



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 679

на Столичния общински съвет

от 10.09.2026 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация на УПИ VIII-Министерство на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база, техническа работилница и гараж“, УПИ Х - „ЦС на БТС, складово-гаражна база“, УПИ IX, УПИ X, УПИ XI, УПИ XII-„Централен кооператвен съюз“, контактен УПИ XIII-16,548,585,555, кв.1а, терен „за озеленяване“ и контактен УПИ I-11, кв.1б, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“; създаване на сервитут на канал 325/225 Б; изменение на уличната регулация по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.2 до о.т.5; създаване на нова задънена улица между о.т.2а /нова/-о.т.2б /нова/-о.т.2в /нова/-о.т.2г /нова/-о.т.2д /нова/-о.т.2е /нова/; изменение на план за застрояване в новообразуваните УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове и ТП“, кв.1а и УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“, кв.2 /нов/, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“, сега Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-2907/09.08.2016 г. от „ТЕЛЕКОМПЛЕКТ“ АД, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на м.„Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, кв.1а, УПИ XIII-16,548,585,555, УПИ VIII - Министерство на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база, техническа работилница и гараж, УПИ Х - ЦС на БТС, складово-гаражна база, УПИ IX и УПИ X, както и изменение на план за улична регулация (ИПУР) по ул. „Петър Панайотов“, район „Надежда“.

Към заявлението са приложени: пълномощно; решение № 6/30.11.2001 г. за вписване в регистъра на търговски дружества на

„Телекомплект“ ЕАД; решение на СГС от 17.11.1992 г. за вписване на преобразуването на „Телекомплект“ АД и „Телекомплект-прима-С“-София“ в „Телекомплект“ ЕАД; разпореждане № 104/07.10.1992 г. на Министерски съвет за преобразуване на държавни фирми в еднолични търговски дружества; Акт за държавна собственост на недвижим имот № 293/20.09.1991 г.; постановление № 201 на МС от 25.10.1993 г. за прехвърляне на вещни права върху недвижими имоти; скица № 15-159985-20.04.2015 г. за ПИ с идентификатор 68134.1374.840, издадена от СГКК - гр.София; мотивирано предложение за ИПРЗ и комбинирана скица за пълна или частична идентичност за имот с идентификатор 68134.1374.840.

Със заявление вх.№САГ16-ГР00-2907-(1)/30.11.2016 г. допълнително са внесени: справка от търговски регистър; скица № 62419/22.10.2013 г. за ПИ с идентификатор 68134.1374.599, издадена от СГКК - гр. София; нотариален акт № 50, том XIV, рег. № 29110, дело 2437/2007 г. за имот с пл. № 599, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 106133, акт № 87, том CLXXVI, дело № 75202, им. партия 481447; акт за държавна собственост № 313/30.10.1991 г. за терен за „Складово гаражна база“ на БТС; скица № 15-554141-11.11.2016 г. за ПИ с идентификатор 68134.1374.1538, издадена от СГКК-гр.София с вписан собственик Български туристически съюз; препис-извлечение от протокол на заседание на управителен съвет на сдружение „Български туристически съюз“ за даване на съгласие за извършване на ИПР; удостоверение изх. № 25-87661-11.11.2016 г., издадено от СГКК; писмо изх. №00-189/30.11.2016 г. на „Телекомплект“ АД с ново мотивирано предложение.

Със заявление вх.№САГ16-ГР00-2907-(2)/02.12.2016 г. допълнително е внесено съгласие на „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД с рег. № 95-Т-332 от 02.12.16 г. за процедиране изменение на план за регулация.

Издадена е заповед № РА50-162/17.03.2017 г. на главния архитект на Столична община, с която се разрешава да се изработи проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване в териториален обхват: УПИ XIII-16,548,585,555, УПИ VIII-„Министерство на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база, техническа работилница и гараж, УПИ X-„ЦС на БТС, складово-гаражна база“ и УПИ IX и УПИ X, кв.1а, м. „Складово зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, ПИ с идентификатори 68134.1374.840, 68134.1374.1538 и 68134.1374.599, район „Надежда“. Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Надежда“ и до заявителя с писмо изх. № САГ16-ГР00-2907-[3]/27.03.2017 г.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2907-[6]/07.04.2017 г. от главния архитект на район „Надежда“ е изпратена обявената по реда на чл. 124б,

