



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН "СЛАТИНА"

ЗАПОВЕД

РСЛ25-РА50-9/26.11.2025 г.

(регистрационен индекс/дата)

В СО — район „Слатина“ е постъпило заявление с вх. № РСЛ25-ТД26-1333/06.08.2025 г., допълнено с вх. № РСЛ25-ТД26-1333-[1]/03.09.2025 г. от „КОНТАКТ 97-В“ ООД, ЕИК 115104454, с управител Атанас Вангелов, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Хан Аспарух“ №23, ет. 6, ап. 10, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план — изменение на план за улична регулация за привеждане в съответствие с имотната граница по КККР към ул. „Плачковски манастир“ и изменение на план за регулация и застрояване (ПУП — ИПУР и ИПРЗ) в обхвата на УПИ ХХ-628 (част от ПИ с идентификатор 68134.702.628 по КККР), кв. 177, местност „Гео Милев — Подуене — Редута“, по плана на гр. София, Столична община — район „Слатина“.

Към заявлението са приложени: Документ за собственост; Скици на имота и сградата издадени от АГКК; Комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР; Геодезично заснемане на дървесната растителност по чл. 19 от ЗУЗСО и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност; Скица с мотивирано предложение за изменението в графичен вид с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план — изменение на план за улична регулация за привеждане в съответствие с имотната граница по КККР към ул. „Плачковски манастир“ и изменение на план за регулация и застрояване (ПУП — ИПУР и ИПРЗ) на УПИ ХХ-628 (част от ПИ с идентификатор 68134.702.628 по КККР), кв. 177, местност „Гео Милев — Подуене — Редута“, по плана на гр. София, Столична община — район „Слатина“.

Искането за изменение на действащия ПУП е разгледано и прието на РЕСУТ с Протокол № 7/15.08.2025 г., т. 2 от дневния рег.

Изготвено е становище от гл. архитект на СО — район „Слатина“ за допустимостта на искането за разрешаване изработване на проект за ПУП — ИПУР и

ИПРЗ в обхвата на УПИ ХХ-628 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.

Със заповед № РСЛ25-РА50-8/17.09.2025 г. е прието за допустимо мотивираното предложение и е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план изменение на план за улична регулация за привеждане в съответствие с имотната граница по КKKP към ул. "Плачковски манастир" и изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПУР и ИПРЗ) в обхвата на УПИ ХХ-628, кв. 177, м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, по плана на гр. София, Столична община – район „Слатина“.

Заповедта е разгласена с обявление, на таблото при входа на районната администрация на адрес: гр. София, СО – район „Слатина“, бул. „Шипченски проход“ № 67 на 17.09.2025 г., публикувана е на интернет страницата на Общината на 17.09.2025 г., поставено е на УПИ ХХ-628 и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана по реда на чл. 124б, ал. 2 във връзка с чл. 135, ал. 7 от ЗУТ.

В срока по чл. 215, ал. 4 от Закона за устройство на територията не са постъпили жалби/възражения срещу Заповед № РСЛ25-РА50-8/17.09.2025 г. на кмета на Столична община – район „Слатина“, с която се разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация за привеждане в съответствие с имотната граница по КKKP към ул. "Плачковски манастир" и изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПУР и ИПРЗ) в обхвата на УПИ ХХ-628, кв. 177, м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“ и на основание чл. 132, ал. 1, т. 2 от Закона за устройство на територията заповедта е влязла в сила на 02.10.2025 г.

Със заявление с вх. № РСЛ25-ТД26-1742/09.10.2025 г., допълнено с вх. № РСЛ25-ТД26-1742-[1]/26.11.2025 г. от „КОНТАКТ 97-В“ ООД, ЕИК 115104454, с управител Атанас Вангелов, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Хан Аспарух“ №23, ет. 6, ап. 10 е представен проект за подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация за привеждане в съответствие с имотната граница по КKKP към ул. "Плачковски манастир" между о.т. 192 и о.т. без номер (до о.т. 137) и изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПУР и ИПРЗ) в обхвата на УПИ ХХ-628, кв. 177, м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“ с обяснителна записка и графична част. Проектът е съгласуван с „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, „Софийска вода“ АД, „Топлофикация“ ЕАД и „Виваком България“ ЕАД. Представено е писмо изх. № 23072-11947/18.11.2025 г. от МОСВ, РИОСВ – София.

Проектът за подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация за привеждане в съответствие с имотната граница по КKKP към ул. "Плачковски манастир" между о.т. 192 и о.т. без номер (до о.т. 137) и изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПУР и ИПРЗ) в обхвата на УПИ ХХ-628, кв. 177, м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“ е съобщен на лицата по чл. 131, ал. 1, ал. 2, т. 1 и т. 4 на 10.10.2025 г. по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и § 4, ал. 2 и ал. 3 от ДР на ЗУТ, удостоверено с разписан лист. В законовоустановения срок не са постъпили възражения, предложения или искания по проекта за подробен устройствен план.

Проектът е разгледан и приет на Районен експертен съвет по устройство на територията (РЕСУТ) и съгласно Решение по Протокол № 08/31.10.2025 г., т. 2 от

дневния ред е предложено на кмета на СО – район „Слатина“ да издаде заповед за одобряването му.

При горната фактическа обосновка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване изменение на действащия ПУП е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл. 135, ал. 1, във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собственика и носителя на ограничените вещни права на имота в обхвата на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скици от АГКК.

Представен е проект за подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация за привеждане в съответствие с имотната граница по КККР към ул. „Плачковски манастир“ между о.т. 192 и о.т. без номер (до о.т. 137) и изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПУР и ИПРЗ) в обхвата на УПИ ХХ-628, кв. 177, м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“ с обяснителна записка и графична част. Съгласуван е с експлоатационните дружества и РИОСВ – София.

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, УПИ ХХ-628, кв. 177, местност „Гео Милев – Подуене – Редута“, по плана на гр.София, Столична община – район „Слатина“ попада в устройствена зона: „Зона за общественообслужващи дейности“ (Оо) и съгласно т. 15 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: 3,0, мин. озеленена площ 30% от площта на УПИ, мин. 10% от площта на УПИ е с висока дървесна растителност, макс. височина на застрояване – 20 м, които са задължителни за спазване.

Действащият ПУП (ЗРП) за УПИ ХХ-628, кв. 177, 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. 177, парцели (УПИ) ХХ-628 и ХІХ-628 със заповед №РД-09-50-61/04.03.1996 г. на главния архитект на София и е с предвиждане в регулационната съставка за два урегулирани имота отредени за поземлен имот с пл. № 628 (ПИ с идентификатор 68134.702.628 по КККР), а в застроителната съставка на УПИ ХХ-628 – запазване на съществуващата двуетажна жилищна сграда, надстрояването ѝ с един етаж и новопредвидено едноетажно застрояване (М).

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

Предвид горното, е налице промяна в устройствените условия, при които е одобрен действащия план и е основание за одобряване на ПУП – ИПУР и ИПРЗ по чл. 134, ал. 1, т. 1, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработване на проект за ПУП – ИПУР и ИПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в заповедта за разрешаване, проектът е съобщен на заинтересуваните лица, разгледан е и е приет от РЕСУТ.

Съгласно ОУП на СО, УПИ ХХ-628, кв. 177, местност „Гео Милев — Подуене — Редута“, по плана на гр.София, Столична община — район „Слатина“ попада в устройствена зона: „Зона за общественослужващи дейности“ (Оо) и съгласно т. 15 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: 3,0, мин. озеленена площ 30% от площта на УПИ, мин. 10% от площта на УПИ е с висока дървесна растителност, макс. височина на застрояване — 20 м, които са задължителни за спазване. Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите в предвидените в ОУП на СО и Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение 2 от ЗУТ.

