



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 341

на Столичния общински съвет

от 14.05.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) на м. „кв. Бенковски“ между о.т.163 и о.т.168 и образуване на задънена улица по нови о.т.168а-168б-168в; изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ XII-„за КОО и трафопост“, УПИ XIII-общ., УПИ XIV-594, XV-общ., XVI-588, общ., XVII-588, XVIII-588, XIX-ОБНС, XXIII-976 в кв.29, м. „кв. Бенковски“, район „Сердика“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“, сега Направление „Градско планиране и развитие“ (ГПР) на Столична община, е постъпило заявление вх. № ГР-94-В-42/31.01.2013 г. от Венцислав Велинов, Сийка Янакиева и Димитър Дешев за разрешаване на допускане на проект за ПУП - ИПРЗ на УПИ XII-„за КОО и трафопост“, УПИ XIII-общ., УПИ XIV-594, XV-общ., XVI-588, общ., XVII-588, XVIII-588, XIX-ОБНС, XXIII-976 в кв.29, м. „кв. Бенковски“, район „Сердика“.

Проектът е изработен с допускане по заповед № РД-09-50-982/07.11.2012 г. на главния архитект на СО.

С писмо изх. № ГР-94-В-42/18.04.2013 г. е изискано от заявителите да представят съгласуван проект на ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД и дирекция „Зелена система“ при Столична община.

Допълнително са представени съгласувания от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 131/23.07.2013 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-2354/03.07.2013 г.; експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност, съгласувани от дирекция „Зелена система“ при СО на 12.09.2013 г. със забележка: „Строителните петна да се ситуират така, че максимално да се запазят дървета ясен“.

По проекта за изразени положителни становища от дирекциите в НАГ, сега ГПР.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е редовно съобщен на всички заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Видно от писмо вх. № САГ22-ГР00-1325-(28)/09.06.2023

г. на кмета на район „Сердика“ и приложените доказателства в законния срок за обжалване е постъпило едно възражение рег. № АС-66-02-172-/11/21.03.2013 г. от Надежда Григорова като съсобственик на ПИ с идентификатори 68134.503.1002 и 68134.503.1003, с искания за двата имота да бъдат определени УПИ с лице към улицата между о.т.163 и о.т.168 по приложено мотивирано предложение към възражението.

Преписката е разгледана на ОЕСУТ и съгласно решение по т. 12 от протокол №ЕС-Г-38/27.05.2014г. възражението се уважава по приложеното мотивирано предложение.

ОЕСУТ дава следните служебни предложения: за имотите, които са в съсобственост следва да се представят договори по чл.15, ал.3 от ЗУТ; отреждането на новообразуваните УПИ да се съобрази с идентификаторите на поземлените имоти в обхвата на проекта и пешеходната алея в обхвата на разработката да се регламентира регулационно като задънена улица.

ОЕСУТ приема проекта, като след корекции по уваженото възражение и служебните предложения, изпраща в СОС по компетентност във връзка с чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С писмо изх. № ГР-94-В-42/02.06.2014 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за сведение и изпълнение.

Постъпило е ново мотивирано предложение относно ПИ с идентификатори 68134.503.588 и 68134.503.1003 за образуване на УПИ по имотни граници, което е разгледано на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-69/23.09.2014 г., т.3 ОЕСУТ е допълнил решението си по протокол ЕС-Г-38/27.05.2014 г., т.12 в смисъл: „Служебно предложение-приема новото мотивирано предложение и проектът да се коригира съобразно него. Дадените служебни предложения в цитирания протокол се запазват. След корекциите по служебното предложение и представяне на предварителни договори по чл.15 от ЗУТ, изпращане в СОС по компетентност във връзка с чл. 21, ал. 7 от ЗОС.“ С писма изх. № ГР-94-В-42-(1)/07.10.2014 г. и изх. № ГР-94-В-42-(2)/14.10.2014 г. горесцитираните протоколи на ОЕСУТ са изпратени на заявителите за сведение и изпълнение.

В изпълнение на решенията на ОЕСУТ със заявление вх. № ГР-94-42-(3)/21.10.2014 г. е внесен коригиран проект на ПУП-графична и текстова част.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1996/14.09.2021 г. е поискано писмено становище относно възможността за приключване на процедурата само с предварителни договори по чл.15 от ЗУТ за УПИ XII, XIII, XV и XXIII.

Установено е съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1996/10.12.2021 г. заявителят е информиран, че е необходимо за новообразувани УПИ XIII-1158, 1659,

1159, 1160 „за ЖС“, УПИ XV-1661, 1161, 1169, 1160, 1659 „за ЖС“, УПИ XVI-1162, 1161 „за ЖС“, УПИ XXIII-1160, 1158 „за ЖС“ по коригирания ПУП, съобразен с актуалната карта на територията да се представят предварителни договори по чл.15/17 от ЗУТ, както и да се представят удостоверения по чл. 65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1996-(2)/04.03.2025 г. е представен предварителен договор рег. № СОА23-ДГ61-80/05.10.2023 г. по чл.15, ал.5 от ЗУТ за новообразуваните УПИ.

