

ЗАПОВЕД

РПД26-РА50-4/19.03.2026 г.

(регистрационен индекс/gama)

В район „Подуяне“ на Столична община, чрез пълномощник агв. Антони Аврамов е получено Заявление с вх.№ РПД26-ГР00-5/14.01.2026 г. от Мария Белчева, Ангелия Лефтерова, Крася Тодорова, Радка Илиева, Цветанка Чекоратова, Велика Данчева, Евзени Генов и Василка Първанова, собственици на идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.630.7, кв. 271, м. "Ботевградско шосе - рамка", район "Подуяне" – СО, за разрешаване на устройствена процедура-изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на УПИ II-22,23,24,25, с цел образуване на нов УПИ II-7 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.630.7 и изменение на контактни УПИ VIII-15,26 и УПИ I-21, кв. 271, местност „Ботевградско шосе - рамка“, район „Подуяне“- СО.

Към заявлението са приложени: скица - предложение за ПУП – ИПРЗ; нот. акт № 142, том ССIII, вх. рег. № 82264, дело № 63651 от 16.11.2023 г.; скица № 15-1116913-27.09.2022 г. от СГКК-гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; пълномощно № 7904/05.05.2022 г., издадено от нотариус Николина Янчева с рег. № 784 на Нотариалната камара; пълномощно № 2947/20.04.2022 г., издадено от нотариус Енчо Енчев с рег. № 367 на Нотариалната камара; пълномощно № 6508/24.08.2022 г., издадено от нотариус Христина Влахова с рег. № 628 на Нотариалната камара; пълномощно № 5512/12.05.2022 г., издадено от нотариус Румяна Радева с рег. № 104 на Нотариалната камара; пълномощно № 4024/12.07.2022 г., издадено от нотариус Мая Добрева с рег. № 184 на Нотариалната камара; пълномощно № 1550/27.04.2022 г., издадено от нотариус Камен Каменов с рег. № 201 на Нотариалната камара; пълномощно № 30269/21.12.2022 г., издадено от нотариус Седифе Мехмедова с рег. № 785 на Нотариалната камара; пълномощно № 1736/23.09.2022 г., издадено от нотариус Ирина Радева с рег. № 051 на Нотариалната камара.

Заявлението и скицата - предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 1/21.01.2026 г., т. 1 със :

„Служебни забележки:

1. Да се подаде заявление от всички собственици или да се представи пълномощно от всички;
2. Да се представи актуална скица на имот с вписана собственост за поземлен имот с идентификатор 68134.630.7, съгласно КККР;
3. Да се изясни в проекта за ПУП, дали ще има подземни гаражи, да се отрази височината и етажността;

4. Да се котира уличната регулация, в това число и застрояването на минимум 3 м. от улична регулация.

Становище на РЕСУТ по проекта:

След отстраняване на забележките да се издаде заповед за разрешаване изработване на проект за ПУП – ИПРЗ. “

С писмо изх.№ РПД26-ГР00-5-(1)/27.01.2026г. собствениците са информирани за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

Със заявление с вх.№ РПД26-ГР00-5-(2)/23.02.2026г. е внесена коригирана скица - предложение в съответствие със забележките от РЕСУТ, скица № 15-175897-06.02.2026 г. от СГКК-гр. София с вписана собственост, както и 3 броя нотариално заверени пълномощни за Николай Лефтеров, Илия Илиев и Димитър Чекоратов, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.630.7, кв. 271, м. "Ботевградско шосе - рамка", район "Подуяне" – СО.

Към преписката е приложено Становище на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ – СО с рег. № РПД26-ВК92-1404/17.03.2026г., съгласно Заповед № САГ26-РД-09-09-3/ 04.02.2026 г. на Вр.И.Д. Гл. архитект на СО.

Действащият план за регулация и застрояване е одобрен със Заповед № РД-09-50-263/27.05.1997 г. на Главен архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/ 06.08.2003г. на СОС; За указания обхват има действащо ИПРЗ на местност „Ботевградско шосе-рамка“, одобрено със Заповед № РД-09-50-1297 от 26.11.2009 г. 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.

Мотивираното предложение за изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ предвижда изменение на УПИ II-22,23,24,25 по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.630.7 и създаване на нов УПИ II-7 „за ЖС“, кв. 271, което води до изменение на общите граници със съседни УПИ VIII-15,26 и УПИ I-21 от кв. 271, м. „Ботевградско шосе - рамка“, район „Подуяне“- СО. Отрежда се конкретното предназначение на нов УПИ II-7 „за ЖС“, което е в съответствие с устройствена зона „Жс“. Запазва се начинът на застрояване—свързано в два имота с УПИ VIII-15,26, кв. 271, м. „Ботевградско шосе- рамка“, както и характерът на застрояване—средноетажно. Предвижда се изграждане на многофамилна жилищна сграда на 5 етажа с височина Н=15 м.

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 средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 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. Налице е основанието на §2, ал. 3 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗУЗСО, във връзка с чл. 21, ал. 2 от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 124а, ал. 2, ал. 5 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. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО /изм. и доп. ДВ бр. 31 от 10.04.2018 г./ – Жс /Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/; Заповед № СОА26-РД09-1190/05.02.2026 г. на Кмета на СО; Заповед № САГ26-РД-09-09-3/04.02.2026 г. на Вр.И.Д. Гл. архитект на СО; Становище на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ – СО с рег. № РПД26-ВК92-1404/17.03.2026г. и Решение по т. 1 от Протокол № 1/21.01.2026 г. на РЕСУТ на район „Подуяне“ – СО:

РАЗРЕШАВАМ

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

Изменение на плана за регулация /ИПР/ в обхват:

УПИ II-22,23,24,25 и създаване на нов УПИ II -7 „за ЖС“, ПИ с идентификатор 68134.630.7, контактни УПИ VIII-15,26 и УПИ I-21

Квартал – кв. 271

Изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за нов УПИ II -7 „за ЖС“, контактен УПИ VIII-15,26

Местност – „Ботевградско шосе – рамка“,

при спазване на следните задължителни предписания:

1. Съгласно ОУП на София и 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 10.04.2018 г./ – Жс /жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/ с параметри: максимална плътност на застрояване 50%; максимален К инт. 2,5; минимална озеленена площ 35% и максимална височина 15м.

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

3. На основание чл. 116а от ЗУТ, ПУП да се представи в цифров вид, съдържащ всички елементи на плана. Да се посочи функционалното предназначение на новообразувания УПИ.

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

5. 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 /ИПРЗ/ в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1, 2, 3, 4 и 5 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 "Погуяне" 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 „Погуяне“, както и на други подходящи места в съответната територия предмет на плана и да се публикува на интернет страницата на СО район „Погуяне“.

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 Погуяне“.

Екземпляр от заповедта да се изпрати в Направление „Градско планиране и развитие“ на СО за сведение.

Кмет на р-н 'Погуяне'