



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

**ЗАПОВЕД**

РПД22-РА50-13/09.12.2022  
(регистрационен индекс/gama)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено заявление с вх.№ РПД22-ГР00-40-(5)/31.08.2022г. от Мария Филипова Божкова чрез Маруся Стоянова-Иванова, в качество ѝ на управител на „Еко Пелет 7“ ЕООД, ЕИК:203651395 – пълномощник, с нотариално заверено пълномощно с рег.№7430 от 07.06.2021 г. на Андриян Балчев – нотариус в район РС София с рег.№391 на Нотариалната камара, съсобственик със Столична община на поземлен имот с идентификатор 68134.609.326, за одобряване на проект за ПУП-ИПЗ за УПИ III-„за жил.стр.“, кв.20, м. „Левски – Зона В“, СО- Район „Подуяне“, с приложена обяснителна записка и графична част на ПУП-ИПЗ.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 25, том 2, рег. № 5176, дело №206/2008 г.; скица № 15-730209-12.08.2019 г. от СГКК-гр.София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР, пълномощно с рег.№7430 от 07.06.2021 г. на Андриян Балчев, нотариус в район РС София с рег.№ 391 на Нотариалната камара, Заповед № РПД22-РА50-5/01.08.2022г. на Гл. архитект на Район „Подуяне“ за разрешаване на устройствена процедура, Удостоверение №РПД22-ГР00-40-(2)/02.06.2022 г. за съгласие от Кмета на СО – Район „Подуяне“, Акт за общинска собственост №3722 от 02.12.2021 г., Решение №616 на Столичен общински съвет от 21.07.2022 г. за съгласие за учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „Еко Пелет 7“ ЕООД.

С Решение № 616 на СОС от 21.07.2022г. е дадено съгласие да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на „Еко Пелет 7“ ЕООД

Със заявление вх.№ РПД22-ГР00-40-(7)/02.09.2022г са внесени геодезическо заснемане и декларация за липса на растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 10/21.11.2022г., т.3 със :

*„Решението на РЕСУТ е:*

*Служебни забележки:*

- 1. Да се изиска по служебен път Експертно становище за наличната висока дървесна растителност;*
- 2. Да се коригира запис в етажността като се прибави М/Г и височина;*
- 3. Да не се показват размери и отстояния в застроителния план;*
- 4. Съгласно чл. 128а, ал. 1 от ЗУТ, в случая не е налице необходимост от съгласуване с експлоатационните дружества.*

*Становище на РЕСУТ:*

*Приема проекта. След отстраняване на забележките да се издаде заповед на Гл. архитект на р-н "Подуяне" за одобряване на проекта."*

Заявителят е уведомен за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

За имота е изготвено експертно становище с № РПД22-ГР00-40-(9)/02.09.2022г за съществуващата в имота дървесна растителност, от отдел „Инженерна инфраструктура, благоустройство и екология“/ИИБЕ/ към районната администрация,

Със заявление.№ РПД22-ГР00-40-(8)/28.11.2022г. е приложена коригирана документация.

С проекта за ПУП-ИПЗ на УПИ III- „за жил.стр.“, кв.20, м. „Левски – Зона В“, СО- Район „Подуяне“ се променя характера на застрояване, от нискоетажно в средноетажно застрояване, като се запазва начина на застрояване – свободно. Предвижда се средноетажна жилищна сграда на Г/М+4 с височина  $H \leq 15,0\text{м}$ . и с преход в етажността Г/М+2 с височина  $H \leq 10,0\text{м}$ . Предвижда се паркирането да се реализира на терен и в първия нежилищен етаж. В забележки в таблицата към графичната част на проекта за ПУП-ИПЗ е отчетено предвиждането на част СОС за административни и социални дейности, с което са изпълнени условията на Решение №616 на СОС от 21.07.2022 г.

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл. 103, ал.4 и чл. 104, ал.1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по съществуващата улична регулация. С изменението не се засяга уличната регулация.

Изменение на плана за застрояване е по реда на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и във връзка със Заповед № РПД22-РА50-5/01.08.2022г. на Гл. архитект на Район „Подуяне“ за разрешаване на устройствена процедура, съгласно чл. 135, ал. 3 от ЗУТ.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът за ПУП-ИПЗ е съобщен на заинтересованите лица по смисъла на чл.131 от ЗУТ.

Приложено е експертно становище за съществуващата в имота дървесна растителност, изготвено от отдел „Инженерна инфраструктура, благоустройство и екология“/ИИБЕ/ към районната администрация, геодезическо заснемане и декларация за липса на растителност.

Представено е становище с рег.№1204721181/26.08.2022 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД и съгласуван проект за ПУП-ИПЗ.

Представен е съгласуван проект за ПУП-ИПЗ с №ТУ-4695/29.07.2022 г. на „Софийска вода“ АД и предварителни данни за налични ВиК мрежи и съоръжения към тях.

Действащият подробен устройствен план /ПУП/ – план за регулация /ПР/ и план за застрояване /ПЗ/ е одобрен с Решение № 121 по Протокол №24/30.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта на Район „Подуяне“ е одобрена със заповед РД-18-4/09.03.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК.

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 19.04.2018г. – Жс / жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/ с параметри: макс. плътн. на застрояване – 50%; макс. Кинт = 2,5; миним. озеленена площ – 35%.

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

Проектът е разработен при спазване на изискванията на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

На основание чл.129, ал.2 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка с чл.128, ал.3 от ЗУТ и във връзка с § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ, §2, ал.1 от ПЗР на ЗУЗСО и Заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021г., т.6.12 на Кмета на Столична община; устройствена категория по т.3 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 10.04.2018г. и Решение по т.3 от Протокол № 10/21.11.2022г. на РЕСУТ на район „Подуяне“.

## Одобрявам

1. Изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ в обхвата на УПИ III- „за жил.стр.“, поземлен имот с идентификатор 68134.609.326, кв.20, м. „Левски – Зона В“, СО- Район „Подуяне“,

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

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

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните 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 /четирнадесет/ дневен срок от съобщаването ѝ.

Главен архитект на СО - р-н "Подуяне"  
арх. Цветанка Ватова

ЗА ГЛАВН. /арх. Ватова/  
ГЛ. ЕКСПЕРТ /арх. Стоева/  
Заповед за заместване  
№ ПД/22-РМ5-1137/22.11.22

