



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „СЛАТИНА“

ЗАПОВЕД

РСЛ23-РА50-7/13.10.2023 г.
(регистрационен индекс/gama)

СО – район „Слатина“, ЕИК 006963270545, с представляващ Георги Пламенов Илиев – Кмет, с адрес: гр. София, бул. „Шипченски проход“ № 67 във връзка със свои инвестиционни намерения и във връзка с преписка с вх. № РСЛ18-ВК66-662-[31]/12.04.2023 г. иницира процедура по изменение на действащ подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ПУП – ИПР) в обхват УПИ II-2022 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2022 по КККР) и УПИ III-2026 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2026 по КККР), кв. 26д, м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“, ул. „Л. В. Бетховен“

Към заявлението са приложени: 1. Акт за частна общинска собственост № 1782/16.10.2018 г.; 2. Акт за частна общинска собственост №1783/16.10.2018 г.; 3. Скица № 15-828470-25.07.2022 г. на ПИ с идентификатор 68134.702.2022, издадена от АГКК, СГКК – гр. София; 4. Скица № 15-828472-25.07.2022 г. на ПИ с идентификатор 68134.702.2026, издадена от АГКК, СГКК – гр. София; 5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, изработена от „Географска Информационна Система – София“ ЕООД, с вх. № РСЛ19-ГР94-2654-[14]/12.07.2022 г.; 6. Геодезично заснемане на имотите в обхвата на плана, изработено от „Географска Информационна Система – София“ ЕООД, с вх. № РСЛ19-ГР94-2654-[14]/12.07.2022 г.; 7. Геодезично заснемане на съществуваща дървесна растителност в имотите, изработено от „Географска информационна система – София“ ЕООД, с вх. № РСЛ19-ГР94-2654-[14]/12.07.2022 г.; 8. Скица с предложение за разрешаване изработване на подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ПУП – ИПР) в обхват УПИ II – 2022 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2022 по КККР) и УПИ III – 2026 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2026 по КККР), кв. 26д, м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“, ул. „Л. В. Бетховен“ изработена служебно на основание чл. 230 от ЗУТ;

Преписката за разрешаване изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ПУП – ИПР) е разгледана и приета на РЕСУТ с Протокол № 5/22.07.2022 г., т. 9 от дневния ред.

Със Заповед № РСЛ22-РА50-6/12.08.2022 г. на Главния архитект на СО – район „Слатина“, е прието за допустимо мотивираното предложение и е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ПУП – ИПР) в обхвата на УПИ II-2022 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2022 по КККР) и УПИ III-2026 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2026 по КККР), кв. 26д, м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, по плана на гр.

София, СО — р-н „Слатина“, ул. „Л. В. Бетховен“ за промяна на конкретното им предназначение от „за общ. стр.“ в „за етажнен паркинг“, без промяна на регулационни линии и граници.

Заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на 22.08.2022 г.: на съответните места на територията — предмет на плана, с обявление на таблото при входа на районната администрация на адрес гр. София, СО — район „Слатина“, бул. „Шипченски проход“ № 67 на 22.08.2022 г., публикувана е и на интернет страницата на районната администрация на 22.08.2022 г. В законоустановения срок не са постъпили жалби. Заповед № РСЛ22-РА50-6/12.08.2022 г. е влязла в сила на 12.09.2022 г.

На 12.04.2023 г. е представен проект за подробен устройствен план — изменение на план за регулация (ПУП — ИПР) в обхвата на УПИ II-2022 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2022 по КККР) и УПИ III-2026 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2026 по КККР), кв. 26д, м. „Гео Милев — Подуене — Редута“, по плана на гр. София, СО — р-н „Слатина“, ул. „Л. В. Бетховен“ за промяна на конкретното им предназначение от „за общ. стр.“ в „за етажнен паркинг“, без промяна на регулационни линии и граници с обяснителна записка, графична част и електронен носител. Към проекта са добавени актуални скици от КККР с вх. № РСЛ18-ВК66-662-[32]/11.10.2023 г.

Представеният проект за подробен устройствен план — изменение на план за регулация (ПУП — ИПР) в обхвата на УПИ II-2022 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2022 по КККР) и УПИ III-2026 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2026 по КККР), кв. 26д, м. „Гео Милев — Подуене — Редута“, по плана на гр. София, СО — р-н „Слатина“, ул. „Л. В. Бетховен“ за промяна на конкретното им предназначение от „за общ. стр.“ в „за етажнен паркинг“, без промяна на регулационни линии и граници е съобщен на лицата по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ по реда на чл. 128, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, удостоверено с разписан лист. В законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения или искания по проекта за подробен устройствен план.