ал. 2 от ЗУТ заповед № РА50-162/17.03.2017 г. с приложения доказателства за съобщаването ѝ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2907-[4]/30.03.2017 г. е внесен за одобряване проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, кв.1а, УПИ XIII-16, 548, 585, 555, УПИ VIII-„Министерство на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база, техническа работилница и гараж“, УПИ X-„ЦС на БТС, складово-гаражна база“, УПИ IX и УПИ X, както и изменение на план за улична регулация (ИПУР) по ул. „Петър Панайотов“, СО - район „Надежда“ с извадка от действащ ПУП и обяснителна записка.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. По преписката е приложена документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена под № СЕК17-ТД26-761/18.05.2017г. от дирекция „Зелена система“, проектът е съгласуван с улично осветление „Сибيريا-Техно Лайтинг“ ДЗЗД София от 05.05.2017 г., „Топлофикация София“ ЕАД с № СГ-554/12.04.2017 г., „Овергаз мрежи“ АД с изх. №ОМ-Е20010-7532/11.05.2017 г., „Софийска вода“ АД по вх. №ТУ-1491/12.04.2017 г. и изходни данни, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с №131 от 28.04.2017 г. и БТК ЕАД с № Р-183/13.04.2017 г.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-90/03.12.2019 г., т. 3.

Постъпило е заявление с вх. № САГ19-ГР00-2656/05.12.2019 г. от „Пътно поддържане Сливен“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1374.2132 с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ X, УПИ XI и УПИ XII, кв.1а, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, като предвижданите изменения съгласно приложеното мотивираното предложение засягат поземлени имоти в обхвата на процедирания проект за ПУП по преписка вх. № САГ16-ГР00-2907-[4]/30.03.2017 г.

Към заявлението са приложени: пълномощно, документ за платена административна такса, документи за собственост, скици на имотите, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, извадка от действащи ПУП, задание и мотивирано предложение в графичен вид.

Със заявление вх.№САГ19-ГР00-2656-(1)/09.12.2019 г. допълнително са представени скица за ПИ с идентификатор 68134.1374.2132, издадена от СГКК-гр. София и нова комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2656-(2)/08.10.2020 г. са внесени нови задание и мотивирано предложение, като в обхвата на исканото изменение са включени и УПИ I от кв. 1б и УПИ X от кв. 1 и се предлага нова задънена улица за обслужване на остатъчни имоти.

Възложителите са информирани с писма изх. № САГ16-ГР00-2907-[21]/30.03.2021 г. и изх. № САГ16-ГР00-2907-[24]/12.04.2022 г., че е препоръчително двете преписки да се обединят и изготвеният проект да осигурява достъп до всички поземлени имоти в обхвата на разработката в изпълнение на чл. 14, ал. 4 от ЗУТ.

Подадено е заявление вх. № САГ16-ГР00-2907-[25]/17.10.2022 г. от „Пътно поддържане-Сливен“ ЕООД, Телекомплект“ АД и „Българска телекомуникационна компания“ АД с приложени документи за собственост, скици за ПИ с идентификатори 68134.1374.2132, 68134.1374.2133, 68134.1374.839, 68134.1374.840, 68134.1374.599, издадени от СГКК - гр.София, пълномощни, задание и мотивирано предложение с разширен обхват, изготвено върху актуална кадастрална карта.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2907-[27]/15.12.2022 г. е внесено коригирано мотивирано предложение за ПУП.

Имотите - предмет на исканото изменение попадат в устройствена зона „Смесена производствена зона“ (Пс).

Със заповед № РА50-14/11.01.2023 г. на главния архитект на Столична община е изменена заповед № РА50-162/17.03.2017 г. на главния архитект на СО и се разрешава изработването на проект за изменение на план за регулация на УПИ VIII-„Министерство на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база, техническа работилница и гараж“, УПИ XI и УПИ XII-„Централен кооперативен съюз“, кв. 1а, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“, за ПИ с идентификатори 68134.1374.2132, 68134.1374.2133, 68134.1374.839, 68134.1374.840, 68134.1374.599 - собственост на заявителите и контактни УПИ X-„ЦС на БТС, складово-гаражна база“ от кв. 1, УПИ IX, УПИ X и УПИ XIII-16,548,585,555 от кв. 1а, УПИ I-11 от кв. 1б и терен „за озеленяване“, на уличната регулация по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.2 до о.т.5, попадаща в ПИ с идентификатор 68134.1374.2003 и изменение на план за застрояване с предвиждане на ново застрояване в новообразуваните УПИ за ПИ с идентификатори 68134.1374.2132, 68134.1374.839, 68134.1374.840, 68134.1374.599.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2907-[28]/12.01.2023 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Надежда“ за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ16-ГР00-2907-[29]/27.02.2023 г. и № САГ16-ГР00-2907-[31]/31.03.2023 г. на главния архитект на район „Надежда“ са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ и е удостоверено, че няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2907-[32]/04.04.2023 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на

план за регулация на УПИ VIII-„Министерство на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база, техническа работилница и гараж“, УПИ XI и УПИ XII-„Централен кооперативен съюз“, кв. 1а, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“, и контактни УПИ X-„ЦС на БТС, складово-гаражна база“ от кв. 1, УПИ IX, УПИ X и УПИ XIII-16,548,585,555 от кв. 1а, УПИ I-11 от кв. 1б и терен „за озеленяване“; изменение на уличната регулация по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.2 до о.т.5; създаване на нова задънена улица; изменение на план за застрояване в новообразуваните УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове, и ТП“, УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“.

