

СО Район Слатина
бул. Шипченски проход 67
Вх. № 94 Г-257
от 18.12.2015
Справка: www.so-slatina.org
Потреб. код: LDC7B3A1163

ДО КМЕТА
НА РАЙОН "СЛАТИНА"

УВЕДОМЛЕНИЕ

от **ГЕОРГИ АТАНАСОВ ВАНГЕЛОВ**

възложител: за физическо лице – Име, Презиме, Фамилия и адрес;
за юридическото лице – наименование, представител, седалище и
адрес на управление, ЕИК/

гр.Пловдив,ул.Добротич №6.....

Лице за контакти /упълномощен представител/ **Атанас Георгиев Вангелов**

Адрес за кореспонденция, телефон, факс, e-mail : 0888 24 9974 ; e-mail :

vangelov@vangelov.net.....

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на
оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр.25/ 2003г.,
изм. и доп.) Ви уведомяваме за нашето инвестиционно предложение:
„ПУП-ИПРЗ за УПИ ХІ-139 и УПИ ХІІ-140,кв.108 по плана на гр.София, м.Подуене
Редута,общ.Слатина СО"

Моля за Вашето становище относно реализацията на инвестиционното
предложение, предвид устройствената зона, в която попада територията, както и
относно проявения обществен интерес към него.

Прилагам:

1. Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС;
2. Обява, с която да бъде информирано засегнатото население на територията на
Вашата община/район/кметство.

Дата: 18.12.2015.....

Възложител:.....

/Име, Фамилия, подпис/

Г. Вангелов

**Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС
към уведомление за инвестиционно приложение**

ПРОЕКТ **ПУП-ИПРЗ**

Местонахождение: УПИ XII-140 и УПИ XI-139, кв.108 по плана на гр.София, местност Подуене Редута, общ.Слатина СО

Възложител : **Георги Атанасов Вангелов**

Разработката представлява ПУП-ИПРЗ за УПИ XII-140 и УПИ XI-139, кв.108 по плана на гр.София, местност Подуене Редута, общ.Слатина СО съгласно ЗУТ ,ЗУЗСО и Наредба N8 за обема и съдържанието на устройствените планове от 2001г. на МРРБ.

По ОУП на СО от 2009г., поземленият имот попада в Жилищна Зона с преобладаващо високо застрояване /Жг/ ; макс.плътност на застрояване - 60%; макс.КИНТ-3.5; мин.озеленена площ-20%; макс.кота корниз до 26м(жил. и общ.стр)

Действащия подробен устройствен план на местността е одобрен със заповед на гл.архитект на София N РД-50-09-412/20.09.1993г. и е предвиждал пет етажно застрояване.

Проекта цели обединяване на УПИ XII-140 и УПИ XI-139 в едно УПИ съгл. ПУП-ИПРЗ. и свободно стоящо застрояване за жилищна сграда с подземни гаражи на 4 и 6 етажа съгласно ОУП на СО от 2009г.

Проекта за ПУП-ИПРЗ касае УПИ в урбанизирана среда с изградена инфраструктура и със подобни сгради в съседство и поради това няма да промени характера и начина на застрояване, или да засегне съседни имоти.

Ел.захранването ще се осъществи от същ.ел.мрежа а Водозахранването и отвеждането на отпадъчните води ще се осъществи чрез съществуващата водопроводна и канализационна мрежа .

Проекта касае имоти, които не се намират в близост до или засяга на защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство, не се очаквано трансгранично въздействие.

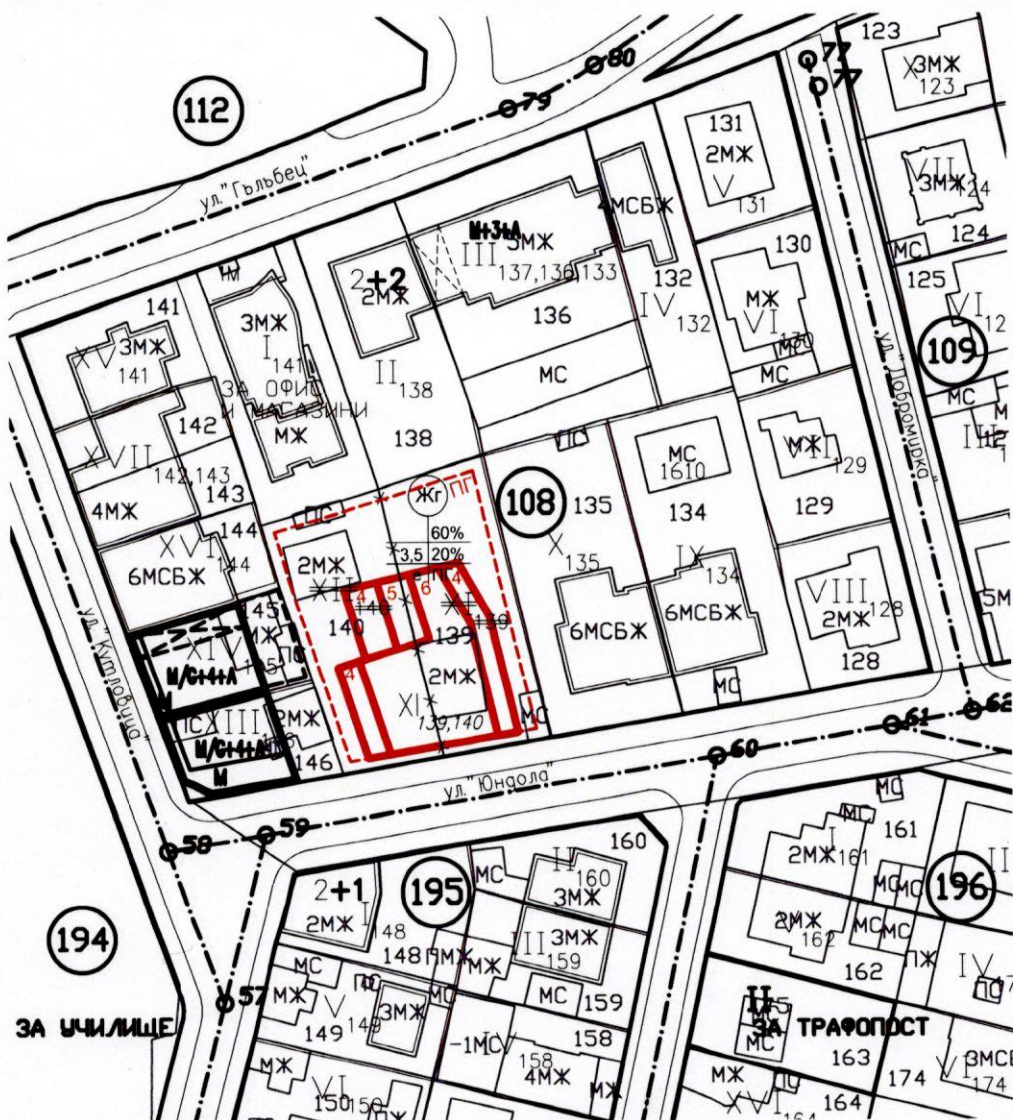
Съставил :

/ арх.Ат.Вангелов /

*Обявено на 21.12.2015г.
Сван а н 05.04.2016г.*

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ИПРЗ
Изменение на план за регулация на УПИ XI-139 и
УПИ XII-140 за създаване на нов УПИ XI-139,140 и
Иземнение на план за застрояване на нов УПИ
XI-139,140, кв.108, м."Подуене-редута"

М 1:1000



Номер на поземлен имот и / или УПИ	Устойствена зона	Етажност (височина в м)			Градоустр. параметри			Начин на застрояване			Забележка
		задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с	
XI-139,140	Жг				60%	3,5	20%	●			ПГ

СО РАЙОН "СЛАТИНА"
ОТДЕЛ "УТКРС"

СКИЦА
М 1:1000

на УПИ (П.И. №) XII - 140 от кв. 108
по регулационният план на м. "ПОДУЕНЕ РЕДУТА", гр. София
одобрен със заповед № РД-50-09-412 / 20.09.1993 г.
№ РД-09-396 / 16.11.1995 г. РД-09-78/08.04.2002г.

