



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

ЗАПОВЕД

№ *РСЛ20-РД09-360*

София, *16.09*.....2020 г.

В СО – район „Слатина” са постъпили заявления с вх. № РСЛ20-ТД26-389-[3]/21.07.2020 г., РСЛ20-ТД26-389-[2]/04.05.2020 г., РСЛ20-ТД26-389-[1]/27.02.2020 г. и РСЛ20-ТД26-389/19.02.2020 г. от Севдалинка [REDACTED] Иванова в качеството ѝ на пълномощник на: „Спесима инженеринг” ООД с управител Гочо [REDACTED] Славов, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Асен Йорданов” № 9, в качеството му на собственик; „Сценична механизация апаратура” АД с изпълнителен директор Людмил [REDACTED] Стоянов, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Асен Йорданов” № 9 в качеството му на собственик; „Спесима” ООД с управител Венцислав [REDACTED] Славков, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Асен Йорданов” № 9 в качеството му на собственик с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) в обхват УПИ V „за производство и администрация” (ПИ с идентификатори 68134.706.201 и 68134.706.2590), кв. 9, м. „СПЗ „Слатина юг”, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина”.

Към заявленията са приложени: 1. Акт за частна държавна собственост № 00681/18.02.1998 г.; 2. Нотариален акт за прехвърляне на право на собственост на недвижим имот срещу дълг № 23, том I, рег. № 2132, дело № 22/10.04.2014 г.; 3. Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижими имоти № 5, том II, рег. № 13029, дело № 179/10.08.2016 г.; 4. Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 197, том II, рег. № 17466, дело № 338/13.12.2005 г.; 5. Предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ; 6. Скица № 15-10642-08.01.2020 г. на ПИ с идентификатор 68134.706.2590 издадена от АГКК, СГКК – гр. София; 7. Скица № 15-10621-08.01.2020 г. на ПИ с идентификатор 68134.706.201 издадена от АГКК, СГКК – гр. София; 8. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност за ПИ с идентификатори 68134.706.201 и 68134.706.2590 и действащ план за регулация изготвена от правоспособно лице по ЗКИР; 9. Скица с предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за изменение на план за регулация и застрояване за УПИ V „за производство и администрация” (ПИ с идентификатори 68134.706.201 и 68134.706.2590), кв. 9, м. „СПЗ „Слатина юг”, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина” съгласувана от собствениците чрез пълномощник; 10. Геодезическо заснемане на дървесна растителност в УПИ V „за производство и администрация” (ПИ с идентификатори 68134.706.201 и 68134.706.2590), кв. 9, м. „СПЗ „Слатина юг”, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина”, изготвено от инж. Н. Георгиев; 11. Експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, изготвена от л. арх. И. Гогов; 12. Пълномощно с рег. № 19835/13.08.2019 г. на нотариус в район РС София с рег. № 595 на НК; 13. Пълномощно с рег. № 19830/13.08.2019 г. на нотариус в район РС София

с рег. № 595 на НК; 14. Пълномощно с рег. № 19829/13.08.2019 г. на нотариус в район РС София с рег. № 595 на НК;

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, УПИ V „за производство и администрация“ (ПИ с идентификатори 68134.706.201 и 68134.706.2590), кв. 9, м. „СПЗ „Слатина юг“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“ попада в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона“ (Смф) и съгласно т. 12 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 40%, мин. 25 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на изменение на действащия подробен устройствен план е направено от собствениците на поземлените имоти в обхвата на плана, като заинтересувани 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.

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 V „за производство и администрация“ (ПИ с идентификатори 68134.706.201 и 68134.706.2590), кв. 9, м. „СПЗ „Слатина юг“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“ е одобрен с Решение № 20 по Протокол 23/19.03.2001 г. на СОС.

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

Видно от скицата с предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, изменението на действащия подробен устройствен план – план за регулация и застрояване предвижда разделяне на УПИ V „за производство и администрация“ на нови УПИ V – 201 „за производство и администрация“ и УПИ X – 2590 „за производство и администрация“, изменение на уличната регулационна линия на новообразувания УПИ X – 2590 „за производство и администрация“ по имотната граница по действаща КК. В УПИ X – 2590 „за производство и администрация“ е предвидено основно застрояване със средноетажна сграда (к.к. до 15 м), а в УПИ V – 201 „за производство и администрация“ - средноетажна сграда (к.к. до 15 м) и запазване на съществуваща триетажна сграда с идентификатор 68134.706.201.1, по начин – свързано в двата новообразувани УПИ.

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 V – 201 „за производство и администрация“ и УПИ X – 2590 „за производство и администрация“ 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 № 2/15.05.2020 г., т. 6 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.

Заявителите чрез своя пълномощник са пожелали също така, да им бъде разрешено да възложат 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 от ЗУТ 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. 1, 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. 12 („Смф“) от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на РЕСУТ № 2/15.05.2020 г., т. 6 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 и застрояване (ПУП – ИПРЗ) в обхвата на УПИ УПИ V „за производство и администрация“ (ПИ с идентификатори 68134.706.201 и 68134.706.2590), кв. 9, м. „СПЗ „Слатина юг“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ПРЕДПИСАНИЯ:

- Отдел „Устройство на територията, кадастър и регулация, контрол по строителството“ (УТКРКС):
 - Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) 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 регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) да се изработи в съответствие с актуална кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК и чл. 116а от ЗУТ.
 - На основании чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри проектът за ИПРЗ следва да се съгласува спреди одобряването му от СГКК – гр. София, което се доказва с представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР.
 - По ОУП на СО (Приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009г.) – имотът попада в устройствена зона – „Смесена многофункционална зона“ (Смф) и съгласно т. 12 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 40%, мин. 25 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност.
- Отдел „Инженерна инфраструктура и благоустройство“:

Представено е геодезическо заснемане от инж. Н. Георгиев и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност от л. арх. И. Гогов, 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.
5. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд София-град чрез район „Слатина“.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СО – РАЙОН „СЛАТИНА“

арх. Маргарита ИЛИЕВА