Представени са изходни данни от „Софийска вода“ ЕАД под № ТУ-1468/13.03.2023 г. и съгласуван ПУП от 11.05.2023 г., становище на „ЕРМ Запад“ ЕАД с изх. № 1205037633/04.05.2023 г. и съгласуван ПУП.

Проектът е изпратен на кмета на район „Надежда“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. С писмо вх. № САГ16-ГР00-2907-[36]/21.06.2023 г. от главния архитект на район „Надежда“ са приложени доказателства за съобщаването на проекта на заинтересованите лица. Съобщението за изработения проект е обнародвано в ДВ, бр. 43 от 16.05.2023 г. Удостоверено е, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Представени са геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуваща дървесна растителност, заверена на 31.08.2023 г. съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Служебно е установено съответствие с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-89/21.11.2023 г., т. 11 от дневния ред със следните служебни предложения: „Да се представи удостоверение по чл. 65 от Наредбата за ССПККР за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и съгласуване на проекта за ПУП. Да се нанесе сервитут на съществуващ отливен канал 325/225 см, преминаващ през УПИ XIV-2132, кв. 2. Да се котира широчината на тротоара в неговата най-малка широчина (при о.т. 4). Да се представи становище от РИОСВ-София. Проектът по част ИПЗ да се допълни с извадка от действащия ПУП, подписана и подпечатана от проектанта. Да се отрази в проекта за ПУП улично-регулационната граница между о.т.2 и о.т.44, одобрена със Заповед № РД-50-09-326/15.10.1985 г. на главния архитект на София.

След изпълнение на служебните предложения ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването на проекта.“ Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2907-[41]/15.04.2024 г. е представено становище на директора на РИОСВ-София изх. № 13060-3466/12.04.2024 г., че не е необходимо да се извършва процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2907-[46]/29.07.2024 г. е внесен коригиран проект за ПУП-ИПРЗ на недеформируема основа и в цифров вид, съгласно служебните предложения на ОЕСУТ и е представено удостоверение № 25-99527/10.04.2024 г. за приемане на проект за изменение на КККР и съгласуване на проекта за ПУП, издадено от СГКК-гр. София.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2907-[47]/02.09.2024 г. възложителите са информирани, че е необходимо от проекта за ПУП да се отстранят технически забележки.

Със заявления вх. №САГ16-ГР00-2907-[48]/10.09.2024г. и № САГ16-ГР00-2907-[49]/28.11.2024 г. е внесен коригиран проект за ПУП в изпълнение на горесцитираното писмо.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2907-[50]/05.12.2024 г. проектът за ПУП заедно с доклада и проекта за решение е изпратен до председателя на Столичен общински съвет.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2907-[51]/17.01.2025 г. Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политикани информира, че на свое заседание, проведено на 15.01.2025 г. докладът е разгледан и са взети следните решения: Комисията отлага доклада, като ще се произнесе по него след отстраняване на забележките по проекта, съгласно изпратените становища на външните експерти. Докладът е разпределен за разглеждане в ПК по опазване на околната среда, земеделие и гори, които не подкрепят доклада с предложения проект за решение.

С писмо № САГ16-ГР00-2907-[54]/26.02.2025 г. възложителите са информирани, че проектът за ПУП, заедно с доклада и проекто-решението са разгледани на заседание на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика, на което са установени технически забележки.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2907-[55]/04.06.2025 г. е внесен преработен проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация на УПИ VIII - „Министерство на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база, техническа работилница и гараж“, УПИ X-„ЦС на БТС, складово-гаражна база“, УПИ IX, УПИ X, УПИ XI, УПИ XII-„Централен кооперативен съюз“, контактен УПИ XIII-16,548,585,555, кв. 1а, терен „за озеленяване“ и контактен УПИ I-11, кв. 1б, м. „Складова зона и обществена индустрия в

землището на селата Илиянци и Връбница“; създаване на сервитут на канал 325/225 Б; изменение на уличната регулация по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.2 до о.т.5; изменение на план за застрояване в новообразуваните УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове, и ТП“, кв.1а и УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“, кв.2 /нов/, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-46/16.07.2025 г., т. 4. и предвид обсъденото решение на комисията на СОС и след станалите разисквания и дадените пояснения становището на ОЕСУТ е следното: „В този вид предложената улична регулация не съответства на Наредба № РД-02-20-2 за ППКТСУТ като широчина на тротоара и обръщало при наличие на тупик над 100 м.

