



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

№ РСЛ19-ГР94-4120-78София, 19.02.....2021 г.

В СО – район „Слатина” са постъпили заявления с вх. № РСЛ19-ГР94-4120/ 23.10.2020 г., вх. № РСЛ19-ГР94-4120-[1]/ 11.02.2020 г., вх. № РСЛ19-ГР94-4120-[2]/ 27.02.2020 г., вх. № РСЛ19-ГР94-4120-[3]/ 10.03.2020 г., вх. № РСЛ19-ГР94-4120-[4]/ 13.05.2020 г., вх. № РСЛ19-ГР94-4120-[5]/ 26.05.2020 г., вх. № РСЛ19-ГР94-4120-[6]/ 12.11.2020 г. и вх. № РСЛ19-ГР94-4120-[8]/ 18.02.2021 г. от М Х В Ц
с адрес: гр. , В Х М с адрес:

, С П П с адрес:
, П П П с адрес:
Й С с адрес: и О Й
С с адрес: , като собственици с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) в обхвата на УПИ XVIII-490 (ПИ с идентификатор 68134.702.490) и УПИ XIX-491 (ПИ с идентификатор 68134.702.1491), кв. 234а, м. „Гео Милев – Подуяне – Редута”, по плана на гр. София, СО – район „Слатина”.

Към заявленията са приложени:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 156, том XXV, дело № 4871/14.11.1956 г.; 2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 130, том I, рег. № 4316, дело № 116/04.10.2001 г.; 3. Протокол от 22.01.1964 г. на СНС, дело № 5325 по описа за 1963 г.; 4. Нотариален акт за собственост върху недвижим имот по документи № 129, том VIII, рег. № 13406, дело № 1412/14.12.2009 г.; 5. Нотариален акт за собственост върху недвижим имот по документи № 130, том I, рег. № 4316, дело № 1116/04.10.2010 г.; 6. Удостоверение за наследници с изх. № 1464/06.07.2018 г., издадено от СО – район „Слатина”; 7. Удостоверение за наследници с изх. № РСЛ16-УГ01-8742/11.10.2016 г., издадено от СО – район „Слатина”; 8. Скица № 15-291979-02.04.2019 г. на ПИ с идентификатор 68134.702.1491 издадена от АГКК, СГКК – гр. София; 9. Скица № 15-242607-20.03.2019 г. на ПИ с идентификатор 68134.702.1491 издадена от АГКК, СГКК – гр. София; 10. Скица № 15-494720-18.07.2019 г. на ПИ с идентификатор 68134.702.490 издадена от АГКК, СГКК – гр. София; 11. Схема № 15-291984-02.04.2019 г. на СОС с идентификатор 68134.702.1491.1.1 издадена от АГКК, СГКК – гр. София; 12. Схема № 15-242616-20.03.2019 г. на СОС с идентификатор 68134.702.1491.1.2 издадена от АГКК, СГКК – гр. София; 13. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР (вкл. рег. план от 1967 г.); 14. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР; 15. Мотивирано предложение за изменение на план за регулация и застрояване съгласувано с подписи от собствениците., изработено от арх.

Н ; 16. Експертна оценка на съществуваща дървесна растителност, съгласно чл. 22 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община изработена от л. арх. Яна Божкова; 17. Геодезическа снимка на имотите; 18. Контролно заснемане на дървесна растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; 19. Договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 15.06.2020 г. с рег. № 7133, рег. № 7220, рег. № 7704 на Д А , нотариус в район РС София с рег. № 595 на Нотариалната камара.

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, УПИ XVIII-490 (ПИ с идентификатор 68134.702.490) и УПИ XIX-491 (ПИ с идентификатор 68134.702.1491), кв. 234а, м. „Гео Милев – Подуяне – Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“ попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жг), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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 имотите в обхвата на плана, като заинтересовани 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., Заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018 г. и Заповед № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г. на Кмета на СО.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със Заповед № РД-50-09-1076/20.11.1995 г. и Заповед № РД-50-09-311/12.07.1993 г. на Главния архитект на София и е с предвиждане на ниско свързано в два имота застрояване (3 ет.) в УПИ XVIII-490 и УПИ XIX-491, кв. 234а, м. „Гео Милев-Подуяне-Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“.

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 предвижда обединяване на двата урегулирани поземлени имота и свързано в два имота ниско основно застрояване със свободностояща жилищна сграда с височини до 15 м (Г+4), 12 м (Г+3) и 10 м (Г+2) и едноетажно тяло към уличната регулация с по-голяма дълбочина и подземни гаражи в рамките на имота. В дъното на имота се запазва предвиденото по предходен план едноетажно допълващо застрояване, 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 XVIII-490 и УПИ XIX-491, кв. 234а, м. „Гео Милев-Подуяне-Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“ 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 на РЕСУТ № 3/10.07.2020 г., т. 6 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 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, 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. и Заповед № СОА19-РД09-69/10.01.2019 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 и т.4, чл. 113, ал. 2, 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 № 3/10.07.2020 г., т. 6 от дневния ред,

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) и Работен устройствен план (РУП) в обхвата на УПИ XVIII-490 (ПИ с идентификатор 68134.702.490) и УПИ XIX-491 (ПИ с идентификатор 68134.702.1491), кв. 234а, м. „Гео Милев – 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” (УТКРКС):
 - Проектът за изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) 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 строителните линии на новото застрояване да бъдат съобразени с класа на улиците.
 - Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) да се изработи в съответствие с кадастралната 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 ланд. арх. Я , 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. Настоящата заповед може да се обжалва на основание чл.215, ал.4 от ЗУТ пред главния архитект на СО – район „Слатина“ до АССР.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СО – РАЙОН „СЛАТИНА“

арх.

ИТА ИЛИЕВА