Проектът е разгледан и приет на Районен експертен съвет по устройство на територията (РЕСУТ) и съгласно Решение по Протокол № 05/07.07.2023 г., т. 2 от дневния ред главният архитект на СО — район „Слатина“ следва да издаде заповед за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за изменение на действащия подробен устройствен план е направено от Столична община, район „Слатина“ — възложител и собственик на имотите в обхвата на плана, като заинтересовано лице 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 и скици от АГКК.

Представен е проект за подробен устройствен план — изменение на план за регулация в обхвата на УПИ II-2022 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2022 по КККР) и УПИ III-2026 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2026 по КККР), кв. 26д, м. „Гео Милев — Подуене — Редута“, по плана на гр. София, СО — р-н „Слатина“ с обяснителна записка и графична част в съответствие с Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Служебно е удостоверено, че съгласно действащия ОУП на СО УПИ II-2022 „за общ. стр.“ и УПИ III-2026 „за общ. стр.“, кв. 26д, м. „Гео Милев — Подуене — Редута“, по плана на гр. София, СО — р-н „Слатина“, попадат в устройствена зона: „Жилищна зона

с преобладаващо средноетажно застрояване" (Жс), съгл. т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 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, които са задължителни.

При направеното служебно проучване и съгласно представените комбинирани скици действащият подробен устройствен план за УПИ II-2022 „за общ. стр.“ и УПИ III-2026 „за общ. стр.“, кв. 26д, м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, по плана на гр. София е одобрен със Заповед № РД-50-09-63/24.02.1984 г. на главния архитект на гр. София; ЧИЗРП одобрен със Заповед № РД-09-50-134/01.04.1994 г. на главния архитект на София; ЧИРП одобрено със Заповед № РД-09-45/21.02.1996 г. на кмета на район „Слатина“; ИПР, одобрен със Заповед № РСЛ19-РД09-180/05.06.2019 г. на главния архитект на СО – район „Слатина“.

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

Предвид горното, е налице промяна в устройствените условия, при които е одобрен действащия план и основание за одобряване на ПУП – ИПР по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – има съгласие на собственика на имотите по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, както и на носителя на ограничени вещни права върху тях, удостоверено с разписан лист и липса на възражения в определения законов срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление, допуснато е изработване на проект за ПУП – ИПР от компетентния за това адм. орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на заинтересуваните лица, разгледан и приет от РЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУТ, ЗУЗСО и актовете по прилагането им.

Видно от представения проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация в обхвата на УПИ II-2022 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2022 по КККР) и УПИ III-2026 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2026 по КККР), кв. 26д, м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, по плана на гр. София, СО – р-н „Слатина“, ул. „Л. В. Бетховен“ предвиждането е за промяна на конкретното им предназначение от „за общ. стр.“ в „за етажнен паркинг“, без промяна на регулационни линии и граници.

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.

Конкретното предназначение на урегулирани поземлени имоти (частна общинска собственост) УПИ II-2022 „за общ. стр.“ и УПИ III-2026 „за общ. стр.“, на които се променя от „за общ. стр.“ в „за етажнен паркинг“, без промяна на регулационни линии и граници, е съобразено с допустимото предназначение по ОУП на СО, като така е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Направеното предложение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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. 110, ал. 1, т. 2, чл. 135, ал. 3 и ал. 6, чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 6, 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. 3 („Жс“) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на РЕСУТ № 5/07.07.2023 г., т. 2 от дневния ред,

ОДОБРЯВАМ:

Проект за изменение на действащ подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РСЛ19-РДО9-180/05.06.2019 г. на главния архитект на СО — район „Слатина“ в следния териториален обхват:

Проект за подробен устройствен план — изменение на план за регулация (ПУП — ИПР) в обхвата на УПИ II-2022 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2022 по КККР) и УПИ III-2026 „за общ. стр.“, (ПИ с идентификатор 68134.702.2026 по КККР), кв. 26д, м. „Гео Милев — Подуене — Редута“, по плана на гр. София, СО — р-н „Слатина“, ул. „Л. В. Бетховен“ за промяна на конкретното им предназначение от УПИ II-2022 „за общ. стр.“ в УПИ II-2022 „за етажнен паркинг“ и от УПИ III-2026 „за общ. стр.“ в УПИ III-2026 „за етажнен паркинг“, без промяна на регулационни линии и граници.

Забележки:

Въз основа на одобрения подробен устройствен план — изменение на план за регулация не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

В информационната система на кадастралните и регулационните планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Заповедта и одобрения проект за подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община — Направление „Архитектура и градоустройство“ (pag.sofia.bg) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

С настоящия план не се създава свързано застрояване между имотите в обхвата на плана и съседни имоти и не се изменя предвиденото свързано застрояване с предходен план; не се допускат намалени разстояния, вкл. през улица; не се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване.

Заповедта да се съобщи по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ на заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ, чрез СО — район „Слатина“ до Административен съд София — град.

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

