

ЗАПОВЕД

РПД25-РА50-17/25.08.2025 г.

(регистрационен индекс/гата)

В район „Подуяне“ на Столична община, е получено Заявление с вх.№ РПД24-ГР00-35-(6)/15.07.2025 г. от Крум Шипчанов, собственик на 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.

Към заявлението са приложени: скица - предложение за ПУП – ИПЗ; нот. акт за гарение на недвижим имот № 172, том LXXXIX, вх. рег. № 39653, дело № 28372 от 19.06.2018 г.; скица № 15-265631-03.06.2016 г. от СГКК – гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; удостоверение за наследници с изх. № 03487/04.04.2024 г., издадено от район „Подуяне“ – СО; здравно заключение за съгласуване на ПУП-ИПЗ от СРЗИ.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 8/24.07.2025 г., т. 1 със :

„Служебни забележки:

1. При изработването на плана да се отрази действащата кадастрална карта и действащия ПУП.

Становище на РЕСУТ по проекта:

Да се издаде заповед на Кмета на р-н „Подуяне“ за даване на разрешение да се изработи проект за ПУП-ИПЗ.”

Към преписката е приложено Становище на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ – СО с рег. № РПД25-ВК92-2674/21.08.2025г., съгласно Заповед № САГ25-РД56-27/23.06.2025 г. на Главен архитект на СО, както и положително становище от отдел „УОСЖФРКТД“, рег.№ РПД24-ВК91-1299/22.04.2024г. за съгласие с исканото изменение по отношение на общински УПИ III-457,458-„за етажен гараж“, кв. 64а, м. „Хаджи Димитър - част“.

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.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК.

Запазва се начинът на застрояване – свързано, както и характерът на застрояване – средноетажно. Скицата – предложение за изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ предвижда свързано застрояване във височината на основното застрояване. 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. Транспортният достъп се осигурява от действащата улична регулация.

По действащия ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС, имотът, предмет на плана попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жз), съгласно т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предвид което мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му, в съответствие е с ОУП на СО. Направеното предложение отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 124а, ал. 2, ал. 5, ал. 7 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 1 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО /изм. и доп. ДВ бр. 31 от 10.04.2018 г./ – Жз /Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване/; Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на Кмета на СО /изм. и доп. Заповед № САГ25-РД09-2752/09.05.2025г./; Заповед № САГ25-РД56-27/23.06.2025 г. на Гл. архитект на СО; Становище на Гл. архитект на р-н „Подгуйане“ – СО № РПД25-ВК92-2674/21.08.2025г. и Решение по т. 1 от Протокол № 8/24.07.2025 г. на РЕСУТ на район „Подгуйане“ – СО:

РАЗРЕШАВАМ

Да се изработи проект за изменение на действащия подробен устройствен план:

Изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ в обхват:

УПИ II-479 и УПИ III-457,458-„за етажен гараж“, ПИ с идентификатори 68134.600.479, 68134.600.457 и 68134.600.458

Квартал – кв. 64а

Местност – „Хаджи Димитър – част“

при спазване на следните задължителни предписания:

1. 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 от 10.04.2018 г./ – Жз /жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване/ с параметри: максимална плътност на застрояване 60%; максимален К инт. 3,5; минимална озеленена площ 20% и максимална височина 26м.

2. Без промяна на уличната регулация.

3. Да се спазят разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 от 2003 г. и Наредба № 8 от 2001 г. за ОСУП на МРРБ.

4. На основание чл. 116а от ЗУТ, ПУП да се представи в цифров вид, съдържащ всички елементи на плана.

5. Проектът да се изработи върху одобрената кадастрална карта и действащ ПУП.

6. Проектът за ПУП подлежи на съгласуване от „Софийска вода“ АД и „ЕРМ Запад“ ЕАД, придружен с изходни данни.

Разрешавам на заявителите да възложат за своя сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план /ИПЗ/ в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1, 2, 3, 4, 5 и 6 от настоящата заповед.

Проектът, изработен от правоспособни проектанти, съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и представен в графичен и цифров вид във формат (*.dwg), следва да бъде внесен в район „Подуяне“ за провеждане на процедури по обявяване и одобряване, съгласно изискванията на ЗУТ.

Настоящата заповед спира прилагането на действащия подробен устройствен план в териториалния обхват на допуснатото изменение, съгласно чл. 135, ал. 6 от ЗУТ.

На основание чл. 135, ал. 8 от ЗУТ заповедта губи правно действие, когато в едногодишен срок от влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на район „Подуяне“, както и на други подходящи места в съответната територия предмет на плана и да се публикува на интернет страницата на СО район „Подуяне“.

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.

Кмет на р-н "Подуяне" - С

