



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН "СЛАТИНА"

ЗАПОВЕД

РСΛ22-PA50-9/23.08.2022 г.

(регистрационен индекс/gama)

В СО – район „Слатина“ са постъпили заявления с № вх. РСΛ22-ТД26-604-[4]/23.08.2022 г., № РСΛ22-ТД26-604-[3]/18.07.2022 г., № РСΛ22-ТД26-604-[2]/12.07.2022 г., № РСΛ22-ТД26-604-[1]/06.06.2022 г., № РСΛ22-ТД26-604/29.04.2022 г., от **1. „ИНТЕР КОМЕРС КОНСУЛТ“ ЕООД**, ЕИК 205973726, с управител **Нина Сиракова**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Модест Мусорзски“ № 4А; **2. Александър Михайлов** с адрес: гр. София, **3. Георги Габровски** с адрес: гр. София, **Всички (по т.1, т.2 и т.3) чрез** пълномощника им арх. Светлозар Стефанов с адрес: гр. София, с пълномощно рег. № 10820/29.04.2022 г. на нотариус в район РС София с рег. № 039 на НК, с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план – изменение на план за застрояване и работен устройствен план (ПУП – ИПЗ и РУП), ИПЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.703.933 и 68134.703.934, съставляващи УПИ VIII-933 и УПИ IX-934 и РУП за ПИ с идентификатори 68134.703.933 и 68134.703.934, съставляващи УПИ VIII-933 и УПИ IX-934 и определяне на височината на допълващо застрояване предвидено с действащ ПУП в ПИ с идентификатор 68134.703.935, съставляващ УПИ XVII-935 от кв. 30а, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“.

Към заявленията са приложени: **1.** Нотариален акт за замяна на недвижим имот №87, том III, рег. №4200, дело №426/07.04.2022 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 56, том LVII, дело №17637/2022 г. с вх. рег. № 23710 от 07.04.2022 г.; **2.** Нотариален акт за продажба на недвижим имот №86 том III, рег. №4199, дело №425/07.04.2022 г.; **3.** Нотариален акт за продажба на недвижим имот №112 том XI, рег. №17818, дело №1850/14.12.2021 г.; **4.** Пълномощно с рег. № 10820/29.04.2022 г. от нотариус Иван Дахтеров с рег. № 039 на НК, район РС София, с което собствениците на УПИ VIII-933 и УПИ IX-934, упълномощават Светлозар Стефанов; **5.** Скица № 15-772232-11.07.2022 г. на ПИ с идентификатор 68134.703.933, издадена от АГКК, СГКК – гр. София; **6.** Скица № 15-793547-15.07.2022 г. на сграда с идентификатор 68134.703.933.1, издадена от АГКК, СГКК – гр. София; **7.** Скица № 15-793562-15.07.2022 г. на сграда с идентификатор 68134.703.933.2, издадена от АГКК, СГКК – гр. София; **8.** Скица № 15-793566-15.07.2022 г. на сграда с идентификатор 68134.703.933.3, издадена от АГКК, СГКК – гр. София; **9.** Скица № 15-776137-12.07.2022 г. на ПИ с идентификатор

68134.703.934, издадена от АГКК, СГКК – гр. София; 10. Скица № 15-793572-15.07.2022 г. на сграда с идентификатор 68134.703.934.1, издадена от АГКК, СГКК – гр. София; 11. Скица № 15-793583-15.07.2022 г. на сграда с идентификатор 68134.703.934.2, издадена от АГКК, СГКК – гр. София; 12. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност съгласно чл. 16 от ЗКИР за ПИ с идентификатори 68134.703.933, изготвена от инж. Вл. Миланов – „ГЕО МОБАЙЛ“ ООД; 13. Скица с предложение (мотивирано предложение) за изменение на плана за застрояване и работен устройствен план в графичен видиг и текстова част, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, изработено от арх. Светлозар Стефанов; 14. 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 инж. Милко Алабашев; 15. Експертна оценка на съществуваща дървесна растителност в УПИ VIII-933 и УПИ IX-934, съгласно чл. 22 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община, изработена от л. арх. Стоянка Гилова.

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, че УПИ VIII-933 и УПИ IX-934, кв. 30а, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“ попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗУЗСО с устройствени показатели: макс. плътност на застрояване 50%; макс. интензивност на застрояване 2,5; мин. озеленена площ 35%, мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, с преобладаващо жилищно застрояване с височина до 15 м, 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 имотите в обхвата на плана, 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.

От представената комбинирана скица е установено, че действащият подробен устройствен план (ЗРП) за УПИ VIII-933 и УПИ IX-934, кв. 30а, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“ е одобрен със Заповед №РД-09-50-118/11.04.1990 г. на главния архитект на София и е с предвиждане:

- за УПИ VIII-933 надстрояване на съществуваща свободностояща двуетажна жилищна сграда с един жилищен етаж (2+1) и запазване на съществуващо допълващо застрояване, свързано с допълващо застрояване в УПИ IX-934 на общата им странична регулационна граница;

- за УПИ IX-934 на средноетажна свободностояща жилищна сграда (Г+3) и две допълващи застроявания, едното свързано на странична регулационна граница с допълващо застрояване в УПИ VIII-933, другото свързано на странична регулационна граница с допълващо застрояване в УПИ XVII-935;

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

Видно от приложеното мотивирано предложение, изменението на действащия подробен устройствен план предвижда изменение на план за застрояване с промяна на начина и характера на застрояване в УПИ VIII –933 и на начина на застрояване в УПИ IX–934, за изграждане на нови жилищни сгради и подземни гаражи в рамките на имотите, свързано застрояване на общата им имотна граница. Предвидено е в УПИ VIII–933 основно застрояване с височини до 15 м (М/Г+4), до 12 м (М/Г+3) и до 10 м (Г/М+2), като характер – ниско и средно по смисъла на чл. 23, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗУТ, в УПИ IX–934 основно застрояване с височини до 15 м (М/Г+4) и до 12 м (М/Г+3), като характер – средно по смисъла на чл. 23, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗУТ, запазва предвиденото по действащия ПУП допълващото застрояване, долепено до основното, свързано с допълващо застрояване в УПИ XVII–935 и определяне на височината му на общата им имотна граница, като начин свързано застрояване по смисъла на §5, т. 22 от ДР на ЗУТ в УПИ VIII–933, УПИ IX–934 и УПИ XVII–935. С работен устройствен план се предвижда конкретизиране на конфигурацията на застрояването, етажността и височините на сградите, не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

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 VIII–933 и УПИ IX–934 е 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 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на УПИ VIII–933 (ПИ с идентификатор 68134.702.933) и УПИ IX–934 (ПИ с идентификатор 68134.702.934), УПИ VIII–933 и УПИ IX–934, кв. 30а, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София 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 скица с мотивирано предложение са разгледани на РЕСУТ, като с решение по Протокол на РЕСУТ № 3/13.05.2022 г., т. 5 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 подробен устройствен план – изменение на план за застрояване и работен устройствен план (ПУП – ИПЗ и РУП), ИПЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.703.933 и 68134.703.934, съставляващи УПИ VIII–933 и УПИ IX–934 и РУП за ПИ с идентификатори 68134.703.933, 68134.703.934 и 68134.703.935, съставляващи УПИ VIII–933, УПИ IX–934 и УПИ XVII–935 от кв. 30а, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“.

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. 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–РДО9–455/22.03.2021 г. на Кмета на СО – чл. 135, ал. 3 и ал. 6, чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 6 и чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т.3 и т.4 и 113, ал. 1, ал. 2 и ал. 4, чл. 114, ал. 1, т. 1, чл. 115, ал. 1, ал. 2, чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5, чл. 32 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 № 3/13.05.2022 г., т. 5 от дневния ред,

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за застрояване (ПУП – ИПЗ) в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.703.933 и 68134.703.934, съставляващи УПИ VIII-933 и УПИ IX-934 и работен устройствен план (РУП) за ПИ с идентификатори 68134.703.933 и 68134.703.934, съставляващи УПИ VIII-933 и УПИ IX-934 и определяне на височината на допълващо застрояване предвидено с действащ ПУП в ПИ с идентификатор 68134.703.935, съставляващ УПИ XVII-935 от кв. 30а, м. „Гео Милев“, 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 застрояване и работен устройствен план (ПУП – ИПЗ и 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 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 – изменение на плана за застрояване и работен устройствен план (ПУП – ИПЗ и РУП) 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 средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗУЗСО с устройствени показатели: макс. плътност на застрояване 50%; макс. интензивност на застрояване 2,5; мин. озеленена площ 35%, мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, с преобладаващо жилищно застрояване с височина до 15 м.
- Отдел „Инженерна инфраструктура и благоустройство“ и отдел „Интеграция, социални дейности и екология“ ИСДЕ:
 - Представено е геодезическо заснемане на дървесната растителност, изработена от инж. Милко Алабашев и заверена експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, изработена от л. арх. Стоянка Гилова, 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 териториалния обхват 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. 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 и ал. 4 от ЗУТ, чрез главния архитект на СО – район „Слатина“ пред АССГ.

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

