СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН "СЛАТИНА"

З А П О В Е Д

РСЛ25-РА50-10/16.12.2025 г.
(регистрационен индекс/дата)

В СО – район „Слатина" е постъпило заявление с вх. № РСЛ25-ГР94-3100/07.07.2025 г., допълнено със заявление с вх. № РСЛ25-ГР94-3100-[1]/29.10.2025 г. и заявление с вх. № РСЛ25-ГР94-3100-[2]/16.12.2025 г. от Делчо Радулов с ЕГН с адрес: , чрез пълномощника му Николай Петков с пълномощно с рег. №215/12.01.2021 г. на нотариус в район РС София с рег. № 609 на НК с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) в обхвата на УПИ XV-636 (ПИ с идентификатор 68134.702.636 по КККР), кв. 178, местност „Гео Милев – Подуене – Редута", по плана на гр. София, Столична община – район „Слатина".

Към заявлението са приложени:

1. Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот №017, том I, рег. №935, дело №016 от 25.01.2011 г., вписан в АВ – СВ с вх. рег. № 1636 от 25.01.2011 г., акт № 194, том III, дело № 584/2011 г.; 2. Скица №15-726470-09.08.2019 г. на ПИ с идентификатор 68134.702.636 по КККР, издадена от АГКК – СГКК, гр. София; 3. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР изработена от инж. Г.Златанов, „Геокад-93 " ЕООД; 4. Геодезично заснемане на дървесната растителност по чл. 19 от ЗУЗСО изготвено от инж. Г. Златанов; 5. Експертна оценка на съществуващата дървесна растителност изработена от л.арх. И. Вълчанова; 6. Скица с мотивирано предложение съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план –изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) на УПИ XV-636 (ПИ с идентификатор 68134.702.636 по КККР), кв. 178, местност „Гео Милев – Подуене – Редута", по плана на гр. София, Столична община – район „Слатина" с цел привеждането на вътрешни регулационни линии по границите на собственост на имота по КККР; 7. Пълномощно от Делчо Радулов в полза на Николай Петков издадено с рег. №215/12.01.2021 г. на нотариус в район РС София с рег. № 609 на НК; 8. Скица с виза за УПИ XVI-632,633, кв.178, местност „Гео Милев – Подуене – Редута", по плана на гр. София, Столична община – район „Слатина" (служебно приложена); 9. Копие от одобрен проект на 20.07.2004 г. с РС № 103/20.07.2004 г. за „Жилищна сграда с подземни гаражи" (служебно приложен);

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, УПИ XV-636, кв. 178, местност „Гео Милев – Подуене – Редута", по плана на гр. София, Столична община – район „Слатина" попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване" (Жг) и съгласно т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е с пределно допустими устройствени показатели както следва: макс. плътност на застрояване – 60%, макс. коеф. на интензивност на застрояване: 3,5, мин. озеленена площ 20% от площта на УПИ, мин. 50% от предвидената зелена площ на УПИ е с висока дървесна растителност, макс. височина на застрояване – 26 м, които са задължителни за спазване.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на изменение на действащия подробен устройствен план е направено от собственика и носителя на ограничени вещни права на имота в обхвата на плана, като заинтересовано лице по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което се установява от приложените документи и скици.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Действащият ПУП (ЗРП) за УПИ XV-636, кв. 178, местност „Гео Милев – Подуене – Редута", по плана на гр.София, Столична община – район „Слатина" е одобрен със заповед №РД-50-09-63/24.02.1984 г. на главния архитект на София изменен с ЧИЗРП и ЧКЗСП за кв. 178, парцели (УПИ) I и XV-636 със заповед №РД-09-220/01.11.1991 г. на Председателя на ВРИК на ОбНС „Слатина", с който се обособява УПИ XV-636 по регулационния план, а в застроителната съставка на УПИ XV-636 – предвиждане за нова триетажна жилищна сграда, с първи етаж – за гаражи (Г).

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Видно от приложената скица с предложение за изменение на действащия подробен устройствен план по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за УПИ XV-636, кв. 178, м. „Гео Милев – Подуене – Редута", се предвижда както следва в:

- регулационната съставка:
- изменение на вътрешните регулационни линии на УПИ XV-636 към УПИ XVI-632,633 и УПИ XIX-635 по имотните граници на собственост на ПИ с идентификатор 68134.702.636 по одобрените и влезли в сила кадастрална карта и кадастрални регистри на района;
- в конкретното предназначение на УПИ XV-636 се вписва „за ЖС", като се потвърждава предвижданото за жилищно застрояване по предходния действащ план;
- застроителната съставка:
- новопредвидена свободностояща нискоетажна с височина до 7,80 м (2 ет.), до к.к. 9,60 м (3 ет.) и средноетажна с височина до 12,60 м (4 ет.) жилищна сграда разположена на уличната регулационна линия по ул. „Плачковски манастир" и подземен гараж (ПГ) в границите на УПИ при спазване на чл. 31 и чл. 32 от ЗУТ;

Конкретното предназначение на УПИ XV–636, кв. 178, м. „Гео Милев – Подуене – Редута" е съобразено с допустимото предназначение по ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Улица „Плачковски манастир" е улица от второстепенната улична мрежа на Столична община;

Служебно е установено, че няма издадена заповед за разрешаване изработването на ПУП от кмета/гл. архитект на Столична община за имота – предмет на плана, както и за съседните му, вкл. през улица.