УПИ (ФИ) е собственост на :
ГЕОРГИ АТАНАСОВ ВАНГЕЛОВ, владее УПИ XII-140 заедно с
едноетажна жилища, страда подробно описани в т. 1, м. т. 3, А / на
нот. акт № 74, том IV рег. № 6479, дело № 568 от 24.09.2015г.
чрез пълномощно № 19905 от 01.10.2015г. на нотариус в район
РС София рег. № 595

(документ за собственост)

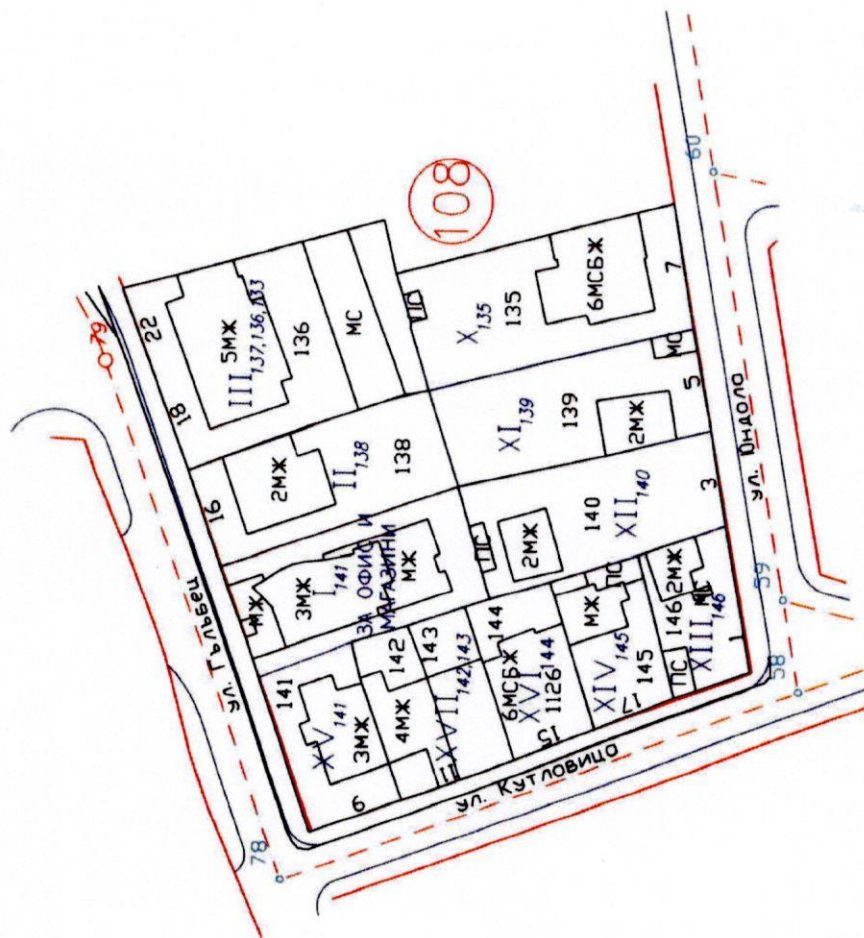
УПИ (ФИ) XII - 140 съдържа 546 кв.м.
Скицата се издава по повод молба вх. № 94 Г-194 от
12.10.2015г. и ще служи за

Таксата от 30.00 лв. е платена с квитанция
№ 065662 / 12.10.2015 г.

ЗАБЕЛЕЖКА:

