



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

**ЗАПОВЕД**

*САГ23-РА50-397/20.12.2023*  
(регистрационен индекс/gama)

В Направление "Архитектура и Градоустройство" е постъпила молба с вх. № САГ20-ГР00-2657/18.12.2020г. от Теодор Попов в качеството си на управител на „ПИ ЕС ТИ ГРУП“ ЕООД, като собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори по КККР 68134.601.48, 68134.601.49, 68134.601.364, 68134.601.366, 68134.601.368, 68134.601.369 и 68134.601.370, които попадат в обхвата на ПУП – ПРЗ за м. „Левски Г – разширение“, разрешен със заповед № РД-09-50-1033/25.06.2010г. на главния архитект на Столична община.

Към молбата е приложено мотивирано предложение – обосновка с графични материали, с предложение за разделяне на административното производство.

Към мотивираното предложение са представени скици за имотите, издадени от СГКК – гр. София, както и пълномощно – 1 брой.

Горесцитираните имоти са разположени в най-северозападната част на плана, като граничат с действаща регулация – м. „Левски – Зона Г“ и се явяват крайни на териториалния обхват на ПУП – ПРЗ за м. „Левски Г – разширение“, предвид което е възможно отделянето им в самостоятелна процедура.

По действащият ОУП на СО имотите в обхвата на предложеното разделяне попадат в устройствена зона – „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-214/14.04.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която е разделено административното производство и разрешено да се изработи проект за ПУП по реда на чл. 16 от ЗУТ за имотите, попадащи в кв. 20 и кв. 28 от изработения проект за м. „Левски Г – разширение“, като от изток границата е по източната граница на предвидената алея, по източната граница на ПИ с идентификатор 68134.601.48 и по източната регулационна граница на улица по о.т. 301 – о.т. 315, а от запад, север и юг – границата на разработката на проекта, изработен въз основа на заповед № РД-09-50-1033/25.06.2010г. на главния архитект на Столична община, като по отношение на този обхват важат всички предписания и извършени до този момент производствени действия. За продължаване на производството е наредено да се възложи на проектанта преработка на проекта, като се внесе

отделен такъв в описания обхват за кв. 20 и кв. 28.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2657-(1)/10.05.21 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Подуяне“ за сведение и изпълнение на процедурите по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и до заявителя.

Във връзка с горното, с писмо изх. № САГ22-ТП00-91-(1)/04.04.2022 г. е възложено на „ГИС-София“ ЕООД изготвяне на специализирана карта, съвместена с КККР на територията в приложен обхват.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2657-(2)/14.04.2022 г. е внесен изработен проект за ПУП.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2657-(3)/05.05.2022 г. на „ГИС-София“ ЕООД е възложено да извърши проверка за съответствие между графично определените площи на УПИ по реда на чл. 16 от ЗУТ и ПИ по КККР в обхвата на ПУП и посочените в таблиците към същия, и да изработи проект за изменение на КК в проекта за ПУП-ПРЗ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2657-(4)/16.05.2022 г. „ГИС-София“ ЕООД информира, че са констатирани пропуски и неточности, за което е необходимо представяне на коригиран проект за ПР.

На 11.07.2022 г. е изготвен приемно-предавателен протокол относно изработена специализирана кадастрална карта за част от ПРЗ на м. „Левски Г-разширение“, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2657-(5)/12.07.2022 г. главният архитект на Столична община е уведомирал „ГИС-София“ ЕООД, че проекта за ПУП е коригиран и го изпраща на дружеството в цифров вид за повторна проверка.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2657-(6)/15.07.2022 г. „ГИС-София“ ЕООД е информирал, че несъответствията са коригирани.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2657-(7)/02.08.2022 г. до главния архитект на Столична община е представен доклад от директор дирекция „Териториално планиране“ за възлагане по реда на чл. 20, ал. 4, т. 3 от ЗОП изготвяне на експертни оценки за определяне на пазарни цени на поземлените имоти във връзка с проекта за ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ, кв. 20 и 28а, м. „Левски-зона Г“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2657-(8)/02.08.2022 г. консултанска къща „Амрита“ ООД е поканена да предложи оферта за изпълнение на поръчка за изготвяне на експертни оценки за определяне на пазарна цена на поземлените имоти преди уреждането им и на урегулираните поземлени имоти в обхвата на проекта за ПРЗ, с уреждане на поземлените имоти по реда на чл. 16 от ЗУТ, като е изпратен проект и таблица с данните за имотите, попадащи в обхвата му. Офертата е представена с писмо вх. САГ20-ГР00-2657-(9)/05.08.2022 г.

С писмо вх. САГ20-ГР00-2657-(10)/16.08.22 г. е представен доклад, съдържащ изготвените експертни оценки за определяне на пазарни цени на поземлените имотите в обхвата на проекта за ПРЗ.

С писмо вх. САГ20-ГР00-2657-(11)/16.12.2022 г. са внесени преработен ПУП; план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по части „Електроснабдяване“, „ВиК“ и „Вертикално планиране“.

С писма изх. № САГ20-ГР00-2657-(12)/23.12.2022 г. и изх. № САГ20-ГР00-2657-(13)/23.12.2022 г. е изпратено обявление до главния редактор на „Държавен вестник“ за обнародване ПУП с план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, за съобщаване на заинтересованите страни по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и до кмета на район „Подуяне“.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2657-(14)/19.01.2023 г. е внесена експертна

оценка на съществуващата растителност.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2657-(15)/16.02.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е представил заповед № РПД23-РД09-118/14.02.2023 г. за провеждане на общественото обсъждане на ПУП във връзка с чл. 22, ал. 4 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2657-(16)/21.02.2023 г. и в изпълнение изискванията на чл. 76 от НИПОЗС на СО материалите по чл. 19, ал. 4 от ЗУТ са изпратени до СОС – ПКООСЗГ за становище. Комисията е приела предоставените материали на 07.03.2023 г., които са внесени в НАГ с писмо вх. № САГ20-ГР00-2657-(17)/15.03.2023 г.

С писмо вх. САГ20-ГР00-2657-(18)/22.03.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проектът за ПУП-ПРЗ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ са съобщени на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез „Държавен вестник“, брой № 4/13.01.2023 г., както и решението за приемане на пазарните оценки на поземлените имоти. В законоустановения срок за обжалване е постъпило едно възражение. Проведено е и обществено обсъждане, при което няма постъпили становище и предложения. Изразено е становище по проекта и възражението с протокол № 3/05.03.2021 г., т. 2 на РЕСУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2657-(19)/12.04.2023 г. ПУП е изпратен до „ЕРМ Запад“ ЕАД за съгласуване, което е извършено на 21.04.2023 г.

Допълнително със заявление вх. № САГ20-ГР00-2657-(20)/21.04.2023 г. е внесен коригиран ПУП – ПРЗ.

В направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-1440/09.06.2023 г. от Димитър Младенов, наследник на Андрей Младенов, с което заявява, че всички наследници са заинтересовани страни в настоящето производство.

Със заявление с вх. № САГ23-ГР00-2657-(21)/18.07.2023 г. е внесен преработен ПУП, съобразно подаденото възражение и становището на РЕСУТ, които са разгледани на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-57/25.07.2023 г., т. 5 ОЕСУТ е уважило подаденото заявление от Димитър Младенов, направено е служебно предложение и е взето решение след неговото изпълнение ПУП да се съобщи по реда на чл. 128, ал. 1 във връзка с ал. 11 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-2657-(22)/18.07.2023 г. е внесен идеен проект за вертикално планиране, който е съгласуван от отдел „ГКД“.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-2657-(23)/26.07.2023 г. план-схема по част „ВиК“ към ПУП е изпратена за съгласуване от „Софийска вода“ АД, като с писмо № ТУ-4340/21.08.2023 г. дружеството информира, че не съгласува представените план-схеми поради констатираните забележки.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2657-(24)/09.08.2022 г., г. до главния архитект на Столична община е представен доклад от директор дирекция „Териториално планиране“ за възлагане по реда на чл. 20, ал. 4, т. 3 от ЗОП изготвяне на нови експертни оценки за определяне на пазарни цени на поземлените имоти във връзка с проекта за ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ, кв. 20 и 28а, м. „Левски-зона Г“.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-2657-(25) /09.08.2023 г. консултантска къща „Амрита“ ООД е поканена да предложи оферта за изпълнение на поръчка за изготвяне на нови експертни оценки за определяне на пазарна цена на поземлените имоти преди уреждането им и на урегулираните поземлени имоти в обхвата на проекта за ПРЗ, с уреждане на поземлените имоти по реда на чл. 16 от ЗУТ, като е изпратен проект и таблица с данните за имотите, попадащи в обхвата му. Офертата е представена с писмо вх. № САГ23-ГР00-

2657-(26)/10.08.2023 г.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-2657-(27)/31.08.2023 г. от консултантска къща „Амрита“ е представен доклад с изготвени експертни оценки за определяне на пазарни цени на поземлени имоти във връзка с коригиран проект за ПУП-ПРЗ по реда на чл. 16 от ЗУТ. Същите са приети с протокол № ЕС-ПО-17/05.09.2023 г.

