



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
АПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

**ЗАПОВЕД**

САГ22-РА53-282/28.11.2022

[регистрационен индекс/gama]

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ18-ГРОО-177/23.01.2018 г. от ЕТ „ИВАН ЧУЧУЛАЙН“, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „ОСЗ Сгуроотвала“, кв.1, УПИ I-СО-„за градско стопанство“, УПИ II-„за озеленяване“ и УПИ III-1560-„за производство, склад и офиси“, кв. 2, изменение на улична регулация по о. т. 17-о. т. 44 и по о.т. 17-о. т. 15 за поземлени имоти с идентификатори 68134.603.1669, 68134.603.1794, 68134.603.1686, район „Подуяне“.

Издадена е заповед № РА50-274/28.03.2018 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в следния териториален обхват: м. „ОСЗ Сгуроотвала“, кв.1, УПИ I-СО-„за градско стопанство“, УПИ II-„за озеленяване“ и УПИ III-1560-„за производство, склад и офиси“, изменение на улична регулация по о.т. 17-о.т. 44 и по о.т. 17-о.т. 15 за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.603.1669, 68134.603.1794 и 68134.603.1686.

Със заявление вх. № САГ18-ГРОО-177-(10)/11.03.2021 г. е внесен ПУП – ИПРЗ за одобряване-текстова и графична част.

С писма изх. № САГ18-ГРОО-177-(15)/18.02.2022 г. и № САГ18-ГРОО-177-(16)/18.02.2022 г. проектът за ИПРЗ и план-схеми по част „ВиК“ са изпратени до „Държавен вестник“ и до кмета на район „Подуяне“ за съобщаване на заинтересованите лица, на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГРОО-177-(17)/08.06.2022 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, чрез „Държавен вестник“, брой № 17/01.03.2022 г. В законния срок за обжалване няма постъпили възражения, като са представени доказателства във връзка със съобщаването. С препис-извлечение от протокол № 4/16.05.2022 г., т. 3 на РЕСУТ е направил предложение да се предвиди УПИ с отреждане „за озеленяване“ за ПИ с идентификатор 68134.603.1429.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като с протокол № ЕС-Г-43/28.06.2022 г., т. 4 ОЕСУТ е взел решение да уважи предложението на РЕСУТ, а

именно за създаване на УПИ с отреждане „за озеленяване“, за ПИ с идентификатор 68134.603.1429.

С писмо изх. № САГ22-ТП00-328/02.11.2022 г. и във връзка с протокол № ЕС-Г-65/11.10.2022 г., т. 4 на ОЕСУТ главният архитект на Столична община е възложил на „ГИС-София“ ЕООД изготвяне на мотивирано предложение за ПУП, за ПИ с идентификатор 68134.603.1429, кв. 1, м. „ОСЗ Сгуроотвала“.

С писмо вх. № САГ22-ТП00-328-(1)/11.11.2022 г. „ГИС София“ ЕООД е представило скица-предложение за ПУП-ПР за ПИ с идентификатор 68134.603.1429, за образуване на нов УПИ IV-„за озеленяване“, кв. 1, м. „ОСЗ Сгуроотвала“, район „Подуяне“.

Изразено е становище по скица-предложението за изработване на ПУП от отдел „Устройствено планиране“ към дирекция „Териториално планиране“.

По отношение на ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС проектът за ПР попада в устройствена зона: „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (ТЗВ), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Искането за разрешаване изработването на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ – Столична община чрез кмета на района като собственик на поземлен имот с идентификатор по кадастрална карта и кадастрални регистри 68134.603.1429.

Действащият ПУП е одобрен с Решение на СОС № 120 по протокол № 24/30.03.2001 г., заповеди № РД-09-50-537/21.07.2004 г., № РД-09-50-121/06.02.2006 г., № РД-09-50-582/16.08.2004 г. на главния архитект на София.

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

Заданието е съставено служебно от възложителя, с което е изпълнено изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

Заданието съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В заданието е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват; вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени схеми и планове.

Заявителят е пожелал одобряването на заданието с разрешението по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

По действащия Общ устройствен план на Столична община имотът попада в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (ТЗВ), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Имотът - предмет на мотивираното предложение и заданието, представляват неурегулиран поземлен имот.

Мотивираното предложение и заданието имат за цел урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.603.1429, за създаване на УПИ IV-„за озеленяване“ по кадастралните граници на имота и отредени за имота по кадастрална карта.

За горното е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп до новосъздадения УПИ се осигурява по действаща улична регулация (ул. „Лавандула“), с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното, заданието и мотивираното предложение не противоречат на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Решението е целесъобразно и икономично осъществимо, което съответства на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Изработването на проекта за подробния устройствен план ще се възложи служебно за сметка на общинския бюджет, като избора на изпълнител следва да се проведе по реда ЗОП, съгласно разпоредбата чл. 126 ал. 1 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 124а, ал. 2, ал. 5, ал. 7 и чл. 124б, ал. 1, чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

## НАРЕЖДАМ:

1. Да се изработи служебно проект за подробен устройствен план при:
  - 1.1. Териториален обхват – ПИ с идентификатор 68134.603.1429 по КК и КР, кв. 1, м. 808 „Сгуроотвала“, район „Подоуяне“.
  - 1.2. Цели задачи на проекта – Създаване на урегулиран поземлен имот за ПИ с идентификатор по ККР 68134.603.1429.
  - 1.3. Вид на подробния устройствен план – План за регулация.
  - 1.4. Начин на урегулиране на поземления имот – По правилата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.
2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“, както следва:
  - 2.1. Отдел „Устройствено планиране“: По ОУП – „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (ТЗВ), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система, по улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност, от двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин. 3 м., не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи, в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност; „Производствена зона“ (Пп), съгласно т. 19 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 1,5; минимална озеленена площ 25% (мин. 20% от УПИ е с висока дървесна растителност); максимална кота – съгласно т. 5 от

„Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; не се допускат жилищни сгради, училища и детски заведения.

При изработването на проекта за ПУП следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба №8 за ОСУП. Да се спази чл. 116а от ЗУТ. Да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД и „ЕРМ Запад“ ЕАД. Да се изпълнят разпоредбите на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. С проекта за ПУП да се представят документ за собственост, скица за имота, издадена от АГКК, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

2.2. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: Съгласува.

3. **ОДОБРЯВАМ** задание за изработване на подробен устройствен план за регулация за поземлен имот с идентификатор 68134.603.1429, попадащ в кв.1, м. „ОСЗ Сгуроотвала“, район „Подуяне“, което е неразделна част от настоящата заповед.

4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директор 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 „Подуяне“ 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 изпрати на кмета на район „Подуяне“ за сведение и изпълнение.

7. На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ заповедта не подлежи на оспорване.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здравков

