



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 224

на Столичния общински съвет

от 27.03.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ I-, „за комплексно жилищно строителство и магазини“ за създаване на нови УПИ III-1005, 1264 „за супермаркет, паркинг и трафопост“ за ПИ с идентификатор 68134.703.1005, 68134.703.1264, което води до образуване на нов остатъчен УПИ I-, „за комплексно жилищно строителство и магазини“ в нов кв.93а и нов УПИ I-, „за комплексно жилищно строителство и магазини“ в нов кв.93а и сервитут на техническата инфраструктура, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за създаване на нова улица от о.т.222а (нова) до о.т.247е (нова), което води до изменение на профила на улица „Гео Милев“ в участъка между о.т.221 до о.т.223 и улица от о.т.246 до о.т.249а, изменение на план за застрояване на нов УПИ III-1005, 1264 „за супермаркет, паркинг и трафопост“ за ПИ с идентификатор 68134.703.1005, 68134.703.1264 в кв.93а и план-схема по чл.108 от ЗУТ по част „ВиК“, м. „Христо Смирненски-Слатина“, Район „Слатина“ на Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-460/02.03.2017г. за изменение на действащия ПУП - ИПРЗ за ПИ №№ 1005 и 1264, УПИ I-, „за КЖС и магазини“, кв.93, м. „Христо Смирненски-Слатина“, подадено от „ЕКОТИЕРА БИЛД“ ЕООД. Към заявлението са приложени: нот. акт № 51, том I, рег. № 7940, дело № 45 от 2016г., нот. акт № 47, том I, рег. № 6924, дело № 42 от 2016г.; мотивирано предложение, скица от район „Слатина“ за ПИ 1264 с № РСЛ16-ТД26-1928/15.11.2016 г.; скица за ПИ 1005 с № РСЛ16-ТД26-1926/ 21.11.2016г.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-460[5]/03.11.2017 г. е внесено ново мотивирано предложение за ПУП - ИПРЗ.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-460[6]/08.02.2018 г. на директор Дирекция „Териториално планиране“, новото мотивирано предложение е изпратено на кмета на Район „Слатина“-СО за изразяване на становище.

С писмо вх. №САГ17-ГР00-460[7]/18.04.2018 г. от кмета на Район „Слатина“-СО изразява становище, че счита за целесъобразно и одобрява взетото решение на РЕСУТ по Протокол № 05 от 28.02.2018 г., т. 1, съгласно което вместо алея да се предвиди улица, поради необходимостта ѝ за достъп до изградените многоетажни жилищни сгради, предвид самообособилата се улица ул. „Миркова" до ул. „Гео Мирев", както и във връзка с изискванията на §5, т.10 от ДР на ЗУТ. Към писмото са приложени протокол на РЕСУТ и графична част към взетото решение.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-436/07.06.2018 г. на главния архитект на СО.

Заповедта за разрешаване е изпратена в район „Слатина" с писмо изх. № САГ17-ГР00-460-(8)/08.06.2018 г.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-460-(9)/20.07.2018 г. е внесен проект за ПУП-ИПРЗ.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-460-(10)-(11)/08.2018 г. е внесен коригиран проект за ПУП-ИПРЗ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-460-(14)/26.10.2018 г. е изпратено писмо до главния редактор на Държавен вестник за обявление на проекта по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-460-(15)/26.10.2018 г. е изпратен проектът за ПУП за съобщаване в район „Слатина" след обнародване в Държавен вестник на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ. На основание чл.22, ал.4 от ЗУТ по проекта следва да се проведе обществено обсъждане.

С писмо изх. № РСЛ18-ГР94-4918/27.12.2018г. е изпратено възражение от живущи на ул. „Коста Лулчев" № 60, вх.,Е“.

С писмо изх. № РСЛ18-ВК08-1779-[1]/19.02.2019г. (вх.№ САГ17-ГР00-460-(16)/19.02.2019 г. в НАГ) на кмета на район „Слатина" е върнат проектът за ПУП, който е обявен и представя доказателства, че са изпълнени процедурите по чл.128, ал.1 от ЗУТ, като уведомява, че проектът е разгледан на заседание на РЕСУТ по протокол № 1/07.01.2019 г. и е изразено становище. Уведомява, че на основание чл.127, ал.1, във връзка с чл.22, ал.4 и ал.5 от ЗУТ по проекта е проведено обществено обсъждане и прилага доказателства. В законоустановения срок по преписката са постъпили 7 бр. възражения, като 5 бр. от тях са оттеглени и е постъпило 1 бр. предложение.

Проектът и приложените писмени доказателства към него са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-91/10.12.2019 г., т.1, проектът е разгледан и е дадено служебно предложение, след изпълнението на което отново да се внесе за разглеждане на ОЕСУТ.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-460-(23)/28.07.2021 г. от възложителя е внесено възражение срещу специализиран подробен устройствен план за трасе и метростанции на отклонение от Трета

метролиния на „Софийски метрополитен“ през кв. „Слатина“ до кв. „Младост 1“.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-460-(27)/02.03.2023 г. е представен коригиран проект за ПУП, план-схема по чл.108 от ЗУТ по част „ВиК“ и становище с изх. № ТУ-5257/21.02.2023г. от „Софийска вода“ АД.

В писмо с изх. № САГ17-ГР00-460-(28)/02.06.2023 г. е поискано от заявителите да изчакат влизането в сила на проект - специализиран подробен устройствен план за трасе и метростанции на отклонение от Трета метролиния на „Софийски метрополитен“ през кв. „Слатина“ до кв. „Младост 1“, одобрен с Решение № 947 по Протокол № 67/15.12.2022г. на СОС.

