



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД23-РА50-5/17.01.2023
(регистрационен индекс/дата)

В район „Подуяне” на Столична община чрез пълномощник Йонка Иванова е получено заявление с вх.№ РПД22-ГР00-145/15.12.2022г от „ТБ ЛЕВСКИ“ ООД, собственик на 37,43% идеални части от 404/687 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.609.294 и собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.609.295 , кв.21, м."Левски - Зона В", район "Подуяне“ – СО, за разрешаване на устройствена процедура - изменение на плана за застрояване /ПУП - ИПЗ/ за УПИ VI-297 /поземлен имот 68134.609.294/, УПИ VII-295,296 /поземлен имот 68134.609.295/, УПИ VIII-301,302 /поземлен имот 68134.609.1198/, кв.21, м."Левски - Зона В", СО - район "Подуяне", с приложено мотивирано предложение. С вх.№ РПД22-ГРОО-145-(1)/19.12.2022г. чрез пълномощник „АСТЕРИ“ ООД е внесено заявление от „ДАЙНЕЗ“ ЕООД, собственик на от поземлен имот с идентификатор 68134.609.1198, с което потвърждава заявлението за разрешаване на устройствена процедура - изменение на плана за застрояване в съответствие с внесеното вече мотивирано предложение.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 115, том I, рег.№ 1609, дело № 102/2022г.; Договор № 044-20/27.06.2022г. за продажба на общински нежилищен имот, чрез публичен търг с явно наддаване № 22, том СХХIV, рег. 48616, дело 3742 от 30.06.2022г., издаден от Служба по вписванията; нотариален акт № 73, том II, рег.№ 8515, дело № 244/2018г.; комбинирана скици за пълна или частична идентичност; скица №15-1425467 от 08.12.2022 г. на СГКК-гр.София; скица №15-1425465 от 08.12.2022 г. на СГКК-гр.София; скица №15-1120436 от 28.09.2022 г. на СГКК-гр.София; Пълномощно рег.№ 1130/09.04.2021г., изготвено от Симеон Кузманов, помощник-нотариус по заместване при Слава Пилякова, нотариус в район РС София, рег.№ 344 на Нотариалната камара; пълномощно рег.№ 3696/10.05.2022г., изготвено от Славко Попов, нотариус в район РС Пловдив, рег.№ 638 на Нотариалната камара.

Заявленията и мотивираното предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне” с Протокол №11/21.12.2022г., т.7 със:

Служебни забележки:

I. При разработване на ПУП да се:

1. Прецизира проектната разработка за УПИ VIII-301,302 като се спази изискването на чл. 59, ал.(б) от Наредба №РД-02-20-2/2017 г. за проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии - “При застрояване на улична регулационна линия със сгради от 3 до 5 етажа широчината на тротоара е най-малко 3,00 м”.

2. Прецизира застрояването за УПИ VIII-301,302 при спазване отстояние през улица L=постигната височина 15м за УПИ X.

3. Добави матрица на чертежа.

4. Придружи с РУП.

II. Да се изиска служебно съгласие от кмета на СО Район „Подуяне“, като се приложи акт за общинска собственост и скица от АГКК за ПИ 68134.609.294.

Становище на РЕСУТ:

След получаване на съгласие от кмета на СО Район „Подуяне“ да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н “Подуяне“ за разрешаване изработване на ПУП-ИПЗ.

Забележките по т.1 да бъдат отстранени при разработване на ПУП-ИПЗ.

С писмо изх.№ РПД22-ГРОО-145-(2)/29.12.2022г.заявителите са уведомени за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

По служебен път е допълнено Удостоверение № РПД22-ГРОО-145-(3)/09.01.2023г за служебно съгласие от Кмета на СО – район „Подуяне“, с приложени Акт № 3797 за ЧОС от 20.06.2022г. и скица №15-311143-24.03.2022г. на СГКК гр. София.

Мотивираното предложение за изменение плана за застрояване предвижда:

Промяна в характера на застрояването от нискоетажнозастрояване с височина до 10м, в средноетажно застрояване с височина до 15м за трите имота, в съответствие с чл.23, ал.1 от ЗУТ и промяна в начина на застрояване за трите урегулирани имота, предмет на разработката, като се предвижда свързано застрояване на страничните имотни граници, в съответствие с чл.21, ал.2 от ЗУТ.

Действащият план за регулация и застрояване е одобрен с Решение № 121, Протокол № 24 от 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.

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.2 от Протокол №11/21.12.2022г. 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:

ИПЗ за УПИ VI-297 /поземлен имот 68134.609.294/, УПИ VII-295,296 /поземлен имот 68134.609.295/ и УПИ VIII-301,302 /поземлен имот 68134.609.1198/,

Квартал – кв.21

Местност – "Левски - Зона В", СО - район "Подуяне",

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-ПРЗ одобрен Решение № 121, Протокол № 24 от 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.
5. При разработването на ПУП-ИПЗ в посочения обхват да се отстранят забележките по т. 1 от Протокол № 11/21.12.2022г., т.7 на РЕСУТ на район „Подуяне”-СО.

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

Проектът, изработен от правоспособни проектанți, 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 Ватс

