



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД22-РА50-5/01.08.2022
(регистрационен индекс/gama)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено заявление с вх.№ РПД22-ГР00-40/20.04.2022г. от Мария Божкова, съсобственик със Столична община в поземлен имот с идентификатор 68134.609.326, кв.20, м. жк „Левски – зона В“, за разрешаване на устройствена процедура – изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за УПИ III-„за ЖС“ с приложено мотивирано предложение.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 196, том CLXXVIII, дело № 50456/2008г.; нотариален акт № 197, том CLXXVIII, дело № 50450/2008г.; нотариален акт № 79, том LVI, дело № 17547/2015г.; нотариален акт № 118, том СXXXI, дело № 40507/2015г.; пълномощно с рег.№7430 от 07.06.2021 г. на Адриан Балчев – нотариус район РС София; скица № 15-730209-12.08.2019г. от СГКК-гр.София и мотивирано предложение.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 4/16.05.2022г., т.8 със :

„Служебни забележки:

- 1. Представеното пълномощно не съдържа нарочен текст, конкретизиращ действия на пълномощника за извършване на устройствена процедура;*
- 2. Да се изиска по служебен път съгласието на ОИ на Район „Подуяне“, собственик на ид. част от ПИ с идентификатор 68134.609.326;*
- 3. Предвиденото застрояване да се съобрази с чл.31, ал.5 от ЗУТ във всички посоки симетрично, с оглед постигане на правилно архитектурно-пространствено оформление;*
- 4. Предвиденото застроително петно видимо надвишава допустимата плътност от 50% за зона „Жс“. Да се коригира;*
- 5. В мотивираното предложение не е доказано изпълнението на 35% минимална озеленена площ, от която 50% висока дървесна растителност, предвид факта, че предвидения ПГ е разположен върху цялата територия на УПИ. Да се съобрази с желанието на Район „Подуяне“ за реализиране на минималната озеленена площ в границите на УПИ.*
- 6. Да се представи комбинираната скица изработена върху одобрена КККР от правоспособно лице по ЗКИР, която да съдържа текст за допустимата точност по Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г. и за съответствие с чл.117а от ЗУТ;*
- 7. Да се представи актуална скица от СГКК-гр.София;*
- 8. В мотивираното предложение да се покаже действащия ПЗ във всички съседни УПИ и да се постави етажност;*
- 9. Във връзка с чл.128а, ал.1 от ЗУТ в случая не е налице необходимост от съгласуване с експлоатационните дружества за предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта за ИПЗ.*

10. Графа „Височина“ и „Градоустройствени параметри“ на таблицата не съответства на образаца в Наредба № 8 за ОСУП. Да се коригира и да се допълни графата „Забележка“ с ПГ;

След отстраняване на служебните забележки да се издаде заповед на Главния архитект на р-н „Подуяне“ за разрешаване на устройствена процедура – ИПЗ.

С писмо изх.№ РПД22-ГРО0-40-(1)/25.05.2022г. заявителя е уведомен за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

По служебен път е допълнено Удостоверение №РПД22-ГРО0-40-(2)/02.06.2022г. за съгласие на кмета на Район „Подуяне“.

По служебен път са приложени: АОС №3722 за ЧОС от 02.12.2021 г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№93686 от 09.12.2021 г., Акт №33, том ССXLVI, дело №73002; комбинирана скица за пълна или частична идентичност; скица №15-256925 от 11.03.2022 г. на СГКК-гр.София.

С писма №№ РПД22-ГРО0-40-(3)/17.06.2022 г. и РПД22-ГРО0-40-(4)/11.07.2022г. от Мария Бошкова е приложена коригирана документация.

Мотивираното предложение за изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ се състои в промяна на характера на застрояване за УПИ III-„за ЖС“, поземлен имот с идентификатор 68134.609.326, кв.20, м. жк „Левски – зона В“ в съответствие с предвижданията на ОУП. За общинския дял в УПИ III-„за ЖС“ следва да се предвидят обекти с предназначение за административни и социални нужди.

С изменението не се засяга уличната регулация.

Действащият подробен устройствен план на м. жк „Левски – зона В“ е одобрен с Решение № 121 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план – ИПЗ.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по реда на 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.135, ал.3 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.124а, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, §1, ал.3 от ЗУТ; Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г., т.6.10.3 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.8 от Протокол № 4/16.05.2022г. на РЕСУТ на район „Подуяне“

Разрешавам

Да се изработи проект за изменение на действащия подробен устройствен план:

Изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ в обхват:

УПИ III-„за ЖС“

ПИ с идентификатори 68134.609.326

Квартал – 20

Местност – жк „Левски – зона В“

при спазване на следните задължителни предписания:

1. 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 застрояване – 50%; макс. Кинт = 2,5; миним. озеленена площ – 40%.
2. Да се спазва 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

имота дървесна растителност, изготвено от специалист от отдел „Инженерна инфраструктура, благоустройство и екология“ /ИИБЕ/ към районната администрация.

3. Без промяна на уличната регулация.
4. За указания обхват има действащ ПУП одобрен с Решение № 121 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС. При изработване на проекта да се спазват нормите на ЗУТ и ЗУЗСО.
5. С Решение на СОС №616 по протокол №60 от 21.07.2022 г. е дадено съгласие за учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „Еко Пелет 7“ ЕООД, върху общинската част в размер на 51,53% идеални части от УПИ III-„за ЖС“, кв. 20, жк „Левски – зона В“
6. Проектът да се изработи върху одобрената кадастрална карта.

Разрешавам на заявителя да възложи за своя 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 и 6 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.

На основание чл.135, ал.8 от ЗУТ заповедта губи правно действие, когато в едногодишен срок от влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

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

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по чл.131 от ЗУТ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на район „Подуяне“, както и на други подходящи места в съответната територия предмет на плана и да се публикува на интернет страницата на СО район „Подуяне“.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ пред Административен съд-София град, чрез СО район Подуяне“.

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

Главен архитект на СО – р-н "Подуяне"
арх. Цветанка Ватева

