



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД23-РА50-29/28.09.2023
(регистрационен индекс/гата)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено заявление с вх.№ РПД20-ГР00-97-(6)/16.04.2021г. от Стоян Митрашков, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.608.188, за одобряване на изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за УПИ IX-188, кв. 297, м. „Левски к-с „Ботевградско шосе“, район "Подуяне" – СО с приложени обяснителна записка и графична част.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 84, том I, рег.№ 1230, дело № 69 от 2016г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност; скица №15-1407994 от 04.12.2022г. на СГКК-гр. София; скица №15-793774-31.08.2020г.; Заповед № РПД21-РА50-3/22.02.2021г. на Главния архитект на район „Подуяне“, СО, с която се разрешава да се изработи ПУП – ИПЗ за УПИ IX-188, кв. 297, м. „Левски к-с „Ботевградско шосе“, район "Подуяне" – СО.

С вх.№ РПД20-ГР00-97-(7)/10.05.2021г. към преписката е приложена комбинирана скица за пълна или частична идентичност.

Проектът е разгледан на РЕСУТ при р-н „Подуяне“ на 13.05.2021г. – Протокол №3, т.5:

„Проектът се обявява на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Към настоящия момент възражения не са постъпили. При постъпване на възражения в законоустановения срок, да се разгледат в оперативен порядък.

След разглеждане и обсъждане на внесенния проект РЕСУТ при Район "Подуяне".

РЕШИ:

Служебни забележки:

1. Да се спазят разпоредбите при определяне на етажността на новото застрояване, като следва да отпадне записът „А“;
2. Да се посочи, че ПГ е отдръпнат от регулационната граница с УПИ XV-182;
3. Текстовата част да се допълни с реално постигнатите параметри за устройствените показатели.

Приема проекта след отстраняване на забележките. След приключване на обявяването, в случай, че няма възражения, да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н "Подуяне" за одобряване на проекта за ИПЗ, която да се съобщи на заинтересованите лица."

С писмо с изх.№ РПД20-ГР00-97-(8)/18.05.2021г., на основание чл. 128, ал. 3, проектът е съобщен на заинтересованите лица.

С вх.№ РПД20-ГР00-97-(10)/09.06.2021г. са внесени корекции по плана за застрояване.

Съобщаването на проекта е приключило на 26.08.2021г.

В законоустановения срок, с вх.№ РПД20-ГР00-97-(11)/10.06.2021г., РПД20-ГР00-97-(12) от 25.08.2021г., РПД20-ГР00-97-(13) от 25.08.2021г. и РПД20-ГР00-97-(14) от 25.08.2021г., са внесени четири възражения по проекта.

Възраженията са разгледани на РЕСУТ при р-н „Подуяне“ на 30.08.2021г. – Протокол №6, т.2:

„Проектът е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Постъпили са 4бр. възражения:

I. Възражение с вх.№ РПД20-ГР00-97/11/10.06.2021г. от Екатерина Карадимова съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.608.181;

II. Възражение с вх.№ РПД20-ГР00-97/12/25.08.2021г. от Тодор Белов съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.608.181;

III. Възражение с вх.№ РПД20-ГР00-97/13/25.08.2021г. от Георги Дангов съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.608.181;

IV. Възражение с вх.№ РПД20-ГР00-97/14/25.08.2021г. от Атанас Кропчев съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.608.181;

След разглеждане и обсъждане на внесените проекти РЕСУТ при Район „Подуяне“.

РЕШИ:

Служебни забележки:

- 1. Да се измести границата на подземния гараж на 1,5м от границата на УПИ XVI-181, предвид постъпилите възражения;*
- 2. Относно предвидените гаражи на ниво терен да се отразят в сигнатурата на етажността на сградата Г+3 и Г+4, както и да се прецизира дълбочината на сградата, в тази връзка.*

Становище на район „Подуяне“ по възраженията:

- 1. Лицето, внесло възражението, е редовно уведомен на 28.05.2021г. с получено писмо с обратна разписка. ПИ с идентификатор 68134.608.181 е съсобствен с други лица. Във възражението се изразява несъгласие с предложения проект поради липса на отстояния и неспазване на изискуемите норми, с предвиждането на ПГ на границата между двата имота. Уважава се частично. Поставянето на точни отстояния към съседни сгради, УПИ, през дъно УПИ, през улица и др. е елемент при издаване на виза и не е съставна част на плана за застрояване;*
- 2. Лицето внесло възражението е съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.608.181 заедно с други лица. Във възражението се изразява несъгласие с предложения проект поради липса на отстояния и неспазване на изискуемите норми, с предвиждането на ПГ на границата между двата имота. Уважава се частично. Поставянето на точни отстояния към съседни сгради, УПИ, през дъно УПИ, през улица и др. е елемент при издаване на виза и не е съставна част на плана за застрояване;*
- 3. Лицето внесло възражението е съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.608.181 заедно с други лица. Във възражението се изразява несъгласие с предложения проект поради липса на отстояния и неспазване на изискуемите норми, с предвиждането на ПГ на границата между двата имота. Уважава се частично. Поставянето на точни*

отстояния към съседни сгради, УПИ, през дъно УПИ, през улица и др. е елемент при издаване на виза и не е съставна част на плана за застрояване;

4. Лицето внесло възражението е съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.608.181 заедно с други лица. Във възражението се изразява несъгласие с предложението проект поради липса на отстояния и неспазване на изискуемите норми, с предвиждането на ПГ на границата между двата имота. Уважава се частично. Поставянето на точни отстояния към съседни сгради, УПИ, през дъно УПИ, през улица и др. е елемент при издаване на виза и не е съставна част на плана за застрояване;

След внасяне на коригиран проект с отстранени забележки да се издаде заповед на Главния архитект на Район „Подуяне“ за одобряване на проекта, която да се обяви на заинтересованите лица.“

С Вх.№ РПД20-ГР00-97-(16)/30.09.2021г. е внесено възражение от Иван Захов, съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.608.190.

