



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД23-РА50-27/14.09.2023

(регистрационен индекс/дата)

В район „Подуяне“ на Столична община, чрез пълномощник Александър Янков, е получено заявление с вх.№ РПД17-ГР00-72-(7) от 23.07.2019г. от Емилия Трайчева, собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.607.748 и 68134.607.749, за одобряване на ПУП – ИПРЗ за УПИ XVIII-748 и УПИ XVII-749 и образуване на нови УПИ XVIII-748 и УПИ XVII-748,749, кв. 324, м. “Левски – к-с Ботевградско шосе II част“, Район „Подуяне“ – СО, с приложени графична част и обяснителна записка.

В административното производство са събрани: Заповед № РПД18-РА50-17/07.12.2018г. на Гл. архитект на район „Подуяне“ – СО за разрешаване на устройствена процедура - ИПРЗ /изменение на плана за регулация и застрояване/ за УПИ XVIII-748 и УПИ XVII-749, ПИ с идентификатори 68134.607.748 и 68134.607.749, кв. 324, м. “Левски – к-с Ботевградско шосе II част“, Район „Подуяне“ – СО; нотариален акт № 168, том XVIII, рег.№ 3747, дело. № 3501/1921г.; нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по регулация № 137, том XI, дело. № 2156/1897г.; нотариален акт № 178, том III, рег.№ 7468, дело. № 521/2013г.; нотариален акт № 138, том VI, рег.№ 7215 дело № 999/2016г.; нотариален акт № 139, том VI, рег.№ 7217, дело № 1000/2016г.; нот. акт № 167, том V, дело № 993/1958г.; Удостоверение за наследници № 03346/24.04.2020г; Удостоверение за наследници № 11198/20.10.2021г; Удостоверение за наследници № 100-1246/09.06.2015г; Удостоверение за наследници № 001265/27.07.2011г; Удостоверение за наследници № 6859/24.08.1974г; Протокол за спогодба № 7021/13.10.1986г.; Протокол за спогодба № 1950/20.10.1975г.; Предварителен договор по чл.15, ал. 3 от ЗУТ нот. заверен на 26.10.2018г.; Удостоверение за идентичност, издадено от „Геодет“ ООД; Допълнително споразумение към предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ; Удостоверение от АГКК за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кад. регистри № 25-663-03.01.2023г. и приложение към него; скица № 15-472974-02.05.2021г.; скица № 15-873542-07.08.2021г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност; заверена в р-н „Подуяне“ експертна оценка на съществуваща висока дървесна растителност; пълномощно с рег. № 5131 от 02.08.2017г. на Поелина Тихова – нотариус с рег. № 056 на Нотариалната камара; пълномощно на адв. Александър Влайков от 05.01.2023г.

С вх.№ РПД17-ГР00-72-(8) от 03.02.2020г. е внесено заявление за одобряване на ПУП – ИПРЗ от всички собственици на двата имота: Емилия Трайчева, Анка Иванова, Мария Варадинова, Маргарита Варадинова, Екатерина Варадинова и Пепа Трайчев.

С писмо с изх.№ РПД17-ГР00-72-(9) от 10.02.2020г. собствениците са уведомени, че след разглеждане на документацията преписката се връща в цялост, тъй като не са изпълнени следните условия от заповед № РПД18-РА50-17/07.12.2018г. на Гл. архитект на район „Подуяне“ – СО:

„По т.4 – Проектът за ИПР да се съгласува преди одобряването му със СГКК – София на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.

По т.6 – В проекта за ИПР да се определи отреждането на нови УПИ XVIII-748 и УПИ XVII-748,749.

Необходимо е преписката да се комплектова със скици издадени от СГКК на ПИ с идентификатори 68134.607.748 и 68134.607.749 със 100% собственост и с геодезическо заснемане на наличните в имотите дървесна растителност и проектът за ПУП – ИПРЗ да съдържа информация и за действащия ПУП.

След изпълнение на горното може да внесете проекта отново, комплектован с всички необходими документи.

Уведомяваме Ви, че след внасяне на коригирания и доокомплектован проект и във връзка с чл. 128а, ал. 3 и чл. 125, ал. 4 от ЗУТ /изм. В ДВ бр. 1 от 03.01.2019г. , в сила от 01.01.2019г./ копие от проекта за ИПР ще бъде изпратен служебно за съгласуване с експлоатационните дружества.“

Със заявление с вх.№ РПД17-ГР00-72-(10) от 27.08.2020г. проектът, с приложени документи, отново е внесен за съгласуване в р-н „Подуяне“.

С писмо с изх.№ РПД17-ГР00-72-(11) от 09.09.2020г. собствениците са уведомени за следното:

„Необходимо е заявлението за одобряване на ПУП да бъде подписано от всички собственици на УПИ;

Необходимо е преписката да се комплектова със скици издадени от СГКК на ПИ с идентификатори 68134.607.748 и 68134.607.749 със 100% собственост;

Необходимо е да се представи геодезическо заснемане на наличната в имотите дървесна растителност;

В графичната част да се покаже застрояването по границата с УПИ XVI-750 и да се отрази коректно застрояването през улица;

Необходимо е да се прецизира проектната регулационна граница между нов УПИ XVIII-748 и нов УПИ XVII-748,749 в частта си попадаща върху сграда с идентификатор 68134.607.748.3.“

Със заявление с вх.№ РПД17-ГР00-72-(12)/ 10.11.2021г. от всички собственици проектът, с приложени документи, отново е внесен за съгласуване в р-н „Подуяне“.

