



ЗАПОВЕД

№.....РСЛ21-РАОЗ-306.....

София,.....02.07.....2021 г.

В СО – район „Слатина” са постъпили заявления с вх. № РСЛ20-ГР94-3876-[2]/16.06.2021 г., № РСЛ20-ГР94-3876-[1]/10.03.2021 г., № РСЛ20-ГР94-3876/20.10.2020 г., от 1. Константин

пълномощник Галина

, с пълномощно

; 2. Александър

; 3. Стефка

и 4. Евгения

, двете (по т.3 и т.4) чрез

пълномощник

, с пълномощно

, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) в обхвата на УПИ V – 236, 237 (ПИ с идентификатори 68134.702.236 и 68134.702.237), кв. 202б, м. „Подуяне – Редута”, по плана на гр. София, СО – район „Слатина”.

Към заявленията са приложени: 1. Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 48, том VI, дело № 540/2018 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 35, том LXXXII, дело №25979/2018 г. с вх. рег. № 531825; 2. Постановление за възлагане на недвижим имот изх. № 3979/05.10.2017 г. по изп. дело № 20179200400005 по описа на ЧСИ Йорданка ; 3. Нотариален акт за продажба № 83, том X, регистър 2003, дело № 1832/2032 г.; 4. Решение от 07.03.1983 г., постановено от СГС; 5. Удостоверение за наследници на Иван , изх. № 4776-препис/07.08.2009 г., изд. от СО – р-н „Слатина”; 6. Удостоверение за наследници на Христина , изх. № 782-препис/10.02.2015 г., изд. от СО – р-н „Слатина”; 7. Пълномощно с рег. № 8616/26.06.2018 г. на нотариус в район РС София с рег. № 042 на Нотариалната камара; 8. Пълномощно с рег. № 10214/04.07.2019 г. по описа на нотариус в РС София с рег. № 203 на НК; 9. Скица на ПИ с идентификатор 68134.702.236, издадена от АГКК №15-642021-16.07.2019 г.; 10. Скица на ПИ с идентификатор 68134.702.237, издадена от АГКК №15-466318-09.07.2018г.; 11. Скица на сграда с идентификатор 68134.702.236.1, издадена от АГКК №15-465948-09.07.2018 г.; 12. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност съгласно чл. 16 от ЗКИР за УПИ V – 236, 237, кв. 202б, м. „Подуяне – Редута”, по плана на гр. София, СО – район „Слатина” и ПИ с идентификатори 68134.702.236 и 68134.702.237, изготвена от „Мапекс” АД; 13. Скица с предложение (мотивирано предложение) за изменение на плана за застрояване в графичен вид, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, изработено от арх. Галина ; 14. Скица с предложение (мотивирано предложение) за изменение на плана за регулация – в графичен вид, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, изработено от инж. Димитър ; 15. Договор съгласно изискванията на чл. 15, ал.3 от ЗУТ от 08.10.2020 г., нотариално заверен с рег. № 2214/2020г./08.10.2020 г. по описа на нотариус в РС София с рег. № 142 на НК; 16. Контролно заснемане на дървесна растителност, съгласно чл. 19 от ЗУЗСО и чл. 22 от

Контролно заснемане на дървесна растителност, съгласно чл. 19 от ЗУЗСО и чл. 22 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община, изработена от „Геокад 93“ ЕООД; 17. 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. Биляна ;

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, УПИ V – 236, 237, кв. 2026, 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 собствениците на имота в обхвата на плана, лично и чрез пълномощник, 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 № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на Кмета на СО.

Действащият подробен устройствен план за УПИ УПИ V – 236, 237 (ПИ с идентификатори 68134.702.236 и 68134.702.237), кв. 2026, м. „Подуяне – Редута“, по плана на гр. София е одобрен със Заповед № РД-50-09-438/20.11.1984 г. на главния архитект на София.

Скицата с предложение (мотивирано предложение) е съобразено с проект за подробен устройствен план – изменение на плана за застрояване (ПУП – ИПРЗ) и работен устройствен план (РУП) за съседни УПИ № XIII-245А, XIV-245, XII-244, контактни III-234, IV-235, (ПИ с идентификатори 68134.702.1245, 68134.702.245, 68134.702.244 по КККР), кв. 2026, м. „Подуяне – Редута“, по плана на гр. София, разрешен със Заповед № РА50-825/06.11.2019 г. на главния архитект на СО и одобрен със Заповед № РА50-306/20.05.2021 г. на главния архитект на СО.

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

Видно от мотивираното предложение за разрешаване изработване на проект за изменение на действащия подробен устройствен план предвижда разделяне на V – 236, 237 на два нови УПИ V – 236 и УПИ XVII – 237 по имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.702.236 и 68134.702.237 и основно застрояване с жилищни сгради с височина до 15 м (Г/М+М+3+А; Г/М+4+А), до 12 м (Г/М+3) и до 10 м (Г/М+2), свързано застрояване на общата им имотна граница и подземни гаражи (ПГ) на нови УПИ V – 236 и УПИ XVII – 237. 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 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 новообразуваните УПИ V – 236 (ПИ с идентификатор 68134.702.236) и УПИ XVII – 237 (ПИ с идентификатор 68134.702.237), кв. 2026, 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.

Заявленията с приложените към тях документи и мотивирано предложение са разгледани на РЕСУТ, като с решение по Протокол на РЕСУТ № 1/15.01.2021 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 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. на Кмета на СО – чл. 135, ал. 3 и ал. 6, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с 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 зона по т. 1 – „Жг” от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на РЕСУТ № 1/15.01.2021 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 плана за регулация и застрояване (ПУП – ИПР и ИПРЗ) в обхвата на УПИ V – 236, 237 (ПИ с идентификатори 68134.702.236 и 68134.702.237), кв. 202б, 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 подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП – ИПР и 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, а за строителните линии на новото застрояване да бъдат съобразени с класа на улиците.
 - Проектът за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) и изменение на плана за регулация и застрояване (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.
 - 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 Приложениято 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”, отдел ИСДЕ:

Представено е геодезическо заснемане от „Геокад 93” ЕООД и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност от л. арх. Биляна Иванова, 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 изречение 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. 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 по реда на чл. 215, ал. 1, ал. 4 от ЗУТ, чрез главния архитект на СО – район „Слатина” пред АССТ.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СО – РАЙОН „СЛАТИНА”

арх. МАРГАРИТА ИЛИЕВА

