



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46+100, факс 847 18 71  
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: [raion@poduiane.info](mailto:raion@poduiane.info)

СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река  
ул. Плакалница №51

тел. 8146114 или 8146137

№ РПД18-РА50-16

от 05.12.2018 15:23:35

### ЗАПОВЕД



(Регистрационен индекс, дата)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено заявление с вх. № РПД18-ГР94-668/27.02.2018г. от В [име] Ду [име] съсобственик на ПИ с идентификатори 68134.600.1138 и 68134.600.2147 за разрешаване на устройствена процедура-изменение на плана за регулация /ИПР/ за ПИ с идентификатори 68134.600.1138 и 68134.600.2147, УПИ XI-1138-„ за офиси, магазини и складове“ и УПИ XII-1139-„за производство и складова дейност“, кв.63в, м. „Хаджи Димитър - част“.

Към преписката са приложени документ за собственост- Нотариален акт №183, том II, рег. №11429, дело №366/14.10.2005г.; скици №№ 15-265431-08.06.2017г. на ПИ с идентификатор 68134.600.2147 и 15-243961-29.05.2017г. на ПИ с идентификатор 68134.600.1138, издадени от СГКК, комбинирана скици за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР;

Към заявлението е приложено мотивирано предложение за ИПР, което касае промяна на предназначението на УПИ XI-1138-„ за офиси, магазини и складове“ и УПИ XII-1139-„за производство и складова дейност“ в УПИ XI-1138-„ за офиси, магазини, складове и жилища“ и УПИ XII-1139-„ за офиси, магазини, складове и жилища“, кв.63в, м. „Хаджи Димитър - част“.

С изменението не се засяга уличната регулация.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 4/12.03.2018г.,т.4 със служебна забележка:

„1. Да се представи вярна комбинирана скица по отношение на ПИ с идент. 68134.600.2147.

След отстраняване на служебна забележка, да се издаде заповед на Главния архитект на район „Подуяне“ за разрешаване на изменение на плана за регулация, като се включи и изменение на плана за застрояване, съгласно чл.35, ал.1 и чл.32 от ЗУТ.“

С писмо изх. № РПД18-ГР94-668(1)/19.03.2018г. заявителят е уведомен за Решението на РЕСУТ на район „Подуяне“.

Със заявление с вх. № РПД18-ГР94-668(2)/06.11.2018г. е внесена нова комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР и Пълномощно с рег. №3853/21.06.2018г.

С молба с вх. № РПД18-ГР94-668(3)/27.02.2018г. от В [име] Ду [име] и Те [име] и Т [име] а, чрез пълномощник В [име] и Ду [име], съсобственици на ПИ с идентификатори 68134.600.1138 и 68134.600.2147 и Е [име] и Ст [име] и като пълномощник на А [име] и А [име] и и На А [име] и з, А [име] и Ст [име] и В [име] и Ст [име], собственици на ПИ с идентификатор 68134.600.1124, кв.63в, м. „Хаджи Димитър - част“ е поискано да бъде добавено към заявление с вх. № РПД18-ГР94-668/27.02. 2018г. ново мотивирано предложение за ИПРЗ на УПИ V-1124-„за офиси, магазини и складове“, УПИ XI-1138-„за

офиси, магазини и складове” и УПИ XII-1139-„за производство и складова дейност”, кв.63в, м. „Хаджи Димитър - част“.

Към преписката са приложени: документ за собственост-Нотариален акт №168, том XXVII, дело №5003/11.12.1995г.; Нотариален акт №7, том V, рег. №11084, дело №172/21.09.2010г.; Удостоверение за наследници №04264/16.05.2016 г.; Пълномощно с рег. № 8964/02.07.2018г.; Скица № 15-483181-04.10.2016г. на ПИ с идентификатор 68134.600.1124., издадена от СГКК, комбинирана скици за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР за УПИ V-1124, УПИ XI-1138 и УПИ XII-1139.

Приложено е задание и ново мотивирано предложение, подписани от всички собственици, за ИПРЗ на УПИ V-1124-„за офиси, магазини и складове”, УПИ XI-1138-„за офиси, магазини и складове” и УПИ XII-1139-„за производство и складова дейност”, кв.63в, м. „Хаджи Димитър - част“, което касае промяна на предназначението на УПИ XI-1138-„ за офиси, магазини и складове” в УПИ XI-1138-„ за офиси, магазини, складове и жилища”, на УПИ XII-1139-„за производство и складова дейност” в УПИ XII-1139-„ за офиси, магазини, складове и жилища” и на УПИ V-1124-„за офиси, магазини и складове” в УПИ V-1124-„за жилища, офиси и магазини, кв.63в, м. „Хаджи Димитър - част“.

