



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД23-РА50-9/13.03.2023
(регистрационен индекс/gama)

Изпратено от Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО по компетентност, във връзка със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г., т.6.10.3 на Кмета на Столична община, в район „Подуяне“ е получено заявление с вх.№ РПД22-ГР00-146/29.12.2022г. от Маргарита Николова, Владимир Тодоринов, Цветанка Божкова, Валентин Стоянов, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.601.58, с искане за разрешаване на устройствена процедура за изработване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП – ИПРЗ/ на УПИ IV-58 от кв. 7, м. "Левски - зона Г", район „Подуяне“, гр. София, с приложено мотивирано предложение,

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 69, том I, рег.№ 3222, дело. № 64/2022г; скица № 15-1087215/19.09.2022г.; и № 15-1369765/18.12.2021г. от СГКК-гр.София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол №1/16.01.2023г., т.2.

Решението на РЕСУТ е:

Служебни забележки:

- 1. При разработването на ПУП са де прецизира разстоянието през улица на юг за УПИ XIX-110, кв.6;*
- 2. При разработването на ПУП да се прецизира застрояването в УПИ IV-58;*
- 3. В проекта да се означат номерата на контактните квартали;*
- 4. Да се представи оценка и заснемане на наличната растителност.*

Становище на РЕСУТ:

Да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н "Подуяне" за разрешаване изработване на ПУП-ИПРЗ във връзка с чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ.

В мотивираното предложение за изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП – ИПРЗ/ на УПИ IV-58 от кв. 7, м. "Левски - зона Г", Район „Подуяне“ се предлага образуване на нов УПИ V-58-„за жилищно строителство и подземни гаражи“ по северна и източна имотна граница на ПИ с идентификатор 68134.601.58, попадащ в кв. 7, без промяна на уличната регулация и нов остатъчен УПИ IV-58. Предназначението „за жил.строителство и ПГ“ е допустимо в устройствена зона „ЖК“, в която попада имотът. За кв.7 има одобрена улична регулация, която не е приложена по смисъла на §22 от ДР на ЗУТ. Уличната мрежа не е реализирана. В новообразувания УПИ V-58-„за ЖС и ПГ“ е предвидено изграждането на свободностояща, средноетажна жилищна сграда „Г+4“ с височина Н 15м подземен гараж. Не

се променя характерът на застрояване по действащия ПУП. С мотивираното предложение се предвижда свободно стояща жилищна сграда, разположена на изискуемите нормативни разстояния от вътрешните и външните граници на имота, като застрояването за остатъчната част от УПИ IV-58 се запазва, при спазване на изискуемите разстояния към новообразувания УПИ V-58-„за ЖС и ПГ“.

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.2 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.2 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.2 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 №1/16.01.2023г. на РЕСУТ на район „Подуяне“

Разрешавам

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

Проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на УПИ IV-58 от кв. 7, м. "Левски - зона Г", район „Подуяне“, гр. София, образуване на нов УПИ V-58-„за жилищно строителство и подземни гаражи“ и остатъчен IV-58, при спазване на следните задължителни предписания:

1. Съгласно ОУП на София и СО имотът попада 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 /жищна зона с преобладаващо комплексно застрояване/ с параметри: макс. плътн. на застрояване -40%; макс. Кинт = 3; миним. 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. За указания обхват има действащ ПУП одобрен с Решение №4, т. 3 от Протокол № 23/19.03.2001г., на СОС. При изработване на проекта да се спазват нормите на ЗУТ и ЗУЗСО.
4. В проекта да се отразят всички действащи ПУП в съседство и през улица, включително одобреният със Заповед на Гл. архитект на СО №САГ22-РА53-301/08.12.2022г.
5. В проекта да не се предвижда промяна на уличната регулация.
6. Проектът да се изработи върху одобрената кадастрална карта.
7. Проектът да се съгласува с експлоатационните дружества.
8. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания и служебни забележки с решение на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол №1/16.01.2023г., т.2.

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, 4, 5, 6, 7 и 8 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 (копие), 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. Цвета Ватова

