



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

*РА.50.64/26.01.2022*

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-1874/26.08.2021 г. от Д-р С. . . . ., с искане за даване на разрешение за изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ VII-82, УПИ XI-2 и УПИ VIII-81 и контактен УПИ IV-„за озеленяване“, кв. 22, м. „Левски-Зона Г“ за образуване на нови УПИ VII- „за озеленяване“ и УПИ VIII-178 „за ЖС, ОО и ПГ“.

Към заявлението са приложени: платежно нареждане от 26.08.2021 г.; пълномощно; нотариален акт № 154, дело № 137/28.10.2009 г.; комбинирана скица по чл. 16, ал. 4 от ЗКИР; мотивирано предложение.

Представено е писмо изх. № РПД21-ГР00-51-/2/19.07.2021 г. от кмета на район „Подуяне“, с което е изразено положително становище по мотивираното предложение; за спазване на чл. 22 от ЗУТ, както и че остатъка от УПИ VII-82 и УПИ XI-2, представляващ общинска собственост да бъде включен в УПИ IV „за озеленяване“. Освен това в писмото е посочено, че ПИ с идентификатор 68134.601.422 попада изцяло в териториалния обхват и границите на охранителната зона на „Могилен некропол“ в м. „Петте могили“, разположен в ж.к. „Левски-зона Г“, кв. 22 и кв. 25, представляващ паметник на културата, притежаващ статут на археологическа недвижима културна ценност с категория „национално значение“, съгласно заповед № РД9Д-17/07.04.2021 г. на министъра на културата и ПИ с идентификатор 68134.601.422 да се изключи от разработката.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2788-/11/15.10.2021 г. на заявителя е изпратено писмо изх. № 9400-5401/09.10.2019 г. на директора на НИИ НКН, от което е видно, че мотивираното предложение не подлежи на съгласуване по реда на ЗКН, тъй като обектът не попада в защитена територия на недвижимо културно наследство. Единствено в процеса на инвестиционното проектиране и строителството е необходимо наблюдение от археолог и спазване на чл. 160, ал. 2 от ЗКН.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1874-/1/26.10.2021 г. е изискано от заявителя

представяне на ново мотивирано предложение, в което да се прецизира отреждането на новообразуваните УПИ VIII за ПИ с идентификатор 68134.601.178, УПИ VII-4, 5, 6 „за озеленяване“, регулационните граници на УПИ IV-„за озеленяване“ като се изследва възможността новообразувания УПИ VII да отпадне и се приобщи към УПИ IV, без да се приобщава УПИ IV към тротоарното пространство.

Със заявление вх. № САГ21-ГРОО-1874-/2/19.11.2021 г. са представени скица № 15-1229479/11.11.2021 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.601.178, ново мотивирано предложение и задание.

Мотивираното предложение, заедно с приложените документи са разгледани от всички отдели в дирекция „Териториално планиране“ на НАГ-СО и дирекция „ПНО“ са изразени становища.

Съгласно действащия ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС имотът, предмет на проекта, попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Д, С собственик на ПИ с идентификатор 68134.601.178, което се установява от представените документ за собственост, скица от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С предложеното мотивирано предложение за изменение на действащ ПУП се засяга и имот, общинска собственост. Кметът на район „Подуяне“ е изразил съгласие с мотивираното предложение, което е в съответствие със заповед № РД9Д-17/07.04.2021 г. на министъра на културата.

Разрешаването изработването на проект на подробен устройствен план е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решение № 4 по протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС; заповед № РД-09-50-879/24.06.2011 г. и заповед № РД-09-50-284/10.03.2006 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С мотивираното предложение се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ VII-82, УПИ XI-2 и УПИ VIII-81, кв. 22, м. м. „Левски-Зона Г“ за образуване на нов УПИ VIII-178 с предназначение „за ЖС, ОО и ПГ“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 698134.601.178 с изключение на частта по улица, като се изменят и границите на УПИ IV „за озеленяване“ с цел включване на остатъка от УПИ VII-82 и УПИ XI-2, представляващ общинска собственост към него.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение на отреждането на новообразуваният УПИ за имота в кадастралната карта, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на конкретното предназначение на УПИ.

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

Изменението на план за регулация (ИПР) обуславя и изменението на плана за застрояване (ИПЗ). Предлага се високоетажно, свободно стоящо застрояване, разположено в обеми с височини  $H=10,00$  м.,  $H=18,00$  м.,  $H=21,00$  м. и  $H=24,00$  м., с оглед изграждане на многофамилна жилищна сграда, с обекти на обществено обслужване и подземни гаражи.

С предвиждане изграждането на подземни гаражи е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране в границите на урегулираните поземлени имоти.

За разрешаване изработването на проекта за ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на лицата по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Проектът следва да се изработи при спазване на нормите на чл. 31, ал. 2, 4 и 5, чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за застрояване се цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

Имотът – предмет на плана, попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (ЖК), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото застрояване и предназначение на новия УПИ са допустими, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта при условията на чл. 116а от ЗУТ.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план.

Направеното предложение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО, чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 22, ал. 5-7 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, 4 и 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ и устройствена категория по т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

## **РАЗРЕШАВАМ:**

1. Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване в териториалния обхват на УПИ VII-82, УПИ XI-2 и УПИ VIII-81, поземлен имот с идентификатор 68134.601.178 и контактен УПИ IV- „за озеленяване“, кв. 22, м. „Левски-Зона Г“ за образуване на нови УПИ IV- „за озеленяване“ и УПИ VIII-178 „за ЖС, ОО и ПГ“, кв. 22, м. „Левски-Зона Г“, район „Подуяне“.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания, както следва:

2.1. Отдел „Устройствено планиране“: По ОУП – „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 3; минимална озеленена площ 40%; максимална kota корниз 26м. за жилищни сгради и 32м. за обществени сгради.

Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

При изработването на проекта за изменение на плана за регулация и застрояване следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 г. на МРРБ и Наредба №8 за ОСУП. Да се спази чл. 116а от ЗУТ – цифров модел на проекта в dwg и dxf формат.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

–„Инженерни мрежи“: Да се представят изходни данни от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Топлофикация София“ АД и „Софийска вода“ АД.

Съгласуваните от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД и „Топлофикация София“ ЕАД проекти за ИПРЗ и изходните данни могат да бъдат внесени от заявителя с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и 4 от ЗУТ.

–„Комуникации и транспорт“: Без специфични изисквания.

2.3. Отдел „ГКД“: Проектът да се изработи върху актуална кадастрална основа.

2.4. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“:

Да се спази чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ.

3. Разрешавам заявителя да изработи за своя сметка проекта за изменение на подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 2.

4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директора на дирекция „Териториално планиране“ на Столична община.

5. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Възраждане“ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

6. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя, предвид представените доказателства за платена на такса от 100 лв. (сто лева), съгласно т. 12 от Приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

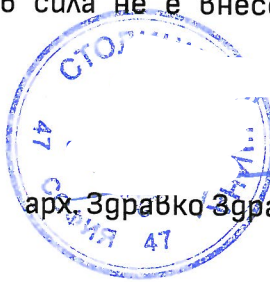
7. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Подоуяне“ за сведение и изпълнение.

8. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред

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

8. На основание чл. 135, ал. 8 от ЗУТ заповедта губи правно действие, когато в едногодишен срок от влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА:



арх. Здравко Здравков

