СТОЛИЧНА ОБЩИНА **РАЙОН „СЛАТИНА”**

1574 гр. София, бул. „Шипченски проход” № 67 тел.: (02)870 55 32; факс: (02)870 11 73; http://so-slatina.org; e-mail: info@so-slatina.org

З А П О В Е Д

№ РС17-РА09-411

София, 24.10.2017 г.

Във връзка с образувана служебна преписка в СО – район „Слатина” с адрес: гр. София, бул. „Шипченски проход“ № 67 за изработване на подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ПУП – ИПР) в обхват на ПИ с идентификатори 68134.707.20, 68134.707.21, 68134.707.22, 68134.707.23, 68134.707.24, 68134.707.25 и 68134.707.28, представляващи съответно УПИ I – общ, II – общ, III – общ, IV – общ, V – общ, VI – общ и IX – общ, с цел обединяване на УПИ I – общ, II – общ и III – общ в нов УПИ X – общ, обединяване на УПИ IV – общ, V – общ и VI – общ в нов XI – общ и подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) в обхвата на новообразуваните УПИ X – общ и XI – общ, кв. 40, м. „Христо Ботев“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“.

Приложения: 1. Акт за частна общинска собственост на недвижим имот № 01378 от 03.02.2005 г., регистър 01378, картотека 01378, досие (РЗ) 0603; 2. Акт за частна общинска собственост на недвижим имот № 01379 от 03.02.2005 г., регистър 01379, картотека 01379, досие (РЗ) 0603; 3. Акт за частна общинска собственост на недвижим имот № 01380 от 03.02.2005 г., регистър 01380, картотека 01380, досие (РЗ) 0603; 4. Акт за частна общинска собственост на недвижим имот № 01381 от 03.02.2005 г., регистър 01381, картотека 01381, досие (РЗ) 0603; 5. Акт за частна общинска собственост на недвижим имот № 01382 от 03.02.2005 г., регистър 01382, картотека 01382, досие (РЗ) 0603; 6. Акт за частна общинска собственост на недвижим имот № 01383 от 03.02.2005 г., регистър 01383, картотека 01383, досие (РЗ) 0603; 7. Акт за частна общинска собственост на недвижим имот № 01386 от 03.02.2005 г., регистър 01386, картотека 01386, досие (РЗ) 0603; 8. Скица № 15-456842-20.09.2017 г. на ПИ с идентификатор 68134.707.20, издадена от АГКК; 9. Скица № 15-456835-20.09.2017 г. на ПИ с идентификатор 68134.707.21, издадена от АГКК; 10. Скица № 15-456836-20.09.2017 г. на ПИ с идентификатор 68134.707.22, издадена от АГКК; 11. Скица № 15-456837-20.09.2017 г. на ПИ с идентификатор 68134.707.23, издадена от АГКК; 12. Скица № 15-456838-20.09.2017 г. на ПИ с идентификатор 68134.707.24, издадена от АГКК; 13. Скица № 15-456840-20.09.2017 г. на ПИ с идентификатор 68134.707.25, издадена от АГКК; 14. Скица № 15-456841-20.09.2017 г. на ПИ с идентификатор 68134.707.28, издадена от АГКК; 15. Скица с предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за изменение на план за регулация (ПУП – ИПР) в обхват на ПИ с идентификатори 68134.707.20, 68134.707.21, 68134.707.22, 68134.707.23, 68134.707.24, 68134.707.25 и 68134.707.28, представляващи съответно УПИ I – общ, II – общ, III – общ, IV – общ, V – общ, VI – общ и IX – общ, с цел обединяване на УПИ I – общ, II – общ и III – общ в нов УПИ X – общ, обединяване на УПИ IV – общ, V – общ и VI – общ в нов XI – общ, кв. 40, м. „Христо Ботев“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“, на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ; 16. Скица с предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) в обхвата на новообразуваните УПИ X – общ и XI – общ, кв. 40, м. „Христо Ботев“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“, на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ;

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, УПИ I – общ, II – общ, III – общ, IV – общ, V – общ, VI – общ и IX – общ, кв. 40, м. „Христо Ботев“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“ попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване*“ (Жм*) и съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО има пределно допустими устройствени параметри: Плътност на застрояване – 40%, Кинт – 1.3, Минимална озеленена площ – 40%, мин. 50 % от озелененатa площ е с висока дървесна растителност.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Разрешаване изработването на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация (ПУП – ИПР) и подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) е по искане на собственика на имотите и носителя на ограничени вещни права и заинтересовано лице 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-09-50-553/30.09.1999 г. на Главния архитект на София.

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

Видно от мотивираното предложение, ПУП – ИПР и ПУП – ИПРЗ цели обединяване на имоти, а по отношение на застрояването дава възможност за окрупняване на застроителните петна.

Конкретното предназначение на УПИ I – общ, II – общ и III – общ – обединени в новообразуван X – общ, IV – общ, V – общ и VI – общ – обединени в новообразуван XI – общ, кв. 40, м. „Христо Ботев“ 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.

Преписката с приложените към него документи и мотивирани предложения са разгледани на РЕСУТ, като с решение по Протокол № 09/15.09.2017 г., т. 13 от дневния ред е прието за допустимо и предлага на Главния архитект на СО – район „Слатина” да издаде Заповед за разрешаване изработване на проект за ПУП – ИПР и ПУП – ИПРЗ, след отстраняване на служебните забележки.

Възложителят е пожелал също така, да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за изменението на подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно и са налице законовите основания за допускането му по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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. 4 („Жм*“) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на РЕСУТ № 09/15.09.2017 г., т. 13 от дневния ред

Р А З Р Е Ш А В А М:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ПУП – ИПР) и изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) в обхвата на УПИ I – общ, II – общ, III – общ, IV – общ, V – общ, VI – общ и IX – общ, кв. 40, м. „Христо Ботев“, 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 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.

По ОУП на СО (Приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) – имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване*" (Жм*) и съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: Плътност на застрояване – 40%, Кинт – 1.3, Минимална озеленена площ – 40%, мин. 50 % от озелененатa площ е с висока дървесна растителност.

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

Да се представи геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, 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).

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

2. Разрешавам проектът да се изработи служебно от СО – р-н „Слатина", съгласно чл. 230, ал. 4 от ЗУТ 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.

РАЙОН СЛАТИНА
СТОЛИЧНА
СОФИЯ 04

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СО – РАЙОН "СЛАТИНА":
арх. ЕЛЕНА АХЧИЕВА