



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

*РА50-390/21.06.2016*

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-619/29.01.2016 г. от „С...“ АД, представявано от К... като собственик на УПИ V-„за ТП и ОО“, с искане за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ V-„за ТП и ОО“, кв. 22, м. „Левски-Зона В“, район „Подуяне“.

Със заповед № РА50-390/21.06.2016 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.619.1029, УПИ V-„за ТП и ОО“, кв. 22, м. „Левски-Зона В“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-619-[1]/22.06.2016 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“ за сведение и изпълнение и до заявителя.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-619-[2]/27.07.2016 г. е внесен за одобряване проект за изменение на действащия ПУП – ИПРЗ за м. „Левски-Зона В“, кв. 22, УПИ V-„за ТП и ОО“, създаване на нов УПИ V-1029-„ЖС“, ПИ с идентификатор 68134.619.1029, район „Подуяне“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-619-[4]/11.10.2016 г. са приложени съгласувателни писма от „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; декларация за липса на дървесна растителност, заверена на 28.09.2016 г. от дирекция „Зелена система“ при СО и становище на РИОСВ изх. № 94-00-9798/30.09.2016 г., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС

Проектът за ИПРЗ е разгледан от отделите в НАГ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-619-[3]/03.10.2016 г. проектът е изпратен до кмета на район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № РПД16-ГР00-33-[4]/27.03.2018 г. (вх. № САГ16-ГР00-619-[5]/28.03.2018 г. в НАГ-СО) кметът на район „Подуяне“ удостоверява, че е проведена процедурата по съобщаването по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок не са получени възражения. Представен е и нотариален акт № 136, том СХVIII, дело № 37640, вх. рег. № 52427/10.08.2017 г. за продажба на имот, видно от който има промяна в собствеността на ПИ с идентификатор 68134.619.1029, като имотът е продаден от „С...“ АД на „...“ ЕООД, представявано от управителя А... и Н... като по преписката има и пълномощно

на името на последния.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-34/08.05.2018 г., т. 12, със служебно предложение да се отрази височината и етажността в УПИ III и IV от кв. 23, съгласно чл. 72, ал. 2 от Наредба № 7 за ПНУ-ТОВТУЗ. След изпълнение на служебното предложение да се издаде административен акт за одобряването на проекта.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-619-[6]/27.06.2018 г. е изискано от заявителя проектът да се начертае върху актуална кадастрална карта по отношение на всички имоти в обхвата на разработката и да се изпълни служебното предложение по протокола на ОЕСУТ.

С молба вх. № САГ16-ГР00-619-[7]/12.09.2018 г. са внесени нотариален акт № 136, том СХVIII, дело № 37640, вх. рег. № 52427/10.08.2017 г. и пълномощно от Аг Н. управител на „А“ ЕООД. С въпросната молба дружеството, чрез пълномощника, в качеството си на собственик на ПИ с идентификатор 68134.619.1029 – предмет на плана, изразява желанието си процедурата по одобряване на плана да продължи.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-619-[8]/05.02.2020 г. са внесени коригирани проекти.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-619-[9]/17.09.2020 г. са внесени коригирани проекти по отношение прецизиране разстоянията между предвидените сгради през дъно.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-619-[10]/15.10.2020 г. е изискано съгласуване на проекта с „Топлофикация София“ ЕАД във връзка с указанията, дадени в заповедта за разрешаване изработването на ПУП.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-619-[11]/29.10.2020 г. е внесено съгласуване на проекта с „Топлофикация София“ ЕАД.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно собственика на ПИ с идентификатор 68134.619.1029, което се установява от представените документи за собственост, скица от СГКК-гр. София и комбинирана скица. В хода на административното производство е налице промяна в собствеността на имота, като от новия собственик също е представено съгласие с процедурата по одобряване на проекта.

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 територията е одобрен с Решение № 121 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, заповед № РД-09-50-431/24.03.2011 г. и заповед № РД-09-50-802/26.11.2013 г. за поправка на ОФГ на главния архитект на Столична община.

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

По действащият ОУП на СО имотът – предмет на плана попада в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ („Жс“) и в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ („Жк“), съгласно т. 3 и т. 2 от

Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта за ИПР се предвижда изменение на УПИ V-„за ТП и ОО“ за промяна на предназначението и създаване на нов УПИ V-1029-„за ЖС“ с отреждане за ПИ с идентификатор 68134.619.1029. Регулационните граници не се изменят.

За одобряване на проекта за ПУП – ИПР са налице основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, а именно промяна в устройствените условия, при които е бил създаден планът (УПИ се отрежда за имота по кадастралната карта) и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на собственика на имота по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно промяната в предназначението.

Конкретното предназначение на УПИ V-1029-„за ЖС“ съответства на допустимото в устройствената зона, съгласно ОУП на СО, устройствена категория по т. 2 и т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Отразените в матрицата върху плана градоустройствени показатели съответстват на допустимите по ОУП на СО.

С оглед на горното са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазена нормата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ИПЗ се променя характерът на застрояване, предвижда се средноетажно, свободностоящо стъпаловидно застрояване с максимална височина  $H_{kk}=15,00$  м., както и подземен паркинг.

За разрешаване изработването на ПУП-ИПЗ е налице основанието по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Спазени са нормите на чл. 31, ал. 2, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Паркирането се осигурява в границите на новообразувания УПИ, с което е спазена нормата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Спазено е изискването на чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за липса на висока гървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелени системи“ при СО.

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.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешаването, същият е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ, спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и 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, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, устройствена категория „Жк“ по т. 2 и „Жс“ по т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 към ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-34/08.05.2018 г., т. 12

# ОДОБРЯВАМ

## ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м. „Левски-Зона В“, кв. 22, УПИ V-„за ТП и ОО“, образуване на нов УПИ V-1029-„за ЖС“, ПИ с идентификатор по КККР 68134.619.1029, район „Подуяне“ по кафявите цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на м. „Левски-Зона В“, кв. 22 за УПИ V-1029-„за ЖС“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

*Въз основа на одобрения застроителен план не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.*

*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 на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://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 ИПРЗ като собственици на ПИ с идентификатор 68134.619.1029, попадащ в нов УПИ V-1029-„за ЖС“ и на собствениците/носителите на ОВП в ПИ с идентификатори 68134.619.1028 и 68134.619.9095, попадащи в съседен УПИ VI-1028; 68134.619.95; 68134.619.1089, попадащ в съседен УПИ IV-1089; 68134.619.1030, попадащ в съседен УПИ III-1030,1030а; 68134.619.9236, попадащ в съседен УПИ II-„за ЖС“, район „Подуяне“.

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