



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН "СЛАТИНА"

ЗАПОВЕД

РСЛ26-РА50-13/17.08.2026 г.

(регистрационен индекс/gata)

В СО – район „Слатина“ е постъпило заявление с вх. № РСЛ26-ТД26-1164/16.06.2026 г., допълнено с вх. № РСЛ26-ТД26-1164-[1]/28.07.2026 г. и РСЛ26-ТД26-1164-[2]/17.08.2026 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 регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) в обхвата на УПИ XIX-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: 1. Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот №149, том VIII, рег. №10061, дело №1082 от 15.12.2020 г., вписан в АВ – СВ с вх. рег. № 75965 от 15.12.2020 г., акт № 193, том СХСII, дело № 58588; 2. Скица №15-658607-27.06.2024 г. на ПИ с идентификатор 68134.702.628 по КККР, издадена от АГКК – СГКК, гр. София; 3. Скица №15-658609-27.06.2024 г. на сграда с идентификатор 68134.702.628.1 по КККР, издадена от АГКК – СГКК, гр. София; 4. Скица №15-658611-27.06.2024 г. за сграда с идентификатор 68134.702.628.2 по КККР, издадена от АГКК – СГКК, гр. София; 5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР изработена от инж. Е.Петков, „ManKag“ ЕООД; 6. Геодезично заснемане на имота, вкл. дървесната растителност по чл. 19 от ЗУЗСО изготвено от инж. Е.Петков; 7. 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 – ИПУР и ИПРЗ) на УПИ XIX-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“.

Служебно е удостоверено, че по действащия ОУП на СО, УПИ XIX-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.

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 на имота и носителя на ограничени вещни права 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 за УПИ XIX-628, кв. 177, местност „Гео Милев — Подуене — Редута“, по плана на гр.София, Столична община — район „Слатина“ са одобрени 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) XX-628 и XIX-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), а в застроителната съставка на УПИ XIX-628 — нова жилищна сграда (М/Г+4).

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 XIX-628, кв. 177, м. „Гео Милев — Подуене — Редута“, се предвижда както следва в:

- регулационната съставка:
 - в конкретното предназначение на УПИ XIX-628 се вписва „за жил. стр.“;
 - вътрешните регулационни линии на УПИ XIX-628 към УПИ II „за общ. жил. строителство“ се поставят в съответствие с имотните граници по КККР;
- застроителната съставка:
 - новопредвидена свободностояща нискоетажна с височина до 10 м (М/Г+2) и средноетажна до 15 м (М/Г+4) жилищна сграда и подземен гараж (ПГ) в границите на УПИ;

Конкретното предназначение на УПИ XIX-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 общественообслужващи дейности“ (Оо).

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 № 4/19.06.2025 г., т. 1 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 и застрояване (ПУП — ИПРЗ) в обхвата на УПИ XIX-628, кв.177, м. „Гео Милев — Подуене — Редута“, по плана на гр. София, Столична община — район „Слатина“ по КККР.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата улична регулация (ул. „Попова шапка“), 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 XIX-628 съгласно чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ и Заповед № САГ26-РД-09-09-3/04.02.2026 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 № СОА26-РД09-1190/05.02.2026 г. на кмета на Столична община.

С оглед гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание Заповед № СОА26-РД09-1190/05.02.2026г. 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. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО „Зона за общественослужващи дейности“ (Оо), становище на гл. архитект на СО – район „Слатина“ и Протокол на РЕСУТ № 4/19.06.2026 г., т. 1 от дневния ред,

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) в обхвата на УПИ XIX-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“ както следва по отношение на:
 - регулационната съставка:
 - в конкретното предназначение на УПИ XIX-628 се вписва „за жил. стр.“;
 - вътрешните регулационни линии на УПИ XIX-628 към УПИ II „за общ. жил. строителство“ се поставят в съответствие с имотните граници по КККР;
 - застроителната съставка:
 - новопредвидена свободностояща нискоетажна с височина до 10 м (М/Г+2) и средноетажна до 15 м (М/Г+4) жилищна сграда и подземен гараж (ПГ) в границите на УПИ;

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ПРЕДПИСАНИЯ:

- Отдел „Устройство на територията, кадастър и регулация“ (УТКР):
 - Проектът за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) в обхвата на УПИ XIX-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“ 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 – „общественообслужващи дейности“ (Оо), съгласно т. 15 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: 3,0, мин. озеленена площ 30% от площта на УПИ, мин. 10% от площта на УПИ е с висока гървесна растителност, макс. височина на застрояване – 20 м, които са задължителни за спазване.
 - Да се представи експертна оценка на съществуващата гървесна растителност, за съблюдаване на разпоредбите на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и да се завери 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 76,69 € (седемдесет и шест евро и шестдесет и девет евроцента) 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“

