



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН "СЛАТИНА"**

ЗАПОВЕД

РСЛ23-РА50-2/18.01.2023г.

(регистрационен индекс/gama)

В СО – район „Слатина“ са постъпили заявления с Вх. № РСЛ22-ГР94-2985/09.08.2022 г., допълнено с Вх. № РСЛ22-ГР94-2985-[1]/17.10.2022 г, Вх. № РСЛ22-ГР94-2985-[3]/19.10.2022 г., Вх. № РСЛ22-ГР94-2985-[4]/27.10.2022 г. и Вх. № РСЛ22-ГР94-2985-[5]/20.12.2022 г. от 1. Илиана

Игнатова, с адрес:

; 2. Михаила

Игнатова, с адрес:

; 3. Стефан

Аврамов, с адрес:

; 4. Екатерина

Гатмас, с адрес:

; 5. Константин

Петрунов, с адрес:

; 6. Райна

Петрунова, с адрес:

, като собственици на УПИ VII – 170, (ПИ с идентификатор 68134.704.170 по КККР); собственици/носители на ограничени вещни права на сграда с идентификатор 68134.704.170 (със самостоятелни обекти в сградата с идентификатори 68134.704.170.1.1 и 68134.704.170.1.2) в УПИ VII – 170, кв. 166, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина. С горепосочените заявления е постъпило искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план – изменение на план за застрояване (ПУП – ИПЗ) в обхвата на УПИ VII – 170, (ПИ с идентификатор 68134.704.170 по КККР), кв. 166, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“, с административен адрес: ул. „Прелом“ № 5.

Към заявленията са приложени:

1. Нотариален акт за продажба № 9, том III, дело №302/19.02.1955 г.;
2. Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по регулация № 65, том VIII, дело № 1711/22.05.1969 г.;
3. Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 83, том XXXXXXVII, дело 15053/04.12.1991г.;
4. Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 178, том I, рег. № 4863, дело № 170/20.07.2021г. , вписване по ЗС/ПВ – акт № 161, том CXXXII, Вх. рег. № 51007 от 20.07.2021г.
5. Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 174, том LLXXIV, дело № 25008/21.12.1995г.
6. Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 8, том X, рег. № 7008/28.12.2005г.

7. Удостоверение за наследници на Илия Игнатов с изх.№ РСЛ21-УГ01-5559/28.05.2021 г., издадено от СО – район „Слатина“;
8. Удостоверение за наследници на Стефка Игнатова с изх.№ РСЛ21-УГ01-5558/28.05.2021 г., издадено от СО – район „Слатина“;
9. Удостоверение за наследници на Игнат Игнатов с изх.№ РСЛ21-УГ01-5385/25.05.2021 г., издадено от СО – район „Слатина“;
10. Удостоверение за наследници на Илия Игнатов с изх. № РСЛ21-УГ01-9624/10.09.2021г.
11. Удостоверение за идентичност на лице с различни имена с изх. № РИС21-УГ51-8854/01.11.2021г.
12. Удостоверение за административен адрес изх. № Към РСЛ21-ГР94-3723-/1/14.09.2021г.
13. Пълномощно с рег. № 3866/26.05.2021 г. от нотариус Георги Георгиев с рег. № 637 на НК, район РС София;
14. Копие от кадастралната карта с данни от КРНИ за ПИ с идентификатор 68134.704.170 и сграда с идентификатор 68134.704.170.1;
15. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР изработена от инж. Златанов – цветна;
16. Скица № 15-843517 от 28.07.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.704.170, издадена от СГКК – гр. София
17. Скица № 15-843524 от 28.07.2022 г. на сграда с идентификатор 68134.704.170.1, издадена от СГКК – гр. София
18. Схема № 15-680223 от 23.06.2021 г. на самостоятелен обект в сграда, идентификатор 68134.704.170.1.2, издадена от СГКК – гр. София
19. Схема № 15-843520 от 28.07.2022 г. на самостоятелен обект в сграда, идентификатор 68134.704.170.1.1, издадена от СГКК – гр. София
20. Скица с предложение (мотивирано предложение) за разрешаване на устройствена процедура изменение на план за застрояване (ИПЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.704.170 в УПИ VII-170, кв. 166, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“ – в графичен вид, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, съгласувано с подписи от собствениците, изработено от арх. Румен Паскалев.
21. 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;
22. Експертна оценка на съществуваща дървесна растителност в УПИ VII-170, съгласно чл. 22 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община, изработена от л. арх. Веселина Калайкова

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО УПИ VII-170, кв. 166, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“, попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жз), съгл. т. 1 от 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%, от които 50% с висока дървесна растителност.

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/носителите на ограничени вещни права на УПИ VII – 170, кв. 166, м. „Гео Милев“ и сграда с идентификатор

68134.704.170.1 в обхвата на плана като заинтересовани лица по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 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-09-50-118/11.04.1990 г. на главния архитект на София и ИПРЗ и ИПУР одобрено със Заповед №РД-09-50-609/27.11.2003 г. на главния архитект на София и предвижда в УПИ VII-170, запазване на съществуваща свободностояща двуетажна жилищна сграда и надстояването ѝ с един етаж (2+1).

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

Скицата – предложение за изменение на ПУП – ИПЗ предвижда в УПИ VII-170 свободно средноетажно застрояване – свободностояща жилищна сграда с първи нежилищен етаж (Г+4), с к.к. до 15 м, подземен гараж в границите на имота и допълващо застрояване (Г), с к.к. до 3,5 м, допряно до основното застрояване и свързано с допълващо застрояване (Г), с к.к. до 3,5 м в УПИ V-169 на общата им имотна граница – определяне на височина (етажност) и функция на допълващо застрояване в двата имота, предвидено с действащ ПУП, при спазване на изискуемите разстояния по чл. 31 и чл. 32 от ЗУТ. Застрояването следва да бъде съобразено с разпоредбите на чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 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 VII-170, кв. 166, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“ е съгласно допустимото предназначение по ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ и не се променя с настоящия план.

Заявлението с приложените към него документи и мотивирано предложение са разгледани на РЕСУТ, като с решение по Протокол № 8/02.12.2022 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 след отстраняване на служебните забележки.

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-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. 6 и чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 3, чл. 115, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, чл. 27, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 1 („Жз“) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на РЕСУТ № 8/02.12.2022 г., т. 3,

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за застрояване (ПУП – ИПЗ) в обхвата на УПИ VII – 170, (ПИ с идентификатор 68134.704.170 по КККР), кв. 166, м. „Гео Милев“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“, с административен адрес: ул. „Прелом“ № 5, в който се предвижда свободно средноетажно застрояване – свободностояща жилищна сграда с първи нежилищен етаж (Г+4), с к.к. до 15 м, подземен гараж в границите на имота и допълващо застрояване (Г), с к.к. до 3,5 м, допряно до основното и свързано с допълващо застрояване (Г), с к.к. до 3,5 м в УПИ V-169 на общата им имотна граница, определяне на височина (етажност) и функция на допълващото застрояване в двата имота, предвидено с действащ ПУП.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ПРЕДПИСАНИЯ:

- Отдел „Устройство на територията, кадастър и регулация“ (УТКР):
 - Проектът за изменение на плана за застрояване (ПУП – ИПЗ) 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 одобрения и влезли в сила ПУП, а застроителните линии на новото застрояване да бъдат съобразени с класа на улиците.
 - Проектът за изменение на плана за застрояване (ПУП – ИПЗ) 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 № 960/16.12.2009 г.) – имотът попада в устройствена зона – „Жилищна зона с преобладаващо високоеетажно застрояване“ (Жз), 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 гървесна растителност, които са задължителни.
- Отдел „Инженерна инфраструктура и благоустройство, контрол по строителството“, отдел „Интеграция, социални дейности и екология“:
 - Представено е геодезическо заснемане на гървесната растителност, изработена от „ГЕОКАД – 93“ ЕООД и заверена експертна оценка на съществуващата гървесна растителност, изработена от л. арх. Веселина Калайкова, 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. На основание чл. 135, ал. 6 от ЗУТ настоящата заповед спира прилагането на действащия подробен устройствен план в териториалния обхват на разрешеното 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 в 14-дневен срок от разгласяването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

6. На основание чл. 135, ал. 8 от ЗУТ настоящата заповед 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. МАРГАРИТ ДИЛИЕВА

