



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

### ЗАПОВЕД

РПД23-РА50-25/07.07.2023

(регистрационен индекс/дата)

В район „Подуяне“ на Столична община, чрез пълномощник Гертана Величкова, е получено заявление с вх.№ РПД22-ГР00-118-(6)/28.02.2023 г. от Емилия Милева и Симона Георгиева, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.609.1229, кв.34, м. “Левски - В“, за одобряване на ПУП – ИПР, ИПЗ и РУП за УПИ XIII-205 и образуване на нов УПИ XIII-1229-„за ЖС“, ПИ с идентификатор. 68134.609.1229 от КККР, кв. 34, м. “Левски – зона В“, Район „Подуяне“, с приложени графична част и обяснителна записка.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 16, том XVIII, дело. № 3248/1967г.; нотариален акт № 118, том VI, рег. № 1434 дело №112/2015г.; нотариален акт № 125, том V, дело № 805/1993г.; Договор за дарение на поземлен имот рег.№ СО119-ДГ67-150/31.07.2019г.; Удостоверение за наследници № КАО-А-315/16.09.1985г.; Удостоверение за наследници № 643/КАО-В/06.04.1992г; Удостоверение за наследници № 913/КАО-Ц/16.06.1992г.; Удостоверение за наследници № НАС-798/19.06.2014г.; Удостоверение за наследници № РОБ22-УГ51-3079-798/20.06.2022г.; Удостоверение за идентичност на Ангел Колев Йорданов – лице с различни имена; скица № 15-92401-04.02.2019 г. от СГКК-гр.София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; пълномощно с рег. № 34/2023 от 06.01.2023г. на Станимир Аврамов – нотариус с рег. № 238 на Нотариалната камара; пълномощно с рег. № I-694786 от 13.01.2023г. на Жулиета Иванов – нотариус в Атланта, щата Джорджия - САЩ; Заповед № РПД23-РА50-1/04.01.2023г. на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ за разрешаване на изработване на ПУП – ИПР, ИПЗ и РУП.

С писмо с изх. № РПД22-ГР00-118-(7)/28.02.2023 г. проектът е съобщен на заинтересованите лица. В законоустановения срок, до 19.05.2023г. не са постъпили възражения.

Със заявление с вх. № РПД22-ГР00-118-(8)/20.04.2023 г. е внесен ПУП съгласуван с ЕРМ Запад ЕАД, Виваком България ЕАД и Софийска вода АД. Представени са предварителни данни за налични ВК мрежи в района.

Заявлението и проектът са разгледани на РЕСУТ при р-н „Подуяне“, Протокол № 6/15.05.2023г., т. 6.

*„Служебни забележки:*

- 1. Да се покрие калкана на сградата в УПИ XII-206, като се спази действащия РУП за УПИ XI и XII;*
- 2. Да се отразят ъгловите коти на бъдещото застрояване;*
- 3. Не са посочени точни размери, а минимални. Липсват размерни линии по калкана;*
- 4. В план РУП не е отразена разликата във вида на покрива – скатен и плосък и няма синхрон между силуети и план;*

5. Размерните линии, ако не са за намалени отстояния да се коригират в съответствие с Приложение 1, т.12.2 от Наредба №8;

6. Проектът на ПР да се разработи в съответствие с Наредба №8 и да отразява точния запис на действащия регулационен план от 2008г.

*Становище на РЕСУТ:*

*След приключване на обявяването и отстраняване на служебните забележки да се издаде заповед на Главния архитект на р-н „Подуяне“ за одобряване на ПУП- ИПРЗ и РУП.“*

С писмо изх.№ РПД22-ГРОО-118-(9)/22.05.2023г. заявителите са уведомен за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

Със заявление с вх. № РПД22-ГРОО-118-(10)/06.06.2023 г. е внесен ПУП с нанесени корекции на ИПР и РУП в съответствие със служебните забележки на РЕСУТ при р-н „Подуяне“, Протокол № 6/15.05.2023г., т. 6.

В проекта за изменение плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за УПИ XIII-205 се предвижда конкретизиране на предназначението на УПИ XIII-1229-„за ЖС“ /нов/, в съответствие с писмо САГ22-ГРОО-2630 на Гл. архитект на СО /вх.№ РПД22-ГРОО-118-(3). Не се променя характерът и начинът на застрояване – средноетажно застрояване, свързано със застрояването в съседния УПИ XII-206. Предвижда се изграждане на средноетажна жилищна сграда на 5 ет. – М/Г+4 с променена конфигурация, с височина  $H \leq 15,0\text{м}$  и преход в етажността М/Г+3 с височина  $H \leq 12,0\text{м}$  към прилежащата на запад улица. Подземният гараж се разполага по регулационните граници.

Проектът за ПУП – ИПРЗ 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. Дълбочината на застрояване в УПИ XIII-1229-„за ЖС“ е 14м, на разстояние 4м от уличната регулационна граница, и 16м в зоната на калкана към съседния УПИ XII-206, спазвайки действащия към момент РУП за УПИ XII, УПИ XI. Калканът на сградата в съседния УПИ XII се покрива с уеднакви за двете сгради кофа корниз  $15\text{м} \times 540,15\text{м}$ , кофа било  $19,50\text{м} \times 544,65\text{м}$  и стъпаловиден преход в етажността от 5 етажа /М/Г+4/ с височина  $H \leq 15,0\text{м}$  на 4 етажа /М/Г+3/ с височина  $H \leq 12\text{м}$ , на разстояние 2м от южноприлежащата улица. Покривът на пететажната сграда на 3,5м от калкана е двускатен, с равен участък по билото и плосък със стъпаловидни отстъпи в останалата част на сградата. Всички четириетажни участъци от сградата /М/Г+3/ са с височина  $H \leq 12\text{м}$ , кофа корниз  $12\text{м} \times 537,15\text{м}$  и са покрити с плосък покрив.

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

Действащият план за регулация и застрояване на м. „Левски – Зона В“ е одобрен с Решение №121 по Протокол № 24/30.03.2021г. на СОС. Със заповед № РД-09-50-597/22.04.2008г. на Главния архитект на СО е одобрен РУП за кв. 34, УПИ XI-204, УПИ XII-206, УПИ XIII-205 и УПИ XV-204.

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 ДР към ЗУТ; Заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021г.,

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; заповед № РД-09-50-597/22.04.2008г. на Главния архитект на СО за одобряване на РУП за кв. 34, УПИ XI-204, УПИ XII-206, УПИ XIII-205 и УПИ XV-204 ; Заповед № РПД23-РА50-1 от 04.01.2023г. на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ за разрешаване на изработване на ПУП – ИПР, ИПЗ и РУП и Решение по Протокол № 6/15.05.2023г., т. 6 на РЕСУТ при р-н „Подуяне“

### Одобрявам

1. Изменение на плана за регулация /ИПР/ на УПИ XIII-205 и образуване на нов УПИ XIII-1229-„за ЖС“, кв. 34, м. „Левски - зона В“, СО – район „Подуяне“;
2. Изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ на нов УПИ XIII-1229-„за ЖС“, кв. 34, м. „Левски - зона В“, СО – район „Подуяне“;
3. Работен устройствен план /РУП/ на нов УПИ XIII-1229-„за ЖС“, кв. 34, 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":

