



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

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

ЗАПОВЕД

(Регистрационен индекс, дата)

В район „Подуяне” на Столична община е постъпило заявление подадено в НАГ и изпратено в район „Подуяне” по компетентност, с изх. № САГ17-ГР00-1566(1)/ 28.07.2017г. от Маргарита Козовска, пълномощник на Цветомир Стоилов и Елена Стоилова, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.607.828, УПИ VII-828, също пълномощник и на Симеонка Стоилова, Анка Каменова, Маруся Стоилова, Стоян Стоилов и Симеон Стоилов, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.607.827, УПИ VI-827, кв.326, м.”Левски-к-с Ботевградско шосе-Пч”, което заявление е получено с вх. № РПД17-ГР00-62/31.07.2017г., за извършване на устройствена процедура - изменение на действащия подробен устройствен план - изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ в обхвата на УПИ VII-828 и УПИ VI-827, кв.326, м.”Левски-к-с Ботевградско шосе-Пч”.

Към заявление с вх. № РПД17-ГР00-62/31.07.2017г. са приложени: документи за собственост: Протокол от 30.03.1984г. по дело №6843/1984г.; Протокол от 10.04.2014г. по дело № 4863/2013г.; Скица № 15-146098-30.03.2017г. на поземлен имот с идентификатор 68134.607.828; Скица № 15-128925-23.03.2017г. на поземлен имот с идентификатор 68134.607.827; Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР за УПИ VI-827, имот с идентификатор 68134.607.827; Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР за УПИ VII-828, имот с идентификатори 68134.607.828; Пълномощно с рег. № 3278/15.05.2017; Пълномощно - 5бр.-непълни.

Преписката и приложеното мотивирано предложение са разгледани от РЕСУТ на район „Подуяне” с Протокол № 12/ 14.08.2017г., т.1 със служебни забележки: „1. Да се представят всички документи за собственост за УПИ VII₈₂₈; 2. РЕСУТ препоръчва разработването на РУП /работен устройствен план/ предвид сключено застрояване на три УПИ; 3. В разработката да се включи изменение на регулационния план с уточняване на отреждането.”

С писмо вх. № РПД17-ГР00-62(1)/15.08.2017г. са внесени: Нотариален акт за дарение на недвижим имот №123, том XI, дело № 1737 от 29.04.1984 г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот №70, том XXIII, дело №4500 от 09.03.1994 г.

С писмо вх. № РПД17-ГР00-62(2)/26.09.2017г. са внесени нотариално заверени пълномощни с рег. №№ 23784/20.09.2017г.; 23795/20.09.2017г.; 23783/20.09.2017г.; 13998/12.06.2017г.; 23789/20.09.2017г.

Мотивираното предложение касае промяна на начина и характера на застрояване между УПИ VII-828 и УПИ VI-827. Съгласно действащ ПУП, одобрен със заповед № РД-50-09-136/11.04.1983г. предвиденото застрояване в УПИ VII₈₂₈ е свободностоящо -2ет., а за УПИ VI-827 е предвидено свързано застрояване с УПИ V-826 – с етажност /1+1/. В мотивираното предложение се запазва свързаното застрояване между УПИ VI-827 и УПИ V-826 и характера на застрояване – на два етажа. Променят се начинът и характерът на

застрояване между УПИ VII-828 и УПИ VI-827- става свързано средноетажно застрояване /5етажа/.

Обособява се свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имоти, което предполага необходимостта от изработване на РУП, съгласно чл.113, ал.2 от ЗУТ.

С изменението не се засяга уличната регулация. Необходимо е процедиране на изменение на плана за регулация /ИПР/, за да се уточни предназначението на имотите.

Изпълнено е условието на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, тъй като заявлението е подадено от всички собственици в УПИ VII-828 и УПИ VI-827 и носители на ограничени вещни права върху тях чрез пълномощник - Маргарита Александрова Козовска.

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат за тяхна сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план – ИПЗ, а съгласно Решение по Протокол № 12/ 14.08.2017г., т.1 на РЕСУТ на район „Подуяне” и изменение на плана за регулация ИПР.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за допускането 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.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.124а, ал.2 и ал.5; чл. 135, ал.3 от ЗУТ, Заповед №СОА17-РД09-622/19.06.2017г., т.6.6.2 на Кмета на Столична община и Решение по Протокол № 12/ 14.08.2017г., т.1 на РЕСУТ на район „Подуяне”, устройствена категория по т.3 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО.

РАЗРЕШАВАМ

Да се изработи изменение на действащия подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в следния териториален обхват:

Урегулирани поземлени имоти - УПИ VII-828 и УПИ VI-827

ПИ с идентификатори 68134.607.827 и 68134.607.827

Квартал – 326

Местност - „ Левски-к-с Ботевградско шосе-Пч”

при спазване на следните задължителни предписания:

при спазване на следните задължителни предписания:

1. Съгласно ОУП на София и СО имотът попада в устройствена зона Жс /жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/ с параметри: макс. плътност на застрояване– 50%; Кинт = 2,3; мин. 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. Съгласно чл.136, ал.2 от ЗУТ не се изисква съгласуване с експлоатационните предприятия.
4. Да се представи становище на директора на РИОСВ-София относно необходимостта от процедура по преценка ЕО и ОС към ПУП, в качеството му по компетентен орган по чл.84, ал.1 от ЗООС, във връзка с чл.125, ал.8, във връзка с ал.7 от ЗУТ.
5. 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. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017г.)
6. Без промяна на уличната регулация.
7. За указания обхват има действащ ПУП. При изработване на проекта да се спазват нормите на ЗУТ и ЗУЗСО.
8. Проектът да се изработи върху одобрена кадастрална карта.

9. Без допускане на намалени отстояния към съседни имоти, или сгради, включително през улица.

10. РЕСУТ препоръчва разработването на РУП /работен устройствен план/ предвид сключено застрояване на три УПИ.

11. Да се покаже съществуващото застрояване в съседните УПИ, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП, включително през улица.

Разрешавам на заявителите да възложат за тяхна 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, 8, 9,10 и 11 от настоящата заповед.

Проектът, изработен от правоспособни проектантите, 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, комплектован 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.

Настоящата заповед спира прилагането на действащия подробен устройствен план в териториалния обхват на допуснатото изменение, съгласно чл.135, ал.6 от 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 /ИПРЗ/ 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 по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на район „Подуяне“, да се публикува на интернет страницата на район „Подуяне“ и в един местен вестник.

Екземпляр от заповедта да се изпрати в Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО за сведение.

АРХ. ЦВЕТАНКА ВАТЕВА
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“

