



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД23-РА50-21/12.05.2023

(регистрационен индекс/гата)

В район „Подуяне“ на Столична община, чрез пълномощник Георги Шопов, в качеството си на управител на „ТОБО-ПРЕС“ ЕООД, е получено заявление с вх.№ РПД23-ГР00-5/17.01.2023г. от Йордан Радичков и Станка Радичкова, собственици на УПИ IV-292, 298, поземлен имот с идентификатор 68134.609.298, кв. 21, м. „Левски – Зона В“ и „ТБ ЛЕВСКИ“ ООД, представявано от управителя Христо Георгиев, съсобственик със Столична община на УПИ V-293, 294, поземлен имот с идентификатор 68134.609.39, за одобряване на изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за УПИ IV-292, 298 и УПИ V-293, 294, кв. 21, м. „Левски – Зона В“, СО–р–н „Подуяне“ с приложени обяснителна записка и графична част.

Към заявлението са приложени: Договор № 050-18/10.05.2019г. за продажба на общински нежилищен имот чрез публичен търг с явно наддаване; скица №15-1040732 от 23.09.2021г. на СГКК –гр. София; нотариално заверен от нотариус Антони Гетов с рег.№ 031 на Нотариалната камара предварителен договор за учредяване право на строеж – рег. № 3166/19.11.2021г.; пълномощно № 1773/08.02.2021г., издадено от нотариус Антони Гетов с рег.№ 031 на Нотариалната камара; Акт № 3798/20.06.2022г. за частна общинска собственост; Нотариален акт № 115, том I, рег.№ 1609, дело 102/2022г.; скица №15-625941 от 09.06.2022г. на СГКК–гр. София; комбинирани скици за пълна или частична идентичност.

Проектът се процедурира по реда на чл.135а от ЗУТ и на основание чл.128, ал.14 от ЗУТ, когато заинтересовани лица по смисъла на чл.131 от ЗУТ са само лицата, по чиято инициатива се създава или изменя подробен устройствен план, проектът не се съобщава по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо № РПД23-ГР00-5-(1)/10.02.2023г. СО – район „Подуяне“ се съгласява с предложеното изменение на ПУП – ИПЗ. Приложен е Акт № 3798/20.06.2022г. за частна общинска собственост.

Проектът е разгледан на РЕСУТ на район „Подуяне“ – Протокол № 2/13.02.2023г., т.8.
„Решението на РЕСУТ е:

Приема съгласието на СО-район „Подуяне“ по отношение на общинската собственост в УПИ V-293,294 за процедуране по чл.135а от ЗУТ.

Служебни забележки:

1. Проектът да бъде придружен с изходни данни на мрежите на техническата инфраструктура.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележката да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ за одобряване на ПУП-ИПЗ.“

С писмо № РПД23-ГР00-5-(2)/17.02.2023г. собствениците са информирани за решението на РЕСУТ.

Със заявление № РПД23-ГРОО-5-(З)/10.02.2023г. към преписката е внесен проект, съгласуван с „ЕРМ – Запад“ ЕАД, „ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ“ ЕАД, „ОВЕРГАЗ МРЕЖИ“ АД, „Виваком България“ ЕАД и „Софийска вода“ АД.

Съгласно ОУП на гр. София имотът попада в устройствена зона Жс – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване. В проекта за изменение на плана за застрояване се запазва предвиденото в действащия ПУП свързано застрояване на общата регулационна граница на УПИ IV-292, 298 и УПИ V-293, 294. Променя се характерът на застрояване – от нискоетажно в средноетажно. Предвидено е изграждане на нови средноетажни жилищни сгради на 5 /пет/ етажа с височина до 15м, свързано застрояване и преход в етажността от 5ет /Н15м/ на 4ет. /Н12м/ към прилежащата улица, на 2м отстояние от уличната регулационна линия. За УПИ V-293, 294 преход в етажността от 5ет. /Н=15м/, през 4ет. /Н=12м/ до 3ет. /Н=10м/ се предвижда и в източна посока, към УПИ IV-297.

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.135а от ЗУТ, в съответствие с изпълнение на рамковата програма за прилагане на Изменението на общия устройствен план на СО и не предвижда промяна на уличната регулация и изразходване на бюджетни средства от Столична община.

Предвид горните мотиви и на основание чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ; чл.114, ал. 1, т.2 от ЗУТ; чл.128, ал.3 от ЗУТ; чл.129, ал.2 от ЗУТ и във връзка с § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ, §2, ал.1 от ПЗР на ЗУЗСО и Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г., т.6.12 и т.6.14 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./ – Жс /жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/ и Решение по Протокол № 2/13.02.2023г., т.8. на РЕСУТ на район „Подуяне“.

ОДОБРЯВАМ:

Изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за УПИ IV-292, 298 и УПИ V-293, 294, кв.21, м. „Левски – Зона В“, район „Подуяне“ – СО, съгласно приложения проект, който да се счита за неразделна част от настоящата заповед.

Заповедта и одобреният проект за подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на СО район „Подуяне“ на основание чл.129, ал.2 и ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал.2 и ал.5 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.

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

Главен архитект на СО – р-н „Подуяне“:
арх. Цветанка Ванчева

