



ЗАПОВЕД

№ РСЛ17-РА09-299София, 09.08. 2017 г.

В СО – район „Слатина” е постъпило заявление с вх. № РСЛ17-ТД26-1018-[3]/17.07.2017 г. от „Билдинг Експрес-90 Р” с ЕИК 130524531 със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Георги Минчев” № 34, офис, представлявано от управителя Делчо Панков Радулов като пълномощник на Виолета Георгиева Завкова – Черкезова с адрес: гр. София, ул. „Иларион Драгостинов” № 43 с пълномощно с рег. №2545 от Десимира Николова, нотариус в район РС София с рег. № 609 на НК с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план – изменение на план за застрояване (ПУП – ИПЗ) в обхвата на УПИ XII – 624, кв. 226, м. „Гео Милев – Подуене – Редута”, по плана на гр. София, СО – район „Слатина”.

Към заявленията са приложени: 1. Договор за продажба на недвижим имот от 30.05.1947 г.; 2. Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 67, том VI, регистър 1067, дело № 1009/1947 г.; 3. Записка № 239, том 6, от 19.06.1947 г. за вписване на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 67, том VI, регистър 1067, дело № 1009/ 1947 г.; 4. Нотариален акт за покупко-продажба № 56, том XIII, регистър 2456, дело № 2335/1948 г.; 5. Записка № 123, том 19 от 31.12.1948 г. за вписване на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 56, том XIII извършен на 31.12.1948 г.; 6. Удостоверение за наследници на Георги Митов Завков с изх. № РОБ17-УГ01-3937 от 11.07.2017 г. издадено от СО – р-н „Оборище”; 7. Удостоверение за идентичност на лице с различни имена с изх. № РСЛ17-УГ01-6999 от 17.07.2017 г.; 8. Скица на УПИ XII – 624, кв. 226, м. „Гео Милев – Подуене – Редута”, по плана на гр. София, издадена от СО – район „Слатина” на 13.03.2017 г.; 9. Мотивирано предложение за изменение на плана в графичен вид от арх. Ивайло Найденов; 10. Геодезично заснемане от инж. Камен Златарев, „Геокад 93” ЕООД; 11. Експертна оценка на съществуваща дървесна растителност, изработена от л. арх. Христина Ст. Киримидчиева; 12. Копие извадка от одобрения проект за ЧИЗРП на местността, кв. 226, одобрен със Заповед № РД-50-09-339/29.12.1992 г. на Главния архитект на София;

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, УПИ XII – 624, кв. 226, м. „Гео Милев – Подуене – Редута”, по плана на гр. София, СО – район „Слатина” попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване” (Жг) и съгласно т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО има пределно допустими 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 – ИПЗ) е направено от собствениците на 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 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-50-09-339/29.12.1992 г. на Главния архитект на София.

Видно от мотивираното предложение, ПУП – ИПЗ цели промяна в посока завишаване на височината на сградата до 15 м.

Конкретното предназначение на УПИ XII – 624, кв. 226, м. „Гео Милев – Подуене – Редута“ 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 № 06/09.06.2017 г., т. 11 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 – ИПЗ, 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 на РЕСУТ № 06/09.06.2017 г., т. 11 от дневния ред

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за застрояване (ПУП – ИПЗ) в обхвата на УПИ XII – 624, кв. 226, м. „Гео Милев – Подуене – 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) и съгласно т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: Плътност на застрояване – 60%, Кинт – 3.5, Минимална озеленена площ – 20%, мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

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

Представено е геодезическо заснемане от инж. Камен Златарев, „Геокад 93“ ЕООД и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност от ланд. арх. Христина Ст.

Киримидчиева, 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

