



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД23-РА50-8/01.03.2023

(регистрационен индекс/дата)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено заявление с вх.№ РПД21-ГРО0-94/17.11.2022г. от Валери Борисов и Камелия Борисова, собственици на УПИ III-323, кв. 272, м. бул. „Ботевградско шосе-рамка“, Район „Подуяне“ СО, поземленомот с идентификатор 68134.608.2081, за одобряване на устройствена процедура – Работен устройствен план /РУП/, с който се конкретизира плана за застрояване /ПЗ/ за УПИ III-323, кв. 272, м. „Ботевградско шосе-рамка“, Район „Подуяне“ СО.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 15, том I, рег. № 213, дело №15/2014 г.; скица № 15-183470-21.04.2017 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 № 3/04.04.2022г., т.3 със :

„Служебни забележки:

1. Да се приложи комбинирана скица;
2. Да се приложи документ за собственост;
3. Представеното пълномощно не се отнася за провеждане на устройствена процедура
4. Да се представи становище и геодезическо заснемане за наличната дървесна растителност;
5. Да се прецизира височината на сградата, определена спрямо ср.к.пр.т./12м./;
6. Да се докаже начина на определяне на ср.к.пр.т. и се покажат ъгловите коти;
7. Да се спазят изискванията на чл.72, ал.4 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ или да се коригира сигнатурата на М/Г;
8. Да се покажат абсолютни коти на еднотажното застрояване;
9. Предвид възможностите дадени в чл.24, ал.2 от ЗУТ по отношение на кота било то те се ограничават по отношение на съседен УПИ III-322;
10. На силует север да се прецизира разминаването във в.к.к.541,30м. при калкана между двете сгради;
11. Показаната сигнатура ПГ на съседен УПИ III-322 в представения проект не съответства на действащия ПУП;

12. На силует запад р-р 4.00 в ляво на графиката не става ясно, за къде се отнася, не е котирана дълбочината на ниското застрояване. Посочените р.ри не съответстват на действащия ПУП;
13. На силует север „к.к.=543.80“ да се коригира на „к.б.“
14. Отстоянието през улица спрямо РУП-план и силует не съответстват;
15. Височината в таблицата не съответства на височината определена в графичната част;
16. Предвид горепосоченото следва да се проведе процедура по обявяване на проекта на съседен УПИ III-322;
17. Да се представи в цифров вид във формат *.dwg.

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

С писмо изх.№РПД21-ГРОО-94-(4)/27.04.2022г., заявителят е уведомен за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

Със заявления №РПД21-ГРОО-94-(5)/10.08.2022г., е приложена коригирана документация. Проектът е разгледан на район „Подуяне“ с Протокол № 8/19.09.2022г., т.1 със :

„Служебни забележки:

1. Има разлика в К.К. на калкан със съседен обект;
2. Да се покажат К.К.и К.Б. на съседен УПИ III-322 – граничен и участващ;
3. На силует север да се прецизира разминаването във к.к.541,30м. при калкана между двете сгради;
4. Показаната сигнатура ПГ на съседен УПИ III-322 в представения проект не съответства на действащия ПУП;
5. На силует запад р-р 4.00 в ляво на графиката не става ясно, за къде се отнася, не е котирана дълбочината на ниското застрояване. Посочените р.ри не съответстват на действащия ПУП;
6. Отстоянието през улица спрямо РУП-план и силует не съответстват;
7. Височината в таблицата не съответства на височината определена в графичната част;
8. Предвид горепосоченото следва да се проведе процедура по обявяване на проекта на съседен УПИ III-322;
9. Да се представи в цифров вид във формат *.dwg.

След отстраняване на забележките и обявяване, ако няма възражения, да се издаде заповед на Главния архитект на район „Подуяне“ за одобряването му.“

Със заявления №РПД21-ГРОО-94-(7)/12.10.2022г., е приложена коригирана документация. Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. В законоустановения срок има постъпила 1 бр. жалба с №РПД21-ГРОО-94-(9)/23.01.2023 г.

Постъпилата жалба е разгледана на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 2/13.02.2023г., т.4 със :

„Служебни забележки:

1.По отношение на възражението – действащия ПУП, одобрен със Заповед РД-09-50-263 /1997г. е за свързано застрояване. Настоящият РУП не променя начина на застрояване-свързано. Изградената жилищна сграда в УПИ III-322 е с временен статут и може да се ползва

до започване реализирането на предвиденото застрояване в ПУП, което се решава от самите собственици на УПИ.

Становище на РЕСУТ:

Възражението не се приема. Възражението не е по същество, тъй като с настоящия проект – РУП не се променя действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-263 /1997г. на Гл.архитект на СО.

Да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н "Подгуйане" за одобряване на ПУП-РУП."

С проекта за работен устройствен план /РУП/ се конкретизира плана за застрояване /ПЗ/ на УПИ II-323, кв.272, м. "Ботевградско шосе – рамка", Район „Подгуйане“ СО.

С проекта за РУП не се изменя подробния устройствен план по отношение на предвиденото застрояване, запазва се начинът на застрояване – свързано в три имота, запазва се характерът на застрояване – средно застрояване с височина до Н=12,40м., без да се променя етажността и отреждането на имота, предмет на разработката.

Проектът се процедурира по реда на чл.113 от ЗУТ. Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Изпълнено е условието на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, заявлението е подадено от собственика на поземлен имот с идентификатор 68134.608.2081, на УПИ II-323, кв.272, м. "Ботевградско шосе – рамка", Район „Подгуйане“ СО.

За указания обхват има действащ ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-263/27.05.1997 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта на Район „Подгуйане“ 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.12 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 19.04.2018г. – Смф / смесена могофункционална 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.110, ал.1, т.4 от ЗУТ, чл. 113, ал.1 и ал.4 от ЗУТ; чл.114, ал. 1, т.1 от ЗУТ, чл.128, ал.3 от ЗУТ; чл.129, ал.2 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 т.12 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 19.04.2018г. – Смф / смесена могофункционална зона/ и Решение по т.4 от Протокол № 2/13.02.2023г. на РЕСУТ на район „Подгуйане“.

Одобрявам

1. Работен устройствен план /РУП/ за УПИ II-323, кв.272, м. "Ботевградско шосе – рамка", Район „Подгуйане“ СО

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

Въз основа на одобрения работен устройствен план не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към регулационните линии, към застрояване в съседни урегулирани поземлени имоти и към застрояването през улица.

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 Ватова

