



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 261

на Столичния общински съвет

от 30.04.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План - извадка - Изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ ХХV-517 от кв.178, като се образуват нов УПИ ХХV-1766 „за ЖС“ и нов УПИ ХХХIV-1766 „за ЖС“, по имотните граници на ПИ с идентификатор 00357.5358.1766, с изключение на създадената нова граница между новите УПИ, както и на частта от имота, която попада в предвиждане за новосъздадена улична регулация и изменение на регулационните граници на контактни УПИ ХХVI-517а и УПИ ХХVII-518, кв.178, Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на ул. „Китка“ между о.т. 943 - о.т. 943а и о.т. 943в, План за застрояване (ПЗ) на нов УПИ ХХV-1766 „за ЖС“ и нов УПИ ХХХIV-1766 „за ЖС“, кв.178, м. „гр. Нови Искър-кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“, район „Нови Искър“, СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (сега Направление „Градско планиране и развитие“) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-1343/31.05.2023 г. от Станислав Димитров и Десислава Дамянова-Димитрова с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-ИПРЗ, план-извадка, в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5358.1766 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Нови Искър, попадащ в урегулиран поземлен имот УПИ ХХV-517 от кв. 178, м. „гр. Нови Искър-кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица с предложение за искания ПУП; скица на поземления имот от СГКК-гр.София; документ за собственост; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между действащия план за регулация и актуалната кадастрална карта.

Имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жс“- „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“, съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РД 09-50-814/19.10.2015 г. на Главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП-ИПРЗ за части от територията на кв. „Ал. Войков“ и кв. „Курило“ по приложен обхват.

Имотът, предмет на скицата предложение за ПУП - ИПРЗ, попада в обхвата на разрешения със заповедта на главния архитект на СО ПУП - в процедура. Разработката е оформена и се процедира като план-извадка от цялостния ПУП по смисъла на чл. 133, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ. Представено е съгласуване с проектанта на цялостния план.

Предложението за ПУП е разгледано на заседание на ОЕСУТ, като с решение по т. 19 от протокол № ЕС-Г-82/31.10.2023г. се предлага да се издаде административен акт за разрешаване на устройствената процедура.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № САГ24-РА53-29/12.01.2024 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ СО с писмо № САГ23-ГР00-1343-[1]/12.02.2024 г. за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Видно от писмо с изх. № РНИ24-ТК00-35-[1]/01.04.2024г. заповедта е била разгласена, като в законоустановения срок не са постъпили жалби.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1343-[3]/12.09.2024г. в НАГ СО е внесен проект за ПУП-ИПРЗ план-извадка за изменение на УПИ ХХV-517 и на контактни УПИ ХХVI-517а и УПИ ХХVII-518, кв. 178, в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5358.1766 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Нови Искър, м. „гр. Нови Искър - кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“, район „Нови Искър“ СО.

Към проекта са приложени: удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта по смисъла на чл. 65 от Наредба № РД- 02-20-5/15.12.2016 г., съгласуван проект със „Софийска вода“ АД на 09.05.2024г., придружен с изходни данни, съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД на 17.05.2024г., декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена на 08.10.2025г.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1343-[5]/04.12.2024г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ СО за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ24-ТК00-275-[2]/23.04.2025г. на главния архитект на район „Нови Искър“ СО. Видно от съдържанието на същото, в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като съгласно протокол № ЕС-Г-83/07.10.2025г., т. 16 от дневния ред, експертният съвет предлага да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ, план - извадка е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатор 00357.5358.1766

по КККР на гр. Нови Искър, видно от приложените по административната преписка документ за собственост и скица.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Действащият план за регулация и застрояване е одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. на Главния архитект на София.

Със заповед № РД 09-50-814/19.10.2015 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПРЗ за части от територията на кв. "Ал. Войков" и кв. "Курило" по приложен обхват.

С настоящия проект за ИПР се предвижда разделяне на УПИ XXV-517 от кв. 178, като се образуват нов УПИ XXV-1766 „за ЖС“ и нов УПИ XXXIV-1766 „за ЖС“, като регулационните граници минават по имотните граници на ПИ с идентификатор 00357.5358.1766, с изключение на създадената нова граница между новите УПИ, както и на частта от имота която попада в предвиждане за новосъздадена улична регулация. Поставянето на регулационните граници по имотните води до ИПР на контактни УПИ XXVI-517а и УПИ XXVII-518, кв. 178, м. „гр. Нови Искър - кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)", район „Нови Искър" - СО.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, новосъздадените УПИ са отредени за поземления имот по кадастрална карта, с което се спазват изискванията на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са и изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. второ от ЗУТ, тъй като функционалното предназначение „за ЖС" не противоречи на предвижданията на зона „Жс" по ОУП на СО, в която имотът попада.

Основание за одобряване на ПУП - ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, т.2 от ЗУТ по отношение отреждането на нови УПИ за имота по действащата кадастрална карта и привеждане частично на регулационните граници по имотни и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ по отношение конкретното предназначение на новообразуваните УПИ.

Лице (изход) към улица на новите УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация.

Предложеното ИПУР предвижда изменение на плана за улична регулация на профила на ул. „Китка" между о.т. 943 - о.т. 943а и о.т. 943в, като уличната регулация се привежда в съответствие с изготвения проект за ПУП - ИПРЗ за части от територията на кв. "Ал. Войков" и кв. "Курило" по приложен обхват, разрешен за изработване със заповед № РД 09-50-814/19.10.2015 г. на Главния архитект на СО, което е незначителна промяна за действащата улична регулация, с което се спазва чл. 133, ал. 3 от ЗУТ.

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

С настоящия проект за план за застрояване в нов УПИ XXV-1766 „за ЖС" и нов УПИ XXXIV-1766 „за ЖС" от кв.178 се предвижда

свободностоящо, нискоетажно застрояване - по една жилищна сграда на три етажа с височина к.к. до 10м.

Застрояването е съобразено с изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ.

С плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Стойностите, посочени в таблицата с постигнатите параметри на застрояване отговарят на предвидените за зона „Жс" по ОУП на СО, в която имотът попада.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, проектът е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектното решение е целесъобразно 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 недвижими имоти, собственост на физически лица, включени в новопредвидена улична регулация-публична общинска собственост, на основание 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 Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 133, ал. 1, 2 и 4 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 103, ал. 4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ („Жс“), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-83/07.10.2025г., т. 16 от дневния ред

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План-извадка - Изменение на плана за регулация на УПИ XXV-517 от кв. 178, като се образуват нов УПИ XXV-1766 „за ЖС" и нов УПИ XXXIV-1766 „за ЖС“, по имотните граници на ПИ с идентификатор 00357.5358.1766, с изключение на създадената нова граница между новите УПИ, както и на частта от имота, която попада в предвиждане за

новосъздадена улична регулация и изменение на регулационните граници на контактни УПИ ХХVI-517а и УПИ ХХVII-518, кв.178, м. „гр. Нови Искър - кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)", район „Нови Искър" - СО по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация на профила на ул.„Китка" между о.т. 943 - о.т. 943а и о.т. 943в, м. „гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков-Кумарица и Славовци", район „Нови Искър"- СО по кафявите линии, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ ХХV-1766 „за ЖС" и нов УПИ ХХХIV-1766 „за ЖС", кв.178, м. „гр. Нови Искър - кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)", район „Нови Искър" - СО, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Градско планиране и развитие" на Столична община 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 съобщаването.

Жалбите се подават в район „Нови Искър" СО, 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 30.04.2026 г., Протокол № 60, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-11596/3/09.03.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

