



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

*РР 50-395/24.06.2021*

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-2349/18.11.2020 г. от Христо Тодоров като собственик на УПИ IV-10, поземлен имот с идентификатор 68134.1201.238, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план – изменение на плана за застрояване и работен устройствен проект /ИПЗ и РУП/ на УПИ IV-10, кв. 48, м. „ Банишора-Зона В-17-част“, район „Илинден“.

Към заявлението са приложени: 1 бр. пълномощно; скица от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.1201.238; нотариален акт № 26, том II, рег. № 1417, дело № 119 от 1998 г.; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от отделите в НАГ, като са дадени предписания за изработване на проекта.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че поземлен имот с идентификатор 68134.1201.238 по КККР попада по ОУП на СО в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жз), съгласно т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Заявлението за разрешаване изработването на проект за изменение на подробен устройствен план е подадено от Христо Тодоров – заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на УПИ IV-10, поземлен имот с идентификатор 68134.1201.238, кв. 48, м. „ Банишора-Зона В-17-част“ – предмет на изменението, което се установява от документите за собственост и скици от СГКК-София.

С горното е спазено изискването на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-09-50-742/29.12.1994 г. на главния архитект на София, заповед № РД-09-50-203/06.04.1999 г. за ЯФГ на Главния архитект на София и РУП, одобрен със заповед № РД-09-50-364/20.07.1994 г. на главния архитект на София.

За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-49/16.09.2015 г. на ИД на АГКК.

С мотивираното предложение за ИПЗ се предвижда свързано застрояване на страничните регулационни граници към УПИ III-9 и УПИ V-11, изобразено на графика като М/Г+6 и М/Г+5 етажа, с максимална височина на сградите Нкк=20,50 м. и Нкк=17,50 м., при запазване на характера и начина на застрояване по преходен ПЗ.

УПИ IV-10 е ъглов урегулиран поземлен имот със свързано застрояване на двета странични регулационни граници, поради което при ИПЗ се прилага нормата на чл. 16В, ал. 2, т. 1 от ЗУЗСО.

Налице е основание за исканото изменение по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – наличие на съгласие на заинтересованите лица.

Предвиждането на плана е за свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота, поради което изработването на РУП е задължително, за определяне на точното разположение и очертане на сградите в плана, минималните разстояния между и до имотните граници, максималната им височина, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между тях.

Основание за изработването на РУП е нормата на чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 1, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ.

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

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, наличие са законовите основания за разрешаването му и е в съответствие с ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 1, 2, 4 и 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 16В от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

## **РАЗРЕШАВАМ:**

1. Да се изработи проект за изменение на плана за застрояване и работен устройствен план /ИПЗ и РУП/ в териториален обхват: УПИ IV-10, кв. 48, м. „Банишора-Зона В-17-част“, район „Илинден“, поземлен имот с идентификатор 68134.1201.238 по КККР.
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 на СО – „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жз), съгласно т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени па-

рамепри: максимална плътност на застрояване 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 3,5; минимална озеленена площ 20% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз: 26м. (за жилищни и обществени сгради). Да се изпълнят условията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности, природни ресурси, зелени политики и градска мобилност“:

„КТ“ – Без промяна на уличната мрежа;

„ИМ“ – Да се представят изходни данни от „Топлофикация София“ АД и от „Софийска вода“ АД; Изходните данни, могат да бъдат внесени от заявителите с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

2.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване“: Да се представи таблица на постигнатите параметри на застрояване в ПУП. Да се спази чл. 116а от ЗУТ.

При ползване на чл. 16в от ЗУЗСО върху проекта да се представи таблица за постигнатите в имотите, предмет на плана, параметри на застрояване, съобразно изискванията по чл. 16в от ЗУЗСО – в графа „Кинт“ да се посочи конкретно абсолютно число, а в „Забележка“ да се изпише: съгласно чл. 16в, ал. 2, т. 1 от ЗУЗСО. В матрицата на проекта да се запише за плътност: „-“, съгласно чл. 16в, ал. 2, т. 2 от ЗУЗСО, а за Кинт: абсолютно число, съгласно чл. 16в, ал. 2, т. 1 от ЗУЗСО.

В таблицата да се съдържа ред, в който е посочена площта на УПИ.

3. Разрешавам заявителят 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 началник отдел „Устройствено планиране“ в Дирекция „Териториално планиране“ на Столична община.
5. Заповедта да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ 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 след заплащане 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 „Илинден“ 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 „Илинден“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.
9. 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



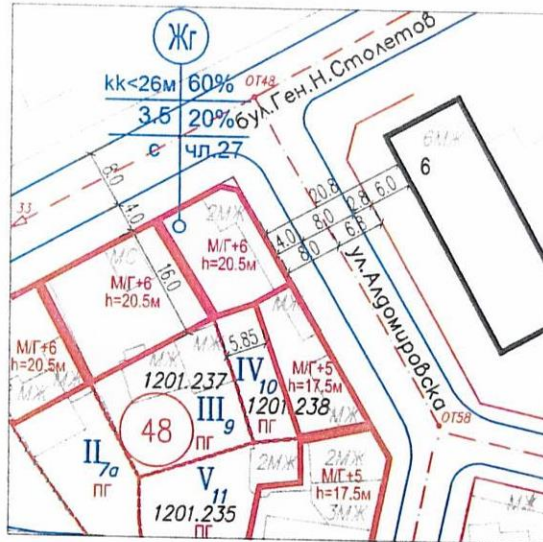


София, ул. Отец Паусий 96  
 тел: 931 30 17; www.geocad93.com

## КОМБИНИРАНА СКИЦА

за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР

М 1:1000



### МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ИПЗ И РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
 ЗА ЖИЛИЩНА СГРАДА в УПИ IV-10 / ПИ 68134.1201.238 /  
 , кв. 48, м"Банишора Зона В-17-част", р-н Илинден

- Имотни граници от КК и КР
- Регулационни граници

Имот с идентификатор 68134.1201.238 е от КК и КР на Район Илинден, одобрена със зап. РД-18-49/16.09.2015 г. и зап.: 18-10214/28.11.2018 г. е идентичен с УПИ IV-10 е от кв.48 по РП на мест.: "Банишора Зона В-17-част", одобрен със заповеди РД-09-50-742/29.12.1994г. РД-09-50-203/06.04.1999г.(ЯФГ) и РД-09-50-364/20.07.1999г.

Имотните граници от Кадастралната карта и регулационния план съвпадат в границите на допустимата точност, съгласно чл. 18 от НАРЕДБА РД-02-20-5/15.12.2016 г.

Регулацията е оцифрена в съответствие с Параграф 22, ал. 2 от ЗР на ЗУТ

СКИЦАТА НЕ СЛУЖИ ЗА СНАБДЯВАНЕ С НОТАРИАЛЕН АКТ И ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКИ

Изработил: инж. Зл. Златанов  
 София, 14.03.2019г.



ОБЕКТ : м."Банишора Зона В-17-част", кв.48 за УПИ IV-10 , ПИ 68134.1201.238		
ЧЕРТЕЖ : МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП -ИПЗ И РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ЖИЛИЩНА СГРАДА		
МАЩАБ	M1:1000	ЧЕРТЕЖ N 1
ПРОЕКТАНТ	арх.Т.Тодоров	
Р-Л КОЛЕКТИВ	арх.Р.Запрянова	