Със заявления с вх. № САГ17-ГР00-460-(29)-(31)/30.01.2024 г. е представен коригиран проект за ПУП-ИПРЗ с обяснителна записка, придружен с цифров модел.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-460-(32)/06.02.2024 г. е изпратено писмо до главния редактор на Държавен вестник за обявление на проекта за ПУП и план-схема по чл.108 от ЗУТ по част „ВиК“ по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-460-(33)/06.02.2024 г. е изпратен проектът за ПУП план-схема по чл.108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“ за съобщаване в район „Слатина“ след обнародване в Държавен вестник на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ.

Към проекта следва да се проведе процедура по обществено обсъждане по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ.

С писмо изх. № РСЛ24-ВК08-291-[1]/19.06.2024г. на (вх.№ САГ17-ГР00-460-(34)/19.06.2024 г. в НАГ) кмета на район „Слатина“ връща проекта за ПУП, който е обявен и представя доказателства, че са изпълнени процедурите по чл.128, ал.1 от ЗУТ, като уведомява, че проектът е разгледан на заседание на РЕСУТ по протокол № 7/25.06.2021 г. и е изразено становище. В законоустановения срок по преписката е постъпило едно становище.

Проектът и приложените писмени доказателства към него са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-46/16.07.2024 г., т.7, проектът е приет с предложение след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-460-(38)/28.08.2024г. е представен проект за ПУП на недеформируема основа в изпълнение на служебното предложение.

Протоколът е утвърден от кмета на СО и изведен с изх. № СОА20-РД91-472-[186]/31.07.2024 г.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собственика на ПИ с идентификатори 68134.703.1005 и 68134.703.1264, попадащи в УПИ I-, „за комплексно жилищно строителство и магазини“ от кв.93 по плана на м. „ж.к. Слатина-Христо Смирненски“ - предмет на плана, което се установява от представените по преписката документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план за територията РКП и ЗП, одобрен със заповед № 117/27.02.1978г. на главния архитект на София, Заповед № 385/08.11.1976 г. на главния архитект на София, заповед № РД-09-50-411/14.08.2001 г., потвърдени с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС и Решение № 947 по Протокол № 67/15.12.2022г. на СОС.

Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-138 от 24.07.2017 г. от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С плана за регулация се иска изменение на план за улична регулация (ИПУР) за създаване на нова улица от о.т.222а (нова) до о.т.247е (нова), което води до изменение на профила на улица „Гео Милев“ между о.т.221 до о.т.223 и улица от о.т.249 до о.т.246, изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-, „за комплексно жилищно строителство и магазини“ от кв.93, като се създават нови УПИ III-1005,1264 „за супермаркет, паркинг и трафопост“ за ПИ с идентификатори 68134.703.1005 и 68134.703.1264, УПИ I-, „За комплексно жилищно строителство и магазини“ в нов кв.93а и нов УПИ I-, „за комплексно жилищно строителство и магазини“ в кв.93, м. „ж.к. Слатина - Христо Смирненски“, район „Слатина“ на СО.

Транспортният достъп до новопредвидения УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация от о.т.222а (нова) до о.т.247е (нова) с променен профил на улица „Гео Милев“ между о.т.221 до о.т.223, кв.93, м. „ж.к. Слатина-Христо Смирненски“, район „Слатина“.

Предназначението на новия УПИ е „за супермаркет, паркинг и трафопост“, което е допустимо в устройствена зона „Жк“, в която попада имотът.

С проекта за ПЗ за новопредвидения УПИ се предвижда свободно стояща, нежилищна сграда и височина до 15 м. кота корниз, съобразена с устройствената зона - „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк).

С проекта на плана за застрояване са спазени изискванията на чл.35, ал.1 от ЗУТ; не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Към проекта е представена план-схема по чл.108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“ в обхвата на проекта, район „Слатина“ на СО.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Съгласно ОУП на СО, имотът - предмет на плана попада в урбанизирана територия - „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк), съгласно т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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

Планът за регулация е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

По проекта са представени съгласувания с експлоатационните дружества.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - собственост на юридическо лице за изграждане на улица - публична общинска собственост на основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 и т.2, чл.136, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2, т.6 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.22, ал.4-8 от ЗУТ, чл.35, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.2, ал.5 от ЗУТ; чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, устройствена категория по т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/16.07.2024 г., т.7,

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за регулация в м. „Христо Смирненски-Слатина“, кв.93, УПИ I-, „за комплексно жилищно строителство и магазини“ за създаване на нови УПИ III-1005,1264 „за супермаркет, паркинг и трафопост“ за ПИ с идентификатор 68134.703.1005, 68134.703.1264, което води до образуване на нов остатъчен УПИ I-, „за комплексно жилищно строителство и магазини“ в нов кв.93а и нов УПИ I-, „за комплексно жилищно строителство и магазини“ в нов кв.93а и сервитут на техническата инфраструктура по кафявите и зелени линии, цифри, текст, щриховки и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация за създаване на нова улица от о.т.222а (нова) до о.т.247е (нова), което води до изменение на профила на улица "Гео Милев" в участъка между о.т.221 до о.т.223 и улица от о.т.246 до о.т.249а на м. „Христо Смирненски-Слатина“ по кафявите и зелени линии, цифри и текст, щриховки и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. „Христо Смирненски-Слатина“, кв.93а (нов) за нов УПИ III-1005,1264 „за супермаркет, паркинг и трафопост“ за ПИ с идентификатор 68134.703.1005, 68134.703.1264, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План - схема по част „ВиК“ по чл.108 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в район „Слатина“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.03.2025 г., Протокол № 33, точка 24 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-9300/1/13.03.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Цветомир Петров*