С Вх.№ РПД20-ГР00-97-(17)/30.09.2021г. е внесено възражение от Стефан Захов, съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.608.190.

С изх.№ РПД20-ГР00-97-(19)/22.10.2021г. е уведомен жалбоподателят Стефан Захов, че възражението му не следва да се разглежда, тъй като е получено след законоустановения срок от 14 дни след получаване на уведомителното писмо, а този срок е изтекъл на 09.06.2021г.

С изх.№ РПД20-ГР00-97-(20)/22.10.2021г. е уведомен жалбоподателят Иван Захов, че възражението му не следва да се разглежда, тъй като е получено след законоустановения срок от 14 дни след получаване на уведомителното писмо, а този срок е изтекъл на 09.06.2021г.

С Вх.№ РПД20-ГР00-97-(15)/13.09.2021г. Собственикът е информиран за решението на РЕСУТ.

С Вх.№ РПД20-ГР00-97-(18)/11.10.2021г. Стоян Митрашков възражава срещу описаните в Протокол на РЕСУТ на район „Подуяне“ № 6/30.08.2021г., т.2 служебни забележки.

С изх.№ РПД20-ГР00-97-(21)/25.10.2021г. собственикът Стоян Митрашков е уведомен, че предписанията дадени в решенията на РЕСУТ следва да се изпълняват, тъй като РЕСУТ е колективен експертен орган към районната администрация.

С Вх.№ РПД20-ГР00-97-(22)/08.03.2023г. Стоян Митрашков подава заявление за преразглеждане решението на РЕСУТ, като възражава срещу описаните в Протокол на РЕСУТ на район „Подуяне“ № 6/30.08.2021г., т.2 служебни забележки, считайки, че жалбоподателите, собственици на съседните УПИ не се считат за заинтересовани лица и следва да се издаде заповед за одобряване на ПУП – ИПЗ за УПИ IX-188, кв. 297, м. „Левски к-с „Ботевградско шосе“, район "Подуяне“.

Заявлението на г-н Митрашков е разгледано на РЕСУТ при р-н „Подуяне“ на 20.03.2023г. – Протокол №4, т.4:

„Становище на РЕСУТ:

Към преписката заведена на 16.04.2021г се прилага действащото законодателство към конкретния период, което изисква отстояние на подземния гараж от 1.5м към съседните УПИ.“

С писмо с изх.№ РПД20-ГР00-97-(23)/22.03.2023г. Стоян Митрашков е уведомен за решението на РЕСУТ.

Със заявление с вх.№ РПД20-ГР00-97-(25)/11.09.2023г. Стоян Митрашков внася коригиран проект, в съответствие с указанията на РЕСУТ при р-н „Подуяне“ на 20.03.2023г. – Протокол №4, т.4.

Съгласно ОУП на гр. София имотът попада в устройствена зона Жс – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване. Не се предвижда промяна в начина на застрояване. Променя се характерът на застрояване – от нискоетажно в средноетажно. В проекта за изменение на плана за застрояване се предвижда изграждане на нова пететажна жилищна сграда с височина до 15м и преход в етажността от 5 етажа /Н=15м/, през 4 етажа /Н=12м/ до 3 етажа /Н=10м/. Подземният гараж е по регулационните линии на УПИ IX-188, на 3м спрямо уличната регулационна граница и на 1,5м спрямо регулационната граница с УПИ XVI-181.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП е одобрен със Заповед № РД09-50-136/11.04.1983г. на гл. архитект на СО и ИПРЗ за кв. 297, УПИ III, IV, V, IX, X, XV, XVI, одобрено със заповед № РД09-50-835/07.07.2006г. на гл. архитект на СО.

Изменението на плана за застрояване е целесъобразно, в съответствие с изпълнение на рамковата програма за прилагане на Изменението на общия устройствен план на СО и не предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

Предвид горните мотиви и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, §1, ал. 3 от ДР към ЗУТ; Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г., т.6.10.3 на Кмета на Столична община, устройствена категория по т.3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО /изм. и доп. ДВ бр. 31 от 10.04.2018г./; Заповед № РПД21-РА50-3/22.02.2021г. на Главния архитект на район „Подуяне“, СО и Решение по т.4, Протокол № 4/20.03.2023г. на РЕСУТ при р-н „Подуяне“,

ОДОБРЯВАМ

Изменение на плана за застрояване на УПИ IX-188, кв. 297, м. „Левски к-с „Ботевградско шосе“, район "Подуяне" – СО, съгласно приложения проект, който да се счита за неразделна част от настоящата заповед.

Заповедта и одобреният проект за подробен 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 по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ на заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 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.

Екземпляр от заповедта да се изпрати в Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО за сведение.

Главен архитект на СО – р-н "Подуяне"
арх. Цвет.