Проектните части да се авторизират от един и същи проектант по част „регулация“, а ПУП-ИПРЗ - от проектанта по част „застрояване“.

Да се означа предназначението на новообразуваните остатъчни УПИ.

Да се означат границите и устройствените зони на контактните терени.

Да се приложи извадка от действащия ПУП, подпечатана от проектанта.

На чертежа на ИПЗ да се добавят матрици към устройствените зони“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2907-[59]/05.03.2026 г. е внесен преработен проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация на УПИ VIII - „Министерство на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база, техническа работилница и гараж“, УПИ X-„ЦС на БТС, складово-гаражна база“, УПИ IX, УПИ X, УПИ XI, УПИ XII-„Централен кооперативен съюз“, контактен УПИ XIII-16,548,585,555, кв.1а, терен „за озеленяване“ и контактен УПИ I-11, кв. 1б, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“; създаване на сервитут на канал 325/225 Б; изменение на уличната регулация по ул. „Петър Панайотов“ между о.т. 2 до о.т. 5; изменение на план за застрояване в новообразуваните УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове, и ТП“, кв.1а и УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“, кв.2 /нов/, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-18/22.05.2026 г., т.5, като е дадено следното становище: приема проекта и предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „Пътно поддържане - Сливен“ ЕООД, „Телекомплект“ АД, „Българска телекомуникационна компания“ АД, чрез пълномощник, като собственици на ПИ с идентификатори 68134.1374.2132, 68134.1374.2133, 68134.1374.839, 68134.1374.840, 68134.1374.599, съгласно приложените по административната преписка документи за собственост и скици за имотите. Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-48 от 12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. Действащият ПУП е одобрен със заповеди № РД-50-09-328/ 23.10.1990 г. на главния архитект на София, № РД-50-09-669/07.12.1998 г. на главния архитект на София, № РД-09-26/26.01.2000 г. на главния архитект на София и № РД-50-09-326/15.10.1985 г. на главния архитект на София.

С проекта за изменение на плана за регулация се изменят границите на УПИ VIII - „Министерство на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база - техническа работилница и гараж“, УПИ X-„ЦС на БТС, складово-гаражна база“, УПИ IX, УПИ X, УПИ XI, УПИ XII-„Централен кооперативен съюз“, контактен УПИ XIII-16,548,585,555, кв.1а, терен „за озеленяване“ и контактен УПИ I-11, кв. 1б, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“. В кв.1а се създават нови УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“ по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1374.599; УПИ X-1538 „за ЦС на БТС складово-гаражна база“ по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1374.1538; УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“ по външните имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.1374.839 и 68134.1374.840; УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове и ТП“ за част от ПИ с идентификатор 68134.1374.2132; УПИ XX-759 за част от ПИ с идентификатор 68134.1374.759, УПИ XXI-1514 по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1374.1514 и нов контактен УПИ XIII-16,548,585,555.

Създава се нова задънена улица от о.т.2а до о.т.2е и алея през терена „за озеленяване“ за обслужване на новосъздадените УПИ, като част от кв.1а се отделя в нов кв.2. Теренът „за озеленяване“ се разделя от алеята и се създават нов УПИ XVI-„за озеленяване и техническа инфраструктура“ в кв.2 /нов/ и остатъчен терен „за озеленяване“ в кв.1а.

Предвид гореизложеното УПИ X и УПИ XI от кв.1а и контактен УПИ I-11, кв.1б преминават в кв.2 /нов/ като се изменят и се създават нов УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“ по

имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1374.2132, нов контактен УПИ I-11, остатъчен УПИ XI и от остатъчен УПИ X се образуват нови остатъчни УПИ X и УПИ XV. В нов УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“ се създава сервитут на съществуващ канал 325/225 бетон - за дъждовни води.

Изменя се уличната регулация в участъка от о.т.2 до о.т.5 по ул. „Петър Панайотов“ по имотните граници на прилежащите на улицата имоти, променят се вход/изходи при о.т. 2 и о.т. 4 и се премахва вход/изход при о.т.3.