С писма изх. № САГ20-ГР00-2657-(28)/18.09.2023 г. и изх. № САГ20-ГР00-2657-(29)/18.09.2023 г. е изпратено обявление до главния редактор на „Държавен вестник“ за обнародване ПУП с план-схеми по чл. 108 от ЗУТ и протокол № ЕС-ПО-17/05.09.2023 г. с изготвени експертни оценки за определяне на пазарни цени на поземлени имоти за съобщаване на заинтересованите страни по реда на чл. 128, ал. 1 във връзка с ал. 11 от ЗУТ, и до кмета на район „Подуяне“.

Преработените план-схеми по част „ВиК“ и „Вертикално планиране“ към ПУП са внесени в направление „Архитектура и градоустройство“ със заявление вх. № САГ20-ГР00-2657-(30)/19.10.2023 г., като част „Вертикално планиране“ е съгласувана от отдел „ГКД“ – 31.10.2023 г.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-2657-(31) /26.10.2023 г. план-схемата по част „ВиК“ е изпратена за съгласуване до „Софийска вода“ АД.

С писмо вх. САГ20-ГР00-2657-(32)/27.10.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП-ПРЗ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ са съобщени на заинтересованите страни по реда на чл. 128, ал. 1 във връзка с чл. 11 от ЗУТ, чрез „Държавен вестник“, брой № 81/26.09.2023 г., както и решението за приемане на пазарните оценки на поземлените имоти. В законоустановения срок за обжалване не са постъпили възражения. Изразено е становище по проекта с протокол № 10/02.10.2023 г., т. 1 на РЕСУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2657-(33)/02.11.2023 г. допълнително са внесени преработена план-схема по част „Ел. разпределителна схема СрН-трафопостове“, съобразно преработения ПУП.

Преработения проект е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-85/07.11.2023 г., т. 25. Направени са служебни предложения. Взето е решение след изпълнение на същите да се издаде административен акт за одобряване му.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 65, ал.1 и 2 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. на МРРБ, с писмо изх. № САГ20-ГР00-2657-(34)/09.11.2023 г. преработеният ПУП е изпратен в „ГИС-София“ ЕООД за изготвяне на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2657-(35)/02.11.2023 г. допълнително са внесени преработена план-схема по част „ВиК“, които са изпратени до „Софийска вода“ АД за становище на 21.11.2023 г.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2657-(36)/22.11.2023 г. от „ГИС-София“ ЕООД е изпратен проект за изменение на поземлени имоти от кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Подуяне“, попадащи в обхвата на ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2657-(37)/22.11.2023 г. е внесен преработен ПУП, съобразно решението на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2657-(38)/23.11.2023 г. проектът за изменение на поземлени имоти от кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Подуяне“, попадащи в ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ е изпратен до началника на СГКК-София за проверка и издаване на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР.

В направление „Архитектура и градоустройство“ под вх. № САГ20-ГР00-

2657-(39)/29.11.2023 г. е внесено писмо изх. № ТУ-6199/28.11.2023 г. на „Софийска вода“ АД, с което дружеството съгласува представените план-схеми по чл. 108.

Издадено е удостоверение за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с изх. №25-337732/27.11.2023 г., съгласно разпоредбата на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

Предвид липсата на делител между кв. 28 и кв. 28а е предяден прецизиран проект, като се запазва кв. 28 по действащ план.

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

Искането за служебно изработване и одобряване на ПУП е направено от кмета на район „Подуяне“ като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на район „Подуяне“ и организиращ провеждането на благоустройствени и комунални мероприятия.

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-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община предвид териториалния му обхват – до три квартала и поради липсата на основания за отчуждаване с оглед характера на плана по чл. 16 от ЗУТ, който има вещно-правен ефект.

Действащият подробен устройствен план е одобрен с Решение № 4 по протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

За кв. 20 и кв. 28, м. „Левски – зона Г“ регулационният план не е приложен по смисъла на § 22 от ЗУТ, поради което проектът е изработен и се процедурира при условията и по реда на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ.

Подробният устройствен план се изработва на базата на нова кадастрална основа – кадастрална карта и предвид спецификата му на план по чл. 16 от ЗУТ, същият е изработен не като ИПРЗ, а с цветовете на първа регулация.

С протокол № ЕС-ПО-17/05.09.2023 г., т. 1 на комисията за определяне на пазарни оценки на поземлени имоти по чл. 16, ал. 4 от ЗУТ са приети представените пазарни оценки за ПИ в обхвата на разработката по чл. 210 от ЗУТ.

С проекта за ПУП – ПРЗ се дава възможност за усвояване на територията от собствениците на имотите за изграждане на обекти с жилищни, обществени, търговски и други функции, което предопределя разнообразие от предлагани услуги, условия за оформяне на обществени пространства и създаване на среда за постоянно и временно обитаване, като и възможност за реализация на публичните мероприятия – улици, инфраструктура, озеленяване, детско заведение.

По отношение на ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС в обхвата на проекта за ПУП – ПРЗ попадат следните устройствени зони – „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ /ЖК/ и „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ /Оз2/. Частта от ПУП – ИПР попада в устройствена зона – „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ /Смф/.

Планът за регулация е изработен върху актуална кадастрална карта, специализирана карта и актуални изходни данни за съществуващите мрежи на техническата инфраструктура, предоставени от експлоатационните дружества, с което е спазена разпоредбата на чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С плана за регулация за всеки от имотите в обхвата на ПУП е определен УПИ с редуцирана площ до 25%, съгласно чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, отреждане за имота по кадастралната карта и конкретно предназначение, съобразно устройствената зона, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Определени са необходимите площи за изграждане на обекти – публична собственост – улици, озеленяване, инженерна инфраструктура, ОДЗ. Предвиждат се нови улици за осъществяване достъп до новообразуваните УПИ и осигуряване на места за паркиране.

За осъществяване на предвижданията на плана, с влизането му в сила собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25%, което се доказва с таблицата към графичната част на план за регулация и от таблицата с данни и пазарните оценки на всички поземлени имоти в обхвата на изработения ПУП, приета с решение по протокол № № ЕС-ПО-17/05.09.2023 г., т. 1 от комисията по чл. 210 от ЗУТ, с което е спазено изискването на чл. 16, ал. 4, изр. 3 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новите УПИ е в съответствие с допустимите функции по предвиждането на ОУП на СО, в която попадат имотите.

Предвид горното за одобряване на ПР е доказано основанието на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПР на нови УПИ IV-48, 49, 366, 368, 370 и УПИ VII-48, 49, 366, 368, 370 от кв. 28 и УПИ III-276, 277, 278, 279, 280 от кв. 20 са представени декларации-съгласие по чл. 16, ал. 5, т. 2 от ЗУТ от собствениците на имотите, за които са отредени.

Одобряването на плана за регулация в обхвата по чл. 16 от ЗУТ налага ИПР на контактни УПИ VIII-„за ЖС“ от кв. 28 и УПИ I-„за ЖС, магазин и ТП“ от кв. 9, м. „Левски-зона Г“, от които остават остатъчни УПИ със същите номера и предназначение.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия с одобряване на плана по чл. 16 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица за всеки от новообразуваните УПИ се осигурява по предвидената улична регулация, обвързана с действащата, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ. Проектните улици са подходящо сигнирани в застроителната част на ПУП.

В проекта за ПУП са нанесени сервитутите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация, в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено с тях.

С плана за застрояване, в частта на кв. 20 – за УПИ I-213-„за ЖС, магазини, офиси и ПГ“ се предвижда свързано, средно и високоетажно застрояване на 4 ет. с макс. К.к. до 12м. и 6 ет. с макс. К.к. до 18м. и подземен гараж; за УПИ II-407-„за ОО“ се предвижда средноетажно, свързано застрояване на 4 ет. с макс. К.к. до 12м. и подземен гараж; за УПИ III-279, 277, 278, 279, 280-„за ЖС, магазини, офиси,

