СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

САГ25-РА53-843/09.12.2025г.

(регистрационен индекс, дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство" (НАГ) на Столична община (СО) са постъпили заявления вх. № № САГ25-ГР00-359/19.02.2025г. и САГ25-ГР00-359-[2]/23.09.2025г. от Васил Михайлов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1006.123 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на кв. 108а, м. „Манастирски ливади- Изток", район „Триадица".

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП с предложение за урегулиране в нов УПИ VI-123 „за ЖС" и застрояване; задание за проектиране, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ; нотариален акт № 172, том VI, рег.№ 2071, дело № 1399 от 2004г.; скица № 15-1108309-30.10.2024., издадена от СГКК-гр. София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност и документ за платена административна такса.

Представено е становище на главен архитект в съответствие с изискванията на чл. 124а, ал. 2, от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1, като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.123 по КККР на кв. 108а, м. „Манастирски ливади- Изток", район „Триадица", съгласно представеният документ за собственост и скица от СГКК-гр. София.

Разрешаването на изработването на проект на подробен устройствен план и съответно за одобряване на задание е от компетенциите на кмета на Столична община на основание чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

Искането за разрешение изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ.

Заданието е съставено от възложителя съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствения 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 планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) на Столична община.

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.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП за кв. 108а е одобрен с решение №85 по протокол № 56 от 06.08.2003г на СОС и заповед № РД-09-50-1016/06.10.2009г. от главния архитект на СО.

С представената скица – предложение за ПУП-ПР се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатори 68134.1006.123 по КККР за създаване на нов УПИ VI-123 за „жилищно строителство", като регулационните граници следват имотните такива на имота по КККР, с изключение на частта от него, попадаща в действаща улична регулация.

Основание за ПУП-ПР е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Достъпът до новообразувания УПИ от кв. 108а се осигурява с действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП - ПЗ се предвижда изграждане на три свободностоящи като начин, ниски като характер, триетажни жилищни сгради с височина на кота корниз (Нкк)≤10,0м.

Проектът за застрояване следва да се изработи при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ, чл. 31, ал. 4 от ЗУТ за разстоянията между жилищните сгради през страничната регулационна граница, чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване през улица.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Жм", предвид което заданието и мотивираното предложение не противоречат на ОУП на СО и е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. второ от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства, чл. 124а, ал. 2, ал. 5, ал. 7 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – ПРЗ и одобрявам задание в териториален обхват на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.123 по КККР, кв. 108а, м. „Манастирски ливади- Изток", район „Триадица"..
2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите и дирекции в НАГ-СО:

По ОУП на СО имотът – предмет на разработката попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО с максимални параметри на застрояване: 40% плътност, кинт 1,3, озеленена площ 40% и кота корниз от 10м. Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

При изработването на проекта да се спазят нормите и изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба №7/2003г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001 г. за ОСУП. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта. Да се покажат влезлите в сила ПУП за съседните УПИ и квартали. Да се обозначат техническите характеристики на прилежащата улична регулация. Да се спази чл. 116а от ЗУТ. В проекта за ПЗ да се постави таблица с постигнатите параметри на застрояване. Проектът да се съгласува с „Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД и „Софийска вода" АД,

придружени с изходни данни. Допуска се прилагане на чл. 128а, ал. 3 и ал 4 от ЗУТ.

Да се представи становище на директора на РИОСВ-София относно необходимостта от процедури по преценка за ЕО и ОС към ПУП. Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР за приемане на проекта за изменение на КККР.

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

4. Заповедта да се разгласи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Триадица" 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 „Триадица" за сведение и изпълнение.

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

КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