



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД24-РА50-13/09.12.2024г.

(регистрационен индекс/гата)

В район „Подуяне“ на Столична община, чрез пълномощник Иван Георгиев е получено заявление с вх.№ РПД24-ГР00-124-(1)/15.11.2024г. от Съби Събеv, в качеството си на управител на „КОСАРА БИЛДИНГ“ ЕООД с ЕИК 207032180, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.630.197, за одобряване на изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за УПИ IV-197, кв. 261в, м. „Ботевградско шосе – Рилска обител – юг“, СО–р-н „Подуяне“, с приложени експертна оценка и геодезическо заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО за наличие на съществуваща висока дървесна растителност; нивелетен проект за вертикално планиране, обяснителна записка и графична част.

Към заявлението са приложени: Учредителен акт № 37, том CLXIV, дело № 498/01.09.2022г.; скица № 15-202197-28.02.2024г. от СГКК-гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; пълномощно рез. № 1446/17.07.2024г., издадено от нотариус Елка Илиева с рез.№ 207 на Нотариалната камара.

Липсата на други заинтересувани лица, освен заявителите, е основание за прилагане на разпоредбата на чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ, предвиждаща процедура – без издаване на заповед за разрешаване изработването на ПУП – ИПЗ.

Предвид горното, заинтересуваните лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, в случая са лицата, по чиято инициатива е производството, поради което е налице разпоредбата на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ, във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ за съобщаване на проекта.

Проектът за ПУП – ИПЗ е разгледан на заседание на РЕСУТ на район „Подуяне“, като с решение по т. 4 от Протокол № 9/28.11.2024г. проектът е приет със служебна забележка:

„Да се представи оригинал на експертна оценка по част: ПБ;

Становище на РЕСУТ:

Да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ за одобряване на проекта.“

Със заявление с вх.№ РПД24-ГР00-124-(2)/04.12.2024г. е внесен оригинал на експертна оценка по част паркоустройство и благоустрояване.

Съгласно ОУП на гр. София имотът попада в устройствена зона Жс – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване. В проекта за изменение на плана за застрояване се запазва начинът на застрояване – свързано застрояване със застрояването в УПИ V-196, като се променя характерът на застрояване – от нискоетажно в средноетажно застрояване. Предвижда се изграждане на нова, пететажна

жилищна сграда Г+4 с височина $H \leq 15\text{м}$, с преход в етажността към южната регулационна граница Г+2+А и височина $H \leq 10\text{м}$ на минимум 3м от южната регулационна граница, при пълно покриване на калканната стена по общата странична регулационна граница на УПИ IV-197 и УПИ V-196. Разстоянието на новопредвидената жилищна сграда е 3м от уличните регулационни граници и минимум $1/3H$ от страничните регулационни граници.

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. „ Ботевградско шосе – Рилска обител – юг“ е одобрен със Заповед № РД-09-50-57/10.02.1998г. на Главния архитект на СО и ИПР, одобрено със Заповед № РПД19-РА50-4/08.02.2019г. на Гл. архитект на р-н „Подуяне“.

Основание за изменение на плана за застрояване е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Проектът цели законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции съгласно предвижданията на ОУП на СО.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за одобряването му по реда на чл.135а от ЗУТ.

Предвид горните мотиви и на основание чл. 110, ал. 1, т. 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.6.12 и т.6.14 на Кмета на Столична община; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 6 от ЗУТ; чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ; чл.128, ал. 14 от ЗУТ; устройствена категория по т.3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО /изм. и доп. ДВ бр. 31 от 10.04.2018г./ – Жс /жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/ и Решение по Протокол № 9/28.11.2024г., т. 4 на РЕСУТ на район „Подуяне“

ОДОБРЯВАМ:

Изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за УПИ IV-197, кв. 2618, м. „Ботевградско шосе-Рилска обител – юг“, СО–р-н „Подуяне“, съгласно приложения проект, който да се счита за неразделна част от настоящата заповед.

Заповедта и одобреният проект за подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на СО район „Подуяне“ на основание чл.129, ал.2 и ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл. 129, ал.2 и ал.5 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.

Екземпляр от заповедта да се изпрати в Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО за сведение.

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

арх. Аг

