



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 233

на Столичния общински съвет

от 13.06.2024 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатори 68134.712.3022, 68134.712.3024, 68134.712.3025, 68134.712.3043 за образуване на нов УПИ I-3022,3024,3025,3043 „за офиси, обслужващи дейности, чисто производство, складове и ТП" в кв. 15, план за улична регулация (ПУР) за удължаване на улица от о.т.123 до о.т.123а (нова), м. СПЗ „Слатина - север" и план-схеми по част „ВиК" по чл. 108 от ЗУТ, район „Слатина".

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-977/21.05.2020 г. от „ЕЙ СИ АР" ЕООД и „Лето Пропъртис" ЕАД, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.712.3022, 68134.712.3024, 68134.712.3025, 68134.712.3043 по КККР, м. СПЗ „Слатина - север", район „Слатина" СО.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; задание за изработване на проект за ПУП-ПРЗ; документи за собственост; пълномощни; скица № 15-237457-09.03.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.712.3022; скица № 15-237464-09.03.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.712.3024; скица № 15-237485-09.03.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.712.3025; скица № 15-220853-05.03.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.712.3043, издадени от СГКК - гр.София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-977-[1]/12.08.2020 г. от заявителите е изискано представяне на допълнителни документи.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ20-ГР00-977-[2]/31.08.2020 г. в НАГ е внесена комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите при Направление „Архитектура и градоустройство"

на Столична община, които са представили съответните становища и предписания към проекта.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите - предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т.12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-638/02.09.2021 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатори 68134.712.3022, 68134.712.3024, 68134.712.3025, 68134.712.3043 по КККР, м. „Средното“, район „Слатина“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-977-[5]/20.09.2021 г. издадената заповед е изпратена до район „Слатина“ за сведение и изпълнение.

Видно от писмо № РСЛ21-ВК08-1429-[1]/12.10.2021 г. (№ САГ20-ГР00-977-[6]/12.10.2021 г.) на кмета на район „Слатина“ заповедта е разгласена.

Със заявление вх. № САГ20-ЗС00-112-[1]/25.01.2022 г. в НАГ са внесени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от отдел „БД“ - Зелена система на 07.02.2022 г. с условие „дървета с № 1 до 4,19, 21 и 23 да се компенсират 1:3.“

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-977-[7]/06.03.2022 г. в НАГ е внесен проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.712.3022, 68134.712.3024, 68134.712.3025, 68134.712.3043 по КККР, м. „Средното“, район „Слатина“, нов кв. 15, м. „СПЗ Слатина-север“, район „Слатина“, с приложена обяснителна записка и цифров носител.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-977-[8]/10.03.2022 г. в НАГ е внесено удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта, заедно с приложения проект.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-977-[9]/29.03.2022 г. в НАГ е представено съгласуване с ГД „ГВА“ с изх.№ 56-02-21/ 22.03.2022 г.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-977-[10]/04.04.2022 г. са дадени допълнителни указания за допълване на проекта.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-977-[11]/29.05.2023 г. в НАГ е внесен проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) и план схеми по част водоснабдяване и канализация.

С писмо с изх.№ САГ20-ГР00-977-[12]/07.07.2023 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

Към проекта са представени: съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 29.10.2021 г.; ГД „ГВА“ с изх.№ 56-02-21/ 22.03.2022г.;

„Софийска вода" АД с изх.№ ТУ- 3214/19.10.2022г., ведно с изходни данни.

Представен е предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо вх. № САГ20-ГР00-977-/13/30.08.2023 г. на Главен архитект на район „Слатина". Видно от писмото проектът е съобщен на заинтересуваните лица, като срещу същия не са постъпили възражения.

По проекта за ПУП са изразени положителни становища от отделите в НАГ, установено е съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С Решение по протокол № ЕС-Г-80/24.10.2023 г., т.13, проектът е приет, след изпълнение на служебни предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-977-[14]/07.11.2023г. в НАГ е внесен коригиран проект в съответствие с направеното служебно предложение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-977-[15]/06.12.2023г. в НАГ е внесен проект по част „Водоснабдяване" в съответствие с направеното служебно предложение.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-977-(17)/18.12.2023 г. на Главен архитект на район „Слатина" в НАГ са представени доказателства в съответствие с направеното служебно предложение.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.712.3022, 68134.712.3024, 68134.712.3025, 68134.712.3043 по КККР, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият ПУП за територията по отношение на уличната регулация е ПРЗ за кв.6 на м. СПЗ „Слатина-север", одобрен с Решение № 299 по Протокол № 67/10.06.2010г. на СОС.

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

С проекта за ПР се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.712.3022, 68134.712.3024, 68134.712.3025, 68134.712.3043 по КККР, като се предвижда създаването на УПИ I-3022, 3024, 3025, 3043 „за офиси, обслужващи дейности, чисто производство, складове и ТП", м. СПЗ „Слатина-север", район „Слатина", по реда на чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ и план за улична регулация за продължение на

улица от о.т.123 до о.т.123а (нова) пред ПИ с идентификатор 68134.712.3043, м. „СПЗ „Слатина-север“, район „Слатина“.

За одобряване на проекта за ПР за нов УПИ I-3022,3024,3025,3043 е представен предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т.12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предложеното предназначение „за складове, чисто производство, офиси, ПГ и ТП“ и застрояване е допустимо.

Предвид горното 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.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури по съществуващата и новопредвидена улица от о.т.123 до о.т.123а (нова), с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда изграждането на две нови сгради, които са разположени свободно като начин на застрояване и са указани като ниско по характер застрояване с  $H \leq 10.00$ м. (2 ет. и 3 ет.).

Планът за застрояване е изработен при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: продължение на улица от о.т.123 до о.т.123а (нова), с което се засяга имот, собственост на юридически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл.21, ал.7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1, чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл. 35, 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, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-80/24.10.2023 г., т. 13

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.712.3022, 68134.712.3024, 68134.712.3025, 68134.712.3043 за които се създава нов УПИ I-3022,3024,3025,3043 „за офиси, обслужващи дейности, чисто производство, складове и ТП" в нов кв. 15 и план за улична регулация за удължаване на улица от о.т.123 до о.т.123а (нова), м. СПЗ „Слатина - север" по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ I-3022,3024,3025,3043 „за офиси, обслужващи дейности, чисто производство, складове и ТП" в нов кв. 15, м. СПЗ „Слатина - север", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица, с максимална абсолютна кота на най-високата точка на застрояване 571.00 m. (включително конструкции, надвишаващи кота корниз), по височинна система EVRS (EVRF2007).

3. План-схема по част „Водоснабдяване" по чл.108, ал.3 от ЗУТ в обхвата на проекта.

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 или сгради, включително през улица.

На основание чл.17, ал.6 от ЗУТ разрешение за строеж в нов УПИ I-3022, 3024, 3025, 3043 „за офиси, обслужващи дейности, чисто производство, складове и ТП" в нов кв.15, м. СПЗ „Слатина - север", може да се издава след представяне на окончателен договор.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план 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.

Решението да се съобщи 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 13.06.2024 г., Протокол № 13, точка 23 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-4560/27.05.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Цветомир Петров*