



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД22-РА50-9/14.11.2022
(регистрационен индекс/дата)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено заявление с вх.№ РПД22-ГР00-80/12.07.2022 г. от Росен Апостолов, Стефка Димитрова, Красимира Йорганова и Митка Апостолова – чрез пълномощник Росен Божидаров Апостолов, с нотариално заверено пълномощно с рег.№ 2029, том 1, №24 от 23.08.2022 г. на Райна Борисова – нотариус с рег.№675 на Нотариалната камара, собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.608.274, 68134.608.273, кв.287, м. “Ботевградско шосе – рамка”, за разрешаване на устройствена процедура – изменение на плана за регулация /ИПР/ за УПИ II-274 и изменение на план за застрояване /ИПЗ/ за УПИ II-274 и УПИ III-273 и контактен УПИ I-281 „за магазини и офиси“, поземлен имот с идентификатор 68134.608.281, с приложено мотивирано предложение.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 139, том II, дело № 321/82г.; Удостоверение за наследници №013215/11.12.2018 г. и №09040/02.09.2022 г.; Нотариален акт № 98, том.VI, регистър 1098, дело №1013/1948 г.; Протокол от 30.V.1956 г. на народен съд 5р.; Нотариален акт № 151, том XXXVII, дело № 9229/98 г.; Удостоверение за наследници №010536/17.10.2022 г.; Декларации за съгласие от собствениците на УПИ I-281, поземлен имот с идентификатор 68134.608.281; комбинирана скица за пълна или частична идентичност; скица №15-786980 от 14.07.2022 г. на СГКК-гр.София; скица №15-786978 от 14.07.2022 г. на СГКК-гр.София, скица №15-483777 от 09.05.2021 г. на СГКК-гр.София.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол №6/25.07.2022г., т.2 със:

Служебни забележки:

1. Заявлението следва да е подадено от всички собственици на ПИ с идентификатори 68134.608.274 и 68134.608.273;
2. Да се представят документи за 100% собственост на двата ПИ;
3. Комбинираната скица за ПИ с идентификатор 68134.608.274 да се коригира, като се отрази имота описан в документа за собственост и да се допълни текст за идентичност;
4. Да се приложи скица от СГКК-София на ПИ с идентификатор 68134.608.273;
5. Да се приложи комбинирана скица за пълна или частична идентичност за ПИ с идентификатор 68134.608.273;
6. Да се изиска по служебен път съгласието на ОИ на Район „Подуяне“, собственик на ПИ с идентификатор 68134.608.316;
7. Мотивираното предложение да се съгласува с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „БТК“ ЕАД, „Софийска вода“ АД;
8. Да се покаже границата на различните режими на устройство и застрояване;
9. Да се покаже коректно действащия ПЗ в съседен УПИ I и да се представи нотариално заверено съгласие от собствениците на УПИ I, предвид факта, че с предложената промяна на ПЗ се променя начина на застрояване в него;

10. Мотивираното предложение за ИПР да се коригира, така че да се запази скосяването в зоната на кръстовището;

11. Налице е разлика в площта на имота спрямо приложения документ за собственост и графиката от КККР извън допустимата стойност по Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г.;

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

С писмо изх.№ РПД22-ГР00-80-(2)/05.08.2022г. заявителите са уведомени за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

По служебен път е допълнено Удостоверение №РПД22-ГР00-80-(4)/20.10.2022 г. за съгласие на кмета на Район „Подуяне“ за поземлен имот с идентификатор 68134.608.316.

По служебен път са приложени: АчОС №3396/28.04.2020 г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№23237 от 13.05.2020 г., акт №128, том LIV, дело №17192, им.п. 672099.

С писмо № РПД22-ГР00-80-(3)/27.09.2022 г. е приложена коригирана документация.

Мотивираното предложение за изменение плана за регулация предвижда изместване на външната регулационна линия по имотна граница на поземлен имот с идентификатор 68134.608.274 и обособяване на нов УПИ II-274. Изменение плана за застрояване /ИПЗ/ се състои в промяна характера на застрояване за УПИ III-273 и промяна начина на застрояване за нов УПИ II-247 и контактен УПИ I-281 „за магазини и офиси“ в съответствие с реализираното застрояване. Общинският поземлен имот с идентификатор 68134.608.316 е предвидено да остане в улична регулация като уширение на тротоара.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със Заповед №РД-50-09-136/11.04.1983; Заповед № РД-09-50-312/ 21.06.1994 г. на Гл. архитект на София; Заповед № РД-09-50-263/ 27.05.1997 г. на Гл. архитект на София, Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003г. на СОС; Заповед № РД-09-58/ 29.03.2001 г. на Гл. архитект на София; Заповед № РД-09-50-1096/ 13.08.2007 г. на Гл. архитект на София

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

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.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 №6/25.07.2022г. на РЕСУТ на район „Подуяне“

Разрешавам

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

Изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в обхват:

ИПР за УПИ II-274

ИПЗ за УПИ II-247 и УПИ III-273 и контактен УПИ I-281 „за магазини и офиси“

ПИ с идентификатори 68134.608.274; 68134.608.273, 68134.608.281; 68134.608.316

Квартал – 287

Местност – “Ботевградско шосе - рамка”

при спазване на следните задължителни предписания:

1. Съгласно ОУП на София и СО имотът попада в устройствена категория по т.12 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 19.04.2018г.- 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 имота дървесна растителност, изготвено от специалист от отдел „Инженерна инфраструктура, благоустройство и екология“ /ИИБЕ/ към районната администрация.
3. За указания обхват има действащ ПУП одобрен със Заповед №РД-50-09-136/11.04.1983; Заповед № РД-09-50-312/ 21.06.1994 г. на Гл. архитект на София; Заповед № РД-09-50-263/ 27.05.1997 г. на Гл. архитект на София, Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003г. на СОС; Заповед № РД-09-58/ 29.03.2001 г. на Гл. архитект на София; Заповед № РД-09-50-1096/ 13.08.2007 г. на Гл. архитект на София. При изработване на проекта да се спазват нормите на ЗУТ и ЗУЗСО.
4. Проектът да се изработи върху одобрената кадастрална карта.
5. Да се отдели частта от ПИ с идентификатори 68134.608.274 попадаща в улична регулация.

Разрешавам на заявителите да възложат за своя сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план /ИПРЗ/ в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1, 2, 3, 4 и 5 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

