



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 334

на Столичния общински съвет

от 14.05.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ ХХІV-297 от кв.15 (ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 по КККР), изменение на плана за уличната регулация между (ИПУР) от о.т. 87 - о.т. 289 - о.т. 288 - о.т. 287 - о.т. 48, образуване на нов УПИ ХХІV-1003 - „за ЖС“, от кв.15 и улица от о.т. 87 - о.т. 48Г (нова) - о.т. 48В (нова) - о.т. 290а (нова) - о.т. 48Б (нова) - о.т. 48а (нова) - о.т. 48 (нова) и свързаното с това изменение на регулационните граници на контактни УПИ ХVІІІ-296 и УПИ ХХV-298 от кв. 15 и УПИ VІІІ-286 и УПИ ІХ-286 от кв.33, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община сега Направление „Градско планиране и развитие“, е постъпило заявление вх. № САГ24-ГР00-336/13.02.2024г. от Камен Кисьов и Нина Караманалева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ ХХІV-297 от кв. 15 (ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 по КККР), изменение на плана за уличната регулация между о.т. 87 - о.т. 289 - о.т. 288 - о.т. 287 - о.т. 48, образуване на нов УПИ ХХІV-1003 - „за ЖС“, от кв.15 и улица от о.т. 87 - о.т. 48Г (нова) - о.т. 48В (нова) - о.т. 290а (нова) - о.т. 48Б (нова) - о.т. 48а (нова) - о.т. 48 (нова) и свързаното с това изменение на регулационните граници на контактни УПИ ХVІІІ-296 и УПИ ХХV-298 от кв. 15 и УПИ VІІІ-286 и УПИ ІХ-286 от кв.33, м. „с.Кътина“, район „Нови Искър“ - СО.

Към заявлението са приложени: скица с предложение за изработване на ПУП - ИПР и ИПУР; скица за ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 по КККР, издадена от СГКК - гр. София, документ за собственост, документ за платена административна услуга.

Със заповед № САГ24-РА53-783/23.10.2024г. на вр.и.д. главен архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП - ИПР и ИПУР в посочения териториален обхват.

С писмо изх. № САГ24-ГР00-336-[3]/28.10.2024г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Нови Искър“ за съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ24-ГР00-336-[4]/03.12.2024г. от район „Нови Искър“ СО са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ24-ГР00-336-[5]/11.12.2024г. е внесен проект за ПУП-ИПР и ИПУР в разрешения обхват с искане за одобряването му.

Към внесения проект са представени декларация за липса на съществуваща дървесна растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 10.04.2025г., съгласуван проект със Софийска вода АД на 03.12.2024г. с приложения изходни данни.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като съгласно протокол № ЕС-Г-20/15.04.2025г., т.25 от дневния ред, като е предложено проектът да се изпрати в районната администрация за провеждане на процедури по съобщаването му.

С писмо изх. № САГ24-ГР00-336-[14]/29.04.2025г. проектът е изпратен за съобщаване в район „Нови Искър“-СО по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Видно от писмо с № САГ24-ГР00-336-[15]/27.06.2025 г. на район „Нови Искър“ и представените към него документи /доказателства удостоверяващи съобщаването/, проектът за ПУП е съобщен редовно на заинтересованите лица, като срещу проекта няма постъпили възражения.

Административната преписка е разгледана на заседание на ОЕСУТ, като съгласно протокол № ЕС-Г-71/09.09.2025г., т.27 от дневния ред експертният съвет е предложил да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Със заявление с вх. № САГ24-ГР00-336-[16]/10.09.2025г. проектът е представен разпечатан на недеформируема основа, съгласно изискванията на Наредба № 8/2001г. за ОСУП на МРРБ.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 от КККР на с.Кътина, район „Нови Искър“-СО, което се доказва с представените документ за собственост и скица.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-6/13.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменена на 21.06.2021г.

Действащият план за регулация в обхвата на разработката е цялостният ПРЗ на с.Кътина, одобрен със заповед № РД-50-09-357/31.10.1985г. на главния архитект на София.

С настоящия проект за ПУП-ИПР и ИПУР се изменят регулационните граници на УПИ XXIV-297 от кв.15 (ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 по КККР), като същите се привеждат в съответствие с имотните по актуалната кадастрална карта. С изключение на частта от имота попадаща в улична регулация, като същият се преотрежда за актуалния по КККР идентификатор на поземления имот, като се създава нов УПИ XXIV-1003-„за ЖС“, от кв.15, м. „с.Кътина“, район „Нови Искър“ - СО.

Изменя се планът за улична регулация между от о.т.87-о.т.289-о.т.288-о.т.287 - о.т.48, като същата се заличава и се провежда нова улица от о.т.87 - о.т. 48г (нова) - о.т. 48в (нова) - о.т. 290а (нова) - о.т. 48б (нова) - о.т. 48а (нова) - о.т. 48 (нова), м. „с. Кътина“ и свързаното с това изменение на регулационните граници на контактни УПИ XVIII-296 и УПИ XXV-298 от кв.15 и УПИ VIII-286 и УПИ IX-286 от кв.33, м. „с.Кътина“, район „Нови Искър“ - СО.

Лице/изход/ към улица за новите УПИ се осигурява от действащата и изменената улична регулация.

Функционалното предназначение на нов УПИ XXIV-1003 е „за ЖС“, което е в съответствие с устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която попада имотът.

Предвид горното, проектът 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 заинтересованите лица, разрешено е изработването на проект от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

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

Предвидената с проекта нова уличната регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, предвид което, компетентен на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет.

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.17, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 (Жм) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и становище на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-71/09.09.2025г., т. 27 от дневния ред

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XXIV-297 от кв.15 (ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 по КККР), изменение на плана за уличната регулация между (ИПУР) от о.т.87-о.т.289-о.т.288-о.т.287-о.т.48, образуване на нов УПИ XXIV-1003 - „за ЖС“, от кв.15 и улица от о.т. 87 - о.т. 48 г (нова) - о.т.48в (нова) - о.т. 290а (нова) - о.т.48б (нова) - о.т.48а (нова) - о.т.48 (нова) и свързаното с това изменение на регулационните граници на контактни УПИ XVIII-296 и УПИ XXV-298 от кв.15 и УПИ VIII-286 и УПИ IX-286 от кв.33, м. „с.Кътина“, район „Нови Искър“-СО, по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щриховки, съгласно приложения проект.

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 Направление „Градско планиране и развитие“-Столична община, на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи 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“, 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 9 от

дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-3371/21.04.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Цветомир Петров*