



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

**ЗАПОВЕД**

РПД24-РА50-9 / 18.10.2024 г.  
(регистрационен индекс/gama)

В район „Подуяне“ на Столична община, чрез пълномощник Мартина Бояджиева, е получено заявление с вх.№ РПД24-ГР00-92 / 31.07.2024 г. от Христо Георгиев, в качеството си на управител на „ТБ Левски“ ООД с ЕИК 206317271, собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.609.358 и 68134.609.20, съгласно КККР и Стефан Иванов, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.609.360, съгласно КККР, за разрешаване на устройствена процедура за изработване на ПУП-ИПРЗ за обединяване на УПИ V-358,359 и УПИ VI-363а и създаване на нови УПИ V-20,358 и УПИ IV-360, кв. 19, м. „Левски-зона В“, Район „Подуяне“ – СО, с приложено мотивирано предложение.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 76, том VIII, рег. № 3932, дело. № 2446 от 27.01.2022г.; Договор за продажба на общински нежилищен имот чрез публичен търг с явно наддаване № 61, том ССXLII, рег. № 95824, дело № 73779 от 15.12.2022 г.; Нотариален акт № 13, том CVI, рег.№ 42709, дело. № 22958 от 06.10.2011г.; Предварителен договор за замяна на недвижими имоти от 25.07.2024г.; Пълномощно с рег. № 3513 от 30.08.2023г. на Слава Пилякова – нотариус с рег. № 344 на Нотариалната камара и мотивирана обосновка-графична част.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 6 / 22.08.2024г., т.3 със:

Служебни забележки:

1. Получено е становище за принципно съгласие от ОС. Да се представи проект на договор по чл. 15 от ЗУТ във връзка с предходна преписка за инвестициони намерения с вх. №РПД24-ТД26-374-(1) / 27.03.2024г.
2. Да се представи заявление от всички собственици на имотите, предмет на разработката или пълномощно /за УПИ IV-360/.
3. Установена е разлика между регулационна и кадастрална карта за УПИ IV-360 и УПИ V-358,359. Да се представят скици от АГКК на всички имоти, предмет на разработката и цветна комбинирана скица.
4. Височината на нискоетажното застрояване на калкан с УПИ II-326,713 в УПИ V-358,359 да бъде отразена в съответствие с коректна извадка от действащия ПУП-ИПРЗ.
5. Промени в регулационните линии и конфигурацията на новите УПИ да се отразят в съответствие с Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове.

Становище на РЕСУТ:

След отстраняване на забележките преписката да се разгледа отново на РЕСУТ.

С писмо с вх.№ РПД24-ГР00-76-(3) / 29.08.2024 г. заявителите са уведомен за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

С писмо с вх.№ РПД24-ГР00-92-(1) / 13.09.2024 г. заявителите изразяват своето становище по т. 1 от решението на РЕСУТ, според което не съществува необходимост от договор по чл. 15 от ЗУТ, а само от съгласие на собствениците на засегнатите имоти. Внесли са за съгласуване коригирано мотивирано предложение, в което са отстранени служебните забележки в съответствие с решението на РЕСУТ. Към заявлението са приложени: скица № 15-158429 от 15.02.2022 г., скица № 15-14455 от 09.01.2023 г. и скица № 15-1225056 от 10.11.2021 г., издадени от СГКК-гр.София; цветна комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; пълномощно с рег. № 4420 от 12.09.2024г. на Маргарита Перусанова–нотариус с рег. № 236 на Нотариалната камара.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани отново на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 7 / 19.09.2024г., като допълнителна точка със:

#### Служебни забележки:

1. *СО-район „Подуяне“ не възразява за проекта за ПУП –ИПРЗ и РУП за УПИ IV-360, УПИ V-358,359 и УПИ VI-363а, кв. 19, м. „Левски – зона В“, район „Подуяне“ – СО.*
2. *СО-район „Подуяне“ ще започне процедура по нанасяне на общинската собственост в поземлен имот с идентификатор 68134.609.358.*
3. *При изработване на ПУП –ИПРЗ да няма прекъсване на регулационните линии;*

#### Становище на РЕСУТ:

*Да се издаде заповед на Главния архитект на СО – район „Подуяне“ за разрешаване на устройствена процедура – изработване на проект за ПУП –ИПРЗ и РУП.*

С писмо с вх.№ РПД24-ГР00-92-(2) / 24.09.2024 г. заявителите са уведомен за решението на РЕСУТ.

Мотивираното предложение за изменение плана за регулация и застрояване предвижда обединяване на УПИ V-358,359 и УПИ VI-363а и създаване на нов УПИ V-20,358, кв. 19, м. „Левски-зона В“, Район „Подуяне“-СО, като се променя характерът на застрояване – от нискоетажно в средноетажно и начинът на застрояване –свързано застрояване в три имота. За нов УПИ V-20,358, кв. 19, м. „Левски-зона В“, Район „Подуяне“-СО се допуска прилагане на чл. 16в, ал. 2, т. 2 от ЗУЗСО. Предвижда се изграждане на средноетажна жилищна сграда Г+4 с височина Н = 15,0 м. и преход в етажността Г+2 с височина Н = 10,0 м., свързано на калкан с УПИ IV-360, за който също се предвижда застрояване Г+4 с височина Н = 15,0 м. и преход в етажността Г+2 с височина Н = 10,0 м. Предвижда се покриване на калкана на съществуващото застрояване в УПИ II-362,713, кв. 19, м. „Левски-зона В“, Район „Подуяне“-СО.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по реда на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, в съответствие с изпълнение на рамковата програма за прилагане на Изменението на общия устройствен план на СО и не предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

Предвид горните мотиви и на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.124а, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, §1, ал.3 от ЗУТ; Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г., т.6.10.3 на Кмета на Столична община и с оглед устройствена категория по т.3 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО и Решение по допълнителна точка от Протокол № 7 / 19.09.2024 г. на РЕСУТ на район „Подуяне“:

## Разрешавам

Да се изработи проект за изменение на действащия подробен устройствен план:  
**Изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за обединяване на УПИ V-358,359 и УПИ VI-363а и създаване на нови УПИ V-20,358 и УПИ IV-360, кв. 19, м. "Левски-зона В", Район „Подуяне” – СО.**

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 – Жс /жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/ с параметри: макс. плътн. на застрояване – 50%; макс. Кинт = 2,5; миним. озеленена площ – 35%.
2. Да се спазва чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, като е необходимо да се представи геодезическо заснемане за наличната в имота гървесна растителност.
3. За указания обхват има действащо ЧЗРКП, одобрено с Решение № 7 по Протокол № 20 / 22.01.2001 г. на СОС. При изработване на проекта да се спазват нормите на ЗУТ и ЗУЗСО.
4. Проектът да се изработи върху одобрената кадастрална карта.

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 и 4 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, съгласно Заповед № РД-09-09-17/31.03.2006г. на Главния архитект на София, комплектован с настоящата заповед, 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.

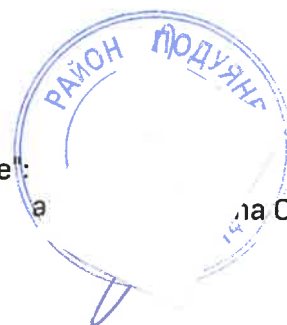
На основание чл.135, ал.8 от ЗУТ заповедта губи правно действие, когато в едногодишен срок от влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите 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 „Архитектура и градоустройство” на СО за сведение.

Главен архитект на СО – р-н "Подуяне":



на Стоева