



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46+100, факс 847 18 71
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info



ЗАПОВЕД

В район „Подуяне” на Столична община е получено заявление с вх. № РПД19-ГР00-10/30.01.2019г. от Ц [] К [] В [] чрез пълномощник Г [] Н [] И [] за разрешаване на устройствена процедура-изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за УПИ V-892-„за администрация и производство”, поземлен имот с идентификатор 68134.600.892, кв. 10, м „Хаджи Димитър-част”. Със заявление с вх. № РПД19-ГР00-10(1)/ 06.02.2019г. от И [] Г [] Д [] Д [] М [] Д [] В [] П [] А [] М [] Д [] Д [] и В [] Б [], всички чрез пълномощник Г [] Н [] И [] собственици на ПИ с идентификатор 68134.600.892 са поискали разрешаване на устройствена процедура-ИПРЗ за УПИ V-892-„за администрация и производство”, кв. 10, м „Хаджи Димитър-част”.

Към преписката са приложени: документи за собственост- Нотариален акт №143, том VIII, рег. №21853, дело № 1421/ 30.12.2008г.; Нотариален акт №148, том III, рег. №7548, дело № 458/ 03.04.2018г.; Нотариален акт №114, том VII, рег. №17073, дело № 1101/ 06.07.2018г.; скици №№15-115050-23.02.2018г и 15-119241-12.02.2019г. на поземлен имот с идентификатор 68134.600.892, издадени от СГКК, комбинирана скица между стара и действаща регулация и стар и актуален кадастър и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; Удостоверение за наследници с №№ 2101/11.05.2017г.; 010044/31.10.2016г.; 011090/26.10.2017г.; Пълномощни с рег. №№ 3137/12.02.2018г.; 3313 ин 3314/12.03.2018г.; 446/22.03.2018г.; 1414/05.02.2019г.; 826/06.02.2019г.

Към заявлението е приложено мотивирано предложение за изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/, което се състои в промяна на предназначението на УПИ V-892-„за администрация и производство” в УПИ V-892-„за ЖС”, предвиждане на подземни гаражи, премахване на съществуващите сгради в УПИ V-892 и предвиждане за нова свободностояща средноетажна жилищна сграда /М+4/, с кота корниз до +15,00м, кв. 10, м „Хаджи Димитър-част”.

Дворищната регулация е утвърдена с Решение 271 по Протокол № 40/30.05.2013г. на СОС.

С изменението не се засяга уличната регулация.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне” с Протокол № 3/ 11.02.2019г., т.2. със „Служебни забележки:

1. При изработването на проекта, който касае само УПИ V₈₉₂, да се коригира линията на застрояване на подземния гараж в съответствие с действащия ЗП за УПИ IV₈₉₇, VI₈₉₁ и XV₈₉₃ от кв.10. В мотивираното предложение и заявлението е поискано изменение само на УПИ V₈₉₂.

2. При разработката да се спази изискването на чл.31, ал.4 от ЗУТ, без да се допускат намалени отстояния.”

Заявлението е подадено от всички собственици на УПИ V-892-„за администрация и производство”, ПИ с идентификатор 68134.600.892, кв. 10, м „Хаджи Димитър-част” и при изпълнение на т.1 от служебните забележки на РЕСУТ на район „Подуяне”, е изпълнено условието на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Във връзка с чл.128а, ал.2 и чл.125, ал.4 от от ЗУТ (изм. в ДВ бр.1 от 03.01.2019г., в сила от 01.01.2019г. и изм. в ДВ бр.25/26.03.2019г.), с писмо изх. № РПД19-ГР00-10(2)/ 26.02.2019г., копие от мотивираното предложение е изпратено до експлоатационните дружества за предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта за ИПРЗ. Мотивираното предложение е съгласувано с писма получени: от „Софийска вода” АД на 25.03.2019г., от ЧЕЗ Разпределение България” АД на 26.03.2019г., от ”Етралукс” АД на 22.03.2019г., от „Топлофикация”-София” ЕАД на 21.03.2019г., от „БТК” ЕАД на 20.03.2019г. Писмото до „Овергаз мрежи” АД е получено с обратни разписки на 11.03.2019г. Съгласно чл.128а, ал.4 от ЗУТ се приема, че „Овергаз мрежи” АД съгласува мотивираното предложение без забележки.

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат за тяхна сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план.

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; 128а, ал.2 от ЗУТ; чл. 135, ал.3 от ЗУТ; §1, ал.3 от ЗУТ; Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., т.6.6.2, изм. и доп. със Заповед № СОА18-РД09-396/ 26.04.2018г., изм. и доп. със Заповед № СОА18-РД09-69/10.01.2019г. на Кмета на Столична община, устройствена категория по т.12 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 10.04.2018г. и Решение по т.2 от Протокол №3/ 11.02.2019г.

РАЗРЕШАВАМ

Да се изработи проект за изменение на действащия подробен устройствен план

**Изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в обхват:
УПИ V-892-„за администрация и производство”**

ПИ с идентификатор 68134.600.892

Квартал - 10

Местност - „м „Хаджи Димитър-част”

при спазване на следните задължителни предписания:

1. Съгласно ОУП на София и СО имотите попадат в устройствена категория **Смф** /смесена многофункционална зона/ с параметри: макс. плътн. на застрояване - 60%; макс. Кинт = 3,5; миним. озеленена площ - 40%
 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. Проектът за ИПР да се съгласува преди одобряването му със СГКК-София на основание чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017г.)
 4. Да се представи становище на директора на РИОСВ-София относно необходимостта от процедура по преценка ЕО и ОС към ПУП, в качеството му на компетентен орган по чл.84, ал.1 от ЗООС, във връзка с чл.125, ал.8, във връзка с ал.7 от ЗУТ.
 5. При изработване на проекта да се спази чл.72 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.
 6. Без промяна на уличната регулация.
 7. При изработването на проекта, който касае само УПИ V₈₉₂, да се коригира линията на застрояване на подземния гараж в съответствие с действащия ЗП за УПИ IV₈₉₇, VI₈₉₁ и XV₈₉₃ от кв.10. В мотивираното предложение и заявлението е поискано изменение само на УПИ V₈₉₂.
 8. При разработката да се спази изискването на чл.31, ал.4 от ЗУТ, без да се допускат намалени отстояния.
 9. За указания обхват има действащ ПУП, одобрен с Решение 271 по Протокол № 40/30.05. 2013г. на СОС. При изработване на проекта да се спазват нормите на ЗУТ и ЗУЗСО.
 10. Проектът да се изработи върху одобрената кадастрална карта.
- Разрешавам на заявителите да възложат за тяхна сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план /ИПРЗ/ в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,9 и 10 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, комплектуван 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 /ИПРЗ/ 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 Асланян – 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“.

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

АРХ. ЦВЕТАНКА ВАТЕВА
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

