



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 332

на Столичния общински съвет

от 14.05.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за отпадането на нереализирана улица, преминаваща през поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5353.122 от КККР на район „Нови Искър” СО, намираща се между квартали 112 и 120 от о.т.163а - о.т.696а - о.т.693, както и отпадането на задънена улица от о.т.696а до о.т.697а, образуването на два нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ в кв. 112, изменение на плана за регулация за контактни УПИ VII-281, УПИ XI-273, УПИ VIII-282, УПИ IX-271 от кв. 112 и за УПИ I-283, УПИ II-269, УПИ III-284, УПИ IV-284, УПИ XXX-290, УПИ XXIX-292 и СОНС, УПИ V-291 и УПИ XXVIII-292, СНС от кв.120, м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО, създаване на нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ от кв. 112, както и нови УПИ XI-113, УПИ VII-106, УПИ IX-126, УПИ XV-123, УПИ VIII-116, УПИ XVII-138, УПИ XVI-129 от кв. 112 и нови УПИ XXX „за озеленяване“, УПИ XXIX-241, УПИ V-240, УПИ I-141, УПИ XXVIII-147 от кв. 120, създаване на нова улица от о.т. 693а (нова) - о.т. 693б (нова) до о.т.165б (нова), създаване на нова задънена улица от о.т. 163в (нова) до о.т. 163г (нова) и създаване на нова задънена улица от о.т. 693б (нова) до о.т. 693в (нова), м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО и план - схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (сега Направление „Градско планиране и развитие“) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ДР00-894-[6]/06.08.2021 г. от Румяна Костова, чрез пълномощник с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация (ПУП-ИПР) за нереализирана и неотчуждена улица, преминаваща през поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5353.122 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на район „Нови Искър” - СО, намираща се

между квартали 112 и 120 по плана за регулация на м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; скица от СГКК-гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между актуалния план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта; пълномощно.

Със заявление вх. № САГ21-ДР00-894-[9]/31.01.2022 г. е внесено проектното предложение в необходимия обхват.

С писмо изх. № САГ21-ДР00-894-[10]/04.04.2022 г. на главния архитект на Столична община, скицата с предложение за ПУП – ИПР и ИПУР е изпратена в район „Нови Искър“ за становище от кмета на района по представеното искане за ИПУР и приложеното мотивирано предложение.

С писмо изх. № РНИ22-ТК00-66-(1)/13.04.2022 г. е представено становище на кмета на район „Нови Искър“, видно от което районната администрация счита скицата с предложение за ПУП-ИПР и ИПУР, с което се потвърждава съществуващата улица „Спортна“ и провеждането на нова задънена улица в ПИ с идентификатор 00357.5353.114 за целесъобразни. Правят се препоръки към бъдещия ПУП.

Предложението е разгледано от ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-44/05.07.2022 г., т.9 се предлага да се разреши изработването на проект за ПУП-ИПРЗ в посочения обхват.

Със заповед № РА50-987/30.11.2022г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП-ИПР и ИПУР.

С писмо изх. № САГ21-ДР00-894-[16]/07.12.2022г. заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Заповедта е разгласена от район „Нови Искър“, видно от писмо с вх.№ САГ21-ДР00-894-[17]/05.01.2023г., като в законоустановения срок няма постъпили жалби срещу заповедта.

Със заявление с вх. № САГ21-ДР00-894-[18]/27.04.2023г. е внесен проект за ПУП-ИПР и ИПУР с искане за одобряването му.

Към образуваната преписка са приложени: експертна оценка на съществуващата едроразмерна растителност в обхвата на разработката, заверени по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО на 26.06.2023 г., удостоверение № 25-92628/23.03.2023г. за приемане на проект за изменение на КККР, изходни данни от „Софийска вода“ АД от 06.2023г., план-схеми по част „ВиК“.

С писмо изх. № САГ21-ДР00-894-[22]/18.03.2024г. заявителят е уведомен, че следва да представи протокол на ЕТИС, с който се приемат представените план-схеми по част „ВиК“.

Със заявление с вх. № САГ21-ДР00-894-[23]/25.09.2024г. е представен протокол на ЕТИС за приемане изменение на идеен проект от 28.06.2024г.

Проектът е бил разгледан на заседание на ОЕСУТ, като съгласно протокол № ЕС-Г-62/08.10.2024г., т.5 от дневния ред са отправени служебни предложения към проекта, като след отстраняване на забележките е предложено проектът да се изпрати за обявяване в район „Нови Искър“ СО.

