



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”**

София 1000, ул. „Сердика” № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, [www.sofia-agk.com](http://www.sofia-agk.com), [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ОТНОСНО:** Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ III-909,2054-„за ЖС”, кв. 20, м. „Суха река - запад“, район „Подуяне”, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация и режим на застрояване на м. „Суха река - запад“, район „Подуяне”, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС.

**Уважаеми г-н Герджиков,**

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви предоставям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно : Одобряване проект за подробен устройствен план – План за регулация и режим на застрояване на м. „Суха река - запад“, район „Подуяне”, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС.

В обхвата на плана попада имот с идентификатор 68134.610.2054 – общинска собственост.

Към доклада са приложени:

1. Проект за решение.
2. Проект на подробен устройствен план:
3. Проект за ПР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

**ВНОСИТЕЛ:**

арх. Здравко Здравков

Главен архитект на Столична община

СТОЛИЧНА ОБЩИНА



ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

НАПРАВЛЕНИЕ  
„АРХИТЕКТУРА И  
ГРАДОУСТРОЙСТВО”

НАГ-София [www.sofia-agk.com](http://www.sofia-agk.com)  
№Към САГ19-ДГ56-26-[7]  
20.09.2019  
05.10.2020  
Код за достъп:  
НТ13Е95АС12



## ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ III-909,2054-„за ЖС”, кв. 20, м. „Суха река - запад“, район „Подуяне”, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация и режим на застрояване на м. „Суха река - запад“, район „Подуяне”, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община“ е постъпило заявление с вх. № САГ19-ДГ56-26-[1]/28.11.2019 г. от Росица Иванова, собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.610.909, кв. 20, м. „Суха река-запад” с искане за продължаване на процедурата по одобряване на ПУП - План за регулация на м. „Суха река - запад“, район „Подуяне”, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС в частта на проектен УПИ III-909, кв. 20, м. „Суха река-запад”, район „Подуяне“.

Съгласно действащия ПУП на м. „Суха река-запад”, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на Столичен общински съвет (СОС), за ПИ с идентификатор 68134.610.909 е отреден проектен УПИ III-909, като същият е изключен от обхвата на одобряване поради непредставен договор по чл. 15 от ЗУТ.

Към заявлението са приложени: предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ с № СОА19-ДГ61-73/19.09.2019 г.; нотариален акт № 101, том XXXVI, вх. рег. № 14407, дело № 8001/16.04.2010 г.; нотариален акт № 113, том LXVI, вх. рег. № 27696, № 21139/10.06.2014 г. за поправка на нотариален акт № 101, том XXXVI, вх. рег. № 14407, дело № 8001/16.04.2010 г.; скица № 15-467585-26.09.2016 г. от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.610.909 (номер по предходен план: 909, кв. 12а); скица № 15-890366-02.10.2019 г. от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.610.2054 (номер по предходен план: част от парцел III-909, кв. 20), пълномощно дадено на името на Петьо Игнатов.

С писмо изх. № САГ19-ДГ56-26-[2]/06.12.2019 г. заявителката е уведомена да представи проект за план за регулация за УПИ III-909, кв. 20, м. „Суха река-запад” като неразделна част от ПУП на м. „Суха река-запад”, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС.

Със заявление вх. № САГ19-ДГ56-26-[3]/27.02.2020 г. е внесен проект за ПР и РУП за УПИ III-909-„за ЖС”, кв. 20, м. „Суха река-запад”, район „Подуяне“.

Съгласно становище на отдел „Правно-нормативно обслужване” компетентен да одобри РУП е Главният архитект на Столична община, като това може да бъде поискано от заявителят след довършване на производството по одобряване на ПР от СОС.

Със заявление вх. № САГ19-ДГ56-26-[5]/30.04.2020 г. е представен коригиран проект за план за регулация за УПИ III-909,2054-„за ЖС”, кв. 20, м. „Суха река-запад” в цифров и графичен вид.

Подадено е заявление вх. № САГ19-ДГ56-26-[6]/02.06.2020 г. от Петьо Игнатов като пълномощник на Росица Прамшифер, с искане за продължаване на процедурата по одобряване на ПР за УПИ III-909,2054 „за ЖС”, кв. 20, м. „Суха река-запад”, като е внесено и удостоверение № 25-114310-22.05.2020 г. от СГКК-София-град за съгласуване проекта за ПУП по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.

Служебно по преписката е приложена извадка от плана за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС, в който попада проектен УПИ III-909, кв. 20, м. „Суха река-запад”, изключен от обхвата на одобряване с т. 5 от Решението, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за План за регулация (ПР) на УПИ III-909,2054-„за ЖС”, кв. 20, м. „Суха река-запад”, район „Подуяне” е направено от Росица Иванова и Росица Прамшийфер - заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, в качеството им на собственици на ПИ с идентификатор 68134.610.909 по КККР, видно от представените документи за собственост и скица.

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

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на кв. 20, проектен УПИ III-909 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Суха река-запад”, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС. УПИ III-909, кв. 20 попада в териториалния обхвата на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Внесеният проект за УПИ III-909,2054-„за ЖС“ не се различава от проектен УПИ III-909 по цялостния план.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

В точка 5 от Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС УПИ III-909 от кв. 20 е изключен от плана за регулация на м. „Суха река-запад”, тъй като към момента на одобряването на плана за този УПИ не е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С настоящия проект се предвижда обединяване на ПИ с идентификатор 68134.610.909 по КККР - собственост на заявителите с ПИ с идентификатор 68134.610.909.2054 по КККР – общинска собственост с цел образуване на УПИ III-909,2054, кв. 20, като за целта и с оглед завършване на фактическия състав на процедурата по одобряване на плана е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, сключен със Столична община с № СОА19-ДГ61-73/19.09.2019 г.

С оглед на горното и във връзка с представяне на изискуемия предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ са изпълнени условията за одобряване на проекта чрез довършване на процедурата относно УПИ III-909,2054, кв. 20, м. „Суха река-запад”, район „Подуяне“.

Основание за одобряване на проекта за ПР е разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Кадастралната карта на район „Подуяне” е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Проектът за ПР е изработен

върху актуална кадастрална карта, като новообразувания УПИ III е отреден за имоти с идентификатори 68134.610.909 и 68134.610.2054 по КККР от действащата кадастрална карта.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ III-909,2054 се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП на м. „Суха река-запад”, район „Подуяне“.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО УПИ III-909,2054, кв. 20 попада в „Смесена многофункционална зона” (Смф), съгласно т. 12 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Функционалното му отредяване „за ЖС” е допустимо в тази устройствената зона по ОУП.

С оглед на горното са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013г. на СОС, Протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-84/05.10.2010 г., т. 13 и № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 1.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков  
Главен архитект  
на Столична община





# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

### РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет  
от ..... година

**ЗА:** Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ III-909,2054 „за ЖС”, кв. 20, м. „Суха река - запад“, район „Подуяне”, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация и режим на застрояване на м. „Суха река - запад“, район „Подуяне”, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община“ е постъпило заявление с вх. № САГ19-ДГ56-26-[1]/28.11.2019 г. от Росица Иванова, собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.610.909, кв. 20, м. „Суха река-запад” с искане за продължаване на процедурата по одобряване на ПУП - План за регулация на м. „Суха река - запад“, район „Подуяне”, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС в частта на проектен УПИ III-909, кв. 20, м. „Суха река-запад”, район „Подуяне“.

Съгласно действащия ПУП на м. „Суха река-запад”, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на Столичен общински съвет (СОС), за ПИ с идентификатор 68134.610.909 е отреден проектен УПИ III-909, като същият е изключен от обхвата на одобряване поради непредставен договор по чл. 15 от ЗУТ.

Към заявлението са приложени: предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ с № СОА19-ДГ61-73/19.09.2019 г.; нотариален акт № 101, том XXXVI, вх. рег. № 14407, дело № 8001/16.04.2010 г.; нотариален акт № 113, том LXVI, вх. рег. № 27696, № 21139/10.06.2014 г. за поправка на нотариален акт № 101, том XXXVI, вх. рег. № 14407, дело № 8001/16.04.2010 г.; скица № 15-467585-26.09.2016 г. от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.610.909 (номер по

предходен план: 909, кв. 12а); скица № 15-890366-02.10.2019 г. от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.610.2054 (номер по предходен план: част от парцел III-909, кв. 20), пълномощно дадено на името на Петьо Игнатов.

С писмо изх. № САГ19-ДГ56-26-[2]/06.12.2019 г. заявителката е уведомена да представи проект за план за регулация за УПИ III-909, кв. 20, м. „Суха река-запад” като неразделна част от ПУП на м. „Суха река-запад”, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС.

Със заявление вх. № САГ19-ДГ56-26-[3]/27.02.2020 г. е внесен проект за ПР и РУП за УПИ III-909-„за ЖС”, кв. 20, м. „Суха река-запад”, район „Подуяне“.

Съгласно становище на отдел „Правно-нормативно обслужване” компетентен да одобри РУП е Главният архитект на Столична община, като това може да бъде поискано от заявителят след довършване на производството по одобряване на ПР от СОС.

Със заявление вх. № САГ19-ДГ56-26-[5]/30.04.2020 г. е представен коригиран проект за план за регулация за УПИ III-909,2054-„за ЖС”, кв. 20, м. „Суха река-запад” в цифров и графичен вид.

Подадено е заявление вх. № САГ19-ДГ56-26-[6]/02.06.2020 г. от Петьо Игнатов като пълномощник на Росица Прамшифер, с искане за продължаване на процедурата по одобряване на ПР за УПИ III-909,2054 „за ЖС”, кв. 20, м. „Суха река-запад”, като е внесено и удостоверение № 25-114310-22.05.2020 г. от СГКК-София-град за съгласуване проекта за ПУП по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.

Служебно по преписката е приложена извадка от плана за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС, в който попада проектът УПИ III-909, кв. 20, м. „Суха река-запад”, изключен от обхвата на одобряване с т. 5 от Решението, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за План за регулация (ПР) на УПИ III-909,2054-„за ЖС”, кв. 20, м. „Суха река-запад”, район „Подуяне” е направено от Росица Иванова и Росица Прамшифер - заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, в качеството им на собственици на ПИ с идентификатор 68134.610.909 по КККР, видно от представените документи за собственост и скица.

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

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на кв. 20, проектът УПИ III-909 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Суха река-запад”, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС. УПИ III-909, кв. 20 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на

проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Внесенният проект за УПИ III-909,2054-„за ЖС“ не се различава от проектен УПИ III-909 по цялостния план.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

В точка 5 от Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС УПИ III-909 от кв. 20 е изключен от плана за регулация на м. „Суха река-запад“, тъй като към момента на одобряването на плана за този УПИ не е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С настоящия проект се предвижда обединяване на ПИ с идентификатор 68134.610.909 по КККР - собственост на заявителите с ПИ с идентификатор 68134.610.909.2054 по КККР – общинска собственост с цел образуване на УПИ III-909,2054, кв. 20, като за целта и с оглед завършване на фактическия състав на процедурата по одобряване на плана е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, сключен със Столична община с № СОА19-ДГ61-73/19.09.2019 г.

С оглед на горното и във връзка с представяне на изискуемия предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ са изпълнени условията за одобряване на проекта чрез довършване на процедурата относно УПИ III-909,2054, кв. 20, м. „Суха река-запад“, район „Подуяне“.

Основание за одобряване на проекта за ПР е разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Кадастралната карта на район „Подуяне“ е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Проектът за ПР е изработен върху актуална кадастрална карта, като новообразувания УПИ III е отреден за имоти с идентификатори 68134.610.909 и 68134.610.2054 по КККР от действащата кадастрална карта.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ III-909,2054 се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП на м. „Суха река-запад“, район „Подуяне“.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО УПИ III-909,2054, кв. 20 попада в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Функционалното му отредяване „за ЖС“ е допустимо в тази устройствената зона по ОУП.

С оглед на горното са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.



Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013г. на СОС, Протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-84/05.10.2010 г., т. 13 и № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 1

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА:**

Проект за Подробен устройствен план - план за регулация на м. „Суха река-запад“, кв. 20, УПИ III-909,2054-„за ЖС“ по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013г. на СОС.

*С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ III-909,2054 /идентичен с проектен УПИ III-909/, кв. 20, м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013г. на СОС може да се прилага.*

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://sofia-agk.com)) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

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 му.

Жалбите се подават в район „Подуяне“ и се изпращат в Административен съд – София град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ в дирекция „ПНИФО“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на ..... 2020 г., Протокол № .. от ....2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

---

Директор на Дирекция  
“ПНИФО” към  
Направление „Архитектура и  
градоустройство“

---