Видно от приложения проект на подробен устройствен план — изменение на план за улична регулация за привеждане в съответствие с имотната граница по КККР към ул. „Плачковски манастир“ между о.т. 192 и о.т. без номер (до о.т. 137) и изменение на план за регулация и застрояване (ПУП — ИПУР и ИПРЗ) в обхвата на УПИ ХХ-628, кв. 177, м. „Гео Милев — Подуене — Редута“, по плана на гр. София, СО — район „Слатина“, е с предвиждания както следва в:

- регулационната съставка:
 - изменение на уличната регулация на ул. „Плачковски манастир“ между о.т. 192 и о.т. без номер (до о.т. 137) за съвместяването ѝ с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.702.628 по КККР. Улица „Плачковски манастир“ е улица от второстепенната улична мрежа на Столична община;
 - в конкретното предназначение на УПИ ХХ-628 се вписва „за жил. стр.“;
- застроителната съставка:
 - новопредвидена свободностояща средноетажна жилищна сграда с височина до 15 м (5 ет.) на разстояние 0,10 м от уличните регулационни линии по ул. „Плачковски манастир“ и ул. „Попова шапка“ и подземен гараж (ПГ) в границите на УПИ;

Конкретното предназначение на УПИ ХХ-628, кв. 177, 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. Със закона за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столичната община (обн. ДВ бр. 31 от 10.04.2018 г.) е отменена ограничителната разпоредба за застрояване със сгради с изцяло жилищни функции в устройствена зона „Зона за общественослужващи дейности“ (Оо).

Спазени са изискванията на чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за изменение на плана за регулация и застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.25 г. на кмета на СО, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2, чл. 136, ал. 1, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1, ал. 2, чл. 31, чл. 32 от ЗУТ; устройствена зона по т. 15 – „Оо“ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на РЕСУТ № 8/31.10.2023 г., т. 2.

ОДОБРЯВАМ

Проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ЗРП), одобрен със заповед №РД-50-09-63/24.02.1984 г. на главния архитект на София, изменен с ЧИЗРП и ЧКЗСП за кв. 177, парцели (УПИ) ХХ-628 и ХІХ-628 със заповед №РД-09-50-61/04.03.1996 г. на главния архитект на София в следния териториален обхват:

Подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация за привеждане в съответствие с имотната граница по КККР към ул. „Плачковски манастир“ между о.т. 192 и о.т. без номер (до о.т. 137) и изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПУР и ИПРЗ) в обхвата на УПИ ХХ-628, кв. 177, м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“ с предвиждания както следва в:

- регулационната съставка:
 - изменение на уличната регулация на ул. „Плачковски манастир“ между о.т. 192 и о.т. без номер (до о.т. 137) за съвместяването ѝ с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.702.628 по КККР. Улица „Плачковски манастир“ е улица от второстепенната улична мрежа на Столична община;
 - в конкретното предназначение на УПИ ХХ-628 се вписва „за жил. стр.“;
- застроителната съставка:
 - новопредвидена свободностояща средноетажна жилищна сграда с височина до 15 м (5 ет.) на разстояние 0,10 м от уличните регулационни линии по ул. „Плачковски манастир“ и ул. „Попова шапка“ и подземен гараж (ПГ) в границите на УПИ;

С настоящия подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация за привеждане в съответствие с имотната граница по КККР към ул. „Плачковски манастир“ между о.т. 192 и о.т. без номер (до о.т. 137) и изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПУР и ИПРЗ) в обхвата на УПИ ХХ-628, кв. 177, м. „Гео Милев – Подуене – Редута“, по плана на гр. София, СО – район „Слатина“ не се създава свързано застрояване със съседен имот; не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица; не се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване на имоти.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

В информационната система на кадастралните и устройствените планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Заповедта и одобрения ПУП – ИПУР и ИПРЗ да се публикуват на интернет страницата на Столична община – направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://nag.sofia.bg>) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Екземпляр от настоящата заповед да се връчи на заявителя след заплащане на такса от 400 (четиристотин) лева съгласно т. 20 от приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1, ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ, чрез СО – район „Слатина“ до Административен съд София-град.

КМЕТ
НА СО – РАЙОН „СЛАТИНА“

