

ЗАПОВЕД

РПД26-РА50-13/14.10.2026г.

(регистрационен индекс/дата)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено Заявление с вх.№ РПД24-ГР00-74-(8)/18.08.2026г. от Гане Апостолов и Веселин Апостолов – съсобственици на урегулиран поземлен имот – УПИ III-44 от кв. 403г, м. „Ботевградско шосе, кв. 403а, 403б, 403в, 403г, 403д“, район „Подуяне“– СО; Спас Спасов – собственик на УПИ II-45 от кв. 403г, м. „Ботевградско шосе, кв. 403а, 403б, 403в, 403г, 403д“, район „Подуяне“– СО; Петър Стефанов – собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.608.43 за одобряване на устройствена процедура-изменение на плана за регулация по чл. 135а от ЗУТ и работен устройствен план.

Със Заявление с вх. № РПД24-ГР00-74-(9)/25.08.2026г. са внесени: проект за ПУП – ИПР по чл. 135а от ЗУТ за УПИ II-45 и УПИ III-44 и РУП за УПИ II-45, УПИ III-44 и УПИ IV-43; Нотариален акт за покупко-продажба № 116, том LLVI, рег. № 33447, дело № 25860 от 09.08.2004г.; Нотариален акт за собственост по давностно владение № 196, том LXI, рег. № 27754, дело № 21227 от 14.04.2026г.; Нотариален акт за покупко-продажба № 50, том CXIV, рег. № 37482, дело № 20026 от 07.06.2007г.; Нотариален акт за покупко-продажба № 158, том CXVI, рег. № 50364, дело № 38609 от 27.06.2024г.; Скица № 15-393388-15.06.2018г. от СГКК-гр. София; Скица № 15-995982-16.06.2025г. от СГКК-гр. София; Скица № 94-С-177/27.06.2007г. от Технически отдел на СО – район „Подуяне; Копие от нивелетен проект; Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР.

Със Заявление с вх. № РПД 24-ГР00-74-(10)/25.08.2026г. е внесена Експертна оценка за съществуваща дървесна растителност по чл. 19 от ЗУЗСО.

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 – ИПР.

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.

Заявленията и проектът за ПУП са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ – СО с Протокол № 9/27.08.2026г., т. 8 със:

„Служебни забележки:

1. Да се представи актуална скица от АГКК за ПИ 68134.608.1518;
2. В обяснителната записка да се опише коректно обхвата на разработката и да се докажат постигнати показатели;
3. Да се обозначат зоните по ОУП в ПУП-ИПР и проектната разработка да се приведе, съгласно изискванията на Наредба № 8;
4. Да се представи извадка от действащ ПУП – ПЗ.
5. Планът да се изработи върху актуална кадастрална карта.

Становище на РЕСУТ по проекта:

След отстраняване на забележките да се издаде Заповед за одобряване на проект за ПУП–ИПР и РУП от Кмета на СО – район „Подуяне“.

С изходящо писмо заявителите са уведомени за забележките на РЕСУТ.

Със Заявление с вх. № РПД 24-ГР00-74-(12)/11.09.2026г. са внесени допълнителни документи, а именно: Скица № 15-1251897-25.08.2026г.; коригирана обяснителна записка; коригиран проект за ПУП – ИПР; извадка от действащ ПУП – ПЗ; коригиран проект за ПУП – РУП.

Действащият план за регулация и застрояване на м. „Ботевградско шосе, кв. 403а, 403б, 403в, 403г“, р-н „Подгуйане“ – СО е одобрен със Заповед № РД-09-50-609/18.11.1998г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС.

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

С проекта за ПУП-ИПР регулационната линия между УПИ II-45 и УПИ III-44 от кв. 403г се измества в съответствие с общата кадастрална граница между ПИ 68134.608.1518 и ПИ 68134.608.44.

С проекта за работен устройствен план (РУП) за новопредвидените сгради в УПИ II-45, УПИ III-44 и УПИ IV-43, са показани вида на покривите и са отчетени отстоянията до съседни сгради и имотни граници съгласно чл. 31, ал. 1 и ал. 2, чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ. Определени са максималните височини на сградите (кота корниз), билата им и броя на етажите. Прямо действащ ПУП на м. „Ботевградско шосе, кв. 403а, 403б, 403в, 403г“ се запазва начинът на застрояване – свързано, както и характерът на застрояване – средноетажно. За новопредвидените сгради са разработени изискуемите силуети и напречни разрези за изясняване на всички постигнати височини, включително са изяснени покривните линии. Предвиждат се скатни покриви, а калканите се покриват изцяло съобразно чл. 21, ал. 2 от ЗУТ. Транспортният достъп се осигурява от действащата улична регулация.

С проекта за ПУП се предвиждат жилищни сгради в УПИ II-45, УПИ III-44 и УПИ IV-43 от кв. 403г, което е в съответствие с устройствена зона „Смф“.

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 „Смесена многофункционална зона (Смф)“, съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предвид което проектът 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. 110, ал. 1, т. 2 и т. 4 от ЗУТ; чл. 129, ал. 2 от ЗУТ и във връзка с § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ; чл. 135а от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ; чл. 128, ал. 14 от ЗУТ; чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО (изм. и доп. ДВ бр. 31 от 10.04.2018г.) – „Смф (Смесена многофункционална зона)“; Заповед № СОА26-РД09-1190/ 05.02.2026г. на Кмета на СО и Решение по точка 8 от Протокол № 9/27.08.2026г. на РЕСУТ на район „Подгуйане“:

Одобрявам

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ II-45 и УПИ III-44 от кв. 403г, м. „Ботевградско шосе, кв. 403а, 403б, 403в, 403г“, район „Подгуйане“ – СО;
2. Работен устройствен план (РУП) за УПИ II-45, УПИ III-44 и УПИ IV-43 от кв. 403г, м. „Ботевградско шосе, кв. 403а, 403б, 403в, 403г“, район „Подгуйане“ – СО, съгласно приложения проект, който да се счита за неразделна част от настоящата заповед.

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

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл. 129, ал. 2 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 (четиринадесет) дневен срок от съобщаването ѝ. Екземпляр от заповедта да се изпрати в Направление „Градско планиране и развитие“ на СО за сведение.

Кмет на р-н „Подуяне“ – СО: _____

РАЙОН
по8/