



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД23-РА50-1/04.01.2023
(регистрационен индекс/gama)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено заявление с Вх.№ РПД22-ГР00-118/19.10.2022 г. от Емилия Милева и Симона Симеонова – Георгиева, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.609.1229, , кв.34, м. "Левски - В", за разрешаване на устройствена процедура - издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП – ИПР, ИПЗ и РУП за УПИ XIII-205- „за склад и администрация“ за образуване на нов УПИ XIII-1229- „за ЖС“, ПИ с идентификатор. 68134.609.1229 от КККР, кв. 34, м. "Левски – зона В", Район „Подуяне“, чрез пълномощник Васил Сотиров, с приложено мотивирано предложение.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 16, том XVIII, дело. № 3248/1967г.; нотариален акт № 118, том VI, рег. № 1434 дело №112/2015г.; нотариален акт № 125, том V, дело № 805/1993г.; Удостоверение за наследници № 643/КАО-В/06.04.1992г.; Удостоверение за наследници № 913/КАО-Ц/16.06.1992г.; Удостоверение за наследници № НАС-798/19.06.2014г.; Удостоверение за идентичност на Ангел Йорданов – лице с различни имена; скица № 15-92401-04.02.2019 г. от СГКК-гр.София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; пълномощно с рег. № 3636 и рег. № 3637 от 03.08.2022г. на Габриела Даскалова – нотариус с рег. № 343 на Нотариалната камара; пълномощно с рег. № I-675077 от 18.07.2022г. на Веселина Вълчева– нотариус в Атланта, щата Джорджия, САЩ и мотивирана обосновка-графична част.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол №9/24.10.2022г., т.7.

Решението на РЕСУТ е:

Служебни забележки:

1. Да се направи запитване до НАГ по отношение на несъответствието на действащия регулационен и застроителен план за кв.34.

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-ГР00-118-(2)/07.11.2022 г. заявителите са уведомени за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

По служебен път с писмо с изх.№ РПД22-ГР00-118-(1)/04.11.2022г. е направено запитване до НАГ по отношение на несъответствието на действащия регулационен и застроителен план за кв.34.

С писмо Вх.№ РПД22-ГР00-118-(3)/30.11.2022 г. е получено становище на НАГ, че в действащия регулационен план за кв. 34, УПИ XIII-205, м. "Левски-зона В", одобрен с Реше-

ние № 121 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, не е предвидено конкретно предназначение за урежулирания поземлен имот съгласно чл. 18 от ЗУТ, а съгласно застроителната част е отреден за „склад, администрация“ и следва да се процедури изменение на плана за регулация, с който да се укаже конкретно предназначение за УПИ XIII-205, допустимо за устройствена зона „Жс“ съгласно ОУП на СО.

Мотивираното предложение за изменение на плана за регулация и застрояване предвижда образуване на нов УПИ XIII-1229-„за ж.с.“ без да се променя характерът на застрояване – средноетажно. Запазва се и начинът на застрояване – свързано. Предвижда се изграждане на средноетажна жилищна сграда на 5 ет. – М/Г+4 с височина $H \leq 15,0$ м и переход в етажността М/Г+3 с височина $H \leq 12,0$ м. с променена конфигурация. Предвижда се подземният гараж да е разположен по регулационните граници. При съгласуването на ИПРЗ ще се процедури и работен устройствен план /РУП/

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.3 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО /изм. и доп. ДВ бр.31 от 10.04.2018г./ и Решение по т.7 от Протокол №9/24.10.2022г. на РЕСУТ на район „Подгуйне“

Разрешавам

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

Изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ – „за склад и администрация“ за образуване на нов УПИ XIII-1229-„за ж.с.“ и работен устройствен план /РУП/ на нов УПИ XIII-1229-„за ж.с.“ в кв.34, м.„Левски-зона В“, СО – район „Подгуйне“.

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 - 35%.
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. За указания обхват има действащ ПУП одобрен със Заповед №РД-09-50-597/22.04.2008; Решение № 121 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС. При изработване на проекта да се спазват нормите на ЗУТ и ЗУЗСО.
4. Проектът да се изработи върху одобрената кадастрална карта.

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 и 4 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 пред-

с настоящата заповед, 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 Ватова