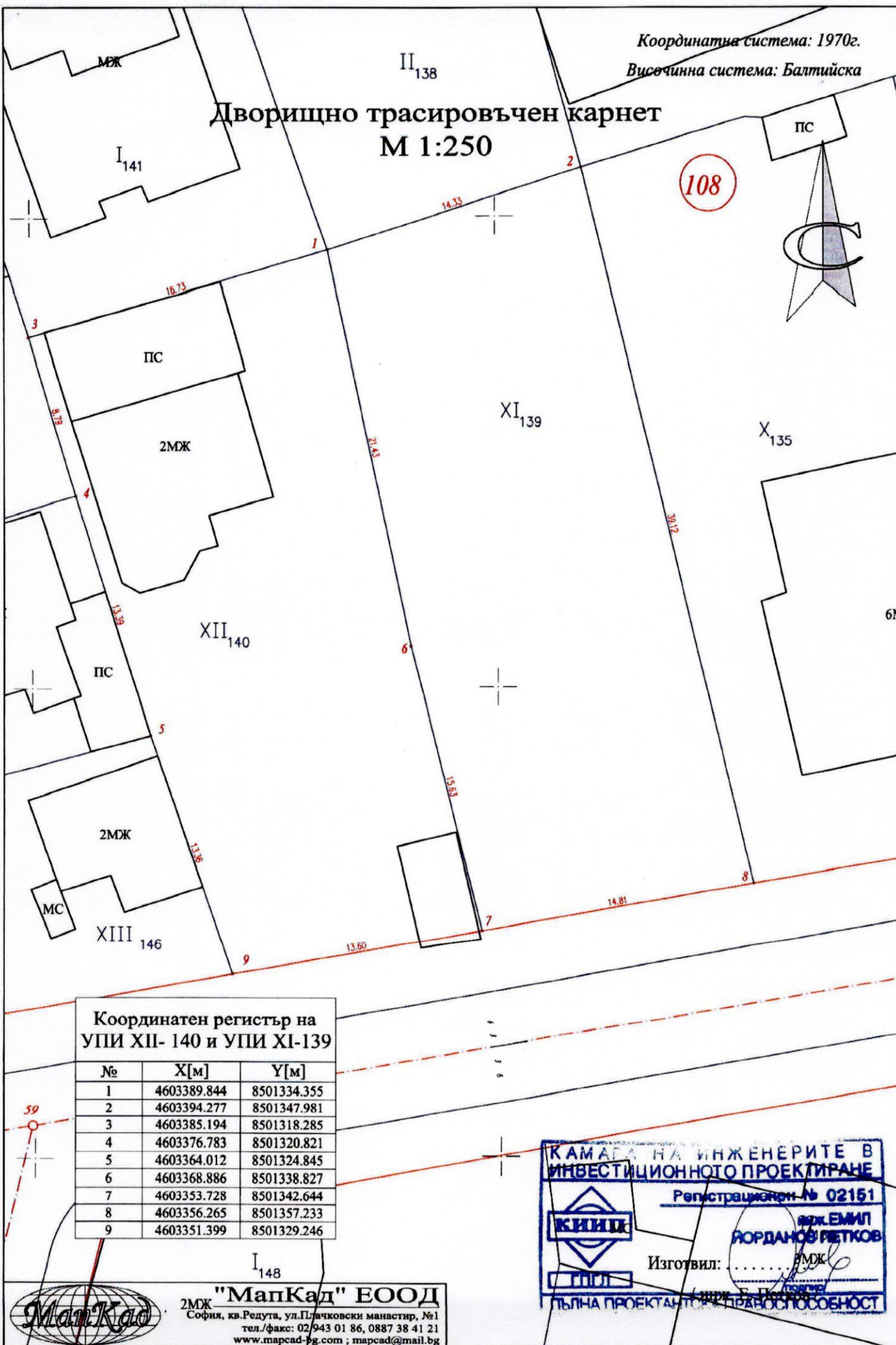
КОПИРАЛ: 14.10.2015г.
(дата)

ПРОВЕРИЛ: 14.10.2015г.
(дата)



Координатна система: 1970г.
Височинна система: Балтийска

Дворищно трасировъчен карнет М 1:250



Координатен регистър на
УПИ XII- 140 и УПИ XI-139

№	X[м]	Y[м]
1	4603389.844	8501334.355
2	4603394.277	8501347.981
3	4603385.194	8501318.285
4	4603376.783	8501320.821
5	4603364.012	8501324.845
6	4603368.886	8501338.827
7	4603353.728	8501342.644
8	4603356.265	8501357.233
9	4603351.399	8501329.246

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В
ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

Регистрационен № 02151

ИЗГОТВИЛ: ЕМИЛ ДОРДАНОВ РЕТКОВ

ПОЛНА ПРОЕКТАНТОРСКА ОТГОВОРНОСТ



"MapCad" ЕООД
София, кв.Редута, ул.Плачковски манастир, №1
тел./факс: 02/943 01 86, 0887 38 41 21
www.mapcad-bg.com ; mapcad@mail.bg



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РД-09-50-1002/11.12.2015
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Г-50/30.11.2015 г. от Георги Атанасов Вангелов, чрез пълномощника си Атанас Георгиев Вангелов с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план за УПИ XI-139 и XII-140, кв. 108, м. ”Подуене-Редута”, район „Слатина” СО.

Към заявлението са приложени следните документи: скица с предложение за изменението, нот. акт № 74, том IV, рег. № 6479, дело № 568/2015 г.; скица от район „Слатина” № 94-Г-194 от 12.10.2015 г.; скица от район „Слатина” № 94-Г-193 от 12.10.2015 г.; пълномощно.

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен със заповед на главния архитект на София № РД-50-09-412/20.09.1993 г.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че урегулираните поземлени имоти попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жг”, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО т. 1 от ЗУЗСО.

По заявлението е изразено писмено становище № ГР-94-Г-50/2015 г. от началника на отдел „Подробни устройствени планове“ на основание чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ на основание т. 4.1. от заповед № РД-09-50-1042/06.12.2012 г. на главния архитект на Столична община.

Заявлението, заедно с представените документи са разгледани и приети с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-88/08.12.2015 г., т. 5.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проекта за изменение на подробен устройствен план е подадено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 от ЗУТ.

Представено е мотивирано предложение за изменение на ПУП-ИПРЗ в съответствие с чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.

С представения нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 74/2015 г. заявителят се легитимира като собственик и на двата УПИ, с което е спазено изискването на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен със заповед на главния архитект на София № РД-50-09-412/20.09.1993 г., към който момент не е имало одобрени устройствени зони.

С приемане на изменението в действащия ОУП на СО с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет е създадена „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване” (Жг), в която попадат УПИ XI-139 и XII-140.

Предвид горното, налице е промяна в устройствените условия, при които е бил съставен действащия ПУП- основание за изменение по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Налице са основанията по чл. 134, ал. 2, т. 6, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ за изменение на действащия подробен устройствен план.

Исканото изменение на действащия ПУП се изразява в изменение на плана за регулация на УПИ XI-139 и XII-140 и създаване на нов УПИ XI-139, 140, както и изменение на плана на застрояване, като се предвижда ново застрояване в УПИ XI-139, 140, което е съобразено с ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет).

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 2 т. 6, във връзка с чл. 134, ал. 1 т. 1 от ЗУТ и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 2 т. 6, във връзка с чл. 134, ал. 1 т. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО на СО, становище на началника на отдел „Подробни устройствени планове” № ГР-94-Г-50/2015 г. и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-88/08.12.2015 г., т. 5

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на плана за регулация и застрояване в следния териториален обхват: УПИ XI-139 и XII-140, кв. 108, м. ”Подушене-Редута”, район „Слатина” СО.
2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“, както следва:
 - 2.1. Отдел „Общ устройствен план“: По ОУП на СО от 2009 г., поземленият имот попада в „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване” /Жг/; макс. плътност на застрояване – 60%; макс. Кинт-3,5; мин. озеленена площ-20%; макс. кота корниз до 26м (жил. и общ. стр.),

задължително подземно ниво паркинги и гаражи, мин. 50 % от озеленяването е с висока дървесна растителност. Да се изпълнят условията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Да се представи становище на Директора на РИОСВ относно необходимостта от екологична оценка и опазване на околната среда към ПУП.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси“:

Инженерни мрежи: Няма изисквания.

Комуникации и транспорт: Няма специфични изисквания.

2.3. Отдел „Подробни устройствени планове“: Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване да отговаря на Наредба № 8 за „Обема и съдържанието на устройствените планове от 2001 г. на МРРБ., ЗУТ и ЗУЗСО. Задължително да се нанесе застрояването в съседните УПИ, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП.

2.4. Отдел „Правен“: Да се спази чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Да се посочи етажност и височина на сградите, както и спазване изискванията за разстояния в ПЗ-графично измерени. Допуска процедура по реда на чл. 128, ал. 13 от ЗУТ и чл. 15, ал. 6 от ЗУТ.

3. Разрешавам заявителят да изработи за своя сметка проекта за изменение на подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и 2.
4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на арх. Стефан Николов – началник отдел „Подробни устройствени планове“ в Дирекция „Териториално планиране“ на Столична община.
5. Заповедта да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община и в един местен вестник.
6. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя след заплащане на такса от 100 лв. (сто лева) съгласно т. 12 от Приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.
7. На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ настоящата заповед не подлежи на обжалване.
8. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Слатина“ за сведение и изпълнение.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Арх. Петър Димков

ДТТ, АМ/ АМ

