



ЗАПОВЕД

№ РСЛ20-РД09-116София, 03.04 2020 г.

В СО – район „Слатина” са постъпили заявления с вх. № РСЛ20-ГР94-363-[2]/03.04.2020 г., РСЛ20-ГР94-363-[1]/19.02.2020 г., РСЛ20-ГР94-363/27.01.2020 г. и РСЛ20-ГР94-106/06.01.2020 г. от Н К , с адрес:

в качеството му на собственик, чрез пълномощника Е

П , с адрес: с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план – изменение на план за застрояване (ПУП – ИПЗ) в обхват УПИ II – 232, кв. 2026, м. „Подуяне – Редута“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“.

Към заявленията са приложени: 1. Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 172, том LXXIV, дело № 14825/10.07.1996 г.; 2. Удостоверение за наследници на Роза Август Иванова, изх. № РСЛ18-УГ01-12642/26.11.2018 г., изд. от СО – р-н „Слатина“; 3. Скица № 15-146759-19.02.2019 г. на ПИ с идентификатор 68134.702.232, издадена от АГКК, СГКК – гр. София; 4. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за ПИ с идентификатор 68134.702.232 и УПИ II – 232, кв. 2026, м. „Подуяне – Редута“, по плана на гр. София изготвена от инж. Г. З „Геокад 93” ЕООД; 5. Скица с виза за проектиране № АГ-94-Р-8/14.04.95 г., издадена от ТОА „Слатина“; 6. Мотивирано предложение (в графичен вид) за изменение на план за застрояване за УПИ II – 232 (ПИ с идентификатор 68134.702.232), кв. 2026, м. „Подуяне – Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“; 7. Топографски план на УПИ II – 232 (ПИ с идентификатор 68134.702.232), кв. 2026, м. „Подуяне – Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“, изготвен от „Геокад 93” ЕООД; 8. Контролно заснемане на съществуващата дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО в УПИ II – 232 (ПИ с идентификатор 68134.702.232), кв. 2026, м. „Подуяне – Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“, изработена от „Геокад 93” ЕООД; 9. Експертна оценка на растителността в УПИ II – 232, кв. 2026, м. „Подуяне – Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“, изработена от л. арх. В Р ; 10. Пълномощно с рег. № 28263/25.11.2019 г. на нотариус в район РС София с рег. № 595 на НК;

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, УПИ II – 232, кв. 2026, м. „Подуяне – Редута“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“ попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване” (ЖГ) и съгласно т. 1 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е с устройствени показатели: макс. плътност на застрояване 60%; макс. интензивност на застрояване 3,5; мин. озеленена площ 20%.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на изменение на действащия подробен устройствен план е направено от собственика на имота в обхвата на плана, като 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.

Разрешаване изработването на проект за ПУП е от компетенциите на главния архитект на СО – район „Слатина“ на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. изм. и доп. със Заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018 г., Заповед № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г. и Заповед № СОА19-РД09-697/16.05.2019 г. на Кмета на СО.

Действащият подробен устройствен план за УПИ II – 232, кв. 2026, м. „Подуяне – Редута“, по плана на гр. София е одобрен със Заповед № РД-50-09-438/20.11.1984 г. и Заповед № РД-09-50-395/22.07.1994 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Видно от мотивираното предложение, изменението на действащия подробен устройствен план – план за застрояване предвижда основно застрояване със свободностояща жилищна сграда с височина до 15 м (Г/М+4), до 12 м (Г/М+3) и до 10 м (Г/М+2).

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното, за разрешаване изработването на изменение на действащия ПУП е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на УПИ УПИ II – 232 не се изменя и 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.

Заявленията с приложените към тях документи и мотивирано предложение са разгледани на РЕСУТ, като с решение по Протокол № 1/21.02.2020 г., т. 1 от дневния ред е прието за допустимо и е предложено на главния архитект на СО – район „Слатина“ да издаде заповед за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ ПУП.

Заявителят чрез своя пълномощник 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, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 134, ал. 1 и ал. 2, т. 6 и не предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

С оглед гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г., Заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018 г., Заповед № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г. и Заповед № СОА19-РД09-697/16.05.2019 г. на Кмета на СО, чл. 135, ал. 3 и ал. 6, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 3, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 1 („Жг“) от Приложенията към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на РЕСУТ № 1/21.02.2020 г., т. 1 от дневния ред,

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за застрояване (ПУП – ИПЗ) в обхвата на УПИ II – 232 (ПИ с идентификатор 68134.702.232), кв. 202б, м. „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 (ПУП – ИПЗ) да бъде изработен съгласно изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, ЗКИР, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и друга приложима нормативна уредба. Задължително е да се нанесат съседните УПИ и предвиденото застрояване в тях, вкл. през улица, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП.
 - Проектът за изменение на плана за застрояване (ПУП – ИПЗ) да се изработи в съответствие с актуална кадастрална 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 л. арх. В Р, за съблюдаване на разпоредбите на чл. 19 от ЗУЗСО и чл.22, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столичната община (НИПОЗССО).

Разрешавам заявителите да възложат за своя сметка изработването на изменението на подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1.

2. Настоящата заповед спира прилагането на действащия подробен устройствен план в териториалния обхват на допуснатото изменение по т. 1.
3. 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“.
4. 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. ОЛГА БЕРБЕРОВА

