



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46+11
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduia

СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река
ул. Плакалница №51

тел.8146114 или 8146137

№ РПД19-РА50-1

от 15.01.2019 11:54:00

ЗАПОВЕД



В район „Подуяне” на Столична община е получено заявление с вх. № РПД18-ГР00-111/28.11.2018г. от Нг _____ Г _____ Н _____ и Гг _____ Г _____ Нг _____, чрез пълномощник Гг _____ Нг _____ Нг _____ за разрешаване изработването на проект за изменение на действащия подробен устройствен план-изработване на проект за изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ в обхвата на УПИ XV-221, поземлен имот с идентификатор 68134.614.221, кв.104, м. „Квартали от североизточен град, прилежащи на Първа задгарова артерия”

Към заявление с вх. № РПД18-ГР00-111/28.11.2018г. са приложени документи за собственост: Нотариален акт № 065, том II, рег. №12256, дело №240/27.08.2018г.; Нотариален акт за поправка на нотариален акт за продажба на недвижим имот № 095, том II, рег. №13678, дело №267/21.09.2018г.

Към преписката е внесена скица № 15-760040-19.10.2018г. на поземлен имот с идентификатор 68134.614.221, издадена от СГКК; Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР за имот с идентификатор 68134.614.221 и Пълномощно рег. №13041/12.09.2018г.

Към заявлението е приложено мотивирано предложение за изменение на плана за застрояване /ИПЗ/, което касае промяна в конфигурацията /като застрояването се предвижда до уличните регулационни линии/ и височината на предвиденото застрояване, в съответствие с устройствена зона –Жс.

Променя се характерът на застрояване - от нискоетажно-3ет. /к.к. до +10,00м/ в средноетажно /М/Г+4/ с кота корниз до +15, 00м.

С изменението не се променя начина на застрояване.

С изменението не се засяга уличната регулация.

Преписката и мотивирано предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне” с Протокол № 21/ 03.12.2018г., т.3. В Решението на РЕСУТ са записани служебни забележки „1.Да се представи коригирана комбинирана скица, тъй като действащият план за УПИ XV₂₂₂ е м.”Прилежащи квартали на ул.”Железни врата”.

Връща се предложеното мотивираното предложение за коригиране на застрояването, в съответствие с ПУП за м.”Прилежащи квартали на ул.”Железни врата”, който не допуска застрояване на улична регулация.”

С писмо изх. № РПД18-ГР00-111(1)/28.11.2018г. заявителите са уведомени за Решението на РЕСУТ.

Със заявление вх. № РПД18-ГР00-111(1)/28.11.2018г. е внесена коригирана комбинирана скица и ново мотивирано предложение, които са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне” с Протокол № 1/07.01.2019г., т.1 от допълнителните точки.

Изпълнено е условието на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, тъй като заявлението е подадено от всички собственици на УПИ XV-221, поземлен имот с идентификатор 68134.614.221, кв.104 м. ”Прилежащи квартали на ул. ”Железни врата”.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за негова сметка изработването на проекта за ИПЗ.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, в съответствие с изпълнение на рамковата програма за прилагане на Изменението на общия устройствен план на СО и не предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

Предвид горните мотиви и на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.124а, ал.2 и ал.5 от ЗУТ; чл. 135, ал.3 от ЗУТ; §1, ал.3 от ЗУТ; Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изм. и доп. със Заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018г., т.6.6.2 на Кмета на Столична община, устройствена категория по т.3 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 10.04.2018г. и Решение по т.3 от Протокол № 21/ 03.12.2018г. и по т.1 от допълнителните точки от Протокол № 1/07 01. 2019г. на РЕСУТ на район „Подуяне”

РАЗРЕШАВАМ

Да се изработи проект за изменение на действащия подробен устройствен план

Изменение на плана за застрояване в обхват:

УПИ XV-221, поземлен имот с идентификатор 68134.614.221

Квартал –104

Местност – м. ”Прилежащи квартали на ул. ”Железни врата”.

при спазване на следните задължителни предписания:

1. Съгласно ОУП на София и СО имотите попадат в устройствена категория по т.3 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 19.04.2018г.-Жс /жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/ с параметри: макс. плътн. на застрояване - 50%; макс. Кинт = 2,5; миним. озеленена площ - 35%.

2. Да се спази чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, във връзка с чл.22, ал.1 от Наредба за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община, като е необходимо да се представи геодезическо заснемане и експертно становище за наличната в имотите дървесна растителност, изготвено от специалист от отдел „Инженерна инфраструктура, благоустройство и екология” /ИИБЕ/ към районната администрация.

3. Съгласно чл.136, ал.2 от ЗУТ не се изисква съгласуване с експлоатационните предприятия.
4. Без промяна на уличната регулация.
5. Без допускане на намалени отстояния към съседни имоти, или сгради, включително през улица.
6. За указания обхват има действащ ПУП, одобрен с Решение на СОС № 541 по Протокол № 86 от 23.07.2015г. При изработване на проекта да се спазват нормите на ЗУТ и ЗУЗСО.
7. Проектът да се изработи върху одобрена кадастрална карта.
8. Да се покаже действащото застрояване, застрояването в съседните УПИ и през улици.

Разрешавам на заявителите да възложат за тяхна сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план /ИПЗ/ в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8 от настоящата заповед.

Проектът, изработен от правоспособни проектанти, съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и представен в графичен и цифров вид във формат стандартен за AutoCAD R14 (*.dwg), съгласно Заповед № РД-09-09-17/31.03.2006г на Главния архитект на София, комплектован с настоящата заповед (оригинал и копия във втора и трета папка), следва да бъде внесен в район "Подуяне" за провеждане на процедури по обявяване и одобряване, съгласно изискванията на ЗУТ.

Настоящата заповед спира прилагането на действащия подробен устройствен план в териториалния обхват на допуснатото изменение, съгласно чл.135, ал.6 от ЗУТ.

Определям срок от шест месеца от датата на съобщаването на заявителите на настоящата заповед за внасяне на проекта за изменение на подробния устройствен план /ИПЗ/ в район „Подуяне“. В случай, че този срок не бъде спазен, всички възникнали със заповедта права, задължения и ограничения за заявителите и за трети лица се прекратяват.

Контролът по изпълнение на заповедта възлагам на арх. Сета Асланиян – главен експерт в отдел „УТКРКС“ в район „Подуяне“.

Заповедта да се съобщи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на район „Подуяне“, да се публикува на интернет страницата на район „Подуяне“ и в един местен вестник.

Екземпляр от заповедта да се изпрати в Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО за сведение.

АРХ. ЦВЕТАНКА ВАТЕВА
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

