



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД24-РА50-8 / 15.10.2024 г.
(регистрационен индекс/gama)

В район „Подуяне“ на Столична община, чрез пълномощник Васил Сотиров е получено заявление с вх.№ РПД24-ГР00-75 / 02.07.2024г. от Петя Генева - Николова, Милко Николов, Милкана Якова, Георги Георгиев, Ралица Печева - Стоименова, Георги Стоименов, Евелина Колева - Христова, Борис Христов, Елжана Пиперкова, Добри Пиперков, Мустафа Забан и Вержиния Николова, в качеството си на управител на „Конструктив инвест“ ЕООД, с ЕИК: 206771492, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.609.1295, кв.35, м. "Левски- зона В", район "Подуяне" – СО и Теодора Младенова и Стефан Младенов, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.609.1282, кв.35, м. "Левски-зона В", район "Подуяне" – СО, за одобряване по реда на чл.135а от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за УПИ VIII-243 и УПИ XIX-2526, кв.35, м. "Левски-зона В" и образуване на нов УПИ VIII-1282,1295 с приложена обяснителна записка и графична част.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 84, том XV, рег.№ 4778, дело № 3448 от 26.02.2003г.; договор за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост № 115, том VIII, рег. № 18804 от 30.03.2007г.; удостоверение за наследници № 01924 от 26.02.2018г.; удостоверение за наследници № РОБ21-УГ-51-1448 от 06.04.2021г.; пълномощно № 4911 от 28.07.2023г., издадено от Мая Димитрова, нотариус в РС - София с рег.№ 184 на Нотариалната камара; договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот акт № 94, том XII, рег. № 60734, дело № 46441 от 02.08.2024г.; пълномощно № 5773 от 22.03.2024г.; пълномощно № 5914 от 25.03.2024г.; пълномощно № 5728 от 21.03.2024г.; пълномощно № 5735 от 22.03.2024г.; пълномощно № 6239 от 27.03.2024г.; пълномощно № 7905 от 17.04.2024г., издадени от Цветелина Гечева, нотариус в РС - София с рег. № 594 на Нотариалната камара; комбинирана скица за пълна или частична идентичност; скица № 15-212860 от 24.02.2023г.; скица № 15-212853 от 24.02.2023г. и скица № 15-873207 от 27.08.2024г.

Със заявление с вх.№ РПД24-ГР00-75-(1) / 30.08.2024г. е внесена декларация за липса на съществуваща висока растителност и допълнителни документи.

Със заявление с вх.№ РПД24-ГР00-75-(2) / 13.09.2024г. са внесени коригиран проект-допълнителен документ, изясняващ собствеността на имота, удостоверение за приет проект за изменение на кадастралната карта и скица.

Заявлението, приложените документи и ПУП-ИПРЗ са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол №7 / 19.09.2024г., т.2 със:

Служебни забележки:

1. В плана за застрояване да се отрази височината на сградите с Н, съгласно Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

2. Измененията на регулационните линии да се защриховат в ъглите и чупките с цвета на изменението, съгласно т.8.13.3 към Приложение № 1, чл.68, ал.1 от Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;

3. В плана за застрояване да се приложи коректна план – извадка от действащия застроителен план;

4. В изменението на застроителния план да бъдат нанесени застроителните петна и подземни гаражи, съобразно действащия ПУП;

5. В застроителната част да се изчертае в цялост матрицата за обозначаване на режима за застрояване.

Становище на РЕСУТ по проекта:

След отстраняване на забележките да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ за одобряване на проекта.

С писмо изх.№ РПД24-ГРОО-75-(3) / 24.09.2024г., собствениците са информирани за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

Със заявление вх.№ РПД24-ГРОО-75-(4)/01.10.2024г. е внесен проект с отстранени забележките на РЕСУТ, обяснителна записка и CD.

В проекта за изменение на плана за регулация /ИПР/ се обединяват УПИ VIII-243-„за ЖС“ и УПИ XIX-2526 –„за ЖС“, кв. 35, м. "Левски-зона В" с цел образуване на нов УПИ VIII-1282,1292-„за ЖС“ .

В проекта за изменение на плана за застрояване се изменя характерът на застрояване по действащия ПУП от нискоетажно в средноетажно застрояване, като начинът на застрояване не се променя и остава свързано в УПИ X-244. В новообразуваното УПИ VIII-1282,1292 се предвижда жилищна сграда, средноетажно застрояване с височина $H \leq 15$ м. и преход в етажността от 5 етажа $H \leq 15$ м. и 2 етажа $H \leq 7$ м. при свързано застрояване в УПИ X-244. Застрояването е на разстояние от уличната регулация, като се предвижда изцяло покриване на калканната стена, съгласно чл.21, ал.2. Предвиден е и подземен гараж по регулационните граници. Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4 / 09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП на м. „Левски- Зона В“ е одобрен с решение № 121 по протокол № 24/30.03.2001г. на Столичен общински съвет /СОС/. С Решение на СОС № 851 / 10.11.2022г. по Протокол № 65, точка 14 по доклад № СОА22-ВК66-11910 / 12.10.2022г. е приет ПУП-ИПР за УПИ VIII-243.

Съгласно Общия устройствен план на София и СО новообразуваният имот попада в устройствена категория по т.3 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. в ДВ. бр.31 от 19.04.2018 – ЖС /жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/ с параметри: максимална плътност на застрояване – 50%; максимален кинт – 2,5; минимална озеленена площ – 35%.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по реда на чл.135а, ал. 1, чл. 129, ал. 2 от ЗУТ и §1, ал. 3 от ДР на 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.135а, ал. 1 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./; чл. 21, ал. 2 от ЗУТ и Решение по Протокол № 7/19.09.2024г., т.2 на РЕСУТ на район „Подуяне“:

ОДОБРЯВАМ

1. Изменение на план за регулация /ИПР/ за УПИ-VIII-243 и УПИ-XIX-2526, кв. 35, м. "Левски-зона В", /поземлени имоти с идентификатори 68134.609.1282 и 68134.609.1295/, СО – район "Подуяне", образуване на нов УПИ-VIII-1282, 1295 „за ЖС“
2. Изменение на план за застрояване /ИПЗ/ за УПИ-VIII-243- „за ЖС“ и УПИ-XIX-2526- „за ЖС“, кв. 35, м. "Левски-зона В" от нискоетажно застрояване в средноетажно застрояване, 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 заинтересованите 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":

РАЙОН
14
А СТОЕВА