Промяната в застроителния план се състои в промяна на конфигурацията на УПИ XI-1138 на 5 и 3 етажа на калкан със застрояването в УПИ V-1124, за който се променя характера на застрояване от нискоетажно /3ет./ в средноетажно /3 и 5/ етажа, без промяна в начина на застрояване. За УПИ XII-1139 предвиденото по ПУП застрояване се запазва.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне” с Протокол № 20/19.11.2018г., т.3 със служебна забележка

*„Да се добави в разрешението за ИПРЗ и УПИ V<sub>1124</sub>.*

*В заповедта за разрешаване на ИПРЗ да се отбележи, че за издаване на виза е необходимо разработване на РУП по чл.113, ал.2 от ЗУТ.”*

Изпълнено е условието на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, тъй като заявлението е подадено от всички собственици на ПИ с идентификатори 68134.600.1138, 68134.600.2147 и 68134.600.1124, УПИ V-1124, УПИ XI-1138 и УПИ XII-1139, кв.63в, м. „Хаджи Димитър - част“. Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат за своя сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, в съответствие с изпълнение на рамковата програма за прилагане на Изменението на общия устройствен план на СО и не предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

Предвид горните мотиви и на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ; чл.124а, ал.2 и ал.5 от ЗУТ; §1, ал.3 от ЗУТ; Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изм. и доп. със Заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018г., т.6.6.2 на Кмета на Столична община, устройствена категория по т.1 и т.12 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 10.04.2018г. и Решение по т.4 от Протокол № 4/12.03.2018г. и Решение по т.3 от Протокол № 20/19.11.2018г. на РЕСУТ на район „Подуяне”

## РАЗРЕШАВАМ

Да се изработи проект за изменение на действащия подробен устройствен план

**Изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в обхват:**

**УПИ V-1124, УПИ XI-1138 и УПИ XII-1139**

**ПИ с идентификатори 68134.600.1124, 68134.600.1138 и 68134.600.2147**

**Квартал - кв. 63в**

**Местност - „Хаджи Димитър-част“**

при спазване на следните задължителни предписания:

1. Съгласно ОУП на СО, Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 19.04.2018г.-

**УПИ V-1124 и УПИ XI-1138** попадат в устройствена категория по т.1  
**Жг** /жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване/ с параметри: макс. плътн. на застрояване - 60%; макс. Кинт = 3,5; миним. озеленена площ - 20%

**УПИ XII-1139** попада в устройствена категория по т.12  
**Смф** /смесена многофункционална зона/ с параметри:  
макс. плътн. на застрояване - 60%; макс. Кинт = 3,5; миним. озеленена площ - 40%

2. Да се спази чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, във връзка с чл.22, ал.1 от Наредба за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община, като е необходимо да се представи геодезическо заснемане и експертно становище за наличната в имотите дървесна растителност, изготвено от специалист от отдел „Инженерна инфраструктура, благоустройство и екология” /ИИБЕ/ към районната администрация.

3. Съгласно чл.136, ал.2 от ЗУТ не се изисква съгласуване с експлоатационните предприятия.

4. Проектът за ИПР да се съгласува преди одобряването му със СГКК-София на основание чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017г.)

5. При изработване на проекта да се спази чл.72 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

6. За издаване на виза е необходимо разработване на РУП по чл.113, ал.2 от ЗУТ.

7. Без промяна на уличната регулация.

8. За указания обхват има действащ ПУП, одобрен със заповед №РД-50-09-232/04.07.1990г. и Решение на СОС № 493 по т.13 от Протокол №25/27.09.2012г. При изработване на проекта да се спазват нормите на ЗУТ и ЗУЗСО.

9. Проектът да се изработи върху одобрената кадастрална карта.

Разрешавам на заявителите да възложат за тяхна сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план /ИПРЗ/ в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9 от настоящата заповед.

Проектът, изработен от правоспособни проектанти, съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и представен в графичен и цифров вид във формат стандартен за AutoCAD R14 ( \*.dwg), съгласно Заповед № РД-09-09-17/31.03.2006г. на Главния архитект на София, комплектован с настоящата заповед (оригинал и копия във втора и трета папка), следва да бъде внесен в район „Подуяне” за провеждане на процедури по обявяване и одобряване, съгласно изискванията на ЗУТ.

Настоящата заповед спира прилагането на действащия подробен устройствен план в териториалния обхват на допуснатото изменение, съгласно чл.135, ал.6 от ЗУТ.

Определям срок от шест месеца от датата на съобщаването на заявителите на настоящата заповед за внасяне на проекта за изменение на подробния устройствен план /ИПРЗ/ в район „Подуяне”. В случай, че този срок не бъде спазен, всички възникнали със заповедта права, задължения и ограничения за заявителите и за трети лица се прекратяват.

Контролът по изпълнение на заповедта възлагам на арх. Сета Асланян – главен експерт в отдел „УТКРКС” в район „Подуяне”.

Заповедта да се съобщи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на район „Подуяне”, да се публикува на интернет страницата на район „Подуяне” и в един местен вестник.

Екземпляр от заповедта да се изпрати в Направление „Архитектура и градоустройство” на СО за сведение.

**АРХ. ЦВЕТАНКА ВАТЕВ**  
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

