



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 388

на Столичния общински съвет

от 28.05.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-39 от кв.3в, м. „ж.к. Овча купел-2“, Район „Овча купел“-СО за създаване на нови УПИ I-9764 „за ЖС“, УПИ III-36,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ IV-366,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“, УПИ VI-366,367,9764 „за ЖС“ и УПИ VII-185,366,367,9764,2927 „за ЖС“ в кв.3в, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т.65-о.т.65д за прокарване на нова улица по о.т.65в-о.т.65г и при о.т.20; изменение на плана за застрояване (ИПЗ) за УПИ II-36 и нови УПИ I-9764 „за ЖС“, УПИ III-36, 367, 9764, 2927 „за ЖС“, УПИ IV-366,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ V-366, 367,370,9764,2927 „за ЖС“, УПИ VI-366,367,9764 „за ЖС“ и УПИ VII-185, 366,367,9764,2927 „за ЖС“ в кв.3в, м. „ж.к. Овча купел-2“, Район „Овча купел“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“, сега Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-1362/15.06.2018г. от „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4333.366 в кв.3в, м. „ж.к. Овча купел - 2“, Район „Овча купел“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 111, том I, рег. № 5436, дело № 94/2017 г.; скица № 15-313246-18.05.2018г., издадена от СГКК-гр.София за ПИ с идентификатор 68134.4333.366 и мотивирано предложение в текстови и графичен вид.

Допълнително е представено коригирано мотивирано предложение, като обхвата е разширен с образуване на ново УПИ за ПИ с идентификатор 68143.4333.185, изменение на УПИ IV-за ОДЗ и УПИ II-„за озел.“ от стар кв.3 по плана на м. „ж.к. Овча купел 2“, одобрен със заповед № 286/07.07.1982 г., преномерирани на УПИ II-36, кв.3в и УПИ X-„за тп“, кв.3б, както и промяна в номерацията на квартала - от кв.3в в кв.3б.

Служебно са приложени копия - извадки от одобрен ПР в обхвата на разработката.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1362-[1]/03.10.2018 г. мотивираното предложение е изпратено до кмета на Район „Овча купел“ за становище и предоставяне на данни относно проведени ли са или започнати процедури по отчуждаване на ПИ с идентификатор 68134.4333.366 и дали озеленяването в УПИ II-„за озел.“ е реализирано.

С писмо изх. № РОК18-ВК08-86-[5]16.11.2018 г. кметът на Район „Овча купел“ е изразил становище, че следва да бъде потвърдена улица от о.т.65 до о.т.65в, съгласно Заповед № РД-09-50-627/1997 г. и урегулиране на имота в условията на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, като разработката обхваща частта от квартала, включително определяне статута и предназначението на ПИ 68134.4333.36 и ПИ 68134.4333.9764 по КККР - общинска собственост.

С писмо изх. № РОК18-ВК08-1585-[1]23.11.2018 г. (вх. № САГ18-ГР00-1362-[3]/26.11.2018 г. в НАГ] кметът на Район „Овча купел“ е предоставил отрицателно становище на РЕСУТ, относно исканото изменение на ПУП за м. „Овча купел-2“, кв.3б, ПИ 68134.4333.366, като нецелесъобразно, тъй като предложената улица-тупик не позволява обслужване на съществуващия трафопост (липсва уширение за маневри на специализирана техника), предложението не съответства на съхраняваните в района устройствени планове, не е определено предназначението на УПИ за общинския ПИ 68134.4333.370 по КККР. С писмото е удостоверено, че няма започнати процедури по отчуждаване на ПИ 68134.4333.366 и в УПИ II-„за озеленяване“ отреждането не е реализирано.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1362-[4]/01.08.2019г. от „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД е внесено ново мотивирано предложение - текстова и графична част, нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 111, том I, рег.№ 5436, дело № 94/2017 г.; скица № 15-313246-18.05.2018 г., издадена от СГКК-гр.София за ПИ с идентификатор 68134.4333.366; скица № 15-306437-29.06.2017 г., издадена от СГКК-гр.София за ПИ с идентификатор 68134.4333.185; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 014, том II, рег. № 9257, дело № 203/2004 г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност за ПИ 68134.4333.36; 68134.4333.185; 68134.4333.366; 68134.4333.367; 68134.4333.370; 68134.4333.9764; 68134.4333.2927 и 68134.4333.2928 от КККР.

