



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД22-РА50-10/23.11.2022
(регистрационен индекс/gama)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено заявление с вх.№ РПД22-ГР00-12/24.02.2022г. от Пелагия Василева Ангелова и Румен Георгиев Ангелов с пълномощник Йонко Владимиров Коркинов, собственици на УПИ V-592, ПИ с идентификатор 68134.607.592, кв.335, м. бул.“Ботевградско шосе – рамка”, Район „Подуяне“, за одобряване на Работен устройствен план /РУП/ за УПИ V-592, ПИ с идентификатор 68134.607.592, кв.335, бул.“Ботевградско шосе – рамка”, Район „Подуяне“СО.

Към заявлението са приложени: документ за собственост–нотариален акт № 157, том I, рег. № 1697, дело №139/2007г., договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот с акт № 34, том VI, рег. № 8936/2010г., пълномощно с рег.№141 от 10.01.2022 г. на Весела Ивчева – нотариус с рег.№271 на Нотариалната камара, скица № 15-49642-19.01.2022 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 РУП на УПИ V-592 не се променя характера на застрояване – средно застрояване, запазва се и начина на застрояване – свързано. Предвижда се средноетажна жилищна сграда М/Г+4 етаж с височина Н ≤15.00м и първи етаж с дълбочина различна от основното застрояване.

Проектът и мотивираната обосновка са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 3/04.04.2022г., т.2 със:

Служебни забележки:

- 1. 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;*
- 2. Съгласно н.а.99, т.LLLIX, дело 43431/2007г. Гергана Златкова притежава право на ползване върху имота и сградите в него. Да се представи пълномощно от лицето, тъй като такова липсва в приложената документация;*
- 3. На графиката на РУП – план да се покаже разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през дъно на УПИ в съответствие с чл.32, ал.2 от ЗУТ;*
- 4. На графиката на РУП – план да се прецизира показаната етажност „М/Г+4/5“ в съответствие с одобрения ПУП, със силуетите и разрезите;*

5. Височината да се докаже с размерна линия и котировка, съгласно чл.72, ал.2 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ;

6. Наклона на покривните линии да се докаже съгласно чл.24, ал.2 от ЗУТ във всички части;

7. Да се прецизират теренните коти спрямо топографския план в силует по ул. "Княгиня Тамара" и в разрезите;

8. На разрезите да се покаже разстоянието между сградите;

9. В разработката е включено и изменение на застроителния план, за което липсва решение по чл.135, ал.3 от ЗУТ;

10. Графиката да бъде съобразена с Наредба №8 за ОСУП;

11. В разработката трябва да бъдат включени УПИ IV, УПИ VI и УПИ VII, тъй като се регламентира препоръчителното застрояване във всичките УПИ като задължително.

С писмо изх.№ РПД22-ГР00-12-(2)/20.04.2022г., заявителите са уведомени за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

Със заявление с вх.№ РПД22-ГР00-12-(3)/31.05.2022г. от Пелагия Василева Ангелова и Румен Георгиев Ангелов с пълномощник Йонко Владимиров Коркинов, собственици на УПИ V-592, ПИ с идентификатор 68134.607.592, кв.335, бул."Ботевградско шосе - рамка" и Емил Мохамед Садек и Елеонора Александрова Атанасова с пълномощник Йонко Владимиров Коркинов, собственици на УПИ VI-593, ПИ с идентификатор 68134.607.593, кв.335, м. бул."Ботевградско шосе - рамка" е внесен коригиран проект за одобряване на устройствена процедура – Изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ на УПИ V-592 и УПИ VI-593, ПИ с идентификатори 68134.607.592, 68134.607.593, кв.335, бул."Ботевградско шосе - рамка" и Работен устройствен план /РУП/ на УПИ V-592, ПИ с идентификатор 68134.607.592, кв.335, бул."Ботевградско шосе - рамка", Район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 88, том II, рег. № 3623, дело №260/2022г., договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот с акт № 34, том VI, рег. № 8936/2010г., декларация за отказ от вещно право на ползване на недвижим имот с рег.№12624 от 28.09.2007г. на Весела Ивчева - нотариус с рег.№271 на Нотариалната камара, нотариален акт № 014, том I, рег. № 2234, дело №014/2001г., пълномощно с рег.№141 от 10.01.2022 г. на Весела Ивчева - нотариус с рег.№271 на Нотариалната камара, пълномощно с рег.№9578 от 11.05.2022 г. на Димитър Александров - нотариус с рег.№595 на Нотариалната камара, коригирана графична част и мотивираната обосновка. Приложени са скица № 15-1354888-22.11.2022 г. от СГКК-гр. София, геодезическо заснемане и декларация за липса на растителност, експертно становище за съществуващата висока гървесна растителност в ПИ с идентификатори 68134.607.592 и 68134.607.593, изготвено от отдел „Инженерна инфраструктура, благоустройство и екология“/ИИБЕ/ към районната администрация .

Коригираният проект и мотивираната обосновка са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 5/20.06.2022г., т.1 със:

Служебни забележки:

1. Извадката от действащия ПЗ и проекта за промяна следва да са на един чертеж;

2. В извадката от действащия ПЗ да се покаже коректно линията на препоръчителното застрояване, с пунктир и да се постави етажност;
3. Да се поставят коректни надписи;
4. В част ИПЗ и РУП границите на УПИ VI да се покажат в съответствие с чл.117а от ЗУТ;
5. Проекта за РУП да се обяви на собствениците на УПИ IV;
6. Да се предвиди проход в УПИ V-592 за осигуряване на достъп за паркиране;
7. Графиката на РУП в М 1:500 да бъде представена в съответствие с Наредба 8 за ОСУП/двойни линии на застрояване/;
8. На силуетите да се покаже брандмауер със съответната височинна кота;
9. 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;

Приема проекта. След приключване на обявяването на РУП и отстраняване на забележките да се издаде заповед на Главния архитект на Район „Подуяне“ за одобряване на проекта.

С писмо изх.№ РПД22-ГР00-12-(4)/07.07.2022г., заявителят е уведомен за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

Със заявление № РПД22-ГР00-12-(5)/14.07.2022г. е приложен коригиран проект.

С проекта за ПУП-ИПЗ за УПИ V-592 и УПИ VI-593 и РУП за УПИ V-592 не се променя характера на застрояване – средно застрояване с височина $H \leq 15.00$ м, запазва се и начина на застрояване - свързано. Предвиждат се средноетажни жилищни сгради на 5 етажа и М/Г+4 с различна гълбочина на първи етаж.

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.135а от ЗУТ, като заявлението е подадено от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.607.592 и ПИ с идентификатор 68134.607.593, УПИ V-592 и УПИ VI-593, кв.335, 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.- Смф / сме-сена многофункционална зона/ с параметри: макс. плътн. на застрояване – 60%; макс. Кинт = 3,5; миним. озеленена площ – 40%.

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. Изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ в обхвата на на УПИ V-592 и УПИ VI-593 на УПИ V-592, ПИ с идентификатори 68134.607.592, 68134.607.593, кв.335, м. бул.“Ботевградско шосе - рамка”.
2. Работен устройствен план /РУП/ в обхвата на УПИ V-592 кв.335, бул.“Ботевградско шосе - рамка”.

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 Ватев

