

Изх. № РПД25-ВК92-2674 / 21.08.2025г.

СТАНОВИЩЕ

Относно: *Заявление № РПД24-ГР00-35-(6)/15.07.2025 г. за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ИПЗ.*

На основание чл. 135, ал. 1 от ЗУТ е подадено писмено заявление до кмета на СО - Район „Подуяне“, придружено със Скица с предложение за изменение на подробен устройствен план за поземлен имот с идентификатор 68134.600.479, за разрешаване на устройствена процедура - изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ на УПИ II-479 и УПИ III-457,458-„за етажен гараж“, кв. 64а, м. „Хаджи Димитър-част“, район „Подуяне“- СО.

Предмет на изменението на подробния устройствен план са УПИ II-479 и УПИ III-457,458-„за етажен гараж“, кв. 64а, м. „Хаджи Димитър - част“, район „Подуяне“- СО, които съгласно Общия устройствен план (ИОУП) на СО, приет с Решение 960 на Министерски съвет на 16.12.2009 г., и съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2, т. 1 от ЗУЗСО попада в устройствена зона „Жг“ /Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване/ с параметри:

максимална плътност на застрояване – 60%
максимален Кинт – 3,5
минимална озеленена площ – 20%

За указания обхват има действащ ПУП, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40/30.05.2013г. на СОС; Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ), одобрено със Заповед № САГ23-РА50-72/08.02.2023г. на Главен архитект на СО.

Становището се издава на хартиен носител в 1 (един) екземпляр, във връзка със заявление с вх. № РПД24-ГР00-35-(6)/15.07.2025 г.

С подробния устройствен план може да се определи различна дълбочина на застрояване за първия надземен етаж и отделно – за основното застрояване, съгласно чл. 28 от ЗУТ. Предвижда се изграждане на нова жилищна сграда на 5 ет.- Г+4 с височина $H \leq 15,0$ м., свързано застрояване с УПИ III-457,458-„за етажен гараж“ - Г+4Г с височина $H \leq 15,0$ м.

Скицата - предложение за изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ е допустимо и целесъобразно. Налице са законовите основания за разрешаването му по реда на чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

На основание чл. 135, ал.4, т.1 от ЗУТ, настоящото Становище е неразделна част от Заповед за разрешаване на устройствена процедура за изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ на УПИ II-479 и УПИ III-457,458-„за етажен гараж“, кв. 64а, м. „Хаджи Димитър - част“, район „Погуяне“- СО.

АРХ. АНТОАНЕТА СТОЕВА
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОНА
РПД24-ПР00-358/ОА 12.0

Становището се издава на хартиен носител в 1 (един) екземпляр, във връзка със заявление с вх. № РПД24-ГР00-35-(6)/15.07.2025 г.