



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД24-РА50-10/30.10.2024 г.

(регистрационен индекс/дата)

В район „Подуяне“ на Столична община, с вх.№ РПД24-ГР00-90/30.07.2024г. и вх.№ РПД24-ГР00-90-[7]/19.09.2024г. са постъпили заявления за одобряване по реда на чл.113 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ на проект за работен устройствен план /РУП/ за УПИ VI-579, ПИ 68134.600.2279, кв. 636, м. „Хаджи Димитър- част“, район „Подуяне“— СО, от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.600.2279 Валерий Шишков и Илиан Петров, чрез пълномощник Боряна Славова, и Виолетка Шишкова.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 52, том XXXIV, дело № 8418/1998г. Нотариален акт № 28, том I, рег.№ 402, дело № 28/1998г.; Нотариален акт № 2, том I, рег.№ 641, дело № 2/2021г.; Удостоверение за граждански брак № 01513 от 24.08.1980г.; Удостоверение за наследници № 04412 от 28.04.2021г.; Пълномощно № 9205 от Маргарита Шамлян, нотариус в РС София с рег. № 042 на Нотариалната камара; Пълномощно № 10196 от Маргарита Шамлян, нотариус в РС София с рег. № 042 на Нотариалната камара; скица № 15-432012-25.04.2024г. от АГКК; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; графична част и обяснителна записка.

Със заявление с вх.№ РПД24-ГР00-90-[2]/15.08.2024г. е внесена нотариално заверена декларация за липса на материални претенции от Маргарита Николова, носител на ОВП на апартамент с идентификатор 68134.600.579.1, ул. „Цанко Дюстабанов“ № 3, съгласно нотариален акт № 28, том I, рег.№ 402, дело № 28/1998г.

Със заявление с вх.№ РПД24-ГР00-90-[3]/19.08.2024г. са внесени коригиран проект, диск и експертна оценка по чл. 19, ал. 4 за съществуваща висока дървесна растителност с геодезическо заснемана от Закона за устройство и застрояване на Столична община /ЗУЗСО/. Експертната оценка е заверена в отдел ИИБЕ на район „Подуяне“ — СО.

Проектът и заявлението са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 6/22.08.2024г., т. 2 със:

„Служебни забележки:

1. Да се коригира наименованието на местността в РУП – текстова и графична част /м. Х. Димитър – част/.
2. Служебно се допълва извадка от ПУП – ПЗ на кв. 636, м. „ ЖК Хаджи Димитър – част“.

Становище на РЕСУТ:

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

Проектът е съобщен на заинтересованите лица с писмо с изх.№ РПД24-ГР00-90-[6] от 10.09.2024г. на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. В законоустановения срок не са постъпили възражения.

С проекта за РУП за УПИ VI-579 не се променят дворищно – регулационните граници на имотите в кв. 636. Конкретизират се начинът и характерът на застрояване, предвидени с действащия подробен устройствен план, без да се променят. Предвижда се изграждане на пететажна жилищна сграда, свързано застрояване по общите странични регулационни граници с УПИ V-580 и УПИ VII-577,578,1259. Калканната стена по границата с УПИ V-580 изцяло покрива в хоризонтално и вертикално отношение калкана на съществуващата пететажна /М+4/ жилищна сграда, като се запазват потвърдените с геодезическо заснемане на заварената калканна стена дължина 12,9м, к.к.=542,25м по ул. „Цанко Дюстабанов“, к.к.=541,90м по западната фасада и к.б.=545,28м. На 3м от северната регулационна линия, в съответствие с чл. 82, ал. 10 от Наредба № 7 на МРРБ, се предвижда подпокривен етаж с височина Н=4,5м, двускатен покрив и к.б.=546,75м. Застрояването в УПИ VI-579 е с височина М/Г+4+А /Н=15м/ и дълбочина 16м, свързано по южна регулационна граница с УПИ VII-577,578,1259. Предвижда се преход в етажността с едноетажно застрояване с нежилищни функции и К.к.=531,28м, на разстояние 3м и 5м от страничната регулационна граница.

Кадастралната карта на Район „Подуяне“ е одобрена със заповед РД-18-4/09.03.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК. За указания обхват има действащ ПУП – ПРЗ, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40 от 30.05.2013г. на СОС.

Съгласно ОУП на София и СО имотът попада в устройствена категория по т. 1 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр. 31/19.04.2018г. – Жз /Жилищна зона с преобладаващо високо етажно застрояване/ с параметри: максимална плътност на застрояване – 60%; максимален Кинт = 3,5; минимална озеленена площ – 20%.

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. 1 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр. 31 от 19.04.2018г.- Жз / Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване и Решение по т. 2 от Протокол № 6/22.08.2024г. на РЕСУТ на р-н „Подуяне“

Одобрявам:

Работен устройствен план /РУП / за УПИ VI-579, /ПИ 68134.600.2279/, кв. 636, м. „Хаджи Димитър- Част“, район „Подуяне“ – СО, съгласно приложения проект, който да се счита за неразделна част от настоящата заповед.

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.

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

АРХ. АНТОАН

