



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД24-РА50-11/13.11.2024

(регистрационен индекс/gama)

В район „Подуяне“ на Столична община, чрез пълномощник Васил Сотиров, е получено заявление с вх.№ РПД24-ГР00-110-(1)/23.10.2024г. от Емилия Милева и Симона Симеонова – Георгиева, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.609.1229, за одобряване на ПУП – РУП по чл. 113 от ЗУТ за УПИ XIII-1229-„за ЖС“, ПИ с идентификатор 68134.609.1229 от ККР, кв. 34, м. „Левски – зона В“, Район „Подуяне“ – СО, 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.; 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-УГ51-3079/20.06.2022г.; Удостоверение за идентичност на имената на Ангел Йорданов; скица № 15-92401-04.02.2019г. от СГКК-гр. София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; нотариално заверено пълномощно с рег. № 34/2023 от 06.01.2023г., заверено от Станимир Аврамов – нотариус в район Елин Пелин с рег. № 238 на Нотариалната камара; нотариално заверено пълномощно с рег.№ I-694786/13.01.2023г., заверено от Жулиета Иванова – нотариус в Атланта, щата Джорджия – САЩ.

Заявлението и проектът са разгледани на РЕСУТ при р-н „Подуяне“, Протокол № 8/31.10.2024г., т. 1:

„ Служебни забележки:

- 1. В записката на РУП да се допълни с постигнатите устройствени параметри.*

Становище на РЕСУТ по проекта:

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

Със заявление с вх.№ РПД24-ГР00-110-(2)/04.10.2024г. са внесени корекции, с които са отстранени служебните забележки на РЕСУТ.

За УПИ XIII-1229-„за ЖС“ със Заповед № РПД23-РА50-25/07.07.2023г. на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ е одобрен РУП, в който е конкретизирано разположението и очертаването 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. Предвидено е изграждане на средноетажна жилищна сграда на 5 ет. – М/Г+4, 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, свързано застрояване по общата регулационна граница с УПИ XII-206. Подземният гараж се разполага по регулационните граници.

С настоящия проект за работен устройствен план /РУП/ се променя одобреният със Заповед № РПД23-РА50-25/07.07.2023г. на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ РУП за УПИ XIII-1229-„за ЖС“, единствено по отношение на разстоянията на застрояването към общата регулационна граница с УПИ XV-204 от 10м на 10,13м и към УПИ XI-204 от 14м на 13,61м. Променя се и лицето на четириетажното застрояване М/Г+4 с височина 12м към прилежащата от юг улица, без да се променя кофа корниз.

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. Калканът на сградата в съседния УПИ XII се покрива с уеднакви за двете сгради кофа корниз $15\text{м} = 540,15\text{м}$, кофа било $19,50\text{м} = 544,65\text{м}$ 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 покрити с плосък покрив, височина $H \leq 12$ и кофа корниз $12\text{м} = 537,15\text{м}$.

Проектът се процедурира по реда на чл. 113 от ЗУТ. Заявлението е подадено от всички собственици на ПИ с идентификатор 68134.609.1229, кв.34, м. „Левски – В“, с което е изпълнено условието на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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 Гл. архитект на СО е одобрен РУП за кв. 34, УПИ XI-204, УПИ XII-206, УПИ XIII-205 и УПИ XV-204. Със Заповед № РПД23-РА50-25/07.07.2023 на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ е одобрен проект за ИПРЗ и РУП за УПИ XIII-1229-„за ЖС“, ПИ 68134.609.1229 от КККР, кв. 34, м. „Левски – зона В“, Район „Подуяне“ –СО.

Съгласно ОУП на СО имотът попада в устройствена категория по 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/ с параметри: макс. плътн. на застрояване – 50%; макс. Кинт = 2,5; минимална озеленена площ – 35%.

С изменението не се засяга уличната 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 Столична община.

Предвид горните мотиви и 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. 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. на Кмета на Столична община; т. 3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО; 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-РА50-25/07.07.2023 на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ за одобряване на проект за ИПРЗ и РУП за УПИ XIII-1229-„за ЖС“, ПИ с идентификатор 68134.609.1229 от КККР, кв. 34, м. „Левски – зона В“, Район „Подуяне“ –СО и Решение по Протокол № 8/31.10.2024г., т. 1 на РЕСУТ при р-н „Подуяне“

Одобрявам

Работен устройствен план /РУП/ на 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 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":

/г

лева/

