



ЗАПОВЕД

№ РД17-РД09-334София, 04.09.....2017 г.

В СО – район „Слатина” е постъпило заявление с вх. № РСЛ17-ГР94-3699-[1]/ 25.08.2017 г. и № РСЛ17-ГР94-3699/10.08.2017 г. от Елена Стоянова Петрова, действаща като управител на „Олена 2003” ООД със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. „Редута”, ул. „Румен войвода” № 22, ап. 3, лично и като пълномощник на: 1. Василка Райчинова Николова с адрес: гр. София, ул. „Боян Магесник” № 24, с пълномощно с рег. № 981/05.07.2017 г. по описа на нотариус Евгения Хаджимаринова с рег. № 447 на Нотариалната камара в район РС София; 2. Георги Николаев Георгиев с адрес: гр. София, бул. „Ал. Стамболийски” № 175, вх. „Б”, ет. 1, ап. 2, с пълномощно с рег. № 979/05.07.2017 г. по описа на нотариус Евгения Хаджимаринова с рег. № 447 на Нотариалната камара в район РС София; 3. Цветанка Николаева Манчева с адрес: гр. София, ул. „Боян Магесник” № 24, с пълномощно с рег. № 980/05.07.2017 г. по описа на нотариус Евгения Хаджимаринова с рег. № 447 на Нотариалната камара в район РС София; 4. Павел Йорданов Павлов с адрес: гр. София, ул. „Боян Магесник” № 24А, с пълномощно с рег. № 19134/06.07.2017 г. по описа на нотариус Анна Найденова с рег. № 558 на Нотариалната камара в район РС София; 5. Надежда Йорданова Павлова-Ботева с адрес: гр. София, ул. „Боян Магесник” № 24А, с пълномощно с рег. № 17390/13.07.2017 г. на нотариус Димитър Александров с рег. № 595 на Нотариалната камара в район РС София;

Към заявленията са приложени: 1. Съдебно решение от 16.04.1997 г. на Софийски районен съд по гр. дело № 3323 по описа за 1991 г. с рег. № 1846/26.02.1996 г. на АВ; 2. Удостоверение за наследници на Николай Георгиев Николов с изх. № 2158/18.04.2013 г., издадено от СО – р-н „Слатина”; 3. Пълномощни на Елена Стоянова Петрова с адрес: гр. София, ул. „Румен войвода” № 22, ет. 2, ап. 3 и „Олена 2003” ООД с ЕИК 131031379 с рег. № 981/05.07.2017 г., рег. № 979/05.07.2017 г. и рег. № 980/05.07.2017 г. по описа на нотариус Евгения Хаджимаринова с рег. № 447 на Нотариалната камара в район РС София, с рег. № 19134/06.07.2017 г. на нотариус Анна Найденова с рег. № 558 на Нотариалната камара в район РС София и с рег. № 17390/13.07.2017 г. на нотариус Димитър Александров с рег. № 595 на Нотариалната камара в район РС София; 4. Скица на УПИ Х – 10, кв. 204, м. „Подуене – Редута”, по плана на гр. София, издадена от СО – район „Слатина” на 20.07.2017 г.; 5. Скица на УПИ XI – 11, кв. 204, м. „Подуене – Редута”, по плана на гр. София, издадена от СО – район „Слатина” на 20.07.2017 г.; 6. Скица с предложение (мотивирано предложение) за изменение на плана за застрояване – в графичен вид, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, изработено от арх. Милена К. Борисова; 7. Геодезична снимка – топографски план, съгласно чл. 19 от ЗУЗСО и чл. 22 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община, изработена от „Геокад 93” ЕООД; 8. Експертна оценка на съществуваща дървесна растителност, съгласно чл. чл. 22 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община, изработена от л. арх. Цветана Бозарова;

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, УПИ Х – 10 и УПИ ХІ – 11 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 подробен устройствен план – изменение на плана за застрояване (ПУП – ИПЗ) е направено от собствениците на двата 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-50-09-438/20.11.1984 г. и Заповед № РД-09-50-110/06.03.1998 г. на главния архитект на София.

Видно от мотивираното предложение, ПУП – ИПЗ цели промяна на характера на застрояването – от ниско в средноетажно с макс. к.к. 15,00 м без да се изменя начина на застрояване – свързано в УПИ Х – 10 и УПИ ХІ – 11.

Конкретното предназначение на УПИ Х – 10 и УПИ ХІ – 11 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 № 08/11.08.2017 г., т. 15 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 № 08/11.08.2017 г., т. 15 от дневния ред

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за застрояване (ИПЗ) в обхвата на УПИ Х – 10 и УПИ ХІ – 11, кв. 204, м. „Подуене – Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“, ПИ с идентификатори 68134.702.10 и 68134.702.11 от КККР.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ПРЕДПИСАНИЯ:

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

Проектът за изменение на плана за регулация и изменение на плана за регулация и застрояване да бъде изработен съгласно изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, ЗКИР, 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. Задължително е да се нанесе застрояването в съседните УПИ, вкл. през улица, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП, а строителните линии на новото застрояване да бъдат съобразени с класа на улиците.

Проектът за подробен устройствен план – изменение на плана за застрояване да се изработи в съответствие с кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

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 от „Геокад 93“ ЕООД и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност от ланд. арх. Цветана Бозарова, за съблюдаване на разпоредбите на чл.22, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столичната община (НИПОЗССО).

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