Заявлението с приложените към него документи и скица с предложение за изменение на действащия подробен устройствен план са разгледани на РЕСУТ, като с решение по Протокол № 6/11.07.2025 г., т. 6 от дневния ред е прието за допустимо и е предложено на кмета на СО – район „Слатина" да издаде заповед за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация (за привеждане на вътрешни регулационни линии на УПИ XV-636 в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.702.636 по КККР към съседните УПИ XVI-632,633 и УПИ XIX-635) и застрояване (ПУП – ИПРЗ) в обхвата на УПИ XV-636, кв. 178, м. „Гео Милев – Подуене – Редута", по плана на гр. София, Столична община – район „Слатина".

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата улична регулация (ул. „Плачковски манастир"), с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Изготвено е становище от гл. архитект на СО – район „Слатина" за допустимостта на искането за разрешаване изработване на проект за ПУП –ИПРЗ в обхвата на УПИ XV-636 съгласно чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ и Заповед № САГ25-РД56-27/23.06.2025 г., т. 5.3 на гл. архитект на Столична община.

Заявителят е пожелал също така, да му бъде разрешено да възложи за негова сметка изработването на проекта за изменението на подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ и не предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

Предвид горното, за разрешаване изработването на изменение на действащия ПУП е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

Разрешаване изработването на проект за ПУП –ИПРЗ е от компетенциите на кмета на СО – район „Слатина" на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община.

С оглед гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на СО, чл. 135, ал. 3 и ал. 6, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване" (Жг), становище на гл. архитект на СО – район „Слатина" и Протокол на РЕСУТ № 6/11.07.2025 г., т. 6 от дневния ред,

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация (за привеждане на вътрешни регулационни линии на УПИ XV-636 в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.702.636 по КККР към съседните УПИ XVI-632,633 и УПИ XIX-635) и застрояване (ПУП – ИПРЗ) в обхвата на УПИ XV-636 (ПИ с идентификатор 68134.702.636 по КККР), кв. 178,

местност „Гео Милев – Подуене – Редута", по плана на гр. София, Столична община – район „Слатина" както следва по отношение на:

- регулационната съставка:
- изменение на вътрешните регулационни линии на УПИ XV-636 към УПИ XVI-632,633 и УПИ XIX-635 по имотните граници на собственост на ПИ с идентификатор 68134.702.636 по одобрените и влезли в сила кадастрална карта и кадастрални регистри на района;
- в конкретното предназначение на УПИ XV-636 се вписва „за ЖС", като се потвърждава предвижданото за жилищно застрояване по предходния действащ план;
- застроителната съставка:
- новопредвидена свободностояща нискоетажна с височина до 7,80 м (2 ет.), до к.к. 9,60 м (3 ет.) и средноетажна с височина до 12,60 м (4 ет.) жилищна сграда разположена на уличната регулационна линия по ул. „Плачковски манастир" и подземен гараж (ПГ) в границите на УПИ при спазване на чл. 31 и чл. 32 от ЗУТ;

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ПРЕДПИСАНИЯ:

- Отдел „Устройство на територията, кадастър и регулация" (УТКР):
- Проектът за подробен устройствен план – изменение на план за регулация (за привеждане на вътрешни регулационни линии на УПИ XV-636 в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.702.636 по КККР към съседните УПИ XVI-632,633 и УПИ XIX-635) и застрояване (ПУП – ИПРЗ) в обхвата на УПИ XV-636 (ПИ с идентификатор 68134.702.636 по КККР), кв. 178, местност „Гео Милев – Подуене – Редута", по плана на гр. София, Столична община – район „Слатина" да бъде изработен съгласно изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, ЗКИР, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.
- Проектът за ПУП – ИПРЗ да се изработи в съответствие с кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.
- По ОУП на СО (Приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) – имотът попада в устройствена зона – „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване" (Жг), съгласно т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и е с пределно допустими устройствени показатели както следва: макс. плътност на застрояване – 60%, макс. коеф. на интензивност на застрояване: 3,5, мин. озеленена площ 20% от площта на УПИ, мин. 50% от площта предвидена за озеленяване на УПИ е с висока дървесна растителност, макс. височина на застрояване – 26 м, които са задължителни за спазване.
- На основание чл. 65, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, проектът за ИПР следва да се съгласува със СГКК – София, преди одобряването му, което се доказва с представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР.
- Представено е геодезическо заснемане от инж. Г.Златанов и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност от ланд. арх. Ив. Вълчанова, за съблюдаване на разпоредбите на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и са заверени служебно

съгласно чл. 22, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столичната община (НИПОЗССО).

2. Разрешавам на заявителя, да възложи за своя сметка изработването на изменението на подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1.
3. На основание чл. 135, ал. 6 от ЗУТ настоящата заповед спира прилагането на действащия подробен устройствен план в териториалния обхват на допуснатото изменение по т. 1.
4. Настоящата Заповед да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на районната администрация на адрес бул. „Шипченски проход" № 67, гр. София, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана и да се публикува на интернет страницата на СО – район „Слатина".
5. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от разгласяването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд – София-град чрез СО – район „Слатина".
6. Екземпляр от настоящата Заповед да се връчи на заявителя, след заплащане на такса от 150,00 (сто и петдесет) лева съгласно т. 12 от Приложение № 9 към Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставени от Столична община.
7. 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.

КМЕТ
НА СО – РАЙОН „СЛАТИНА": .....
ГЕОРГИ ИЛИЕВ