



ЗАПОВЕД

№ РСЛ21-ГР94-404-286

София, 24.06.2021 г.

В СО – район „Слатина” са постъпили заявления с вх. № РСЛ21-ГР94-404/04.02.2021 г., вх. № РСЛ21-ГР94-404-[1]/23.04.2021 г., № РСЛ21-ГР94-404-[2]/12.05.2021 г. и № РСЛ21-ГР94-404-[3]/31.05.2021 г. от „ЕООД с с управител Иван

с адрес: с адрес: Стефан с адрес: адрес: гр. и Стефан с адрес: , като собственици чрез пълномощниците им Христо и Теодора , с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план - изменение на план за застрояване (ПУП – ИПЗ) и Работен устройствен план в обхвата на УПИ ХІ-415 (ПИ с идентификатор 68134.702.415) и УПИ Х-416 (ПИ с идентификатор 68134.702.416), кв. 192, м. „Подуяне – Редута”, по плана на гр. София, СО – район „Слатина”.

Към заявленията са приложени:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 16, том XIV, рег.№26516, дело № 2279/26.11.2020 г.; 2. Нотариален акт за доброволна делба на недвижим имот № 58, том I, рег.№1617, дело № 56/15.10.2012 г.; 3. Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 71, том I, рег.№1844, дело № 69/21.11.2012 г.; 4. Скица № 15-37176-19.01.2021 г. на ПИ с идентификатор 68134.702.415, издадена от АГКК, СГКК – гр. София; 5. Скица № 15-726319-09.10.2018 г. на ПИ с идентификатор 68134.702.416, издадена от АГКК, СГКК – гр. София; 6. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР от „ГЕОНЕТ КОНСУЛТИНГ“ ЕООД; 7. Скица с предложение (мотивирано предложение) за изменение на плана за застрояване – в графичен вид, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, съгласувано с подписи от собствениците, изработено от арх. Христо Пенчев; 8. Пълномощно с рег.№4265/18.12.2020г. по описа на нотариус с рег. № 246 на Нотариалната камара в район РС Бургас; 9. Пълномощно с рег.№4266/18.12.2020г. по описа на нотариус с рег. № 246 на Нотариалната камара в район РС Бургас; 10. Пълномощно с рег.№4501/25.11.2020г. по описа на нотариус с рег. № 184 на Нотариалната камара в район РС София; 11. Контролно заснемане на дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; 12. Експертна оценка на същ. растителност.

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, УПИ ХІ-415 (ПИ с идентификатор 68134.702.415) и УПИ Х-416 (ПИ с идентификатор 68134.702.416), кв. 192, м. „Подуяне – Редута”, по плана на гр. София, СО – район „Слатина” 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, а за устройствена за зона „Зп“ /устройство зона за градски паркове и градини/ са определени следните градоустройствени параметри: плътност на застрояване – 1%; Кинт – 0.06; озеленена площ – 85%.

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 имота 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 № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на Кмета на СО.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със Заповед № РД-09-128/19.06.1997 г. на Кмет на СО район Слатина и е с предвиждане за свързано средноетажно (1+3+А) и нискоетажно застрояване (1+2), и едноетажно допълващо застрояване (Г/М) на странична регулационна граница с УПИ VII-417 от кв. 192, м. „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:

- за УПИ X-416 (ПИ с идентификатор 68134.702.416) запазване на свързано средноетажно (1+3+А) и нискоетажно застрояване (1+2), и разширяване на едноетажно допълващо застрояване (Г/М) на странична регулационна граница с УПИ VII-417, новопредвидено свързано средноетажно застрояване с височина до 15 м (Г/М+4+2Т) на странична регулационна граница с УПИ XI-415 и подземни гаражи в рамките на имота;
- за УПИ XI-415 (ПИ с идентификатор 68134.702.415) основно свързано застрояване с височини до 15 м (Г/М+4+2Т), 12 м (Г/М+3+Т) и 10 м (Г/М+2+Т) и едноетажен/двуетажен подземен гараж в рамките на имота, 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 XI-415 (ПИ с идентификатор 68134.702.415) и УПИ X-416 (ПИ с идентификатор 68134.702.416), кв. 192, м. „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 № 2/19.02.2021 г., т. 2 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 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 № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., 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, 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 № 2/19.02.2021 г., т. 2,

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 УПИ ХІ-415 (ПИ с идентификатор 68134.702.415) и УПИ Х-416 (ПИ с идентификатор 68134.702.416), кв. 192, 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“ (УТКРКС):
 - Подробен устройствен план за изменение на план 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 строителните линии на новото застрояване да бъдат съобразени с класа на улиците.
 - Подробен устройствен план за изменение на плана за застрояване (ПУП – ИПЗ) и работен устройствен план (РУП) 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, които са задължителни.

- Отдел „Инженерна инфраструктура и благоустройство“, отдел ИСДЕ:

Да се представи експертна оценка на съществуваща дървесна растителност, съгласно чл. 22 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община.

Представено е геодезическо заснемане 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.1 и ал.4 от ЗУТ чрез главния архитект на СО – район „Слатина“ пред АССГ.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СО – РАЙОН „СЛАТИНА“

арх. МАРГАРИТА ИЛИЕВА