Проектът е разгледан на РЕСУТ на р-н „Подуяне – Протокол №8/02.12.2021г., т.2.

„Служебни забележки:

- 1. В проекта да се отрази действащата регулация съгласно заповед № РД-09-073/28.03.1989г. относно отреждането на УПИ XVIII-748,748а;*
- 2. Да се представи скица на ПИ с идентификатор 68134.607.749;*
- 3. Площта на имотите спрямо документ за собственост и графиката в КККР са извън допустимите разлики по Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г.*
- 4. Предварителният договор е с неясно описание относно прехвърляната част, липсват проектни идентификатори;*
- 5. В комбинираната скица да се постави текст за допустимата точност по чл. 18 от Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г.*
- 6. Да се отрази коректно застрояването през улица в съседния УПИ XVI;*
- 7. Да се отрази коректно Н на новото застрояване съгласно чл. 72, ал. 2 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ;*

8. Предвиденото застрояване за гараж да се отрази с черна линия, тъй като гаражът е изграден, има акт за узаконяване;
9. Да се коригира Коефициента на интензивност в матрицата от 2.3 на 2.5, съответстващ на зона „Жс“;
10. Таблицата да се отрази в съответствие с образеца съгласно Наредба 8 за ОСИП и в нея за УПИ XVII-748,749 да се коригира начина на застрояване – свързано в два имота;
11. Предвидената височина да се съобрази с етажността;
12. Да се прецизира новото застрояване съгласно чл. 33 от ЗУТ.

Връща проекта. След отстраняване на забележките да се разгледа отново на РЕСУТ.

С писмо с изх.№ РПД17-ГР00-72-(13) от 23.12.2021г. собствениците са уведомени за решението на РЕСУТ.

Чрез пълномощник адв. Александър Влайков, със заявление с вх.№ РПД17-ГР00-72-(14) от 06.01.2023г. проектът, с нанесени корекции и приложени документи, отново е внесен за съгласуване в р-н „Подуяне“.

Проектът е разгледан на РЕСУТ на р-н „Подуяне – Протокол №1/16.01.2023г., т.4.

„Служебни забележки:

1. Площите на имотите спрямо документ за собственост и графиката в КККР са извън допустимите разлики по Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г.;
2. Предварителният договор е с неясно описание относно прехвърляната част, липсват проектни идентификатори;
3. Да се отрази коректно височината на новото надстрояване съгласно чл.72, ал.2 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ, както и в таблицата;
4. Да се прецизира новото застрояване съгласно чл.33 от ЗУТ.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се обяви на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо с изх.№ РПД17-ГР00-72-(15) от 30.01.2023г. собствениците са уведомени за решението на РЕСУТ.

Със заявление с вх.№ РПД17-ГР00-72-(16) от 27.03.2023г. проектът, с нанесени корекции и допълнително приложени документи, отново е внесен за съгласуване в р-н „Подуяне“. Приложени са Анекс към предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ, удостоверение за идентичност на имотите, от което са видни съответните площи за всеки имот и корекции в графичната част с отразена височина на застрояване.

Считайки, че забележките по Протокол №8/02.12.2021г., т.2. от заседание на РЕСУТ на р-н „Подуяне“ са отстранени, с писмо с изх.№ РПД17-ГР00-72-(17) от 07.04.2023г. е започнало съобщаване на проекта по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Съобщаването на проекта е приключило на 18.07.2023г. В законоустановения срок не са получени възражения по проекта.

В проекта за изменение на плана за регулация /ИПР/ се предвижда промяна на вътрешната регулационна граница между УПИ XVIII-748 и УПИ XVII-749 и образуване на нови УПИ XVIII-748 и УПИ XVII-748,749, кв. 324, м. “Левски – к-с Ботевградско шосе II част”, район „Подуяне“ – СО, съгласно приложените Предварителен договор и Допълнително споразумение към предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

В проекта за изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ е предвидено надстрояване на съществуващата жилищна сграда в нов УПИ XVII-748,749 с един етаж и изграждане на нова двуетажна жилищна сграда в нов УПИ XVII-748,749 и нова двуетажна жилищна сграда в нов УПИ XVIII-748. Двете новопредвидени жилищни сгради са с височина Н=7м, разположени на общата регулационна граница на нови УПИ XVIII-748 и УПИ XVII-748,749, свързано застрояване.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият застроителен план за „к-с Ботевградско шосе“, р-н „Подуяне“ е одобрен със заповед № РД-50-09-136/11.04.1983г. и ПУП – ЧКЗСП за кв. 324, м. „Североизточен град к-с Ботевградско шосе“, р-н „Подуяне“ е одобрен със заповед № РД-09-354/15.12.1994г.

С изменението не се засяга уличната регулация.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Реализацията ѝ не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

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-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./; Заповед № РПД18-РА50-17/07.12.2018г. на Гл. архитект на район „Подуяне“ – СО и Решение по Протокол №1/16.01.2023г., т.4. на РЕСУТ на район „Подуяне“

Одобрявам:

- 1. Изменение на план за регулация /ИПР/ за УПИ XVIII-748 и УПИ XVII-749 и образуване на нови УПИ XVIII-748 и УПИ XVII-748,749, кв. 324, м. „Левски – к-с Ботевградско шосе II част“, Район „Подуяне“ – СО**
- 2. Изменение на план за застрояване /ИПЗ/ на нови УПИ XVIII-748 и УПИ XVII-748,749, кв. 324, м. „Левски – к-с Ботевградско шосе II част“, 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 заинтересованите лица по реда на чл. 129, ал.2 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