Със заявления с вх. № САГ21-ДР00-894-[25]/03.12.2024г., № САГ21-ДР00-894-[27]/30.01.2025г., № САГ21-ДР00-894-[29]/24.03.2025г. е внесен коригиран проект за ПУП-ИПР и ИПУР в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ, като проектът е представен и в цифров вид в изпълнение на чл. 116а от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ21-ДР00-894-[31]/04.04.2025г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ СО за провеждане на процедури по съобщаването му по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

Видно от писмо с рег.№ САГ21-ДР00-894-[32]/26.06.2025 г. на район „Нови Искър“ СО и представените към него документи /доказателства удостоверяващи съобщаването/, обявлението за изработения проект е било публикувано в бр. 34 на ДВ от 22.04.2025г., проектът за ПУП е съобщен редовно на заинтересуваните лица, като срещу проекта няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по доп. т. 1 от Протокол № ЕС-Г-78/23.09.2025 г. като е предложено да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собственика на ПИ с идентификатор 00357.5353.122 от КККР на район „Нови Искър“ СО, което се доказва с представените документи за собственост и скица.

Действащият ПУП в обхвата на разработката е ПРЗ за „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. на главния архитект на София.

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

С настоящия проект за ПУП-ИПР и ИПУР се иска изменение на план за улична регулация за отпадането на нереализирана улица, преминаваща през поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5353.122 от КККР на район „Нови Искър“ СО, намираща се между квартали 112 и 120 от о.т. 163а - о.т. 696а - о.т. 693, както и на задънена улица от о.т. 696а до о.т. 697а, образуването на два нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“

и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ в кв. 112, м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО.

Исканото изменение на ПУП води до изменение на плана за регулация за контактни УПИ VII-281, УПИ XI-273, УПИ VIII-282, УПИ IX-271 от кв. 112 и за УПИ I-283, УПИ II-269, УПИ III-284, УПИ IV-284, УПИ XXX-290, УПИ XXIX-292 и СОНС, УПИ V-291 и УПИ XXVIII-292, СНС от кв. 120, м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО.

Създават се нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ от кв. 112, както и нови УПИ XI-113, УПИ VII-106, УПИ IX-126, УПИ XV-123, УПИ VIII-116, УПИ XVII-138, УПИ XVI-129 от кв. 112 и нови УПИ XXX „за озеленяване“, УПИ XXIX-241, УПИ V-240, УПИ I-141, УПИ XXVIII-147 от кв. 120, създаване на нова улица от о.т. 693а (нова) - о.т. 693б (нова) до о.т.165б (нова), нова задънена улица от о.т. 163в (нова) до о.т. 163г (нова) и нова задънена улица от о.т. 693б (нова) до о.т. 693в (нова), м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО.

Проектът е придружен с план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“.

Основание за ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, относно отреждане на новите УПИ за имотите в КК, чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ относно изтеклите срокове за отчуждаване на уличната регулация и възможността за урегулиране на имота, попадащ в нея и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно образуването на два УПИ за ПИ 00357.5353.122 и определяне на конкретното им предназначение. С писмо изх. № РНИ22-ТК00-66-(1)/13.04.2022 г. е представено положително становище на кмета на район „Нови Искър“ СО относно целесъобразността на исканото изменение на плана за улична регулация с оглед прилагане изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за предвижданията на плана, които трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите.

Предвидените функционални предназначения на новите УПИ не противоречат на предвижданията на ОУП на СО, с което се спазват изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО. Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувани лица по

чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, наредено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията към проекта. 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.

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

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, с което се засягат имоти, собственост на физически 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. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, 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. 108, ал. 5, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-78/23.09.2025 г., доп. т. 1 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:**

1. Проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за отпадането на нереализирана улица, преминаваща през поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5353.122 от КККР на район „Нови Искър” СО, намираща се между квартали 112 и 120 от о.т. 163а - о.т. 696а - о.т. 693, както и отпадането на задънена улица от о.т. 696а до о.т. 697а, създаване на два нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ в кв. 112, изменение на плана за регулация за контактни УПИ VII-281, УПИ XI-273, УПИ VIII-282, УПИ IX-271 от кв. 112 и за УПИ I-283, УПИ II-269, УПИ III-284, УПИ IV-284, УПИ XXX-290, УПИ XXIX-292 и СОНС, УПИ V-291 и УПИ XXVIII-292,СНС от кв. 120, м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО, създаване на нови УПИ XI-113, УПИ VII-106, УПИ IX-126, УПИ XV-123, УПИ VIII-116, УПИ XVII-138, УПИ XVI-129 от кв. 112 и нови УПИ XXX „за озеленяване“, УПИ XXIX-241, УПИ V-240, УПИ I-141, УПИ

XXVIII-147 от кв. 120, създаване на нова улица от о.т. 693а (нова) - о.т. 693б (нова) до о.т.165б (нова), създаване на нова задънена улица от о.т. 163в (нова) до о.т. 163г (нова) и създаване на нова задънена улица от о.т. 693б (нова) до о.т. 693в (нова), м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания, букви и щриховки, съгласно приложения проект.

2. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“.

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 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 14.05.2026 г., Протокол № 61, точка 7 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-11714/2/09.03.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Цветомир Петров*