Към административната преписка е приложено и заявление вх. № САГ18-ГР00-1362-[5]/12.08.2019 г. от Андрей Иванов с приложен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 014, том II, рег. № 9257, дело № 203/2004 г. и скица № 15-306437-29.06.2017 г., издадена от СГКК-гр. София за ПИ с идентификатор 68134.4333.185 по КККР.

Представено е ново мотивирано предложение-текстова и графична част, съобразено със становището на кмета на Район „Овча купел“ и РЕСУТ за образуване на нови УПИ при спазване изискванията на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и изменение на плана за улична регулация между о.т.65д-о.т.65е и продължаване на улица от о.т.65д до о.т.65в (нова) и високоетажно застрояване в новопредвидените УПИ, съобразено с устройствена зона - „Жг“ по ОУП на СО, в която попадат УПИ.

Със заявление вх.№САГ18-ГР00-1362-[6]/16.09.2019 г. е представено положително становище от кмета на Район „Овча купел“ относно предложеното ново мотивирано предложение.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1362-[7]/29.01.2020 г. мотивираното предложение и документи по административната преписка са изпратени отново до кмета на Район „Овча купел“ за изразяване на становище.

С писмо изх. № РОК18-ВК08-1585-[3]/02.03.2020 г. кметът на Район „Овча купел“ е дал становище, че предложеното мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ на м. „ж.к. Овча купел-2“, кв.3в и промяна на улична регулация изпълнява напълно изискванията от предходни писма и становища, като същевременно е предложено да се направят допълнителни проучвания и анализи за възможността за редуциране височината на сградите.

Копие от горното писмо е изпратено до възложителите за съобразяване с направените предложения.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1362-[10]/18.05.2020 г. от „Уест Хоуки“ ЕООД са внесени в НАГ-СО ново мотивирано предложение - два броя и писмо от Район „Овча купел“ с изх. № РОК18-ВК08-1585-[5]/07.05.2020 г. относно собствеността на поземлени имоти в кв.3в, м. „ж.к. Овча купел-2“, Район „Овча купел“.

Мотивираното предложение е разгледано от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени съответните предписания.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жг), съгласно т.1 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-688/31.08.2020г. на главния архитект на СО, с която е разрешено изработване на проект за ПУП-ИПРЗ в териториален обхват: УПИ I-39 и УПИ II-36 от кв.3в за създаване на нови УПИ I-185,366,367,9764-„за ЖС“, УПИ III-366, 367,9764-„за ЖС“, УПИ IV-366,367,370,9764-„за ЖС“, УПИ V-9764-„за ЖС“, УПИ VI-366,367,9764-за ЖС“, УПИ VII-36,367,9764-„за ЖС“, за ПИ с идентификатори 68134.4333.366, 68134.4333.185, 68134.4333.36, 68134.4333.367, 68134.4333.370 и 68134.4333.9764 по КККР, кв.3в, м. „ж.к. Овча купел-2“,

Район „Овча купел“. Изменение на плана за улична регулация между о.т.65 - о.т.64б за прокарване на нова улица от о.т.65в (нова) до о.т.65г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1362-[11]/16.09.2020 г. заповед № РА50-688/31.08.2020г. на главния архитект на СО е изпратена до кмета на Район „Овча купел“ за разгласяването ѝ на заинтересованите лица по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ и до заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-1362-[12]/18.01.2021 г. от заявителя е внесен за одобряване проект за изменение на ПУП-ИПРЗ и ИПУР, текстова и графична част в съответствие със заповед № РА50-688/31.08.2020г. на главния архитект на СО, като към заявлението са приложени: извадка от действащ ПУП, документ за платена такса за одобряване на ПУП-ИПРЗ, съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под №122/16.10.2020 г., „Софийска вода“ АД под № ТУ-4741/05.10.2020г. и изходни данни, „Топлофикация София“ ЕАД - изх. № СГ-1471/05.10.2020г.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-1362-[13]/12.04.2021 г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на Район „Овча купел“-СО за съобщаване на заинтересованите лица, на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РОК21-ВК08-450-[1]/14.06.2021г. (вх. № САГ18-ГР00-1362-[14]/14.06.2021г. в НАГ) кметът на Район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл.128, ал.3 от ЗУТ, като в срока по чл.128, ал.5 от ЗУТ не са постъпили възражения. Проектът е бил разгледан на заседание на РЕСУТ по протокол 17/11.05.2021г., като експертният съвет е установил, че успоредно се процедира градоустройствена процедура за кв.3б, м. „ж.к. Овча купел-2“, без да се отчита предвиждането на проекта, в частта на уличната регулация и застрояването. Експертният съвет е отчетел и че следва да се спазят изискванията за разстояние през улица.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-40/06.07.2021г., т.9 ОЕСУТ е взел следното решение:

„Служебни предложения:

-Да се изпълнят изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

-Да се представят предварителни договори по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

-Да се представи удостоверение по чл.65, ал.2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР.

