



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД22-РА50-12/09.12.2022

(регистрационен индекс/дата)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено заявление с вх.№ РПД22-ГР00-68/30.06.2022г. от „ВЕНЕТО ИНВЕСТ“ ЕООД с вносител: пълномощник Теодора Павлова за одобряване на ПУП- ИПЗ /изменение на план за застрояване/ за УПИ V-429, ПИ с идентификатор 68134.608.429, кв.272а, м.“бул.“Ботевградско шосе – Рилска обител“, Район „Подуяне“ СО.

Към заявлението са приложени: документи за собственост: нотариален акт № 118, том I, рег. № 2488, дело №108/2015г.; нотариален акт № 124, том LLLLXLIII, 2488, дело №47907/1997г.; нотариален акт № 64, том I, рег. № 3886, дело №58/2009г.; нотариален акт № 148, том XXXVII, дело №6809/1975г.; нотариален акт № 136, том XVII, рег. № 3336, дело №3057/1946г.; пълномощно с рег.№746/04.03.2022 г. на Валя Орачева –помощник- нотариус при нотариус Николай Ников с рег.№246 на Нотариалната камара; пълномощно с рег.№5366/ 16.02.2022 г. на нотариус Милена Георгиева с рег.№622 на Нотариалната камара; скица № 15-1330978-08.12.2021 г. от СГКК-гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; графична част и мотивираната обосновка.

С проекта за ИПЗ на V-429 се променя характера на застрояване от ниско на средно застрояване, като се запазва начина на застрояване - свободно. Предвижда се средноетажна жилищна сграда на 5 етажа с височина $H \leq 15.00$ м. и переход в етажността 4 етажа с $H \leq 12.00$ м., 3 етажа с $H \leq 10.00$ м. За осигуряване на паркирането в имота е предвиден подземен гараж.

Проектът и мотивираната обосновка са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 6/25.07.2022г., т.3 със:

Служебни забележки:

1. Да се представи документ за 100% собственост на ПИ с идентификатор 68134.608.429;
2. Да се представи удостоверение за наследници на Ангел Георгиев Бекяров;

3. Да се представи скица от СГКК с вписана собственост на всички собственици;
4. Комбинираната скица да се авторизира от проектанта;
5. Да се представи удостоверение за идентичност, че имотите описани в документите за собственост са идентични на ПИ с идентификатор 68134.608.429;
6. Заявлението следва да е подадено от всички собственици. По преписката не се установява връзка между заявител и вносител;
7. Да се прецизират границите на подземния гараж спрямо страничните регулационни линии предвид провеждане на процедура по обявяване на проекта на собствениците на съседни имоти;
8. Да се представи геодезическо заснемане и експертно становище за наличната в имотите дървесна растителност, изготвено от специалист от отдел „Инженерна инфраструктура, благоустройство и екология“ /ИИБЕ/ към районната администрация;
9. Да се отрази коректно действащия ПЗ;
10. Да се коригира матрицата в частта „начин на застрояване“-е и да се добави „ПГ“ в графа „Специфични параметри и изисквания“;
11. Да се представи в цифров вид във формат *.dwg;
12. 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.

Връща проекта. След отстраняване на забележките и окомплектоване на заявлението с всички приложения да се разгледа отново на РЕСУТ.

Със заявление Вх.№РПД22-ЗСО0-130/19.07.2022г. е поискано заверяване на експертно становище за налична дървесна растителност за ПИ с идентификатор 68134.608.429.

С писмо с изх.№РПД22-ЗСО0-130-(1)/26.07.2022г. е получено експертно становище за липса на дървесна растителност за ПИ с идентификатор 68134.608.429.

С писмо изх.№ РПД22-ГРО0-60-(1)/05.08.2022г., заявителите са уведоменни за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

Със заявление с Вх.№ РПД22-ГРО0-60-(2)/12.09.2022г. от Стефан Гочев Стефанов, Иван Стефанов Попов, Стоянка Петкова Фичева и Никола Рагославов Фичев, собственици на УПИ V-429, чрез пълномощник Христо Пенчев Пенчев са внесени допълнителни документи: пълномощно с рег.№4006/ 12.09.2022 г. на нотариус Николай Ников с рег.№246 на Нотариалната камара; нотариален акт № 54, том II, дело №408/1949г.; становище за право на собственост върху недвижим имот; удостоверение за наследници на Ангел Георгиев Бекяров с изх.№РСЦ22-УГО1-4923/22.08.2022г.; удостоверение за наследници на Стефан Петков Попов

нирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; коригирана графична част; съгласувано копие на графична част със „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ АД“ и „БТК ЕАД. Приложено е експертно становище за съществуващата в ПИ с идентификатор 68134.608.429 дървесна растителност, изготвено от отдел „Инженерна инфраструктура, благоустройство и екология“/ИИБЕ/ към районната администрация, геодезическо заснемане и декларация за липса на растителност.

Със заявление с вх.№ РПД22-ГРОО-60-(3)/14.09.2022г. е внесена графична част във цифров формат *.dwg.

Коригираният проект и мотивираната обосновка са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 9/24.10.2022г., т.1 със:

Служебни забележки:

Служебни забележки:

- 1. Да се коригира комбинираната скица за пълна или частична идентичност за ПИ 68134.608.429 в съответствие с чл. 117а от ЗУТ, и приложеното удостоверение за идентичност.*
- 2. В графичната част – план извадка от действащ застроителен план на ПУП-ИПЗ да се покажат ограничителната линия на възможното застрояване, не само задължителната линия.*

Становище на РЕСУТ:

Подземния гараж е отдръпнат на 1,50м, от вътрешните граници на УПИ V-429, с което се отменя изискването на т.12 в служебните забележки от Протокол №6/25.07.2022 г., проектът се разглежда по реда на чл. 135а от ЗУТ.

След отстраняване на забележките да се издаде заповед на Главния архитект на район „Подуяне“ за одобряването му.

С писмо изх.№ РПД22-ГРОО-68-(4)/04.11.2022г., заявителят е уведомен за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

Със заявление № РПД22-ГРОО-68-(5)/04.11.2022г. е приложен коригиран проект.

Изпълнено е условието на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, тъй като заявлението е подадено от всички собственици на ПИ с идентификатор 68134.608.429, кв.272а, м.“бул.“Ботевградско шосе – Рилска обител“, Район „Подуяне“ СО.

За указания обхват има действащ ПУП, одобрен Заповед № РД-09-50-57/10.02.1998г. 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.61 от 2 Август 2022г. – 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.3 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 № 9/24.10.2022г. на РЕСУТ на район „Погуяне“

Одобрявам

Изменение на план за застрояване / ИПЗ / в обхвата на УПИ V-429, ПИ с идентификатор 68134.608.429, кв.272а, м.“бул.“Ботевградско шосе – Рилска обител“

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

Заповедта и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на СО район „Погуяне“ 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 “Погуяне” пред Административен съд София-град в 14 /четирнадесет/ дневен срок от съобщаването ѝ.

Главен архитект на СО – р-н “Погуяне”
арх. Цветанка Василева

