



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46+100, факс 847 18 71
<http://www.podujane.info/>, e-mail: raion@podujane.info



ЗАПОВЕД

В район „Подуяне“ на Столична община е получено заявление с вх. № РПД20-ГР00-2/13.01.2020г. от Д-р Тодор Петков, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.600.734, УПИ II-734 и от Виолета Петрова, Целия Георгиев, Ул. Тодор Петков, Илия Липков и Христо Илиев, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.600.731, УПИ III-731, кв.18, м. жк „Хаджи Димитър“, чрез пълномощник Д-р Тодор Петков за разрешаване на устройствена процедура-изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за УПИ II-734, ПИ с идентификатор 68134.600.734 и УПИ III-731, ПИ с идентификатор 68134.600.731, кв.18, м. жк „Хаджи Димитър“ с приложено мотивирано предложение.

Към заявлението са приложени: Нотариално заврено Пълномощно с рег. № 10738/13.12.2019г.; документи за собственост: Нотариален акт №123, том I, рег. № 8351, дело № 105 от 18.09.2019г.; Нотариален акт №34, том XIV, рег. № 2634, дело № 2421 от 1994г.; Нотариален акт №37, том VII, дело № 1169 от 1966г.; Нотариален акт №19, том XXXIII, дело № 6057 от 1966г.; Нотариален акт №15, том III, дело № 378 от 1967г.; Нотариален акт №47, том IV, дело № 586 от 1967г.; Протокол от 10.02.1975г. на районен съд V район-гр. София; Нотариален акт №194, том IV, дело № 3101 от 1997г.; Нотариален акт №7, том X, дело № 8467 от 1998г.; Нотариален акт №79, том V, рег. №16149, дело № 837 от 18.09.2006г.; Нотариален акт №115, том II, рег. № 4774, дело № 294 от 2008г.; Удостоверение за наследници №№ 01278/ 05.022020г.; 01279/05.022020г.; 13152/11.12.2019г.; 0723/22.01.2020г.; скица № 15-932056-14.10.2019г. на ПИ с идентификатор 68134.600.734, скица № 15-1157402-19.12.2019г. на ПИ с идентификатор 68134.600.731, издадени от СГКК, комбинирани скици за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Към заявлението е приложено мотивирано предложение за изменение на плана за застрояване /ИПЗ/. Изменението се състои в промяна характера на застрояване, от нискоетажно в средноетажно застрояване. Предвиждат се средноетажни жилищни сгради на 5ет. с kota корниз до +15,00м и преход в етажността на 3ет. с kota корниз до +10,00м в УПИ II-734 и УПИ III-731, кв.18, м. жк „Хаджи Димитър“ и подземни гаражи на отстояние 1,50м от вътрешните регулационните линии към съседни УПИ. Не се променя начинът на застрояване - свързано между УПИ II-734 и УПИ III-731.

С изменението не се засяга уличната регулация.

Във връзка с чл.128а, ал.2 и чл.125, ал.4 от ЗУТ (изм. в ДВ бр.1 от 03.01.2019г., в сила от 01.01.2019г. и изм. в ДВ бр.25/26.03.2019г.), с писмо изх. № РПД20-ГР00-2(1)/11.02.2020г. копие от мотивираното предложение е изпратено до експлоатационните дружества за предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта за ИПЗ. Мотивираното предложение е съгласувано с писма получени: от ЧЕЗ Разпределение България АД чрез заявление внесено от собствениците на 19.02.2020г.; от „Софийска вода“ АД на 25.02.2020г.; от „Овергаз мрежи“ АД на 25.02.2020г.; от „БТК“ ЕАД на 29.02.2020г.; от „Улично осветление“ ЕАД. На 11.02.2020г. е изпратено писмо до „Топлофикация“-София“ ЕАД, с копие от мотивираното предложение за съгласуване. До

настоящия момент исканото съгласуване не е получено Съгласно чл.128а, ал.4 от ЗУТ се приема, че „Топлофикация“-София” ЕАД съгласува мотивираното предложение без забележки.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне” с Протокол № 4/ 02.03.2020г., т.4 с решение:

„Приема се мотивираното предложение. След съгласуване с всички експлоатационни дружества, да се издаде заповед на Главният архитект на р-н „Подуяне” за разрешаване на устройствена процедура - ИПЗ. В заповедта да се изиска съгласуване на проекта с Дирекция „Анализ на трафика”, предвид близостта на спирка на масовия градски транспорт.“

Изпълнено е условието на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, тъй като заявлението е подадено от всички собственици на УПИ II-734 и УПИ III-731.

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат за своя сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план -ИПЗ.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по 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 и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ; чл.124а, ал.2 и ал.5 от ЗУТ; §1, ал.3 от ЗУТ; Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изм. и доп. със Заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018г., изм. и доп. със Заповед № СОА18-РД09-69/10.01.2019г., изм. и доп. със Заповед № СОА19-РД09-697/16.05.2019г., т.6.6.2 на Кмета на Столична община, устройствена категория по т.2 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 10.04.2018г. и Решение по т.4 от Протокол № 4/ 02.03. 2020г. 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:

УПИ II-734 и УПИ III-731

ПИ с идентификатори 68134.600.734 и 68134.600.731

Квартал - 18

Местност - жк „Хаджи Димитър”

при спазване на следните задължителни предписания:

1. Съгласно ОУП на София и СО имотите попадат в устройствена категория по т.2 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 19.04.2018г.- Жк /жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване/ с параметри: макс. плътност на застрояване – 40%; макс. К инт = 3,0; мин. озеленена площ – 40%.

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. При изработване на проекта да се спазва чл.72 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

4. Без промяна на уличната регулация.

5. За указания обхват има действащ ПУП, одобрен със заповеди №№ РД-50-09-26/26.01. 1988г. и РД-09-50-228/10.06.1996г. на Главния архитект на София. При изработване на проекта да се спазват нормите на ЗУТ и ЗУЗСО.

6. Проектът да се изработи върху одобрената кадастрална карта.

7. Към ПУП-ИПЗ да се представи съгласуване на проекта с Дирекция „Анализ на трафика”, предвид близостта на спирка на масовия градски транспорт.

Разрешавам на заявителите да възложат за тяхна сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план /ИПЗ/ в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 7 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.

Определям срок от шест месеца от датата на съобщаването на заявителите на настоящата заповед за внасяне на проекта за изменение на подробния устройствен план /ИПЗ/ в район „Подуяне“. В случай, че този срок не бъде спазен, всички възникнали със заповедта права, задължения и ограничения за заявителите и за трети лица се прекратяват.

Контролът по изпълнение на заповедта възлагам на арх. Сета Асланян – главен експерт в отдел „УТКРКС“ в район „Подуяне“.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по чл.131 от ЗУТ по реда на чл.1246, 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.1246, 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.

АРХ. ЦВЕТАНКА ВАТЕВА
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“



