



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

## ЗАПОВЕД

САГ23-РА53-164/23.03.2023

(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-1010/20.04.2022 г. от Анка Гълъбинова, Румен Гълъбинов, Мария Софиянска и Екатерина Петкова, 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. „Левски – зона Г“, кв. 29, УПИ I-„за ЖС“, УПИ V-65 и изменение на улична регулация за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.601.65, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: платежно нареждане от 20.04.2022 г.; нотариален акт № 195, дело № 168/21.12.2021 г.; скица № 15-365831/05.04.2022 г., издадена от СГКК-София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 4 от ЗКИР; мотивирано предложение; пълномощни 2 броя.

Мотивираното предложение, заедно с приложените документи са разгледани от дирекция „Териториално планиране“ и дирекция „ПНО“ и 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 „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № САГ22-РА53-34/23.06.2022 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в следния териториален обхват: м. „Левски – зона Г“, кв. 29, УПИ I-„за ЖС“ и УПИ V-65 за създаване на нов УПИ V-65 „за ЖС“, ПИ с идентификатор 68134.601.65 и изменение на улична регулация по о.т.145-о.т. 145а (нова)-о.т. 145б(нова) и контактен УПИ II-66, район „Подуяне“.

С писма изх. № САГ22-ГР00-1010-(1)/27.06.22 г. и изх. № САГ22-ГР00-1010-(2)/06.07.2022 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Подуяне“ за сведение и изпълнение на процедурите по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-252-(3)/26.07.2022 г. е внесен проект за ПУП-ИПРЗ с искане за одобряването му.

Към проекта са приложени: платежно нареждане от 27.07.2022 г.; документ за собственост; пълномощни-2 броя; скица на имота; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-1010-(4)/04.08.2022 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като за същото са приложени доказателства.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО със заявление вх. № САГ22-ГР00-1010-(5)/05.08.2022 г. са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, които са заверени от отдел „БД“ – 10.08.2022 г., със забележка: Дървета № 3, 4 и 9 да се компенсират 1:3, останалата растителност да се компенсира 1:1“.

Проектът за ПУП е съгласуван със „Софийска вода“ АД пог вх. № ТУ-4217/12.07.2022 г. и приложени изходни данни; „Топлофикация София“ ЕАД пог вх. № СГ-1191/12.07.2022 г.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1010-(6)/11.08.2022 г. е внесен съгласуван ПУП с „ЕРМ Запад“ ЕАД пог № 10.012/08.08.2022 г.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1010-(7)/16.09.2022 г. е внесен преработен проект в съответствие с установените пропуски и неточности; мотивирано предложение за транспортен достъп със становище рег. № ОД 433200-71778/13.07.2022 г. на СДВР-отдел „Пътна полиция“ и съгласуване от дирекция „Управление и анализ на трафика“ на СО на 18.07.2022 г.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1010-(8)/06.10.2022 г. проектът за ПУП-ИПРЗ е изпратен в район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ22-ГР00-1010-(9)/23.12.2022 г. и № САГ22-ГР00-1010-(10)/17.01.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е приключила процедура по съобщаването на ПУП. В законоустановения срок не са получени възражения. Постъпила е молба рег. № РПД22-ГР00-79-/5/09.12.2022 г. от Румен Гълъбинов, Анка Гълъбинова, Екатерина Петкова и Мария Софийска, собственици на ПИ с идентификатор 68134.601.65 и Ралица Георгиева, собственик на ПИ с идентификатор 68134.601.2474, с искане за коригиране дублирането на уличната регулационна линия на юг от УПИ V-65 „за ЖС“ и УПИ VI-228, както и в предназначението на първия приземен етаж на сградата в УПИ V-65 „за ЖС“ да се добави „жилища и гаражи“. Приложено е препис извлечение от протокол № 10/21.11.2022 г., т. 7 на РЕСУТ в което е дадено становище по проекта.

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

Във връзка с допълнително становище на дирекция „ПНО“, проекта е изпратен в район „Подуяне“ с писмо изх. САГ22-ГР00-1010-(11)/26.01.2023 г. за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 и на собствениците и носители на ОВП на ПИ с идентификатор 68134.601.2474, попадащ в УПИ VI-228-„за ЖС“.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-1010-(12)/08.02.2023 г. е представено удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ с № 25-42999/07.02.2023 г.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-1010-(13)/21.02.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е уведолил за приключила процедура по съобщаване на проекта за ПУП

на собствениците и носители на ОВП на ПИ с идентификатор 68134.601.2474, като в законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ, с протокол № ЕС-Г-16/28.02.2023 г., т. 1. Взето е решение по служебните забележки от РЕСУТ при район „Подуяне“ и по молба рег. № РПД22-ГРОО-79-/5/09.12.2022 г. от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.601.65 и 68134.601.2474. Направени са служебни предложения и ОЕСУТ предлага след коригиране на ПУП по взетото решение, да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ22-ГРОО-1010-(14)/09.03.2023 г. е внесен коригиран проект на ПУП.

