



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД23-РА50-14/30.03.2023
(регистрационен индекс/gama)

В район „Подуяне“ на Столична община чрез пълномощник Йонка Иванова е получено заявление с вх.№ РПД22-ГР00-145(5)/15.12.2022г от „ТБ ЛЕВСКИ“ ООД с управител Христо Георгиев, ЕИК 206317372, собственик на 37,43% идеални части от 404/687 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.609.294 и собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.609.295 , кв.21, м. "Левски – Зона В", район "Подуяне" – СО, за одобряване изменение на плана за застрояване и работен устройствен план /ПУП – ИПЗ и РУП/ за УПИ VI-297 /поземлен имот 68134.609.294/, УПИ VII-295,296 /поземлен имот 68134.609.295/ и УПИ VIII-301,302 /поземлен имот 68134.609.1198/, кв.21, м. "Левски – Зона В", СО – район "Подуяне", с приложена Заповед № РПД23-РА50-5/17.01.2023 на Гл. архитект на район „Подуяне“ за разрешаване изработване на устройствена процедура – изменение на плана за застрояване /ПУП – ИПЗ/.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 115, том I, рег.№ 1609, дело № 102/2022г.; Договор № 044-20/27.06.2022г. за продажба на общински нежилищен имот, чрез публичен търг с явно наддаване № 22, том СХХIV, рег. 48616, дело 3742 от 30.06.2022г., издаден от Служба по вписванията; нотариален акт № 73, том II, рег.№ 8515, дело № 244/2018г.; комбинирани скици за пълна или частична идентичност; скица №15-1425467 от 08.12.2022 г. на СГКК-гр. София; скица №15-1425465 от 08.12.2022 г. на СГКК-гр. София; скица №15-1120436 от 28.09.2022 г. на СГКК-гр. София; скица №15-311143 от 24.03.2022 г. на СГКК-гр. София; Удостоверение рег.№ РПД22-ГР00-145-(3)-09.01.2023г. за съгласие на Р-н „Подуяне“ да се измени планът за застрояване; Пълномощно рег.№ 1130/09.04.2021г., изготвен от Симеон Кузманов, помощник-нотариус по заместване при Слава Пулякова, нотариус в район РС София, рег.№ 344 на Нотариалната камара;

Заявлението и проектната документация са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол №4/20.03.2023г., т.6:

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

Служебни забележки:

1. Проектът да се допълни със силует или разрез през улица включващ УПИ VIII-301,302, кв.21 и УПИ X-314, кв.20;

2. Да се котира височината на нежилищния етаж в разработката.

Становище на РЕСУТ:

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

Проектът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. В законоустановения срок, до 23.03.2023г. вкл. не са постъпили писмени възражения и предложения.

С писмо вх.№ РПД22-ГРОО-145-7)/23.03.2023г. е внесена за заверка в отдел „ИИБЕ“ на р-н „Подуяне“ експертна оценка на съществуваща висока гървесна растителност за трите имота.

В проекта за изменение на плана за застрояване се предвижда промяна в характера на застрояването от нискоетажно с височина до 10м, в средноетажно застрояване Г+4 с височина до 15м за трите имота, в съответствие с чл.23, ал.1 от ЗУТ. Променя се и начинът на застрояване за трите урегулирани имота, предмет на разработката, като се предвижда свързано застрояване на страничните имотни граници, със стъпаловиден преход в етажността.

Проектът за ПУП – ИПЗ е придружен с проект за работен устройствен план /РУП/, в съответствие с чл. 113, ал. 2 от ЗУТ, в който е конкретизирано разположението и очертанието на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници, съгласно допустимите в чл. 79 от Наредба №7/2003г. и чл.32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ.

За УПИ VI-297 преходът в етажността от Г+4 /Н15м/ на Г+2 /Н10м/ е към западната регулационна граница с УПИ V-293,294 и към улицата, а за УПИ VII-295,296 преходът в етажността от Г+4 /Н15м/ на Г+2 /Н10м/ е само към източната улична регулационна граница. Дълбочината на свързаното застрояване в двата имота е 15,20м. Застрояването в УПИ VIII-301,302 е свързано със застрояването в УПИ VII-295,296, с дълбочина 16м в зоната на калкана, увеличаване дълбочината на застрояване след отстъп на основното застрояване спрямо източната регулационна граница и стъпаловиден отстъп в етажността от Г+4 /Н15м/ през Г+3 /Н12м/ до Г+2 /Н10м/ към вътрешните източна и западна регулационни граници.

Действащият план за регулация и застрояване е одобрен с Решение № 121, Протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС.

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

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по реда на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, 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.135, ал.3 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.124а, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, §1, ал.3 от 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./ и Решение по т.2 от Протокол №11/21.12.2022г. на РЕСУТ на район „Подуяне“; Заповед № РПД23-РА50-5/17.01.2023 на Гл. архитект на район „Подуяне“ за разрешаване на устройствена процедура – изменение на плана за застрояване /ПУП – ИПЗ/ и Решение по Протокол №4/20.03.2023г., т.6 на РЕСУТ на район „Подуяне“.

ОДОБРЯВАМ

- 1. Изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за УПИ VI-297 /поземлен имот 68134.609.294/, УПИ VII-295,296 /поземлен имот 68134.609.295/ и УПИ VIII-301,302 /поземлен имот 68134.609.1198/, кв.21, М. "Левски - Зона В", СО - район "Подуяне";**
- 2. Работен устройствен план /РУП/ за УПИ VI-297 /поземлен имот 68134.609.294/, УПИ VII-295,296 /поземлен имот 68134.609.295/ и УПИ VIII-301,302 /поземлен имот 68134.609.1198/, кв.21, М. "Левски - Зона В", СО - район "Подуяне"**

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 да се съобщи на заинтересуваните лица по чл.131 от ЗУТ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на район „Подуяне“, както и на други подходящи места в съответната територия предмет на плана и да се публикува на интернет страницата на СО район „Подуяне“.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ пред Административен съд-София град, чрез СО район Подуяне“.

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

Главен архитект на СО – р-н "Подуяне":
арх. Цветанка Вате

