



ЗАПОВЕД

№ РСЛ17-РА09-294

София, 31.07 2017 г.

В СО – район „Слатина” е постъпило заявление с вх. № РСЛ17-ТД26-1165/26.06.2017 г., допълнено с вх. № РСЛ17-ТД26-1165-(1)/13.07.2017 г. и вх. № РСЛ17-ТД26-1165-(2)/25.07.2017 г. от Олга Славейкова Ангелова и Матео Ангелов Ангелов чрез пълномощник Мирослав Тошков Стефанов, в качеството си на собственици на УПИ XII-556; „ЕМИЛИЯ 2007“ ООД в качеството си на собственик на УПИ XXV-557 и "Т. ЕНД С. МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД в качеството си на собственик на УПИ XXIV-558, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – изменение плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхвата на УПИ XII-556, УПИ XXV-557 и УПИ XXIV-558 (обединяването им в нов УПИ XXIV-557,558), кв.222, местност „Подуяне- Редута”, по плана на гр. София, СО район „Слатина”.

Към заявленията са приложени: 1. Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот № 123, том II, рег. 3783, дело № 183/2017 г.; 2. Нотариален акт за собственост върху недвижим имот на основание на дарение и покупко-продажба №036, том II, дело №186/2003г; 3. Дружествен акт (устав) на „ЕМИЛИЯ 2007“ ООД от 26.06.2007г.; 4. Дружествен акт (устав) на "Т. ЕНД С. МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД от 25.08.2011г. 5. Пълномощно с нот. заверки за подпис и съдържание №№ 10449 и 10450/04.05.2017 г., от Димитър Александров нотариус в район РС София; 6. Скица на УПИ УПИ XXV-557, кв. 222, м. „Подуяне- Редута”, по плана на гр. София, издадена от СО – район „Слатина” на 16.02.2017 г.; 7. Скица на УПИ УПИ XXIV-558, кв. 222, м. „Подуяне- Редута”, по плана на гр. София, издадена от СО – район „Слатина” на 17.09.2015 г.; 8. Копие извадка от ЗРП на местността, кв. 222, м. „Подуяне- Редута”, одобрен със Заповед № РД-50-09-438/20.11.1984г. на главния архитект на София; 9. Копие от ЧИЗП за УПИ XII-556, УПИ XXV-557, УПИ XXIV-558 и УПИ XXIII-559, ЧКЗСП за УПИ XXIV-558 и ЧИРП УПИ XII-556, УПИ XXV-557 и УПИ XXIV-558, кв. 222, м. „Подуяне- Редута” одобрен със Заповед № РД-09-215/03.08.2001г. на Кмета на Район „Слатина”; 10. Удостоверение за проектантска правоспособност на инж. Владимир Николаев Николов; 11. Удостоверение за проектантска правоспособност на арх. Мила Георгиева Алексиева; 12. Удостоверения за проектантска правоспособност л.арх. Елица Данаилова Христова; 13. Мотивирано предложение в графичен вид; 14. Договор в нотариална форма, съгласно чл.15, ал.3 от ЗУТ, рег.№18457/25.07.2017 г. и рег.№2661/21.09.2016 г.; 15. Геодезична снимка – топографски план; 16. Декларация за отсъствие на дървесна растителност.

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, УПИ XII-556, УПИ XXV-557 и УПИ XXIV-558, кв. 222, м. „Подуяне- Редута”, по плана на гр. София попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване” (Жг), съгласно т. 1 от

Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и има устройствени параметри: Плътност на застрояване – 60%, Кинт – 3.5, Минимална озеленена площ – 20%, мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на подробен устройствен план – изменение на плана за застрояване (ПУП – ИПРЗ) е направено от собствениците имота и носителите на ограничени вещни права и заинтересовани лица по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1, ал. 2, т. 1 и 2 от ЗУТ, 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-50-09-438/20.11.1984г. на главния архитект на София и ЧИЗРП и ЧКЗСП одобрен със Заповед № РД-09-215/03.08.2001г. на Кмета на Район „Слатина”

Видно от мотивираното предложение, ПУП – ИПРЗ, с обединяването на УПИ XXV-557 и УПИ XXIV-558 в нов УПИ XXIV-557,558 се цели промяна в посока за по-пълноценно и целесъобразно застрояване в УПИ XII-556 и нов УПИ XXIV-557,558, с предвиждане за средноетажна жилищна сграда с к.к. 15м, 12м, 10м (с преход в етажността: М+4+А, М+3+А и М+2+А етаж) и подземни гаражи в УПИ XII-556, свързано застрояване със средноетажна жилищна сграда в нов УПИ XXIV-557,558 с к.к. 15м (с етажност: М+4+А и пристройка и надстройка на съществуващата жилищна сграда).

Конкретното предназначение на УПИ XII-556, УПИ XXV-557 и УПИ XXIV-558, кв. 222, м. „Подуяне- Редута“, по плана на гр. София е съобразено с допустимото предназначение по ОУП на СО, 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 № 07/07.07.2017 г., т. 1 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 № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на Кмета на СО, на основание чл. 135, ал. 3 и ал. 6 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 1 (Жг) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол № 07/07.07.2017 г., т. 1 от дневния ред

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхвата на УПИ XII-556; УПИ XXV-557 и УПИ XXIV-558 (обединяването им в нов УПИ XXIV-557,558), кв.222, местност „Подуяне- Редута“, по плана на гр. София, СО район „Слатина”.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ПРЕДПИСАНИЯ:

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

Проектът за изменение на плана за застрояване да бъде изработен съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на територията и Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

По ОУП на СО (Приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009г.) – 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.

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

Представено е геодезическо заснемане и декларация за отсъствие на дървесна растителност от л.арх. Елица Данаилова Христова, за съблюдаване на разпоредбите на за съблюдаване на разпоредбите на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и чл.22, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столичната община (НИПОЗССО).

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 съобщи чрез поставяне на определените за това места в сградата на районната администрация на адрес бул. „Шипченски проход“ № 67, гр. София 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

