



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 337

на Столичния общински съвет

от 14.05.2026 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ II-, „за общ. стр.“ и УПИ IV-, „за озеленяване“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, за създаване на нов УПИ V-6126-, „за общ. стр.“ и остатъчни УПИ II-, „за общ. стр.“ и УПИ IV-, „за озеленяване“, кв.111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“, сега Направление „Градско планиране и развитие“ (НГПР) на Столична община (СО) е постъпило писмо с вх. № САГ19-ГР00-457/27.02.2019 г. от Емануела Петкова, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ II-, „за общ. стр.“ и УПИ IV-, „за озеленяване“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-256/31.03.2020 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-457-[3]/06.04.2020 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Студентски“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ19-ГР00-457-[4]/19.11.2020 г., въз основа на приложените доказателства районната администрация е удостоверила разгласяването на заповедта по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, както и че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-457-[7]/08.06.2022 г. от Адриан Иванов и Емануела Петкова, чрез пълномощник Калинка Ангелова, е внесен проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ II-, „за общ. стр.“ и УПИ IV-, „за озеленяване“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, за създаване на нов УПИ V-, „за общ. стр.“ кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“, с искане за одобряването му.

Към ПУП са приложени съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 09.03.2022 г., „Софийска вода“ АД от 22.03.2022г., по

изх. данни с вх. № ТУ-1160/24.02.2022 г., становище на „ЕСО“ ЕАД по изх. № ЦУ-ЕСО-1918#3/20.04.2022 г., както и становище на директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ЕО.

Представена е декларация за липса на съществуваща висока дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на 25.03.2022 г.

Към проекта е представено удостоверение № 25-295326/11.10.2021 г. на СГКК-София на основание чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-457-[8]/24.06.2022 г. на заявителите са дадени указания за констатираните забележки в проекта, които следва да бъдат отстранени.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-457-[9]/01.07.2022 г. са внесени коригирани проекти за ИПРЗ.

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-457-[10]/13.07.2022 г. възложителите са информирани, че все още не са отстранени забележките съгласно предходното писмо от 24.06.2022 г.

Във връзка с горното, със заявление с вх. № САГ19-ГР00-457-[11]/19.07.2022 г. са представени коригирани графични и текстови материали.

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-457-[12]/26.07.2022 г. на заявителите отново са дадени подробни указания за отстраняване на пропуски в графичните части на плана.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-457-[13]/11.01.2023 г. са внесени коригирани чертежи за ИПРЗ.

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-457-[14]/19.01.2023 г. собствениците са уведомени за технически забележки в плана, които все още не са отстранени, включително по отношение котирането на преминаващите през имота сервитути на съществуващите инженерни мрежи.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-457-[15]/20.02.2023 г. по преписката са внесени нови чертежи.

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-457-[16]/22.02.2023 г. проектът за ПУП-ИПРЗ е изпратен в район „Студентски“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ19-ГР00-457-[17]/14.06.2023 г. планът е върнат от района след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-53/18.07.2023 г., т.3 от дневния ред, със служебни предложения за корекция.

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-457-[18]/28.07.2023 г. копие на протокола е изпратено до заявителите за сведение.

Във връзка с горното със заявление с вх. № САГ19-ГР00-457-[19]/14.08.2023 г. е внесен коригиран проект за подробен устройствен план - графична и текстова част. С писмо с изх. № САГ19-ГР00-457-[20]/17.08.2023 г. заявителите са информирани, че не са отстранени всички забележки, посочени в протокола на ОЕСУТ.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-457-[21]/02.02.2024 г. са представени нови чертежи за ИПРЗ, в изпълнение на служебните предложения на експертния съвет.

Във връзка с обстоятелството, че Столичен общински съвет връща изготвения доклад за одобряване за препотвърждаване и предвид сроковете за издаване на административен акт след приемане на проекти за ПУП от ОЕСУТ, преписката е внесена повторно за разглеждане на заседание на ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-41/03.07.2025 г., т. 3 допълнителна, като е потвърдено приемането на подробния устройствен план.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове, поддържани от Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Адриан Иванов и Емануела Петкова, като собственици в ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, чрез пълномощник Калинка Ангелова, което се установява от приложените документ за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен с Решение № 94 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

Действащата кадастрална карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, изменена със заповед № 15-556240/07.08.2018 г. на Началника на СГКК - София.

Проектът за ИПР на УПИ II-„за общ. стр.“ и УПИ IV-„за озеленяване“ има за цел самостоятелно урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР по външните имотни граници, като се създава нов УПИ V-6126-„за общ. стр.“, отреден за имота по кадастрална карта, в следствие на което се образуват остатъчни УПИ II-„за общ. стр.“ и УПИ IV-„за озеленяване“, кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“.

Лицето (изход) към улица на УПИ е предвидено да се осигури по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ИПР са налице основания по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

На основание § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО и чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО е представено положително становище на кмета на район „Студентски“, че ПУП, предвиждащ УПИ „за озеленяване“, не е приложен, което се явява основание за изменението му. „Оз1“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и ал. 3 от ЗУЗСО, планът, предвиждащ УПИ „за озеленяване“, не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО, поради което и на основание §28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

С проекта за ПУП-ИПЗ в новосъздадения УПИ V-6126-„за общ. стр.“ от кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, се предвижда изграждане на две свободно стоящи като начин на застрояване нежилищни сгради, указани като средно по характер застрояване, с макс. Нкк=15 м (4 ет.).

За одобряване на проекта за ПУП-ИПЗ е налице основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ - съгласие на лицата по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ.

ИПЗ се одобрява при спазване изискванията за минимални разстояния съгласно чл.26, ал.1, т.2 от ЗУТ и чл.35, ал.2 от ЗУТ.

Предвид горното с проекта за ИПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улици.

По ОУП на СО/2009 г. имотът - предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона “Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район” (Оз1), съгласно т.16 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение на УПИ и ново застрояване са допустими.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

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 заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и е 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.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - частна собственост, за реализиране на публични мероприятия - УПИ „за озеленяване”.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 26, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона „Оз1“ по т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-53/18.07.2023 г., т. 3 от дневния ред и № ЕС-Г-41/03.07.2025 г., т. 3 допълнителна

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за регулация УПИ II-„за общ. стр.“ и УПИ IV-„за озеленяване“, за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, за създаване на нов УПИ V-6126-„за общ. стр.“ по имотните граници на поземления имот и остатъчни УПИ II-„за общ. стр.“ и УПИ IV-„за озеленяване“, кв.111, м.,„Малинова долина-изток“, район „Студентски“, по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване за нов УПИ V-6126-„за общ. стр.“, кв.111, м.,„Малинова долина-изток“, район „Студентски“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява/съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

При последваща фаза на инвестиционно проектиране (подаване на заявление за издаване на виза) да се представи актуализирана документация по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

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“ (nag.sofia.bg) 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.

Жалбите се подават в район „Студентски“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен“ към 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 12 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-3374/21.04.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Цветомир Петров*