



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД23-РА50-31/13.12.2023

(регистрационен индекс/дата)

В район „Подуяне“ на Столична община, чрез пълномощник Георги Стоянов, е получено заявление с вх.№ РПД23-ГР00-77/30.06.2023г. от Ростислав Начев, в качеството си на управител на „Ноубъл Хаус“ ЕООД и пълномощник на Емилия Иванова, собственичка на ПИ с идентификатор 68134.607.594, за одобряване на Работен устройствен план /РУП/, с който се конкретизира плана за застрояване /ПЗ/ за УПИ VII-594, /ПИ 68134.607.594/, кв.335, м. „бул. “Ботевградско шосе – рамка“, Район „Подуяне“ СО.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 77, том XV, дело №2138/1978г.; удостоверение за наследници изх.№ РСТ22-УГО1-783/04.02.2022г.; скица № 15-70061-24.01.2023г. от СГКК-гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; пълномощни с рег. № 8007/08.06.2023г. и рег. № 7652/13.05.2022г. от Нели Лукова, нотариус в РС София, рег. №536 на Нотариалната камара; топографски план и контролно геодезическо заснемане на дървесна растителност съгласно чл.19, ал. 4 от ЗУЗСО; графична част и обяснителна записка.

Проектът се процедурира по реда на чл.113 от ЗУТ и е съобщен с писмо с изх.№ РПД23-ГР00-77-(2)/20.07.2023г. по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Съобщаването е приключило на 20.10.2023г.

Проектът и заявлението са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 8/24.07.2023г., т.5 със :

„Служебни забележки:

1. Да се представи експертна оценка за наличие на трайна дървесна растителност във връзка с чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Становище на РЕСУТ:

Приема проекта. След приключване на съобщаването и отстраняване на служебната забележка да се издаде заповед на Главния архитект на СО – район „Подуяне“ за одобряване на проекта.“

Със заявление с вх.№ РПД23-ГР00-77-(3)/08.11.2023г. е внесена експертна оценка за съществуваща растителност и съгласуван с „Топлофикация София“ ЕАД проект. Експертното становище за съществуваща растителност е заверена от отдел ИИБЕ на р-н „Подуяне“.

Със заявление с вх.№ РПД23-ГР00-77-(4)/30.11.2023г. към преписката са приложени съгласуван със „Софийска вода“ АД и „Овергаз Мрежи“ АД проект.

С проекта за РУП не се изменя подробният устройствен план по отношение на предвиденото застрояване, запазва се начинът на застрояване – свързано в три имота, не се

променя характерът на застрояване – средно застрояване с височина до Н=15м, без да се променя етажността и отреждането на имота, предмет на разработката.

С проекта за работен устройствен план /РУП/ се конкретизира плана за застрояване /ПЗ/ на / за УПИ VII-594, кв.335, м. „бул. “Ботевградско шосе – рамка”, Район „Подуяне“ СО. Предвижда се изграждане на пететажна жилищна сграда М/Г+4 с височина Н=15м, кола корниз=15м=541,70м, скатен покрив с наклон 45 и кола било546,20м=19,50м.

Застрояването е свързано със застрояването в съседния УПИ VI-593, с дълбочина на застрояване 15,5м и еднакви кола корниз и кола било за двата имота. Разстоянието до страничната регулационна граница към УПИ VIII-595 е 5м, до уличната регулационна линия 3м, а към гъно имот 9,55м. Предвиден е и подземен гараж в рамките на имота.

За указания обхват има действащ ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-263 от 27.05.1997 г. на Главния архитект на София и Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003г. на СОС; ИПЗ за УПИ V-592 и УПИ VI-593, РУП за УПИ V-592 от кв. 335, одобрени със Заповед № РПД22-РА50-10/23.11.2022г. на Главния архитект на р-н „Подуяне“ – СО.

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.12 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 19.04.2018г.– Смф / смесена многофункционална зона/ с параметри: макс. плътн. на застрояване – 60%; макс. Кинт = 3,5; миним. озеленена площ – 40%.

С изменението не се засяга уличната и дворищната 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 СО.

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 СО т.12 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 19.04.2018г.– Смф /смесена многофункционална зона/ и Решение по т.5 от Протокол № 8/24.07.2023г. на РЕСУТ на р-н „Подуяне“

Одобрявам:

Работен устройствен план /РУП/ за УПИ VII-594, кв. 335, м. „бул. “Ботевградско шосе-рамка”, р-н „Подуяне“ – 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 заинтересованите 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.

Вр.и.г. Главен архитект на СО – р-н "Подуяне":

