



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

*РА50-52/01.01.2021*

(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-358/18.02.2020 г. от Р. Р. и М. Г., чрез пълномощник Е. П., с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ III-346,24 „за офиси и магазини“, кв. 35, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.614.1256, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ИПР; нотариален акт № 147, том V, рег. № 7721, дело № 852/2019 г.; скица № 15-132247/10.02.2020 г., издадена от СГКК-гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.614.1256; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; платежно нареждане/вносна бележка за внесена административна такса; пълномощно.

Заявлението и мотивираното предложение са предоставени за становища на отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът – предмет на плана, попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-409/21.05.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация в следния териториален обхват: УПИ III-346,24-„за офиси и магазини“, ПИ с идентификатор 68134.614.1256, кв. 35, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-358-[1]/01.06.2020 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПД20-ГР00-47-[1] от 23.06.2020 г. на главния архитект на район „Подуяне“ се удостоверява, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-358-[2]/25.06.2020 г. от пълномощника на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.614.1256 е внесен за одобряване проект за ПУП. Към заявлението са приложени: съгласуване със „Софийска

вода" АД; изходни данни от „Софийска вода" АД; документ за платена административна такса.

Проектът е разгледан и съгласуван от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ – Инженерни мрежи, „Геодезически и кадастрални дейности“ и „Правно-нормативно обслужване“ при НАГ.

При извършена служебна проверка е установено съответствие на проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-358-[6]/07.10.2020 г. на кмета на район „Подуяне“ се удостоверява, че при обявяването на проекта в законоустановения срок не са постъпили възражения. Към писмото е приложен протокол от РЕСУТ с направени служебни забележки.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-71/01.12.2020 г., т. 10 с предложение да се издаде административен акт за одобряването му. По отношение на служебните забележки на РЕСУТ е взето решение проектът, който е на по-задна фаза по одобряване да бъде съобразен с проекта, който ще бъде одобрен първи.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за одобряване на проекта е направено от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.614.1256, в качеството им на заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Одобряването на проекта за подробен устройствен план е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г., изменена и допълнена със заповед № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г. на кмета на Столична община.

Действащият подробен устройствен план за имота е одобрен с Решение № 541 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС и Решение № 423 по протокол № 79/11.07.2019 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация предвижда изменение на УПИ III-346,24-„за офиси, маг.“, като се създава нов УПИ III-1256-„за ЖС“, кв. 35, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, район „Подуяне“.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 по отношение отреждането на УПИ за имота по кадастралната карта и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно предназначението на новообразувания УПИ.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури по действаща регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на УПИ III-1256-„за ЖС“ е в съответствие с допустимите функции в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), в която попада имотът по ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

При изработване на проекта са спазени материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА17-РДО9-622/19.06.2017 г., изменена и допълнена със заповед № СОА19-РДО9-69/10.01.2019 г. на кмета на Столична община, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-71/01.12.2020 г., т. 10

## ОДОБРЯВАМ

### ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на плана за регулация на УПИ III-346,24 „за офиси, магазини“, създаване на нов УПИ III-1256-„за ЖС“, ПИ с идентификатор 68134.614.1256, кв. 35, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, район „Подуяне“ по зелените цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

*В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.*

Заповедта и одобреният проект за подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ от район „Подуяне“ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по отношение на одобреното ИПР като собственици на ПИ с идентификатор 68134.614.1256, попадащ в нов УПИ III-1256-„за ЖС“, кв. 35, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“; на собствениците/носителите на ОВП в ПИ с идентификатори 68134.614.23 и 68134.614.350, попадащи в УПИ I-„за офиси, магазини и трафопост“; 68134.614.349; 68134.614.1234; 68134.614.1235 и 68134.614.1257 – съседни на имота, предмет на плана.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Административен съд София-град.

Жалбите се подават в район „Подуяне“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Арх. Здравко Здравков

