

**ЗАЛИЧАВАНИЯТА В ДОКУМЕНТА  
СА НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 23 ОТ ЗЗЛД!**



**СО Район ПОДУЯНЕ**

Сухата река  
ул. Плакалница №51

тел. 8146114 или 8146137

№ РПД17-РА50-15

от 15.12.2017



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"**

р.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46+100, факс 847 18 71  
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: [raion@poduiane.info](mailto:raion@poduiane.info)

**ЗАПОВЕД**

(Регистрационен индекс, дата)

В район „Подуяне” на Столична община е постъпило заявление с вх. № РПД17-ГР00-47(1)/ 24.11.2017г. от Станислава Пацирева, собственик на ПИ с идентификатор 68134.608.418, УПИ VII-418; Иван Иванов, Божурка Георгиева, Макрина Иванова, Елеонора Иванова, и Теодора Иванова, собственици на ПИ с идентификатор 68134.608.417, УПИ II-417, кв.277, м.”Левски - Ботевградско шосе-Рилска обител-юг”, всички чрез пълномощници Пейо Пеев и Недялка Пеева заедно и поотделно, за разрешаване изработването на изменение на действащия подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в обхвата на УПИ VII-418 и УПИ II-417, кв.277, м.”Левски - Ботевградско шосе-Рилска обител-юг”.

Към заявление с вх. № РПД17-ГР00-47(1)/ 24.11.2017г. са приложени: документи за собственост - Нотариален акт №163, том LLVI, дело №21064 от 10.10. 1996г.; Нотариален акт, том XX, №92, регистър 4142, дело № 3858 от 1934г. и Договор за доброволна делба към него от 25.12.1958г.; Нотариален акт №131, том I, дело № 2372 от 24.01.1978г., Постановление от 14.11.2017г., Нотариален акт №119, том XI, рег. №26306, дело № 1720 от 14.11.2017г.; Удостоверение за наследници №264/08.02.1999г., Удостоверение за наследници от 21.03.2011г., Удостоверение за наследници №00743/01.02.2017г., Удостоверение за наследници № 00744/ 01.02.2017г., Удостоверение за наследници изх. № РЛН-УГ01-1178/26.01.2017г., Удостоверение за наследници №10297/07.11.2016г., Удостоверение за наследници №010729/17.11.2016г., Удостоверение за наследници № 01320/14.02.2017г.; Пълномощно рег. № 11845/06.06.2017г.; Скица № 15-32462-26.01.2017г. на ПИ с идентификатор 68134.608.417; Скица № 15-32398-26.01.2017г на ПИ с идентификатор 68134.608.418; Комбинирани скици за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР за УПИ VII-418 и УПИ II-417, кв.277, м.”Левски - Ботевградско шосе-Рилска обител-юг” и мотивирано предложение.

Преписката и приложеното мотивирано предложение са разгледани от РЕСУТ на район „Подуяне” с Протокол № 19/ 04.12.2017г.,т.2, с препоръка в плана за застрояване да бъде показана контактната зона на съседни УПИ и през улица.

Мотивираното предложение касае обединяване на двата урегулирани поземлени имоти (УПИ VII-418 и УПИ II-417) в един - УПИ II-417,418 и предвиждане за средноетажна свободностояща жилищна сграда /Г+4+А/ с к.к. до +15,00м, с което не се променя начина на застрояване. Променя се характера на застрояване – от нискоетажно в средноетажно застрояване.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в урбанизирана територия в устройствената зона „Жс”, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, която позволява застрояване с к.к. до +15,00м.

Предвид горното, мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал.4 и чл.104. ал.1 от ЗУТ.

С изменението не се променя предназначението на имотите, не се засяга уличната регулация.

Изпълнено е условието на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, тъй като заявлението е подадено от всички собственици на УПИ УПИ VII-418 и УПИ II-417.

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

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; 124б, ал.1, 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 № 19/ 04.12.2017г., т.2 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-418 и УПИ II-417**

**Квартал – 277**

**Местност – „Левски - Ботевградско шосе-Рилска обител-юг”**

**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: максимална плътност на застрояване – 50%, максимален Кинт = 2,3, минимална озеленена площ – 35%.

2. Да се спази 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. 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.)

5. Проектът да бъде придружен с изискващите се документи по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

6. Без промяна на уличната регулация.

7. В проекта за ИПР да се добави отреждането - „за Жс”.

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

9. За указания обхват има действащ ПУП. При изработване на проекта да се спазват нормите на ЗУТ и ЗУЗСО. Да се покаже съществуващото застрояване в съседните УПИ и в тези през улица, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП.

10. Проектът да се изработи върху одобрената кадастрална карта.

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 и 10 от настоящата заповед.

Проектът, изработен от правоспособни проектанți, 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”

