

ЗАПОВЕД

РПД26-РА50-12/25.09.2026г.

(регистрационен индекс/gata)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено Заявление с вх.№ РПД24-ГР00-112/22.10.2024г. от „Теламон“ ЕООД чрез Йордан Танчев в качеството му на управител и пълномощник на Николай Недялков, Лиляна Недялкова и Георги Недялков, като собственици на поземлени имоти 68134.609.259 и 68134.609.260, за разрешаване на устройствена процедура-изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на УПИ I-259 и УПИ XVIII-260, кв. 35, м. „Левски – зона В“, район „Подуяне“ – СО.

Към заявлението са приложени: Скица – предложение за ПУП – ИПРЗ; Загание за изработване на проект за ПУП–ИПРЗ; Нотариален акт за покупко-продажба № 36, том CLXXI, рег. № 75078, дело № 53914 от 09.11.2017г.; Нотариален акт за дарение № 104, том LXI, рег. № 27552, дело № 20593 от 12.04.2024г.; Нотариален акт за покупко-продажба № 129, том CLXXXV, рег. № 75251, дело № 58068 от 24.10.2023г.; Скица № 15-982063-30.09.2024г. от СГКК-гр. София; Скица № 15-997243-03.10.2024г. от СГКК-гр. София; Комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР; Пълномощно с рег.№ 27843/19.09.2024г., издадено от нотариус Мария Михова-Рашкова с рег. № 504 на Нотариалната камара.

Заявлението и скицата – предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 8/31.010.2024г., т. 3 със:

„Служебни забележки:

1. Не се доказва 100 % собственост в ПИ 68134.609.260

Становище на РЕСУТ по проекта:

Отлага даване на становище до изясняване на собствеността в разглежданите поземлени имоти. След уточняване на забележката проектът отново ще се разгледа на РЕСУТ в цялост“

С писмо с изх. № РПД24-ГР00-112-(2)/07.11.2024г. заявителят е уведомен за забележките на РЕСУТ.

Със Заявление с вх. № РПД24-ГР00-112-(4)/16.12.2025г. са внесени нова скица – предложение за ПУП – ИПРЗ; Скица № 15-3149294-25.11.2025г. от СГКК-гр. София; Договор за дарение № 93, том ССХХVII, рег. № 94753, дело № 74990 от 29.10.2025г.

Заявлението и скицата – предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 1/21.01.2026г., т. 2 със:

„Служебни забележки:

1. Не се доказва 100% собственост в ПИ 68134.609.260 по предходна забележка от Протокол № 8, т. 3 от заседание на РЕСУТ от 31.10.2024г.

Становище на РЕСУТ по проекта:

Връща преписката до изясняване на собствеността .“

С писмо с изх. № РПД24-ГР00-112-(5)/27.01.2026г. заявителят е уведомен за забележките на РЕСУТ.

Със Заявление с вх. № РПД24-ГР00-112-(6)/18.08.2026г. са внесени Скица № 15-1141162-03.08.2026г. от СГКК-гр. София; Договор за дарение № 166, том СХVII, рег. № 52415 от 30.06.2026г.

Със Заявление с вх. № РПД24-ГР00-112-(7)/25.08.2026г. са внесени нова скица - предложение за ПУП – ИПРЗ; Задание за изготвяне на ПУП – ИПРЗ.

Заявленията и скицата предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 9/27.08.2026г., т. 7 със:

„Служебни забележки:

1. В етапа на разработване на ПУП да се покаже основното застрояване със задължителни линии на застрояване.
2. При разработване на ПУП да нанесе разстоянието (12,50м.) от север към УПИ Х-176 от кв. 36, съгласно ПУП в процедура.
3. В етапа на разработване на ПУП да се съобрази с допусната процедура за УПИ V-255 и VI-257 от кв. 35.

Становище на РЕСУТ по проекта:

Да се издаде Заповед за разрешаване изработване на проект за ПУП-ИПРЗ от Кмета на СО – район „Подуяне“.

Към преписката е приложено Становище на Гл. архитект на р-н „Подуяне“ – СО с рег. № РПД26-ВК92-6614/23.09.2026г., съгласно Заповед № САГ26-РД-09-09-3/ 04.02.2026 г. на Вр.И.Д. Гл. архитект на СО /изм. и доп. Заповед № САГ26-РД56-1/ 13.03.2026г. на Вр.И.Д. Гл. архитект на СО/.

Действащият план за регулация и застрояване на м. „Левски – зона В“, р-н „Подуяне“ – СО е одобрен с Решение № 121 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със Заповед № РД-18-4 от 09.03.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Скицата-предложение за ИПР в кв. 35, м. „Левски – зона В“ предвижда обединяване на УПИ I-259 и УПИ XVIII-260, като се премахва общата им регулационна граница и се образува нов УПИ I-102,159 „за ЖС“. Със скицата-предложение за ИПЗ в новообразуван УПИ I-102,159 „за ЖС“ се предвижда ново застрояване с начин на застрояване – свободно и се променя характера на застрояване спрямо действащ ПУП – от нискоетажно в средноетажно. Новопредвидената сграда е пет-етажна и е с максимална кота корниз 15.0м. Транспортният достъп се осигурява от действащата улична регулация на ул. „Вера Петрунова“.

С направеното предложеното за ПУП се предвижда жилищна сграда в новообразуван УПИ I-102,159 „за ЖС“, което е в съответствие с устройствена зона „ЖС“.

По действащия ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС, имотите, предмет на плана попадат 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.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Реализацията ѝ не предвижда изразходване на бюджетни средства на СО.

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. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2, 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. ДВ. бр.61 от 2 Август 2022г./ – ЖС /Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/; Заповед № СОА26-РД09-1190/ 05.02.2026 г. на Кмета на СО; Становище на

Гл. архитект на р-н „Подуяне“ – СО № РПД26-ВК92-6614/23.09.2026г. и Решение по допълнителна точка 7 от с Протокол № 9/27.08.2026г. на РЕСУТ на район „Подуяне“ – СО:

Разрешавам

Да се изработи проект за изменение на действащия подробен устройствен план:
Изменение на плана за регулация /ИПР/ за УПИ I-259, ПИ с идентификатор 68134.609.159 и УПИ XVIII-260, ПИ с идентификатор 68134.609.102

Квартал – кв. 35

Изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за нов УПИ I-102,159 „за ЖС“

Местност – „Левски – зона В“

при спазване на следните задължителни предписания:

1. Съгласно ОУП на София и СО имотите попадат в устройствена категория по т. 3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО /изм. и доп. ДВ. бр.61 от 2 Август 2022г./ – „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване (Жс)“ с параметри: максимална Кота корниз 15.0м.; максимална плътност на застрояване 50%; максимален К инт. 2,5; минимална озеленена площ 35%.

2. Без промяна на уличната регулация.

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

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

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 Запаг“ ЕАД, придружен с изходни данни.

7. Да се представи експертно становище за дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО

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, 5, 6 и 7 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 „Градско планиране и развитие“ на СО за сведение.

Кмет на р-н "Подуяне"

