

СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

София - 1618, бул. "Цар Борис III" No 136 В
централа: 955 - 44 - 62, тел.: 855 - 61 - 61, факс: 955 - 95 - 68

ЗАПОВЕД

№. РОК19-РА50-35 /19.07.2019г.

На Главен Архитект на СО- Район "Овча Купел"

В СО – Район „Овча Купел” е постъпило Заявление с вх. № РОК18-ГР00-166/13.03.2018г. за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП - изменение на действащ ПУП – ИПР (Изменение на План за регулация) в обхвата на м."Подлозище-Горна баня- разширение ", кв. 98, УПИ XI-293 и УПИ XIV-172 и контактен УПИ XV-294, ПИ 68134.4325.293 и ПИ 68134.4325.136 и ПИ 68134.4325.294. при условията на чл. 15, ал.3 от ЗУТ.

Заявлението е разгледано на заседание на РЕСУТ по Протокол № 10/20.03.2018г. като са констатирани пропуски и несъответствия. Преписката е прекратена с писмо изх. № РОК18-ГР00-166/1/21.03.2018г.

Със Заявление вх. № РОК18-ГР00-166/2/21.05.2018г. повторно е внесена документация Същото е разгледана на заседание на РЕСУТ по Протокол № 18/ 29.05.2018г. като отново са констатирани пропуски, несъответствие и липса на условията на чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ. Преписката е прекратена с писмо изх. № РОК18-ГР00-166/3/01.06.2018г.

С вх. № РОК18-ГР00-166/4/08.04.2019г. и вх. № РОК18-ГР00-166/5/02.05.2019г. са входирани допълнителни документи.

След поредното им разглеждане отново се констатират несъответствие ,отразени в писмо до подателя с изх.№ РОК18ГР00-166/6/14.05.2019г.

Със Заявление вх. № РОК18-ГР00-166/7/28.06.2019г. е внесено поредно допълнение и уточнение към документите, които са разгледани на заседание на РЕСУТ по Протокол № 25/16.07.2019г.

Констатира се наличие на следните представени документи : нот. Акт № 19, том XXXII,дело № 6035/1997г.; нот. акт № 6, томXXXIVдело № 4290/1996г.;нот. акт № 107, том Прег. № 14012, дело № 267/ 2008г., нот. акт № 93, том I, рег. № 5274, дело № 77/2008г., нот. акт № 116, том I, рег. № 2665, дело № 97/2004г., нот. акт № 51, том I, рег. № 2387, дело № 40/2017г.;

Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот по чл. 15, ал.3 от ЗУТ от 15.05.2018г. и от 11.07.2018г. нотариално заверени.

Скица на ПИ 68134.4325.136 от АГКК № 15-252434/01.06.2017г., скица на ПИ 68134.4325.293 от АГКК с № 15-240434-20.03.2019г.; скица на ПИ 68134.4325.294 от АГКК с № 15-240437-20.03.2019г.

Комбинирана скица от 02.2018г. издадена от „ГЕОКАД 93“ ЕООД; задание за проектиране, мотивирано предложение.

Предложението предвижда изменение на дворищната регулация на УПИ XI -293 и УПИ XIV-172, като 105 м2 от ПИ 68134.4325.136 се приобщават към УПИ XI-29;

Изменение на регулационната граница между УПИ.ХІ и УПИ ХV по границата на ПИ 68134.4326.293

Заявлението е от собствениците на ПИ 68134.4325.293 и ПИ 68134.4325.136 като е приложен предварителен договор съгласно чл. 15, ал.3 от ЗУТ с нотариална заверка на подписите. .

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат за своя сметка изработването на проекта за изменение на ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява следното :

Искането за разрешаване на изработването на ПУП-ИПР е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 135, ал.1, във връзка с чл. 131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ.

Кадастралната карта за района е одобрена със Зап. РД-18-74/20.10.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение зап. № 18-784-21.01.2019г. на Началника на СГКК.

Съгласно ОУП на СО имотите попадат в две зони съгласно Решение №67 по Протокол № 70/14.02.2019г. на СОС : зона „1/Жм2” за УПИ ХІV и част от УПИ ХІ, предвидена за застрояване с параметри : плътност до 30%, Кинт – 1.0, озеленяване – 60%, Нк.к. до 10.00м. и зона „2/Жм1“ за УПИ ХV и част от УПИ ХІ с параметри : плътност 25%, Кинт до 0.9, озеленяване 60%, Нк.к. до 10.00м.

Действащият за имотите ПУП – ПР и ПЗ е одобрен с Решение № 384 по протокол № 64/26.06.2014г. на СОС.

Налице са законовите основания за допускане на изменение на ПУП по чл. 134, ал. 2 , т. т.2 и т.6 от ЗУТ . Предложението е в съответствие с ОУП на СО и не се предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

С оглед на гореизложените мотиви и на основание чл. 134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ ,чл.135, ал.3, чл.135, ал. 6, чл.124а, ал. 5 от ЗУТ и Заповед № СОА17-РД-09-622/19.06.2017г.на Кмета на Столична община, изменена и допълнена със Заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018г. :

ДОПУСКАМ

Да се изработи изменение на действащ План за Регулация (ИПР) в обхват : м.“Подлозище- Горна баня- разширение ” ,кв. 98, УПИ ХІV-172, УПИ ХІ-293 и контактен УПИ ХV-294 .

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ПРЕДПИСАНИЯ:

1. При спазване изискванията на чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО;
2. При спазване изискванията на Наредба 8/2001г.за ОСУП;
3. Да се отрази отреждането на новообразуваните УПИ;
4. Да се спази чл. 116а от ЗУТ;
5. Проектът да се внесе за одобряване след съгласуване със „Софийска вода „АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД , „Буларгаз“ АД . В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл. 128а, ал.3 и ал.4 от ЗУТ;
6. Да се представи нова комбинирана скица на имотите отразяваща вярно актуалната кадастрална карта на имотите и регулация съгласно действащият ПУП.
7. Да се представи скица проект и удостоверение от АГКК съгласно чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/2016г.

8. Съгласно решение на РЕСУТ по Протокол № 25/16,07.2019г. да се представят точни изчисления за допустимата разлика в площите на имотите съгласно чл.19 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., предвид констатирано несъответствие в изчисления допуск от „ГИС -София „, ЕООД и „ГЕОКАД 93“ ЕООД;
9. Разрешавам заявителите татяна Средкова, георги Средков и даниела Шведо да възложат за своя сметка изработването на изменение на ПУП в обхвата и при спазване на изискванията по т.1 до т.8 вкл.;
10. Настоящата заповед спира прилагането на действащия ПУП в териториалния обхват на допуснатото изменение ;
11. Контрол по изпълнението на Заповедта възлагам на инж. Калинка Гакева–експерт в район „Овча Купел“;
12. Заповедта да се съобщи чрез поставяне на определените за това места в сградата на Района;
13. На основание чл. 124б, ал.4 от ЗУТ, заповедта не подлежи на оспорване.
14. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя след заплащане на такса 100 лв.(сто лева). Съгласно т.12 от Приложение № 9 към Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“**



арх. Емилиня Андреева