



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД24-РА50-7 / 04.10.2024 г.

(регистрационен индекс/гата)

В район „Подуяне“ на Столична община чрез пълномощник Полина Иванова, преупълномощена от „ИФ СТРОЙ“ ЕООД с управители Иванка Мицева и Ивайло Черногорев, ЕИК 204746832, е получено заявление с вх.№ РПД24-ГР00-103/13.09.2024г. от Григор Григоров, Радка Божинова, Лиляна Величкова и Боне Пешев, собственици на ПИ с идентификатор 68134.604.1300, за одобряване по реда на чл.113 от ЗУТ на проект за работен устройствен план /РУП/ за УПИ V-1300, /ПИ 68134.604.1300/, кв. 150а, м. „Суха река – Ботевградско шосе – север“, район „Подуяне“ – СО, с който се променя ИПРЗ и РУП /работен устройствен план/ за УПИ V-1300, УПИ IV-„за ЖС“ и УПИ VI-„за ЖС“, кв. 150а, м. „Суха река – Ботевградско шосе – север“, район „Подуяне“ – СО, одобрен със Заповед РД-09-50-126/03.02.2009г. на Главния архитект на СО.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 124, том II, рег. № 18867, дело № 276/2006г.; скица № 15-1446964-14.12.2022г. от СГКК – гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; пълномощно № 279/28.10.2022г. Елеонора Ангелова, кмет на с. Яна с нотариални функции по чл. 83, ал. 1 от ЗИИД; пълномощно № 23759 и № 23771 от нотариус Димитър Александров с рег.№ 595 от Нотариалната камара, графична част и обяснителна записка.

Проектът и заявлението са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 7/19.09.2024г., т. 3. със :

„Служебни забележки:

- 1. В плана за застрояване да се отрази височината на сградите с Н, съгласно Наредба № 7 от 22.03.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;*
- 2. Да се нанесе коректно височината на застрояването в УПИ II-„за ОДЗ“;*
- 3. Да се нанесе Кота било в УПИ V-1300;*

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките на РЕСУТ, да се издаде заповед на Гл. архитект на район „Подуяне“ за одобряване на РУП.

С писмо с изх.№ РПД24-ГР00-103-(1)/24.09.2024г. Собствениците са информирани за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

Допълнително е внесен диск и коригиран проект с отразени забележки на РЕСУТ.

С проекта за РУП за УПИ V-1300 не се променят дворищно – регулационните граници на имотите в кв. 150а и не се изменя подробният устройствен план по отношение на предвиденото застрояване. Запазват се начинът и характерът на застрояване – свързано средноетажно застрояване с височина Н до 15м, без да се променя етажността и отреж-

дането на имота, предмет на разработката. Запазват се всички абсолютни коти, допуснати с предходния ПУП – ИПРЗ и РУП, като единствената намеса е в конфигурацията на застроителното петно, както и промяна в типа на подпокривния етаж и запазване на скатните покриви само в контактната зона при калканните стени към съседните УПИ. В представения РУП се отчита и вече реализираното застрояване в УПИ II – „за ОДЗ“, като са приложени Разрешение за строеж, Акт образец № 3 и Разрешение за ползване на детското заведение с к.к. = 6,25м, разположено от изток, засенчващо новопредвидените сгради, предмет на РУП, на разстояние по-голямо от $1,5H = 13,43\text{м}$.

С проекта за работен устройствен план се прецизира дълбочината на застрояване в УПИ V-1300 – „за ЖС“, /68134.604.1300/, като се запазват калканите с дължина 16м към съседните УПИ, а новопредвидената пететажната жилищна сграда в имота е с дълбочина на застрояване 13,20м, на разстояние 7,43м от прилежащата улична регулационна граница и на разстояние от 6м до 8,88м от общата с УПИ II – „за ОДЗ“ вътрешна североизточна регулационна граница. Запазва се предвиденото изграждане на подземен гараж в имота. Запазва се височината $H=15\text{м}$ и к.к. 540,50м. Покривите в съседните УПИ IV – „за ЖС“ и УПИ VI – „за ЖС“ са скатни, с наклон 45° , височина на подпокривното ниво 4,5м и кота било 545м. Изцяло се покриват калканите на пететажното застрояване /M+4/ в съседните имоти с калканни стени. Покривът на сградата в УПИ V-1300 е плосък, с кота било $17,20\text{м}=542,70$.

За указания обхват има действащ ПУП – ИПРЗ и РУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-126/03.02.2009г. на Главния архитект на София. Кадастралната карта на Район „Погуяне“ 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. 31/19.04.2018г. – Жс /жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/ с параметри: максимална плътност на застрояване – 50%; максимален Кинт = 2,5; минимална озеленена площ – 35%.

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 и т. 4 от ЗУТ, чл. 113, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ; чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 129, ал. 2 от ЗУТ и във връзка с § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ; Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на Кмета на СО, т. 3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр. 31 от 19.04.2018г. – Жс /жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване и Решение по т. 3 от Протокол № 7/19.09.2024г. на РЕСУТ на р-н „Погуяне“

Одобрявам:

Работен устройствен план /РУП / за УПИ V-1300, /ПИ 68134.604.1300/, кв. 150а, м. „Суха река – Ботевградско шосе – север“, район „Погуяне“ – 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 „Погуяне“ 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 „Погуяне“ пред Административен съд София-град в 14 /четирнадесет/ дневен срок от съобщаването ѝ.

Главен архитект на СО – р-н "Погуяне":

АРХ.

СТОЕВА