Със заявление вх.№САГ21-ГР00-1996-(3)/07.03.2025 г. е представено удостоверение № 25-275018-31.08.2022 г., издадено от СГКК - гр. София, за съгласуване на проекта за ПУП, на основание чл.65, ал.4 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1996-(8)/04.06.2025 г. зам.-кметът на СО е информиран, че представеният предварителен договор рег. № СОА23-ДГ61-80/05.10.2023 г. по чл.15, ал.5 от ЗУТ не е съобразен с коригирания проект за УПИ XIII, УПИ XV и УПИ XXIII, което налага представяне на нов предварителен договор.

Предвид горното е представен анекс рег. № СОА25-ДГ61-19/10.09.2025 г. към предварителен договор рег. № СОА23-ДГ61-80/05.10.2023 г.

Служебно е установено съответствие на данните в проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО на 23.11.2021 г.

Преписката е разгледана от ОЕСУТ и съгласно протокол № ЕС-Г-93 от 06.11.2025 г., т.4 от дневния ред ОЕСУТ изразява следното становище: „Приема проекта и предлага да се издаде административен акт за одобряване.“ Представена е актуализирана експертна оценка и геодезическо заснемане насъществуващата растителност, заверени на 26.11.2025 г. със забележка: „Да се запази максимално съществуващата растителност.“ При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за ИПРЗ е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Венцислав Велинов, Сийка Янакиева и Димитър Дешев - като съсобственици на поземлен имот с идентификатор 68134.503.1160, от което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Кадастралната карта за територията на район „Сердика“ е одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП е одобрен със заповеди: № РД-09-86/02.06.1989 г. и № РД-09-50-699/13.06.2007 г. на главния архитект на София.

По действащия ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жм“, съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С проекта за ИПР се изменят плана за улична регулация на м. „кв. Бенковски“ между о.т.163 и о.т.168 по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.503.588 и образуване на задънена улица по нови о.т.168а-168б-168в и плана за регулация на УПИ XII-„за КОО и трафопост“, УПИ XIII-общ., УПИ XIV-594, XV-общ., XVI-588, общ., XVII-588, XVIII-588, XIX-ОбНС, XXIII-976 в кв. 29, м. „кв. Бенковски“, район „Сердика“ като се образуват нови УПИ XIII-1158, 1659, 1159, 1160-„за ЖС“, XV-1661, 1161, 1159, 1160,1659-„за ЖС“, XVI-1162, 1161-„за ЖС“, XVII-1003-„за ЖС“, XVIII-588-„за ЖС“.

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

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Изменението на ПР обуславя и изменение на ПЗ. С проекта за ИПЗ в новообразуваните УПИ са предвидени нови триетажни сгради, разположени свободно, като начин на застрояване, и указани като ниско застрояване с височина до максимална кота корниз  $H \leq 10$  м., като характер на застрояване. В УПИ XII-„за КОО и трафопост“ се запазва предвиденото застрояване по действащ ПУП.

Проектът е разработен при спазване на изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ за изискванията се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новите УПИ и дълбочината на основното застрояване, както и при спазване на изискването на чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за разстоянията между сградите през улица.

Основание за одобряване на ИПЗ е нормата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО новообразуваните УПИ попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която е допустимо предвиденото застрояване и функционалното отреджане на УПИ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проекта от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД и проекта е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД. Изпълнено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Компетентността на СОС по отношение одобряването на ИПР произтича от необходимостта от отчуждаване на ПИ частна собственост, попадащ в улична регулация.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.136, ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 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.115, ал.1 и ал.2, чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5, чл.32, ал.1 от ЗУТ, устройствена категория по т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 към ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-38/27.05.2014 г., т.12 и № ЕС-Г-69/23.09.2014 г., т.3 и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-93/06.11.2025 г., т.4

## **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. Изменение на плана за улична регулация на м. „кв. Бенковски“, район „Сердика“, между о.т.163 и о.т.168 по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.503.588 и образуване на задънена улица по о.т.168а (нова)-168б (нова)-168в (нова) съгласно приложения проект по кафявите линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи с корекциите в оранжев и виолетов цвят.

2. Изменение на плана за регулация на УПИ XII-„за КОО и трафопост“, УПИ XIII-общ., УПИ XIV-594, XV-общ., XVI-588, общ., XVII-588, XVIII-588, XIX-ОбНС, XXIII-976 в кв. 29, м. „кв. Бенковски“, район „Сердика“ като се образуват нови УПИ XIII-1158, 1659, 1159, 1160-„за ЖС“, XV-1661, 1161, 1159, 1160,1659-„за ЖС“, XVI-1162, 1161-„за ЖС“, XVII-1003-„за ЖС“, XVIII-588-„за ЖС“ и във връзка с привеждане в съответствие на регулационната граница с имотната граница по КК се създават нови контактни УПИ XII-„за КОО и трафопост“ и УПИ XIV-1502 съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи с корекциите в оранжев и виолетов цвят.

3. Изменение на план за застрояване за нови УПИ XIII-1158, 1659, 1159, 1160-„за ЖС“, УПИ XIV-1502, XV-1661, 1161, 1159, 1160,1659-„за ЖС“, XVI-1162, 1161-„за ЖС“, XVII-1003-„за ЖС“, XVIII-588-„за ЖС“, район „Сердика“, съгласно приложения проект.

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 „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 „Сердика“ и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно обслужване и контрол“ към 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 16 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-3382/21.04.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Цветомир Петров*