РАЙОН ПОДУЯНЕ
ж.к. Сухата река, ул. Плакалница 51, София 1517
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РПД26-РА50-14/02.11.2026г.

(регистрационен индекс/дата)

В район „Подуяне" на Столична община, чрез пълномощник Пейо Пеев, е получено заявление с вх.№ РПД26-ГР00-58/26.06.2026г. от Снежана Анастасова, Еленка Цветанова, Борислав Цветанов, Асен Дермонски, Мирела Спасова и Ивайло Иванов - собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.608.383, за одобряване на ПУП - изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ по чл. 135а от ЗУТ и работен устройствен план /РУП/ за УПИ VII-383 „за ЖС", кв. 285, м. „Комплекс Ботевградско шосе", район „Подуяне" – СО, с приложени обяснителна записка и графична част.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт за покупко-продажба № 26, том 12, рег. № 2226, дело № 2050 от 25.09.1945г.; Удостоверение за наследници на Борис Богданов № 06789/04.07.2022г.; Удостоверение за наследници на Иван Богданов № 010919/30.10.2024г.; Удостоверение за наследници на Мира Богданова; Удостоверение за наследници на Савка Дерманска № РНД24-УГ01-5770/15.05.2024г.; Удостоверение за наследници на Светла Богданова-Велева № РВЕ24-УГ01-4593/03.06.2024г; Удостоверение за наследници на Василка Богданова № 1712/27.10.2005г; Завещание № 197, том XX, рег. № 106814, дело № 83150 от 30.12.2024г.; Протокол за обявяване на саморъчно завещание № 199, том I-В, рег. № 8029 от 24.07.2024г.; Пълномощно с рег. № 3706/20.02.2025г., рег. № 5115/12.03.2025г., рег. № 5606/18.03.2025г., издадено от нотариус Иван Дахтеров с рег. № 039 на Нотариалната камара; Скица № 15-207110-11.02.2026г. от СГКК-гр. София; Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; Експертно становище за висока 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 – ИПЗ.

Проектът е разгледан на РЕСУТ на район „Подуяне" с Протокол № 6/18.06.2026г., т. 1 със:

„Служебни забележки:

1. *Да се изпише коректно номерът на УПИ, предмет на плана;*
2. *В обяснителната записка коректно да се опишат вида и формата на покривите;*
3. *Да се цитира правилно действащия ПУП в чертежа за ПУП-ИПЗ;*
4. *Проектът да се изработи върху актуална кадастрална основа;*
5. *Да се представят съгласувателни писма от експлоатационните дружества;*

6. *Да се посочи максималната височина на допълващото едноетажно застрояване;*
7. *Да се подпечата (авторизира) проект за ПУП-ИПЗ и РУП;*
8. *В силуетите на РУП да се изобрази противопожарният надзид, съгласно чл. 82, ал. 1 от Наредба № 7 от 2003 г. за ПНУОВТУЗ.*

<u>Становище на РЕСУТ по проекта:</u>

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

С писмо с изх. № РПД26-ГР00-58-(1)/28.07.2026г. заявителите са уведомени за забележките на РЕСУТ.

С подадено допълнително заявление с вх. № РПД26-ГР00-58-(2)/26.08.2026г. са внесени коригиран проект и обяснителна записка в съответствие със забележките от РЕСУТ. Внесено е и копие на електронно писмо от „Електрохолд България“ ЕООД до заявителите, с което се изисква представяне на заповед за допускане до устройствена процедура, за да бъде съгласуван проекта за ПУП.

С изх. № РПД26-ГР00-58-(3)/31.08.2026г. е изпратено електронно писмо от кмета на СО – район „Подуяне“ до „Електрохолд България“ ЕООД, с което се разяснява, че проектът се процедира в условията на чл. 135а от ЗУТ и в този случай не се издава Заповед за разрешаване до устройствена процедура.

С вх. № РПД26-ГР00-58-(4)/25.09.2026г. е внесено електронно писмо от „Електрохолд България“ ЕООД, с което районната администрация е уведомена, че услугата по съгласуване на ПУП е извършена.

