



ЗАПОВЕД

№ РСЛ18-РА09-155

София, 27.04.2018 г.

В СО – район „Слатина” е постъпило заявление с вх. № РСЛ17-ГР94-2217-[4]/27.04.2018 г. от Съби Митев Равалиев, с адрес: гр. София, ул. „Горски пътник” № 42 като пълномощник на Христо Христов Величков – управител на „Дегустос” ООД с пълномощно с рег. № 7235 на Цвета Дечева – нотариус в район РС София с рег. № 633 на НК, вх. № РСЛ17-ГР94-2217/11.05.2017 г. от Христо Христов Величков – управител на „Дегустос” ООД с ЕИК 200653925, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Вежен” № 22, ет. 2 и Димитър Николов Стоянов – управител на „Марден – 2011” ООД с ЕИК 201782410, седалище и адрес на управление: гр. Елин Пелин, ул. „Стоян Михайловски” № 1, вх. „А”, ет. 4, ап. 12 с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план – изменение на план за застрояване (ПУП – ИПЗ) в обхвата на УПИ XI – 957 и УПИ XIV – 903, кв. 3, м. „Христо Смирненски – Слатина”, по плана на гр. София, СО – район „Слатина”.

Към заявленията са приложени:

1. Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 11, том 1, рег. № 420, дело № 9 от 2017 г.; 2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 73, том III, рег. № 3829, дело № 290 от 15.11.2013 г.; 3. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 3, том I, рег. № 321, дело № 1 от 28.01.2016 г.; 4. Пълномощно от Христо Христов Величков – управител на „Дегустос” ООД с ЕИК 200653925, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Вежен” № 22, ет. 2 на Съби Митев Равалиев с рег. № 7235 на Цвета Дечева – нотариус в район РС София с рег. № 633 на НК; 5. Пълномощно от Димитър Мирков Соколов на Съби Митев Равалиев с рег. № 5457/2017 на Поелина Тихова – нотариус в район РС София с рег. № 056 на НК; 6. Скица № 15-479729-02.10.2017 г. на ПИ с идентификатор 68134.706.903 по КККР на СО – р-н „Слатина”, издадена от АГКК; 7. Скица № 15-27519-17.01.2018 г. на ПИ с идентификатор 68134.706.957 по КККР на СО – р-н „Слатина”, издадена от АГКК; 8. Декларация от Димитър Николов Стоянов за съгласие за изменение на план за застрояване в обхвата на УПИ XI – 957 и УПИ XIV – 903, кв. 3, м. „СПЗ „Слатина-юг”; 9. Скица на УПИ XI – 957, кв. 3, м. „СПЗ „Слатина-юг”, по плана на гр. София, издадена от СО – район „Слатина” на 24.07.2015 г. и презаверена на 30.06.2016 г.; 10. Мотивирано предложение за изменение на плана в графичен вид; 9. Геодезично заснемане на УПИ XI – 957 и УПИ XIV – 903, кв. 3, м. „СПЗ „Слатина-юг”, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина”; 12. Експертна оценка на съществуваща дървесна растителност, заверена от Д „ЗС” на 29.12.2016 г.;

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, УПИ XI – 957 и УПИ XIV – 903, кв. 3, м. „СПЗ „Слатина-юг” попада в устройствена зона: „Зона за малки и средни

производства и занаятчийски услуги“ (Пмс) и съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО има пределно допустими устройствени параметри: Плътност на застрояване – 50%, Кинт – 1.5, Минимална озеленена площ – 35%, мин. 20 % от УПИ 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 имотите 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 т. 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-09-119/07.04.2015 г. на Гл. архитект на СО – р-н „Слатина“, Заповед № РД-09-50-1353/28.10.2011 г. на Главния архитект на СО и Решение № 20 по Протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС.

Видно от мотивираното предложение, ПУП – ИПЗ цели промяна в начина на застрояване – от свободно в свързано застрояване на общата им странична регулационна линия, без промяна в характера на застрояването (ниско с к.к. до 10,00 м) в УПИ XI – 957 и УПИ XIV – 903, кв. 3, м. „СПЗ „Слатина-юг“.

Конкретното предназначение на УПИ XI – 957 и УПИ XIV – 903, кв. 3, м. „СПЗ „Слатина-юг“ 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. 9 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 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. 21 („Пмс“) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на РЕСУТ № 06/09.06.2017 г., т. 9 от дневния ред

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за застрояване (ПУП – ИПЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.706.957 и ПИ с идентификатор 68134.706.903, УПИ XI – 957 и УПИ XIV – 903, кв. 3, м. „СПЗ „Слатина-юг“, 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, 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 № 960/16.12.2009г.) – имотът попада в устройствена зона: „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс) и съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: Плътност на застрояване – 50%, Кинт – 1.5, Минимална озеленена площ – 35%, мин. 20 % от УПИ е с висока дървесна растителност.
 - Проектът да се изработи върху актуална КKKP на СО – р-н „Слатина“.
 - Да не се променя съществуващата улична регулация.
 - Планът да се съгласува с експлоатационните дружества по реда на чл. 128, ал. 6 от ЗУТ.
- Отдел ”Контрол по строителството, инженерна инфраструктура, благоустройство и екология”:

Представено е геодезическо заснемане от инж. Б. Божков, „Мапекс“ АД и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност от ланд. арх. Ивайло Свиленов Гогов, 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. Заповедта да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.
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)

