



ЗАПОВЕД

№ РСЛ19-ГР94-4938-10-12-2020София, 16.12 2020 г.

В СО – район „Слатина” са постъпили заявления с вх. № РСЛ19-ГР94-4938-[14]/10.12.2020 г., № РСЛ19-ГР94-4938-[10]/22.10.2020 г., № РСЛ19-ГР94-4938-[8]/15.09.2020 г., № РСЛ19-ГР94-4938-[8]/15.09.2020 г. към № РСЛ19-ГР94-4938-[4]/15.09.2020 г. от В С Ц , С Ц Ц , Д Ц Ц - тримата с адрес: гр. ; К Т , Т Ц Ц – двете с адрес: гр. , като собственици на УПИ ХL – 282 вкл. сграда, кв. 217а, м. „Подуяне – Редута”, по плана на гр. София, Д Г И , с адрес: гр. и като пълномощник на С С И , с адрес: гр. Д Е С с адрес: гр. , Р В Г , с адрес: гр. , като собственици на ХL I – 281, кв. 217а, м. „Подуяне – Редута”, по плана на гр. София, В И С и съпругата му С М С с адрес: гр. , като собственици на гараж №3 в УПИ ХL I – 281, кв. 217а, м. „Подуяне – Редута”, по плана на гр. София, с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план – изменение на плана за застрояване (ПУП – ИПЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.702.1282 съставляващ УПИ ХL – 282 и ПИ с идентификатор 68134.702.1281 съставляващ УПИ ХL I – 281, кв. 217а, м. „Подуяне – Редута”, по плана на гр. София, СО – район „Слатина”.

Към заявленията са приложени:

за УПИ ХL – 282:

1. Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 79, том I, рег. № 1834, дело № 62/27.02.2020 г. на нотариус с рег. № 340 на НК в РС София;
2. Нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по покупка и съдебна спогодба № 197, том V, дело № 973/28.05.1979 г., I-ви нотариус при Софийски РС;
3. Протокол от 09.11.1977 г. от решение на Софийски районен съд;
4. Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 108, том XXXI, дело № 5570/25.IV.1975 г. пред Н Г – нотариус при Софийски РС;
5. Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 199, том XIV, дело № 2554/01.06.1972 г., I-ви нотариус при Софийски РС;

за УПИ ХL I – 281:

6. Нотариален акт за право на собственост върху недвижими имоти № 84, том II, рег. № 10367, дело № 217/20.10.2016 г. на нотариус с рег. № 074 на НК в район РС София;
7. Постановление за възлагане на недвижим имот от 27.02.2017 г., вх. рег. № 14791, акт № 9, том XXXII, дело № 10360/2017 г. на частен съдебен изпълнител с рег. № 838 с район на действие СГС;

8. Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 41, том II, рег. № 1690, дело № 187 от 14.09.2017 г. на помощник нотариус по заместване на нотариус с рег. № 152 на НК в РС София;
9. Договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот, вписан в книгите за вписване от 1999 г., т. VIII, № 152, вх. рег. № 13883, при нотариус с рег. № 030 на НК в РС София;
10. Удостоверение за наследници с изх. № РСЛ19-УГ01-11130/02.10.2019 г. издадено от СО – район „Слатина“ на Т _____ А _____ ;
11. Удостоверение за наследници с изх. № РСЛ16-УГ01-2726/29.03.2016 г. издадено от СО – район „Слатина“ на Д _____ Г _____ ;
12. Удостоверение за наследници с изх. № 7226 – препис/17.12.2015 г. издадено от СО – район „Слатина“ на Л _____ А _____ ;
13. Удостоверение за наследници с изх. № РСЛ16-УГ01-5504/04.07.2016 г. издадено от СО – район „Слатина“ на Ц _____ Ц _____ ;
14. Скица № 15-244097-20.04.2018 г. на ПИ с идентификатор 68134.702.1282 издадена от АГКК, СГКК – гр. София;
15. Скица № 15-795964-30.10.2018 г. на сграда с идентификатор 68134.702.1282.1 издадена от АГКК, СГКК – гр. София;
16. Схема № 15-795906-30.10.2018 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.702.1282.1.4 издадена от АГКК, СГКК – гр. София;
17. Схема № 15-490982-04.06.2019 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.702.1282.1.4 издадена от АГКК, СГКК – гр. София;
18. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.702.1282 и УПИ XL – 282, кв. 217а, м. „Подуяне – Редута“ изготвена от „Геобул“ ООД;
19. Геодезическо заснемане на гараж и жилищна сграда в УПИ XL – 282;
20. Решение на общото събрание на собствениците на СОС с адрес: ул. „Каймакчалан“ № 73 с нотариална заверка на подписите и съдържанието;
21. Споразумение от 22.03.2018 г. с нотариална заверка на подписите и съдържанието;
22. Удостоверение за търпимост № 104 от 17.06.2019 г. за строеж: „Полуподземен гараж на кота -2.15м“ с идентификатор 68134.702.1282.1.4 издадено от Гл. архитект на Столична община;
23. Скица № 15-739915-14.08.2020 г. на ПИ с идентификатор 68134.702.1281 издадена от АГКК, СГКК – гр. София;
24. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.702.1281 и УПИ XLI – 281, кв. 217а, м. „Подуяне – Редута“ изготвена от „Мапекс“ АД;
25. Декларация за съгласие от Д _____ И _____ с рег. № 12776/31.07.2020 г. на нотариус в район РС София с рег. № 595 на НК;
26. Декларация за съгласие от Д _____ С _____ с рег. № 997/28.07.2020 г. на нотариус в район РС Хасково с рег. № 080 на НК;
27. Декларация за съгласие от Р _____ Г _____ с рег. № 12778/31.07.2020 г. на нотариус в район РС София с рег. № 595 на НК;
28. Декларация за съгласие от В _____ С _____ и С _____ С _____ с рег. № 19235/22.10.2020 г. на нотариус в район РС София с рег. № 595 на НК;
29. Мотивирано предложение в графичен вид за разрешаване изменение на плана за застрояване в УПИ XL – 282 и УПИ XLI – 281, кв. 217а, м. „Подуяне – Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, изработено от арх. Н П _____, подписана от собствениците на имотите в обхвата на плана.