Със заявление с вх. № РПД26-ГР00-58-(5)/08.10.2026г. е внесен проект за ПУП, съгласуван съответно от „ЕРМ Запад“ ЕАД и „Софийска вода“ АД.

Действащите ПУП за ПИ 68134.608.383 са: ПУП-ПРЗ на м. „Комплекс Ботевградско шосе“ е одобрен със Заповед № РД-50-09-136/11.04.1983г. на Главния архитект на София; Заповед № РД-09-50-619/26.04.2010г. за поправка на ОФГ на Главния архитект на Столична община; ПУП - ЧИЗП и ЧКЗСП, одобрен със Заповед № РД09-59/21.04.2000г. на Кмета на район „Подуяне“; ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № РПД25-РА50-19/27.10.2025г. на Кмета на район „Подуяне“. Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със Заповед № РД-18-4 от 09.03.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Проектът за изменение плана за застрояване /ИПЗ/ предвижда ново основно застрояване с пететажна жилищна сграда (М/Г+4) с преходи в етажността – М/Г+3, М/Г+2, 2 и с максимална височина от 15.0м. в УПИ VII-383 „за ЖС“, кв. 285, м. „Комплекс Ботевградско шосе“, район „Подуяне“ – СО. Новопредвидената сграда е с начин на застрояване – свързано застрояване към съседен УПИ VIII-384. Застрояването е на нормативни отстояния до съседни сгради и имотни граници. Характерът на застрояване спрямо действащ ПУП - ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-50-09-136/11.04.1983г. на Главния архитект на София, се изменя от ниско в средно. Предвижда се и допълващо застрояване, което покрива новпредвидените калкани стени в съседни УПИ VIII-384 и УПИ IX-382, като за УПИ VII-383 се запазва начинът на застрояване – свързано, спрямо действащ ПУП - ЧИЗП и ЧКЗСП, одобрен със Заповед № РД09-59/21.04.2000г. на Кмета на район „Подуяне“. Не се допускат намалени отстояния и се спазват показателите на зона „Жс“.

С проект за работен устройствен план /РУП/ е показан вида на покривите и са отчетени отстоянията до съседни сгради и имотни граници съгласно чл. 31, ал. 2, чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Определени са максималните височини на сградата (кота корниз), билото й и броят на етажите. Спазват се абсолютните коти от заснемането на съществуващия калкан в УПИ VIII-384, като калканните стени се покриват изцяло съобразно чл. 21, ал. 2 от ЗУТ и се правят отстъпи съгласно чл. 82, ал. 10 от Наредба № 7 ПНУОВТУЗ. За новопредвиденото застрояване са разработени изискуемите силуети и напречни разрези за изясняване на всички постигнати височини, включително са изяснени покривните линии, като се предвиждат скатни покриви.

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 с параметри: максимална кота корниз 15.0м. за жилищни сгради и 20.0м. за обществени сгради; максимална плътност на застрояване 50%; максимален К инт. 2,5; минимална озеленена площ 35%, предвид което проектната разработка не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и ч. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Направеното предложение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на СО.

Предвид горните мотиви и на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ, чл. 128, ал. 14 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗУТ, чл. 113, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 129, ал. 2 от ЗУТ и във връзка с § 1, ал. 3 от ДР на 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. 61 от 02.08.2022г./; Заповед № СОА26-РД09-1190 от 05.02.2026г. на кмета на СО и Решение по Протокол № 6/18.06.2026г., т. 1 на РЕСУТ при район „Подуяне":

Одобрявам

1. **Изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за УПИ VII-383 „за ЖС", кв. 285, м. „Комплекс Ботевградско шосе", район „Подуяне" – СО;**
2. **Работен устройствен план /РУП/ за УПИ VII-383 „за ЖС", кв. 285, м. „Комплекс Ботевградско шосе", район „Подуяне" – СО,**

съгласно приложения проект, който да се счита за неразделна част от настоящата заповед.

Заповедта и одобреният проект за подробен устройствен план – ИПЗ 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 й. Екземпляр от заповедта да се изпрати в Направление „Градско планиране и развитие" на СО за сведение.

Кмет на р-н "Подуяне" - СО:
/И

Т: 02/ 81 46 100
F: 02/ 847 1871
poduyane.sofia.bg