



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

СО Район ПОДУЯНЕ

Сухата река
ул. Плакалница №51

Тел. 8146114 или 8146137

№ РПД17-РА50-1

от 11.01.2017

ЗАПОВЕД



.....
(Регистрационен индекс, дата)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено заявление с вх. № РПД16-ГР00-42/08.08.2016г. от Георги Василев Гърнев, Тодор Станчев Друмев и Валери Милчев Деянов за разрешаване изработването на проект за изменение на действащия подробен устройствен план-изработване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в обхвата на УПИ IV_{217,218,224}, кв.150г, м. „Суха река-Ботевградско шосе-север“.

С писмо изх. № РПД16-ГР00-42(1)/10.08.2016г. им е уакзано, че заявлението се подава от името на всички собственици и носители на ограничени вещни права върху имота и е необходимо да приложат предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи, съгласно чл.15, ал.3 от ЗУТ.

В районната администрация е получено ново заявление с вх. № РПД16-ГР00-42(2)/19.09.2016г. от Георги Василев Гърнев, Христо Георгиев Гърнев, Катерина Георгиева Гърнева, Невена Божанова Андреева, Георги Божанов Гърнев, Тодор Станчев Друмев и Валери Милчев Деянов, собственици на УПИ IV_{217,218,224}, кв.150г, м. „Суха река-Ботевградско шосе-север“ за разрешаване изработването на проект за изменение на действащия подробен устройствен план-изработване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в обхвата на УПИ IV_{217,218,224}, кв.150г, м. „Суха река-Ботевградско шосе-север“

Към заявление с вх. № РПД16-ГР00-42(2)/19.09.2016г. са приложени документи за собственост: Нотариален акт №130, том LLXXIV, дело № 24964/21.12.1995г.; Нотариален акт № 27, том XX, дело № 4115/04.12.1997г.; Нотариален акт №192, том II, рег. № 6797, дело № 509/29.12.2000г.; Нотариален акт №128, том VII, рег. №17580, дело № 1207/ 19.10.2005г.; Нотариален акт №78, том VIII, рег. №19568, дело № 1344/11.11.2005г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот №29, том II, рег. № 6106, дело № 238/ 27.12.2000г.; Протокол от 15.08.1989г. на Пети районен съд, 7 състав по дело №2588 по описа за 1989г.; Удостоверения за наследници: №№ 05032/09.06.2016г и 70/14.01.2013г.

Към преписката са внесени: скица № 15-294634-20.06.2016г. на поземлен имот с идентификатор 68134.604.224; скица № 15-294654-20.06.2016г. на поземлен имот с идентификатор 68134.604.228; скица № 15-292946-17.06.2016г. на поземлен имот с идентификатор 68134.604.220; скица № 15-292942-17.06.2016г. на поземлен имот с идентификатор 68134.604.217; скица № 15-218740-09.05.2016г. на поземлен имот с идентификатор 68134.604.219; скица № 15-218731-09.05.2016г. на поземлен имот с идентификатор 68134.604.218; Удостоверение № 25-39001-14.05.2016г. от АГКК, Удостоверение от ГЕОКАД от 13.05.2016г.; Удостоверение за данъчна оценка №7219011137/11.07.2016г.; Удостоверение за данъчна оценка №7219011136/11.07.2016г.; Удостоверение за данъчна оценка №7219011137/11.07.2016г.; Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР за имоти с идентификатори 68134.604.217,218,219,220,224,228.

Приложен е нотариално заверен Предварителен договор за доброволна делба на недвижим имот от 19.09.2016г. с рег. № 11660/2016г.
Към заявлението е приложено мотивирано предложение за изменение на плана за регулация и застрояване, което е разгледано на РЕСУТ на район „Подуяне” с Протокол № 10/ 03.10.2016г., т.4 и касае разделяне на УПИ IV_{217,218,224} на три нови урегулирани поземлени имоти УПИ IV_{224,228}, УПИ VII_{217,220} и УПИ VIII_{2218,219}.
Решението по т.4 на Протокол № 10/ 03.10.2016г. е „Да се представи скица от СГКК за цялата собственост на ПИ 224”, за което заявителите са уведомени с писмо изх. № РПД16-ГР00-42(3)/06.10.2016г.

Със заявление с вх. № РПД16-ГР00-42(4)/28.12.2016г. от Георги Василев Гърнев са внесени: Нотариален акт за поправка на нотариален акт №79, том I, рег. № 2965, дело № 76/ 01.12.2016г.; нова скица от СГКК № 15-631815-23.12.2016г. на поземлен имот с идентификатор 68134.604.224 и Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР за идентичност на ПИ 9, полигон 8 с ПИ 179, кв.150, м. „Суха река-Ботевградско шосе-север“ и на ПИ 9, полигон 11 с ПИ 224, кв.150, м. „Суха река-Ботевградско шосе-север“, копия от стари планове, удостоверяващи идентичността и копие от разписан лист; Нотариален акт № 97, том XVIII, дело № 3311/05.08.1968г.
С изменението не се засяга уличната регулация. Променят се начина и характера на застрояване. Съгласно ЧЗРП одобрен със заповед № РД-50-697/ 25.07.1995г. за УПИ IV_{217,218,224}, кв.150г, м. „Суха река-Ботевградско шосе-север“ е предвидено изграждане на свободностояща средноетажна /М/Г+4+А/ жилищна сграда и магазини /М/. С разделянето на УПИ IV_{217,218,224} на три нови урегулирани поземлени имоти УПИ IV_{224,228}, УПИ VII_{217,220} и УПИ VIII_{2218,219} се предвижда изграждане на нискоетажна свободностояща жилищна сграда в УПИ IV_{224,228} и свързано нискоетажно жилищно застрояване между УПИ VII_{217,220} и УПИ VIII_{2218,219}.

Изпълнено е условието на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, тъй като заявлението е подадено от всички собственици на УПИ IV_{217,218,224}.

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 разрешаването 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, §1, ал.3 от ЗУТ, Заповед № РД-09-1423/05.12. 2012г, т.4.6. и т.4.7. на Кмета на Столична община, Решение по Протокол № 10/03.10.2016г., т.4 на РЕСУТ на район „Подуяне” и устройствена категория по т.3 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО.

РАЗРЕШАВАМ

Да се изработи проект за изменение на действащия подробен устройствен план
Изменение на плана за регулация и застрояване в обхват:

УПИ IV_{217,218,224}

Квартал – 150г

Местност – м. „Суха река-Ботевградско шосе-север“

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 - 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. Да се съгласува с експлоатационните предприятия.

4. Без промяна на уличната регулация.

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

6. За указания обхват има действащ ПУП. При изработване на проекта да се спазват нормите на ЗУТ и ЗУЗСО.

7. Проектът да се изработи върху одобрена кадастрална карта. Да се покаже съществуващото застрояване в съседните УПИ.

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, и 7 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”



ЗА ГЛ.АРХ. /арх. Ватева/
ГЛ.ЕКСПЕРТ /арх. Асланян/
Заповед за заместване
№ РД.17.-Р.Б.15.19./12.01.2017г