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, УПИ XL – 282 и УПИ XLI – 281, кв. 217а, м. „Подуяне – Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“ попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жг), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: макс. плътност

на застрояване 60%; макс. интензивност на застрояване 3,5; мин. озеленена площ 20%, мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, които са задължителни.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на изменение на действащия подробен устройствен план е направено от пълномощник на собствениците на имота в обхвата на плана, като заинтересовани лица по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1, ал. 2, т. 1, т. 2 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.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със Заповед № РД-50-09-438/20.11.1984 г. на Гл. архитект на София, Заповед № РД-09-208/04.08.1995 г. и Заповед № РД-09-319/28.12.1999 г. и в УПИ XL – 282 е предвидено да се запази съществуващата триетажна жилищна сграда, застроена свързано със съществуващата сграда в УПИ XLI – 281, кв. 217а, м. „Подуяне – Редута“, по плана на гр. София и допълващо застрояване на дъно в УПИ XL – 282 и УПИ XLI – 281, свързано с допълващо застрояване в съседни УПИ.

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 – изменение на план за застрояване предвижда да се надстроят с два етажа съществуващите триетажни жилищни сгради свързано застрояване в двата имота и промяна на характера на застрояване от ниско в средно до Н=15.00 м, без промяна в начина на застрояване – свързано, при спазване на изискуемите разстояния по чл. 31 и чл. 32 от ЗУТ. Застрояването следва да бъде съобразено с разпоредбите на чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на 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 XL – 282 и УПИ XLI – 281, кв. 217а, м. „Подуяне – Редута“ 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 № 6/02.10.2020 г., т. 7 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 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 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 и т. 4 от ЗУТ, 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 Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на РЕСУТ № 6/02.10.2020 г., т. 7 от дневния ред,

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за застрояване (ПУП – ИПЗ) и работен устройствен план (РУП) в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.702.1282 съставляващ УПИ XL – 282 и ПИ с идентификатор 68134.702.1281 съставляващ УПИ XLI – 281, кв. 217а, м. „Подуяне – Редута”, по плана на гр. София, СО – район „Слатина”.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ПРЕДПИСАНИЯ:

- Отдел „Устройство на територията, кадастър и регулация, контрол по строителството” (УТКР,КС):
 - Проектът за изменение на плана за застрояване (ПУП – ИПЗ) и работен устройствен план (РУП) 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. Задължително е да се нанесе застрояването в съседните УПИ, вкл. през улица, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП, а за строителните линии на новото застрояване да бъдат съобразени с класа на улиците.
 - Проектът за изменение на плана за застрояване (ПУП – ИПЗ) и работният устройствен план (РУП) да се изработят 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 „Инженерна инфраструктура и благоустройство”:

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 на интернет страницата на СО – район „Слатина”.
4. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ чрез СО – район “Слатина” до Административен съд София – град.
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. Маргарита ИЛИЕВА

