



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46+100, факс 817 18 71
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река
ул. Плакалница №51

тел.8146114 или 8146137

№ РПД19-РА50-8

от 14.06.2019 10:50:16



ЗАПОВЕД

(Регистрационен индекс, дата)

Подписаната Цветанка Ватева-Главен архитект на СО район „Подуяне”, след като разгледах заявление с вх. № РПД18-ГР00-111(4)/19.03.2019г. от Н Г Н и Г Н , чрез пълномощник Г Н Н за извършване на устройствена процедура-изменение на действащия подробен устройствен план- изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ в обхвата на УПИ XV-221, поземлен имот с идентификатор 68134.614.221, кв.104, м. „Прилежащи квартали на ул. ”Железни врата”, установих:

В район „Подуяне” на Столична община е получено заявление с вх. № РПД18-ГР00-111/28.11.2018г. от Н Г Н и Г Г Н , чрез пълномощник Г Н Н за разрешаване изработването на проект за изменение на действащия подробен устройствен план-изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ в обхвата на УПИ XV-221, поземлен имот с идентификатор 68134.614.221, кв.104, м. „Кwartали 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.; 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 /МГ+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)/07.12.2018г. заявителите са уведомени за Решението на РЕСУТ.

Със заявление вх. № РПД18-ГР00-111(2)/19.12.2018г. 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”.

Разрешена е устройствена процедура за изменение на действащия подробен устройствен план-изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ в обхвата на УПИ XV-221, поземлен имот с идентификатор 68134.614.221, кв.104, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата” със заповед № РПД19-РА50-1/15.01.2019г. на Главния архитект на район „Подуяне”, в която са дадени задължителни предписания. Заповедта е изпратена до Направление „Архитектура и градоустройство” с писмо изх. № РПД18-ГР00-111(3)/ 16. 01. 2019г. за сведение. Заповедта е съобщена по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ, като е публикувана на таблата в сградата на район „Подуяне” и на сайта на район „Подуяне”, съобщение е публикувано във вестник „24 часа”.

Съгласно ОУП на София и СО имотът попада 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 застр. - 50%; макс. Кинт = 2,5; миним. озел. площ - 35%.

Със заявление с вх. № РПД18-ГР00-111(4)/19.03.2019г. е постъпило искане за одобряване 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. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата”.

Приложени са: 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.; Пълномощно рег. №13041/12.09.2018г.; 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; експертно становище за липса на съществуваща дървесна растителност в имота,

изготвено от ланд. арх., гл. спец. „Паркоустройство” в отдел „ИИБЕ” на СО район „Подуяне”, придружено с геодезическа снимка.

С изменението не се засяга уличната регулация.

С проекта се променят конфигурацията и характерът на застрояване - от нискоетажно-3ет. /к.к. до +10,00м/ в средноетажно /М/Г+4/ с кота корниз до +15,00м в УПИ XV-221, ПИ с идентификатор 68134.614.221, кв.104, м. „Прилежащи квартали на ул. ”Железни врата”.

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

За указания обхват има действащ ПУП, одобрен с Решение на СОС № 541 по Протокол № 86 от 23.07.2015г.

Проектът е разгледан на РЕСУТ на район „Подуяне” на основание чл.128, ал.13 от ЗУТ с Протокол № 6/25.03.2019г., т.2., със служебна забележка „*Да се допълни височината на сградата, съгласно чл.72, ал.2 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.*”

Със заявление с вх. № РПД18-ГР00-111(5)/05.04.2019г. е внесен коригиран проект.

На основание чл.128а, ал.3 и чл.125, ал.4 от ЗУТ, изм. в ДВ бр.1 от 03. 01. 2019г., в сила от 01.01.2019г..) с писмо изх. № РПД18-ГР00-111(6)/09.04. 2019г. проектът е изпратен за съгласуване с експлоатационните дружества.

Проектът е съгласуван с писма получени: от „Софийска вода” АД на 14.05.2019г., от „Етралукс” АД на 28.05.2019г., от „Топлофикация-София” ЕАД на 13.05.2019г., от „БТК” ЕАД на 20.05.2019г., от „Овергаз мрежи” АД на 15.05.2019г. От ЧЕЗ Разпределение България” АД проектът е съгласуван на 30.05.2019г. и е внесен от собственика на 04.06.2019г.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Реализацията ѝ не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл.129, ал.2 от ЗУТ; чл. 128, ал.13 от ЗУТ; чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и във връзка с § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ и Заповед № СОА17-РД09-622/19. 06.2017г., изм. и допълнена със Заповед № СОА17-РД09-396/ 26.04.2018г., изм. и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-697/ 16.05.2019г. т.6.8, във връзка с 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 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%. и Решение по т.2 от Протокол № 6/25.03.2019г. на РЕСУТ на район „Подуяне”

ОДОБРЯВАМ

1. Изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ в обхвата на УПИ XV-221, поземлен имот с идентификатор 68134.614.221, кв.104, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“.

съгласно приложения проект, който да се счита за неразделна част от настоящата заповед.

Заповедта и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на СО район „Подуяне“ на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал.2 от ЗУТ и може да бъде обжалвана по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ чрез СО район “Подуяне” пред Административен съд София-град в 14 /четирнадесет/ дневен срок от съобщаването ѝ.

АРХ. ЦВЕТАНКА ВАТЕВА
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН “ПОДУЯНЕ”