Лицата (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП - ИПР и ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отреждането на урегулираните поземлени имоти за имоти в кадастралната карта и привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните по кадастралната карта, чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ по отношение урегулирането на поземлените имоти в нови урегулирани поземлени имоти с конкретно предназначение, съответстващо на устройствената зона, в която попадат, и чл. 134, ал. 2, т. 1 във връзка с чл. 208, ал. 1 от ЗУТ относно изтеклите срокове за отчуждаване и възможността за промяна на публичното мероприятие.

С проекта за изменение на плана за застрояване се предвижда в нови УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги, УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове и ТП“ от кв. 1а, м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“ и нов УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“ от кв. 2 /нов/ високоетажно застрояване, съобразено с предвижданията на ОУП на СО и обозначено с ограничителна застроителна линия върху проекта с максимална височина до 18 м. и 24 м.

Предвиденото ново застрояване в нов УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“ от кв. 2 /нов/ покрива съществуващ калкан на сграда с идентификатор 68134.1374.1525.1, находяща се на общата регулационна граница с нов остатъчен УПИ X с оглед спазване на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

По ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона „Смесена производствена зона“ (Пс), съгласно т.20 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО). Проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проекта от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

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

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

На основание чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.1, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.21, ал.2 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, устройствена категория по т.20 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-18/22.05.2026 г., т.5

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на уличната регулация на м. „Складова зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“ по ул. „Петър Панайотов“ в участъка от о.т. 2 до о.т. 5 по имотните граници на прилежащите на улицата имоти, изменение на вход/изходи при о.т. 2 и при о.т. 4, заличаване на вход/изход при о.т. 3, създаване на нова задънена улица от о.т. 2а през о.т. 2б-о.т. 2в-о.т. 2г-о.т.2д до о.т. 2е и алея през терен „за озеленяване“ по кафявите и зелени линии, зачертавания, щриховки, цифри и букви съгласно приложения проект;

2. Изменение на плана за регулация на УПИ VIII - „Министерство на съобщенията ДП „Софийски градски телеграфни и телефонни станции“ за складова база, техническа работилница и гараж“, УПИ X - „ЦС на БТС,

складово-гаражна база“, УПИ IX, УПИ X, УПИ XI, контактен УПИ XIII-16,548,585,555, кв.1а, терен „за озеленяване“ и контактен УПИ I-11, кв. 1б, м. „Складов зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“ за създаване в кв.1а на нови УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“ по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1374.599; УПИ X-1538 „за ЦС на БТС складово-гаражна база“ по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1374.1538; УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“ по външните имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.1374.839 и 68134.1374.840; УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове и ТП“ за част от ПИ с идентификатор 68134.1374.2132; УПИ XX-759 за част от ПИ с идентификатор 68134.1374.759, УПИ XXI-1514 по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1514 и нов контактен УПИ XIII-16,548,585,555; преминаване на УПИ X и УПИ XI от кв. 1а и контактен УПИ I-11, кв.1б в кв.2 /нов/ като се изменят и се създават нов УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1374.2132 отпада УПИ XII-„Централен кооперативен съюз“, кв. 1а и се включва в състава на нов УПИ XIV-2132, кв. 2/нов/, нов контактен УПИ I-11, остатъчен УПИ X и от остатъчен УПИ XI се образуват нови УПИ XI и XV; изменение на терен „за озеленяване“ и се създава нов УПИ XVI „за озеленяване и техническа инфраструктура“ в кв. 2 /нов/ и остатъчен терен „за озеленяване“ в кв. 1а и създаване на сервитут на съществуващ канал 325/225 бетон-за дъждовни води в нов УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“ по кафявите и зелени линии, зачертавания, щрихи, цифри и текст и червени пунктирни линии съгласно приложения проект.

3. Изменение на план за застрояване за придвиждане на ново застрояване в нови УПИ VIII-599 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги, УПИ XXVIII-839,840 „за производство, търговия, складове, офиси, ТП и паркинги“, УПИ XIX-2132 „за производство, търговия, складове и ТП“ от кв.1а, м. „Складов зона и обществена индустрия в землището на селата Илиянци и Връбница“, район „Надежда“ и в нови УПИ XIV-2132 „за производство, търговия, складове, ТП и паркинги“ и УПИ X от кв.2 /нов/, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения застроителен план 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.

Съгласно заверената документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО на този етап да не се засяга съществуващата растителност. Новите инвестиционни намерения да се съобразят с наличието ѝ.

След влизане в сила на плана в информационната система на застроителните планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението да се съобщи на заинтересуваните 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 обнародването.

Жалбите се подават в район „Надежда“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно обслужване и контрол“ на Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 10.09.2026 г., Протокол № 68, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-10745/3/17.07.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров