



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 1015

на Столичния общински съвет

от 27.11.2025 година

За одобряване на подробен устройствен план - План за регулация на м. „Суха река-запад“, кв.13, УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 - „за обществено обслужване“, Район „Подуяне“, представляващ неразделна част от план за регулация на м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325/27.06.2013 г. на Столичния общински съвет.

В направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ25-ГР00-2117/10.10.2025 г. от Васил Терзиев, кмет на Столична община, с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация (ПР) на м. „Суха река-запад“, кв.13, УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад“.

Към заявлението са приложени: Решение № 325/27.06.2013 г. на СОС, акт за частна общинска собственост № 3488/2020 г. и скица № 15-531282/22.06.2020 г., издадена от СГКК-гр.София за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.610.570.

С Решение № 325 по Протокол № 42/27.06.2013 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за улична регулация, план за регулация, режим за застрояване и план-схеми на инженерната инфраструктура на м. „Суха река-запад“.

С т.5 от Решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ I-570, кв.13 поради непредставяне на предварителен договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, което прави производството в тази част недовършено.

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация на м. „Суха река-запад“, Решение № 325 по Протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС, с което е одобрен проекта за ПРЗ на м. „Суха река-запад“.

В резултат на влязлата в сила кадастралната карта на Район „Подуяне“, одобрена със Заповед №РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК ПИ с идентификатор 68134.610.570 е идентичен на проектен УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 от кв.13 и на части от имоти пл.

№ 2002, № 2012 и № 2013, т.е. и трите имоти са собственост на Столична община.

Служебно с писмо № САГ25-ГР00-2117-(1)/30.10.2025 г. до „ГИС София“ ЕООД е възложено изработване на проект за ПУП - плана за регулация (ПР) на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 от кв.13, м. „Суха река-запад“.

С писмо вх. № САГ25-ГР00-2117-(2)/03.11.2025 г. „ГИС София“ ЕООД е представило проект за ПР на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване“, кв.13, идентичен на проектен УПИ I-570 от кв.13, неразделна част от ПРЗ на м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по Протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС.

Проектът на цялостния ПУП на м. „Суха река-запад“ е приет с решение на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т.1.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация за УПИ I-570, кв.13, м. „Суха река-запад“ е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатор по КККР 68134.610.570, за който е образуван проектен УПИ I-570 по ПРЗ на м. „Суха река-запад“.

Горното се установява от представения документ за собственост.

С оглед на представените доказателства се установява, че ПИ с идентификатор по КККР 68134.610.570 е идентичен с изключения от одобряване проектен УПИ IV-570 от кв.13 и на части от имоти пл. № 2002, № 2012 и № 2013, кв.13 по Решение № 325 по Протокол № 42/27.06.2013 г.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ I-570, кв.13 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по Протокол № 42/27.06.2013 г.

Урегулиран поземлен имот I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване“, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл.128, ал.2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл.121, ал.1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

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

С т.5 от Решението проектен УПИ I-570, кв.13 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор

по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на искане от собственика на имот с идентификатор 68134.610.570, идентичен с изключения от одобряване проектен УПИ I-570 и представянето на доказателства, че УПИ I е собственост на едно и също лице, поради което отпада необходимостта от представяне на предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ, е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване“, кв.13, м. „Суха река-запад“.

Отреждането на УПИ I за имотите по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Лицето /изход/ към улица на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване“ се осигурява по действащата улична регулация.

Основание за одобряване на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване“ е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имота - предмет на плана, попадат в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, чл.129, ал.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ, т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т.1 и Решение № 325 по Протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС се предлага да се одобри представения проект за подробен устройствен план - план за регулация на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване“, кв.13, м. „Суха река-запад“

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

План за регулация на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 - „за обществено обслужване“, кв.13, м. „Суха река-запад“, ПИ с идентификатори 68134.610.570, 68134.610.2002, 8134.610.2012 и 68134.610.2013, по сините цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325/27.06.2013 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване на проектен УПИ I-570, идентичен с нов УПИ I-570, 2002, 2012, 2013-„за обществено обслужване“ от кв.13, м.,„Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по Протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС, може да се прилага.

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

На основание чл.15, ал.6 от ЗУТ решението влиза в сила с издаването му и се съобщава на заявителя.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.11.2025 г., Протокол № 52, точка 84 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-8716/2/20.11.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров