



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД22-РА50-11/06.12.2022

(регистрационен индекс/дата)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено заявление с вх.№ РПД22-ГР00-117/19.10.2022г. от Камен Дочов Доков, собственик на УПИ IV-210, ПИ с идентификатор 68134.626.210; Анастасия Миронова Нецова, Красимира Нецова Георгиева и Силвия Нецова Димитрова – Селедон, с пълномощници Ивайло Николаев Цветков и Георги Ананиев Рашков, собственици на УПИ III-211, ПИ с идентификатор 68134.626.211, кв.3466, м. бул. “Ботевградско шосе – рамка”, Район „Подуяне“, за одобряване на проект за ПУП-ИПЗ за УПИ III-211, УПИ IV-210, кв.3466, ПИ с идентификатор 68134.626.210 и ПИ с идентификатор 68134.626.211, кв.3466 и РУП за УПИ IV-210, ПИ с идентификатор 68134.626.210, кв.3466, м. “Левски-бул. Ботевградско шосе-рамка”, Район „Подуяне“;

Към заявлението са приложени: документ за собственост-нотариален акт № 98, том XXXIX, рег. № 1697, дело №8289/1992г., договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот с акт № 70, том II, рег. № 12017/2000г., пълномощно с рег. № 1807от 05.04.2022г. на Мая Добрева – нотариус с рег. № 184 на Нотариалната камара, скица № 15-16462-10.01.2022 г. от СГКК-гр. София за ПИ 68134.626.210, скица № 15-412374-15.04.2022 г. от СГКК-гр. София за ПИ 68134.626.211, контролно геодезично заснемане, удостоверение за пълна или частична идентичност за ПИ 68134.626.211, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР и графична част.

С проекта за ПУП-ИПЗ за УПИ III-211 и УПИ IV-210, кв.3466 и РУП за УПИ IV-210, ПИ с идентификатор 68134.626.210, кв.3466, м. “Левски-бул. Ботевградско шосе-рамка”, Район „Подуяне“; не се променя характерът на застрояване – средно застрояване, запазва се и начинът на застрояване – свързано. В проекта за ИПЗ се променя застрояването от четири на пет надземни етажа за УПИ IV-210 и УПИ III-211 – средноетажна жилищна сграда М/Г+4 етажа с височина Н ≤15.00м, но с преход в етажността за УПИ III-211, запазвайки броя на етажите към УПИ II-215. За УПИ IV-210 е предвиден и преход в етажността – Г+2 с височина Н ≤10.00м и първи етаж с дълбочина различна от основното застрояване.

Съгласно чл. 128а, ал. 1 от ЗУТ, в случая не е налице необходимост от съгласуване с експлоатационните дружества.

Проектът е внесен за съгласуване със заявление с вх.№ РПД22-ГРОО-117/19.10.2022г.

Проектът е разгледан на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 9/24.10.2022г., т.5:

Решението на РЕСУТ е:

„Служебни забележки:

1. *Да се съобрази застрояването в УПИ IV-210, УПИ III-211 към УПИ XVII-212, който е дъно на парцела.*
2. *В силует (разрез) изток да се покаже ср.к.пр.терен за УПИ XVII-212, съобразена със съществуващ терен, да се покаже коректно височината на сградата до Н=15 за УПИ XVII-212 и да се докаже спазването на чл. 32, ал.2 от ЗУТ.*
3. *УПИ XII е отреден за ПИ 68134.626.212.*
4. *Да се спазят изискванията на чл.113, ал.4, т.1 от ЗУТ, като се покажат разстоянията на сградите, предмет на разработката до имотните граници и между тях.*
5. *Да се представи геодезическо заснеманне за УПИ IV-210 и УПИ III-211, включително реализираната ул.“Иван Чушков”, с което да се докаже избора на проектна ср.к.пр.терен с вход-изход за подземните гаражи.*
6. *Да се прецизира таблицата в плана за застрояване по отношение на колони: височина/градоустройствени параметри/начин на застрояване, а в раздел забележки да се впише „ПГ“.*
7. *Да се прецизират границите на подземния гараж спрямо регулационните линии към дъно, предвид провеждане на процедура по обявяване на проекта на собствеността на съседен имот.*
8. *Заявлението за одобряване на проект за ПУП е подадено по реда на чл.135а от ЗУТ. Предвид възможността за провеждане на процедура по обявяване да се прецизира реда по който ще се процедурира заявлението и необходимостта от издаване на заповед за разрешаване. При процедуране по реда на чл. 135а, заявлението следва да е придружено с мотивирана обосновка съгласно ал. 3.*
9. *Размерните линии, номерата на УПИ-та и текста да бъдат съобразени с мащаба на разработката.*

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките да се разгледа отново на РЕСУТ.“

С писмо изх. № РПД22-ГРОО-117-(2)/04.11.2022г., заявителят е уведомен за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

Коригираният проект е внесен със заявление с вх.№ РПД22-ГРОО-117-(1)/04.11.2022г.

Проектът е разгледан на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 10/21.11.2022г., т.2:

„Служебни забележки:

Комбинираната скица да се оцифри в съответствие с чл. 117 а. от ЗУТ.

Изпълнено е условието на чл.135а от ЗУТ, като заявлението е подадено от собствеността на ПИ с идентификатор 68134.626.210 и ПИ с идентификатор 68134.626.211, УПИ IV-210 и УПИ III-211, кв.346 б, м. бул. “Ботевградско шосе – рамка”.

За указания обхват има действащ ПУП, одобрен Заповед № РД-09-50-263/27.05.1997г. на Главния архитект на София с Решение № 85 по Протокол №56/06.08.2003г. на СОС.

Кадастралната карта на Район „Подуяне“ е одобрена със заповед РД-18-4/09.03.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно ОУП на София и СО имотът попада в устройствена категория по т.3 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 19.04.2018г.- Жс / жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/ с параметри: макс. плътн. на застрояване - 50%; макс. Кинт = 2,5; миним. озеленена площ - 35%.

С изменението не се засяга уличната регулация.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Реализацията ѝ не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл.113, ал.2 от ЗУТ, §2, ал.1 от ПЗР на ЗУЗСО, чл.135а от ЗУТ, чл.128, ал.14 от ЗУТ, чл.129, ал.2 от ЗУТ; чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и във връзка с § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ и Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г., т.6.13 и т.6.14 на Кмета на Столична община; устройствена категория по т.12 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 10.04.2018г. и Решение по т.1 от Протокол № 5/20.06.2022г. на РЕСУТ на район „Подуяне“.

Одобрявам

1. ПУП-ИПЗ за УПИ III-211, ПИ с идентификатор 68134.626.211, и УПИ IV-210, ПИ с идентификатор 68134.626.210, кв.346б, м. "Левски-бул. Ботевградско шосе-рамка", Район „Подуяне“;
2. Работен устройствен план /РУП/ в обхвата на УПИ IV-210, ПИ с идентификатор 68134.626.210, кв.346б, м. "Левски-бул. Ботевградско шосе-рамка", Район „Подуяне“;

съгласно приложения проект, който да се счита за неразделна част от настоящата заповед.

Заповедта и одобреният проект на подробен устройствен план и работен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на СО район „Подуяне“ на основание чл.129, ал.2 и ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал.2 от ЗУТ и може да бъде обжалвана по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ чрез СО район „Подуяне“ пред Административен съд София-град в 14 /четирнадесет/ дневен срок от съобщаването ѝ.

Главен архитект на СО - р-н "Подуяне"
арх. Цветанка Ватева