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

Искането за одобряване на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване и изменение на план за улична регулация е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Румен Гълъбинов, Анка Гълъбинова, Екатерина Петкова и Мария Софийска, собствениците на ПИ с идентификатори 68134.601.65, което се установява от приложените документи за собственост, скица и комбинирана скица.

Одобряването на проекта е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решение на СОС № 4 по протокол № 23/19.03.2001 г. и заповеди № РД-09-50-117/09.03.2000 г. на главния архитект на София и № РА50-176/01.04.2012 г. на главния архитект на Столична община.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК и заповед № 18-2822/16.03.2022 г. на началника на СГКК – София.

С проекта за ИПР се предвижда изменение на плана за регулация на м. „Левски – зона Г“, кв. 29, УПИ I-„за ЖС“, УПИ V-65, като се обособява нов УПИ V-65-„за ЖС“ по имотните граници на ПИ 68134.601.65, с изключение на частта по улица и свързаното с това изменение на границата на контактнен УПИ II-66, отпадане на втора уличнорегулационна линия, контактна на УПИ V-65-„за ЖС“ и УПИ VI-226-„за ЖС“ към бул. „Владимир Вазов“; както и ИПУР на улична регулация от о.т. 145 през о.т. 145а /нова/ до о.т. 145б /нова/.

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

За одобряването на проекта за ПУП-ИПР и ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът, одобряване на КК за територията и привеждане на регулационните граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на конкретизиране на предназначение и създаване на нов УПИ чрез обединяване на УПИ I и V.

Предназначението на УПИ V-65-„за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът на ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Изменението на план за регулация (ИПР) обуславя и изменението на плана за застрояване (ИПЗ). Предлага се високоетажно, свободностоящо застрояване, разположено в обеми с височина  $H \leq 27,00$  м. и етажност „М/Г/Ж+8“;  $H \leq 21,00$  м. и етажност „М/Г/Ж+6“ и 2 ПГ, при спазване изискванията на чл. 31, ал. 2, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

В границите на урегулирания поземлен имот са предвидени подземни гаражи, съгласно изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ИПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Предвид горното, за одобряване на ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, които са заверени от отдел „БД“ – 10.08.2022 г., със забележка: Дървета № 3, 4 и 9 да се компенсират 1:3, останалата растителност да се компенсира 1:1“.

Проектът за ПУП е съгласуван със „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-4217/12.07.2022 г. и приложени изходни данни; „Топлофикация София“ ЕАД по вх. № СГ-1191/12.07.2022 г. и „ЕРМ Запад“ ЕАД по № 10.012/08.08.2022 г.; становище рег. № ОД 433200-71778/13.07.2022 г. на СДВР-отдел „Пътна полиция“ и съгласуване от дирекция „Управление и анализ на трафика“ на СО на 18.07.2022 г.

Представено е удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ с № 25-42999/07.02.2023 г.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПЗ от компетентния за това орган, внесенят проект 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.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, представените в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ и заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-16/28.02.2023 г., т. 5

# ОДОБРЯВАМ

## ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на м. „Левски – зона Г“, кв. 29, УПИ I – „за ЖС“, УПИ V-65, като се обособява нов УПИ V-65 – „за ЖС“ по имотните граници на ПИ 68134.601.65, с изключение на частта под улица и свързаното с това изменение на границата на контактнен УПИ II-66, отпадане на втора уличнорегулационна линия, контактна на УПИ V-65 – „за ЖС“ и УПИ VI-226 – „за ЖС“ към бул. „Владимир Вазов“; както и ИПУР на улична регулация от о.т. 145 през о.т. 145а /нова/ до о.т. 145б /нова/, съгласно приложения проект по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и зацриховки, с корекциите в оранжев и виолетов цвят.

2. Изменение на план за застрояване с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ V-65 „за ЖС“, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

*Въз основа на одобрения план за застрояване 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.*

*За издаване на разрешение за строеж с проекта по част „Паркоустройство“ да се докаже възможността за реализиране на минималния процент висока дървесна растителност, включително чрез осигуряване на необходимия почвен слой върху подземните гаражи.*

Заповедта и одобрения проект за 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 и ИПУР на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.601.65, попадащ в нов УПИ V-65 „за ЖС“, предмет на плана и собствениците и носители на ОВП на ПИ с идентификатор 68134.601.1652, попадащ под улица; ПИ с идентификатор 68134.601.66, попадащ под УПИ II-66; ПИ с идентификатор 68134.601.51, попадащ в УПИ IV-51, 52; ПИ с идентификатор 68134.601.2474, попадащ в УПИ IV-228 „за ЖС“, кв. 29, м. „Левски-зона Г“, 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“ адресирани до Административен съд

София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

