



ЗАПОВЕД

№ РСЛ16-РД09-514София, 16.12 2016г.

В СО – Район „Слатина” е постъпило заявление рег. № РСЛ16-ГР94-4485/ 30.09.2016 г. и № РСЛ16-ГР94-4485-[3]/ 17.11.2016 г. от Дора Теофилова Горненска, Руми Владимиров Димов, Катя Владимирова Димова, Йордан Вернер Райнов- собствениците на имот, представляващ УПИ XIV-380 , Гертана Стефанова Кънева – Кавърджикова и Васил Иванов Кавърджиков- собствениците на имот: УПИ XV-381, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП)- изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на УПИ XIV-380 и УПИ XV-381, кв.190, м. „Подуене-Редута”, по плана на гр. София, ул. „Георги Пеячевич” №31 и № 33.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 045, том I, рег.№828, дело 047/ 2000г.; Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу гледане и издръжка № 83, том III, дело 548/ 1983 г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот №36, том VI, дело 788/ 1984 г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 10, том LIII, дело 22000/ 1992 г.; Протокол за съдебна делба на имот от 05.07.1984 г. по гр. дело №11760/1984 г. на СРС ГК-49 с-в, вписан в книгите за вписване т.9, №75, вх. рег.№11432/12.07.1984 г.; Протокол за съдебна делба на имот от 30.07.1979 г. по гр. дело №8399/1979 г. на СРС, вписан в книгите за вписване под №197, т.11, №178, вх. рег. №12221/1979 г.; Удостоверения за наследници: №002414/03.05.2011 г. и 2142/ 18.04.2011 г.; Договор в нотариална форма, съгласно чл.15, ал.3 от ЗУТ, рег.№2618/17.09.2016 г. и рег.№2661/21.09.2016 г.; Пълномощно нотариално заверено- рег.№1875 и рег.№1876, т.Д-1 №52/02.07.2015 г.; Скица на УПИ XIV-380 издадена от СО – район „Слатина” на 08.08.2016 г.; Скица на УПИ XV-381 издадена от СО – район „Слатина” на 30.06.2016 г.; Копие извадка от одобрения проект за ПРЗ на местността, кв.190; Удостоверения за проектантска правоспособност на арх. Ваня Серафимова и л.арх. Веселин Рангелов; Мотивирано предложение в графичен вид; геодезическо заснемане и експертно становище за наличната в имота дървесна растителност, съгласно изискването на чл. 22, ал. 1 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община.

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, УПИ XIV-380 и УПИ XV-381, кв.190, м. „Подуене- Редута” попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване” (ЖГ), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП– изменение на плана за регулация и застрояване е направено от заинтересованите лица по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1, ал. 2, т. 1 от ЗУТ- собствениците на двата имота и носителите на ограничени вещни права, което се установява от приложените документи.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

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

С внесеното мотивирано предложение се иска обединяване УПИ XIV-380 и УПИ XV-381 в нов XIV-380,381 и изменение в плана за застрояване на предвидените по действащ план жилищни сгради, с начин на застрояване- свободно в УПИ XIV-380,381 и промяна в характера на застрояването– от ниско застрояване в УПИ XIV-380 и УПИ XV-381 във високо застрояване в УПИ XIV-380,381.

Предназначението на УПИ XIV-380 и УПИ XV-381 е съобразено с допустимото предназначение по действащият ОУП на СО за устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жг), съгласно т.1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ

Заявлението с приложените към него документи и мотивирано предложение са разгледани на РЕСУТ, като с решение по Протокол № 11/ 02.12.2015 г., т. 2 от дневния ред е прието за допустимо и предлага на Главния архитект на СО – район „Слатина“ да издаде Заповед за разрешаване изработване на проект ПУП– ИПРЗ, след отстраняване на служебните забележки.

Заявителите са пожелали също така, да им бъде разрешено да възложат за тяхна сметка изработването на проекта за изменението на подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за допускането му по чл. 134, ал. 2, т. 6, в съответствие с изпълнението на Рамковата програма за прилагане на ОУП на СО и не предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

С оглед гореизложените мотиви и на основание Заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на Кмета на СО, на основание чл. 135, ал. 3 и ал. 6 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 124а, ал. 2 и чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т.1 (Жг) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и Протокол № 11/02.12.2015 г., т. 2

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на УПИ XIV-380 и УПИ XV-381, кв.190, м. „Подуене-Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ПРЕДПИСАНИЯ:

- Отдел „Устройство на територията, кадастър и регулация“ („УТКР“):

По ОУП на СО (Приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) – имотът попада в устройствена зона – „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жг), съгласно т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: плътност на застрояване – 60%; Кинт – 3,5; озеленена площ – 20% с мин.50% висока дървесна растителност.

Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване да бъде изработен съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на територията и Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Задължително е да се нанесе застрояването в съседните УПИ, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП, а строителните линии на новото застрояване да бъдат съобразени с класа на улиците.

- Отдел „Контрол по строителството, инженерна инфраструктура, благоустройство и екология“:

Представено е геодезическо заснемане и експертно становище за наличната в имота дървесна растителност от л.арх. Веселин Рангелов, за съблюдаване разпоредбите на чл.22 (2) и (3) от Наредба за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на територията на Столичната община /НИПОЗСТСО/.

Да се направи справка и съгласуване с експлоатационните дружества за наличната инженерна инфраструктура

2. Разрешавам заявителите да възложат за своя сметка изработването на изменението на подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1.

3. Настоящата Заповед спира прилагането на действащия подробен устройствен план в териториалния обхват на допуснатото изменение по т. 1.

4. Настоящата Заповед 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 районната администрация на адрес бул. „Шипченски проход“ № 67, гр. София, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана и да се публикува в интернет страницата на СО – район „Слатина“ и в един местен вестник

5. Екземпляр от настоящата Заповед да се връчи на заявителите след заплащане на такса от 100 (сто) лева съгласно т. 12 от Приложение № 9 към Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставени от Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СО-РАЙОН "СЛАТИНА"

арх.ЕЛЕНА АХЧИЕВА

