



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД23-РА50-2/05.01.2023
(регистрационен индекс/gama)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено заявление с вх.№ РПД22-ГР00-122/27.10.2022 г. от Сава Тачев и Спиридон Кръстев, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.630.124, съгласно КККР и Мариана Пилъова-Умленова, Соня Джонева и Ралица Спасова, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.630.125, съгласно КККР, за разрешаване на устройствена процедура за изработване на ПУП-ИПРЗ за обединяване на УПИ V-124 и УПИ VI-125 и създаване на нов УПИ V-124,125, кв.266г., м. „Ботевградско шосе – Рилска обител-юг“, Район „Подуяне“ – чрез пълномощник Сава Тачев, с приложено мотивирано предложение.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 13, том II, рег.№ 2575, дело. № 168/2021г.; нотариален акт № 160, том IV, дело. № 551/1981г.; нотариален акт № 180, том XVII, дело. № 2753/1981г.; нотариален акт № 161, том IV, дело. № 552/1981г.; нотариален акт № 89, том XV, дело. № 2805/1970г.; нотариален акт № 16, том VII, дело. № 1124/1959г.; Удостоверение за наследници № 09135/04.10.2016г.; Протокол за спогодба № 205/2007г., том III, рег.№ 5206 от РС – София, 52ри съдебен състав; скица № 15-809396-03.09.2020 г. и № 15-1369765/18.12.2021г. от СГКК-гр.София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; пълномощно с рег. № 4470 от 03.10.2022г. на Антоанета Любенова – нотариус с рег. № 386 на Нотариалната камара; и мотивирана обосновка-графична част.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол №10/21.11.2022г., т.5.

Решението на РЕСУТ е:

Служебни забележки:

1. Да се представи документ за 100% собственост за ПИ 68134.630.124 и ПИ 68134.630.125

2. Да се представи Комбинирана скица отразяваща стари рег.планове и кадастрални основи, доказваща идентичност между УПИ XI-310-211, кв.265 с площ 443 кв.м. със УПИ VI-125 и УПИV-124, кв.266г., всяко с по 220 кв.м.

В заповедта да се опише като условие:

1. Да се предвиди конкретно отреждане за УПИ V-124,125, съгласно т.8.10 от Приложение № 1 към чл. 68, ал. 1 на Наредба №8/2001г.;

2. При одобряване на проекта за ПУП-ИПРЗ следва да се представи Геодезическо заснемане с отразена висока дървесна растителност и експертна оценка на съществуващата висока дървесна растителност от правоспособни лица

Съгласно чл.128а, ал.1 от ЗУТ, в случая не е налице необходимост от съгласуване с експлоатационните дружества.

Становище на РЕСУТ:

Приема мотивираното предложение. След отстраняване на забележките да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н "Подуяне" за разрешаване изработване на ПУП-ИПРЗ.

Заявителите са уведомени за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

С писмо с вх.№ РПД22-ГРОО-122-(1)/07.12.2022 г. заявителите са внесли за съгласуване коригирано мотивирано предложение, в което са отстранени служебните забележки в съответствие с решението на РЕСУТ.

Мотивираното предложение за изменение плана за регулация и застрояване предвижда обединяване на УПИ V-124 и УПИ VI-125 и създаване на нов УПИ V-124,125, кв.266г., м. "Ботевградско шосе – Рилска обител-юг", Район „Подуяне“ без да се променя характерът на застрояване – средноетажно. Предвижда се изграждане на свободно стояща средноетажна жилищна сграда Г+4 с височина $H \leq 15,0\text{м}$ и преход в етажността Г+3 с височина $H \leq 12,0\text{м}$, и Г+2 с височина $H \leq 10,0\text{м}$. Предвижда се подземен гараж, разположен по регулационните граници, като към южна регулационна граница (към съседен УПИ VII-126) подземният гараж е предвиден отгърпнат на разстояние 1,5м.

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-РДО9-455/22.03.2021г., 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.5 от Протокол №10/21.11.2022г. на РЕСУТ на район „Подуяне“

Разрешавам

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

Изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за обединяване на УПИ V-124 и УПИ VI-125 и създаване на нов УПИ V-124,125, кв.266г., м. "Ботевградско шосе – Рилска обител-юг", Район „Подуяне“-СО.

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-09-50-57/ 10.02.1998г. 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 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, 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

