



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

**ЗАПОВЕД**

РПД22-РА50-8/28.10.2022

(регистрационен индекс/дата)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено заявление с вх.№ РПД22-ГР00-98/17.08.2022г. от „ДБМА ИНВЕСТ“ ООД, ЕИК 206196180 с управител Бранимир Митов, представлявано от Георги Велков – пълномощник, с нотариално заверено пълномощно с рег.№21677 от 20.07.2022 г. на Анна Найденова – нотариус с рег.№558 на Нотариалната камара, собственик на УПИ I<sub>9010</sub>-„за логистичен център“, УПИ II<sub>1173,9010</sub>-„за склад“, УПИ III<sub>9010</sub>-„за логистичен център“, поземлени имоти с идентификатори 68134.630.9045, 68134.630.9046, 68134.630.9047, кв.2648, м. „Ботевградско шосе – Рилска обител-юг“, за одобряване на устройствена процедура – Работен устройствен план /РУП/, с който се конкретизира плана за застрояване /ПЗ/ за УПИ I<sub>9010</sub>-„за логистичен център“, УПИ II<sub>1173,9010</sub>-„за склад“, УПИ III<sub>9010</sub>-„за логистичен център“, кв.2648, м. „Ботевградско шосе – Рилска обител-юг“, Район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 1, том I, рег. № 39, дело №1/2022 г.; скица № 15-830176-25.07.2022 г., № 15-830180-25.07.2022 г., № 15-830179-25.07.2022 г. от СГКК-гр. София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР, графична част и обяснителна записка.

Заявлението и проекта са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 7/22.08.2022г., т.12 със :

Служебни забележки:

1. Да не се показва линията на оградата (зелен цвят) в разработката за РУП.
2. В представената разработка не е отразена височината на сградата в съответствие с чл. 24, ал. 2 и ал.3 – да се покаже равнината проведена под 45 градуса
3. Да се представи нивелета на улиците и да се докаже съответствието на проектното решение с бъдещата транспортно-комуникационна мрежа.

*След отстраняване на забележките да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ за одобряване на проекта.*

С писмо изх.№ РПД22-ГР00-98-[1]/27.09.2022г., заявителят е уведомен за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

Със заявления №№ РПД22-ГР00-98-[2]/27.09.2022г., РПД22-ГР00-98-[3]/03.10.2022г., РПД22-ГР00-98-[4]/19.10.2022г е приложена коригирана документация.

С проекта за работен устройствен план /РУП/ се конкретизира плана за застрояване /ПЗ/ на УПИ I<sub>9010</sub>-„за логистичен център“, УПИ II<sub>1173,9010</sub>-„за склад“, УПИ III<sub>9010</sub>-„за логистичен център“, кв.264в, м. “Ботевградско шосе – Рилска обител-юг“, Район „Подуяне“ СО се променя конфигурацията на сградите и височината на застрояване без да се променя характера и начина на застрояване, като се запазва свързано застрояване в трите имота. Предвиденото е средно застрояване с височина до Н=13,20м., без да се променя етажността и отреждането на имотите, предмет на разработката.

Проектът се процедурира по реда на чл.113 от ЗУТ и на основание чл.128, ал.14 от ЗУТ, когато заинтересовани лица по смисъла на чл.131 от ЗУТ са само лицата, по чиято инициатива се създава или изменя подробен устройствен план, проектът не се съобщава по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Във връзка с чл.128а, ал.1 от ЗУТ в случая не е налице необходимост от съгласуване с експлоатационните дружества за предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта за ИПЗ

Изпълнено е условието на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, тъй като заявлението е подадено от единствения собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.630.9045, 68134.630.9046, 68134.630.9047, на УПИ I<sub>9010</sub>-„за логистичен център“, УПИ II<sub>1173,9010</sub>-„за склад“, УПИ III<sub>9010</sub>-„за логистичен център“, кв.264в, м. “Ботевградско шосе – Рилска обител-юг“, Район „Подуяне“ СО.

За указания обхват има действащ ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-57/10.02.1998г. на главния архитект на София и ПУП-ИПЗ, одобрен със Заповед №РД 09-50-889/30.06.2008г. на Главния архитект на Столична община.

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.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, §2, ал.1 от ПЗР на ЗУЗСО и Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г., т.6.11 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. и Решение по т.12 от Протокол № 7/22.08.2022г. на РЕСУТ на район „Подуяне“.

## **Одобрявам**

1. Работен устройствен план /РУП/ за УПИ I<sub>9010</sub>-„за логистичен център“, УПИ II<sub>1173,9010</sub>-„за склад“, УПИ III<sub>9010</sub>-„за логистичен център“, кв.264в, м. “Ботевградско шосе – Рилска обител-юг“, Район „Подуяне“ СО

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

Заповедта и одобреният проект на работен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на СО район „Подуяне“ на основание чл.129, 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