ПГ и ТП" се предвижда свободно стоящо, високоетажно застрояване на 9 ет. с макс. К.к. до 26м. и подземен гараж; за УПИ IV-„за ТП" се предвижда запазване на съществуващата сграда за трафопост; за УПИ V-„за ОДЗ" се предвижда свободно стоящо, нискоетажно застрояване на 2 ет. с макс. К.к. до 8м.; в частта на кв. 28 - за УПИ I-165 - „за ЖС, магазини, ПГ и ТП" се предвижда високоетажно, свързано застрояване на 9 ет. с макс. к.к. до 26м. и подземен гараж; за УПИ II-168-„за сгради със смесено предназначение" се предвижда свободно стоящо, високоетажно застрояване на 6 ет. с макс. к.к. до 18м. и подземен гараж; за УПИ III-299-„за ЖС, магазини, офиси и ПГ" се предвижда свързано, високоетажно застрояване на 9 ет. с макс. к.к. до 26м. и подземен гараж; за УПИ IV-48, 49, 366, 368, 369, 370-„за ЖС, магазини, офиси и ПГ" се предвижда свързано, високоетажно застрояване на 9 ет. с макс. к.к. до 26м. и подземен гараж; за УПИ V-„за озеленяване" не се предвижда застрояване; за УПИ VI-„за озеленяване и ТП" се предвижда свободностоящо нискоетажно застрояване на 1 ет. - за трафопост; за УПИ VII-48, 49, 366, 368, 369, 370 - „за ЖС, магазини, офиси и ПГ и ТП" се предвижда ниско и високоетажно, свободностоящо - комплексно застрояване - сгради на 1 ет. с макс. к.к. до 4м. и 9 ет. с макс. к.к. до 26м., и подземен гараж.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 1, 2, 4 и 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ.

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

По отношение на осигуряването на местата за паркиране в рамките на УПИ са предвидени подземни гаражи, с което е спазен чл. 43 от ЗУТ.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО документацията е представена на ПКООСЗГ при СОС и приета на 07.03.2023 г.

Проектът на ПУП е съгласуван от „ЕРМ Запад" ЕАД на 21.04.2023 г. и писмо изх. № ТУ-6199/28.11.2023 г. на „Софийска вода" АД, с което дружеството съгласува представените план-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

Издадено е удостоверение за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с изх. №25-337732/27.11.2023 г., съгласно разпоредбата на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта - служебно нареждане изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 136,

ал. 1, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, ал. 5, т. 2 и ал. 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, ал. 1, ал. 2, ал. 3, чл. 33 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2, т. 14 и т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-85/07.11.2023 г., т. 25 и решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ по протокол № ЕС-ПО-17/05.09.2023 г.

## ОДОБРЯВАМ

### ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „Левски-зона Г“, кв. 20 и кв. 28, район „Подуяне“, изработен по реда на чл. 16 от ЗУТ, съгласно приложения проект по червените и сини линии, цифри и текст, в указания в графичната част „обхват на проекта по реда на чл. 16 от ЗУТ“.

2. Изменение на план за регулация на контактни УПИ VIII-„за ЖС“ от кв. 28 и УПИ I-„за ЖС, магазин и ТП“ от кв. 9, м „Левски-зона Г“, съгласно приложения проект по кафявите линии, цифри, текст и зачертавания.

3. План за застрояване на м. „Левски-зона Г“, кв. 20 и кв. 28, район „Подуяне“, съгласно приложения проект в указания в графичната част „обхват на проекта по реда на чл. 16 от ЗУТ“, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

4. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части „Ел. разпределителна схема СрН-трафопостове“, „ВиК“ и „Вертикално планиране“ в обхвата на плана.

*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 и дъно.*

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

*На основание чл. 16, ал. 6, изр. 1 от ЗУТ собствениците на поземлени имоти в обхвата на ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ придобиват собствеността върху новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал. 1 от датата на влизане в сила на плана. За придобиването на собствеността на всеки отделен урегулиран поземлен имот кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота.*

Заповедта и одобрения 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, именно на собствениците и носители на ОВП в следните имоти:

- 68134.601.48, 68134.601.49, 68134.601.366, 68134.601.368, 68134.601.369, 68134.601.370, 68134.601.165, 68134.601.168, 68134.601.213, 68134.601.276, 68134.601.277, 68134.601.278, 68134.601.279, 68134.601.280, 68134.601.299, 68134.601.407, 68134.601.259, 68134.601.263, 68134.601.383, 68134.601.1668, 68134.601.1669, попадащи в обхвата на плана по чл. 16 от ЗУТ,
- 68134.601.364, 68134.601.227, 68134.601.268, 68134.601.1626, 68134.601.1627, 68134.601.1628, 68134.601.1629, 68134.601.1378 – попадащи в обхвата на ИПР;
- 68134.8670.145, 68134.8670.69, 68134.8670.151, 68134.8670.84, 68134.8670.115, 68134.8670.94, 68134.8670.157, 68134.8670.153, 68134.8670.155, 68134.8672.32, 68134.8672.52 – съседни на имотите-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“, 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:

арх. Здравко Здравков

