



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

### ЗАПОВЕД

САГ24-РА53-952/06.12.2024

(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило заявление вх. № САГ24-ГР00-2582/20.11.2024 г. от „Сама 2002“ ООД, „КДТ Кепитъл България“ ЕООД, Михаела Георгиева и Васил Георгиев, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация на УПИ VII-869 „за адм., склад и произв.“ и отреждането му в нов УПИ VII-869, 2138 „за ЖС“, и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1121 и УПИ VIII-1125 „за офиси, магазини и складове“ и изменение на план за застрояване на нов УПИ VII-869, 2138 „за ЖС“, кв. 10а, м. „Хаджи Димитър – част“, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; пълномощно; платежно нареждане; скици на имотите от СГКК; документ за собственост; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Мотивираното предложение, заедно с приложените документи са разгледани от отдели в НАГ-СО и са изразени становища.

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

Искането за разрешаване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.600.869 и 68134.600.2138, което се установява от приложените документи и скици.

Действащият подробен устройствен план е одобрен с Решение на СОС № 271/13.05.2010 по протокол №40/30.05.2013г. на СОС.

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

С представеното мотивирано предложение се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ VII-869 „за адм., склад и произв.“ и отреждането му в нов УПИ VII-869, 2138 „за ЖС“ и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1121 и УПИ VIII-1125 „за офиси, магазини и складове“, кв. 10а, м. „Хаджи Димитър – част“, район „Подуяне“. С проекта за ПУП се променя конкретното предназначение на УПИ VII.

За одобряването на проекта за ПУП за нов УПИ VII-869,2138 „за ЖС“ е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като имотите са собственост на различни лица.

Лицето (изход) към улица на новия 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.

С мотивираното предложение за изменение на плана за застрояване се предвижда ново, високоетажно свързано застрояване, с преход в етажността и макс. Кк до 27,95м.

Съгласно действащия ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“, съгласно т. 12 и „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ съгласно т. 1 от Приложението към чл. 3,

ал. 2 от ЗУЗСО, с оглед на което мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 във връзка с 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. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 43 от ЗУТ, устройствена категория по т. 1 и т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

## РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на плана за регулация на УПИ VII-869 „за адм., склад и произв.“ и отреждането му в нов УПИ VII-869,2138 „за ЖС“ /ПИ с КИ 68134.600.869 и 68134.600.2138/ и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1121 и УПИ VIII-1125 „за офиси, магазини и складове“, и изменение на план за застрояване на нов УПИ VII-869,2138 „за ЖС“, кв. 10а, м. „Хаджи Димитър – част“, район „Подуяне“.

2. При изработването на проекта, следва да се спазват разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО и Наредба №8 за ОСУП. Да се изпълни изискването на чл.116а от ЗУТ. Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от НССПККР за приемане на проекта от СГКК-София. Да се спази чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Да се представят изходни данни на „Софийска вода“ АД и „Електроразпределителни мрежи запад“ ЕАД.

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

4. 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.

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

6. 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“ адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

7. 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.

**За Вр. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
АРХ. КРЕМЕНА ЦОНЕВА**

/Зан. №СОА24-РД15-4568/06.12.2024г./