



ЗАПОВЕД

№ РСЛ21-РД09-153...

София, 11.06.....2021г.

В СО – район „Слатина” са постъпили заявления с вх. №№ РСЛ21-ТД26-476/11.03.2021 г., РСЛ21-ТД26-476-[1]/23.03.2021 г., РСЛ21-ТД26-476-[2]/02.06.2021 г. от „Транслог” АД, с адрес: гр. Сливница, ул. „Хан Крум“ № 1а, представлявано от Николай Стоянов, в качеството му на Изпълнителен директор, с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ПУП – ИПР) на профила на улицата между ОТ8 и ОТ29 за образуване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-1043,4044,4045, „за офиси, складове, автосервиз, шоурум, търговия и ТП” в кв. 8, по плана на гр. София, СО – район „Слатина”, м. СПЗ „Слатина - север”, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.710.4043, 68134.710.4044 и 68134.710.4045 по КККР.

Към заявленията са приложени: 1. Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот, вписан в Служба по вписванията гр. София (СВ) № 42, том LXXXIV, дело № 19847/24.07.2003г., вх. регистър №26489; 2. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот вписан в СВ , №199, том, LLLXXIII, дело №42087/07.12.2004г., вх. регистър №54141; 3. Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот вписан в СВ №178, том, LLXXXIV, дело №33864/13.10.2004г., вх. регистър №43612; 4. Договор за дарение на поземлен имот, вписан в СВ № 123, том СII, вх. регистър №41415/28.09.2011г.; 5. Скица № 15-71388-27.01.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.710.4045 на СГКК – гр. София; 6. Скица № 15-289220-19.03.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.710.4044 на СГКК – гр. София; 8. Пълномощно с рег. №2587/29.09.2020г. на нотариус в район РС Сливница с рег. №778 на Нотариалната камара; 9. Скица №15-788806-28.08.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.710.4043 на СГКК – гр. София; 10. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за ПИ с идентификатори 68134.710.4043, 68134.710.4044 и 68134.710.4045 по КККР, изготвена от „ГЕОКАД 93” ЕООД; 11. Мотивираното предложение за изменение на план за регулация на профила на улицата между ОТ8 и ОТ29 за образуване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-1043,4044,4045, за офиси, складове, автосервиз, шоурум, търговия и ТП в кв. 8, по плана на гр. София, СО – район „Слатина”, м. СПЗ „Слатина - север”, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.710.4043, 68134.710.4044 и 68134.710.4045 по КККР, изработено от ГЕОКАД 93” ЕООД.

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, съгласно Закона за устройство и застрояване на Столична община /ЗУЗСО/, обн. ДВ, бр. 106 от 27.12.2006г., в сила от 28.01.2007г., изм. и доп. ДВ. бр.31/10.04.2018г., за УПИ I-1043,4044,4045, за офиси, складове, автосервиз, шоурум, търговия и ТП, кв. 8, по плана на гр. София, СО - район „Слатина”, м. СПЗ „Слатина - север”, попада в устройствена зона: „Смесена

многофункционална" (Смф) съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е с устройствени показатели: макс. плътност на застрояване 60%; макс. кинт 3.5; мин. озеленена площ 40%.

Улици между ОТ8 и ОТ29 и от ОТ6а до ОТ28 са от второстепенната улична мрежа, което е видно от справка в КККР съответно за ПИ 68134.710.4057 и 68134.710.4016 и от план - схема на първостепенна улична мрежа на гр. София- класификация.

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

Действащият подробен устройствен план за УПИ I-1043,4044,4045, „за офиси, складове, автосервиз, шоурум, търговия и ТП“ в кв. 8, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“, м. „СПЗ Слатина - север“ е одобрен със Заповед № РД-09-50-19/17.01.2008 г..

Кадастралната карта и кадастрални регистри /КККР/ за територията на район „Слатина“, СО е одобрена със Заповед № РД-18-138/ 24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Поземлени имоти с идентификатори 68134.710.4043, 68134.710.4044 и 68134.710.4045 по КККР, са с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива и категория земя: 4.

Видно от мотивираното предложение, изменението на действащия подробен устройствен план предвижда изменение на профила на улицата между ОТ8 и ОТ29 за образуване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-1043,4044,4045, „за офиси, складове, автосервиз, шоурум, търговия и ТП“ в кв. 8, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“, м. „СПЗ Слатина - север“, по източната имотна граница на ПИ с идентификатор 68134.710.4044 по КККР. 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. 2 и т. 6 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новообразуваният УПИ I-1043,4044,4045, „за офиси, складове, автосервиз, шоурум, търговия и ТП“ кв. 8, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“, м. „СПЗ Слатина - север“, 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 № 3/19.03.2021 г., т. 3 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 е пожелал също така, да им бъде разрешено да възложи за негова 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. 2 и т. 6 и не предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

С оглед гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание СОА21-РД09-455/22.03.2021 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. 2 и т. 6 и чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 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 „Смф“ по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на РЕСУТ № 3/19.03.2021 г., т. 3 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 (ПУП – ИПР) на профила на улицата между ОТ8 и ОТ29 за образуване на нов УПИ I-1043,4044,4045, „за офиси, складове, автосервиз, шоурум, търговия и ТП“ в кв. 8, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“, м. СПЗ „Слатина - север“, в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.710.4043, 68134.710.4044 и 68134.710.4045 по КККР.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ПРЕДПИСАНИЯ:

- Отдел „Устройство на територията, кадастър и регулация, контрол по строителството“ (УТКРКС):
 - Проектът за изменение на плана за регулация (ПУП – ИПР) 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 ОУП на СО и друга приложима нормативна уредба. Да се спази чл. 116а от ЗУТ.
 - Проектът за изменение на плана за регулация (ПУП – ИПР) да се изработи в съответствие с актуална кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.
- 2. Да се измени КККР, съобразно документите за собственост и мотивираното предложение за изменение на подробния устройствен план - изменение план на регулация (ПУП - ИПР) ведно с провежданата процедура. С проекта за изменение на плана за регулация (ПУП – ИПР) да се представи удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР, съгласно чл. 65, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР.
- 3. По ОУП на СО (Приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009г.) – имотът попада в устройствена зона „Смесена многофункционална“ (Смф) - т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е с устройствени показатели: макс. плътност на застрояване 60%; макс. кинт 3.5; мин. озеленена площ 40%.
- 4. Разрешавам заявителите да възложат за своя сметка изработването на изменението на подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1.
- 5. Настоящата заповед спира прилагането на действащия подробен устройствен план в териториалния обхват на допуснатото изменение по т. 1.
- 6. 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“.
- 7. Екземпляр от настоящата Заповед да се връчи на заявителите след заплащане на такса от 120 (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.

8. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал. 1, 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.
9. На основание чл.135, ал.8 от ЗУТ заповедта губи правно действие, ако в едногодишен срок от датата на влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СО – РАЙОН „СЛАТИНА“
арх. МАРГАРИТА ИЛИЕВА

