СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

САГ26-РА53-182/04.03.2026

(регистрационен индекс, дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община, сега Направление „Градско планиране и развитие" на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ25-ГР00-2522/03.12.2025г. от Стоимен Велков, Славина Велкова, Надежда Алексиева, Йордан Йорданов, Антоанета Алексиева-Топалска, Любка Божилова, Йорданка Кръстева, Цветанка Кръстева, Цветанка Данева, Вергиния Кръстева, Елка Йорданова, Вероника Йорданова, Симона Йорданова, Ангел Величков, Татяна Боцева, Емилия Лулева – лично и чрез пълномощник за Антоанета Алексиева-Топалска и Цветанка Данева, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1006.2740 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на кв. 92, м. „Манастирски ливади- Изток", район „Триадица".

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП с предложение за урегулиране в нов УПИ XV-2740 "за жс" и застрояване; задание за проектиране, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ; документи за собственост; удостоверение за наследници; скица, издадена от СГКК-гр. София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, документ за платена административна такса и пълномощни-2 бр.

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на проект за ПУП – ПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Стоимен Велков, Славина Велкова, Надежда Алексиева, Йордан Йорданов, Антоанета Алексиева-Топалска, Любка Божилова, Йорданка Кръстева, Цветанка Кръстева, Цветанка Данева, Вергиния Кръстева, Елка Йорданова, Вероника Йорданова, Симона Йорданова, Ангел Величков, Татяна Боцева, Емилия Лулева – лично и чрез пълномощник за Антоанета Алексиева-Топалска и Цветанка Данева, като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2740 по КККР на кв. 92, м. „Манастирски ливади- Изток", район „Триадица", съгласно представеният документ за собственост и скица от СГКК-София.

Разрешаване 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 и ал. 5, чл. 124б, ал. 1 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. 92 е одобрен с решение № 50 по протокол № 24 от 30.03.2001г на СОС; заповед № РД-09-50-404 от 06.04.2009г. от главния архитект на СО, заповед № РД-09-50-910 от 09.12.2004г. на главен архитект на София и заповед № РД-09-50-420/21.04.2005г. на главен архитект на София.

С мотивираното предложение и задание се предвижда урегулиране на ПИ с индентификатор 68134.1006.2740 по границите на имота в кадастралната карта, като се обособява нов УПИ XV-2740 „за жилищно строителство", отреден за имота по КККР.

Основание за урегулиране на имота е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ — първоначално урегулиране на неурегулирани поземлени имоти , като вътрешните им регулационни линии съвпадат с имотните граници.

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 плана за застрояване се предвижда изграждане на две свободностоящи като начин, ниски като характер, триетажни жилищни сгради с височина на кота корниз (Hкк)≤10,0м.

Проектът за ПЗ следва да се изработи при спазване нормите на чл. 31 ал. 1 от ЗУТ по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии и към дъното, чл. 32 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през улица и през дъно на УПИ и чл. 33 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване. Проектът следва да се изработи при спазване изискванията на чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване през страничната регулационна граница на съседните УПИ и дълбочината на основното застрояване.

За осигуряване на необходимите места за паркиране, съгласно чл. 43 от ЗУТ в новообразуваните УПИ са предвидени подземни гаражи.

Конкретното предназначение на новият УПИ „за жилищно строителство" и предвиденото в него застрояване отговарят на ОУП на СО/2009г. и на устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание 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. 2, 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 териториалния обхват на поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2740 по КККР, кв. 92, м. „Манастирски ливади- Изток", район „Триадица".

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите и дирекции в Направление „Градско планиране и развитие" на Столична община:

По ОУП на СО (приет от Министерския съвет с решение № 960/16.12.2009 г.) имотът 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 с вярно отразена собственост. 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. Планът за застрояване да се съобрази със застрояването в УПИ IV-980, кв. 92. Да се представи становище на директора на РИОСВ-София относно необходимост от процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка за съответствие към ПУП.

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 ССПККРР 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 „Градско планиране и развитие" 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 ТЕРЗИЕ