-Проектът за ИПУР да се съобрази с процедура по одобряване на ПУП-ИПУР по административна преписка под № САГ20-ГР00-572/2020 г.

-Да се покаже изясняващ чертеж, съвместяващ предвиденото застрояване с плана в процедура в кв.3б и кв.3в.

-Да се докаже спазването на чл.31, ал.5 от ЗУТ.

След изпълнение на служебните предложения, проектът да се внесе отново в ОЕСУТ.“

В изпълнение на указанията на ОЕСУТ, със заявление вх. № САГ18-ГР00-1362-[16]/19.08.2021г. са внесени допълнителни документи: сборна схема на ИПРЗ за кв.3б и кв.3в; коригиран проект за ИПЗ, с който се доказва изпълнението на чл.31, ал.5 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1362-[17]/20.08.2021г. са внесени геодезическо заснемане и експертна оценка на дървесната растителност в изпълнение на разпоредбата на чл.19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-1362-[18]/10.09.2021г. на началника на отдел „БДПП“, геодезическото заснемане и експертната оценка на дървесната растителност са изпратени в Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори на СОС.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1362-[19]/28.09.2021 г. е представено удостоверение чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ № 25-278048/24.09.2021 г.

Проектът е разгледан отново на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-67/19.10.2021г., т.5 ОЕСУТ е взел решение, за приемане на проекта и след изпълнение на служебните предложения предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

По проекта е представено становище от 16.11.2021 г. на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори на СОС, която подкрепя премахването на 36 броя дървета, като за компенсиране на премахнатите дървета да се извърши компесаторно засаждане на висока дървесна растителност в съотношение за премахнатите широколистни декоративни 1:3 и за плодни сухи 1:1 на терен общинска собственост, определен от районната администрация на Район „Овча купел“ и видов състав, съгласуван с дирекция „Зелена система“.

Експертна оценка на дървесната растителност, съгласно разпоредбата на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО е съгласувана от отдел „БДПП“ при НАГ-СО на 22.11.2021г. със забележка, че експертната оценка се заверява при изпълнение на препоръките на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори при СОС в становище от 16.11.2021г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1362-[20]/03.08.2022г. заявителят е уведомен, че все още не са изпълнени всички служебни предложения по протокол № ЕС-Г-67/19.10.2021г., т. 5 на ОЕСУТ.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-150-[2]/20.06.2023г. от заместник-кмета на Столична община е представен предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ с рег. № СОА23-ДГ61-34/15.06.2023г., сключен между кмета на Столична община и управителя на „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД по преписка № СОА23-ВК08-261/2023г. в изпълнение на Решение № 302 по Протокол №75 от 27.04.2023г. на Столичен общински съвет и в съответствие с решение по т.5 от протокол № ЕС-Г-67/19.10.2021г. на ОЕСУТ.

Със заявление вх.№САГ18-ГР00-1362-[21]-[22]/20.12.2023г. е представен коригиран проект за ИПР и ИПЗ в изпълнение на служебните предложения, дадени в решението на ОЕСУТ.

С писмо на изх. № САГ18-ГР00-1362-[23]/27.05.2024г. до Столичен общински съвет са изпратени доклад и проект за решение за одобряване на проекта за ПУП.

В писмо с изх. № СОА24-ВК66-4559-[2]/10.02.2025г. от Столичен общински съвет (на вх. № САГ18-ГР00-1362-[24]/10.02.2025г. в НАГ) е изпратено Решение №55 по Протокол №29/30.01.2025г. на СОС, решението на което е „Не приема доклада с предложения проект за решение“, без да са приложени мотиви.

В писмо на изх. № САГ18-ГР00-1362-[26]/25.02.2025г. е изпратено копие от Решение № 55 по Протокол № 29/30.01.2025г. на СОС до заявителите за сведение.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1362-[27]/19.11.2025г. заявителя е пожелал проекта за ПУП отново да бъде внесен в Столичен общински съвет за преразглеждане.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП-ИПРЗ е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „УЕСТ ХОУКИ“ ЕООД и Андрей Иванов - собственици съответно на ПИ с идентификатор 68134.4333.366 по КККР и ПИ с идентификатор 68134.4333.185 по КККР, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК - гр.София, и от кмета на Район „Овча купел“-СО в качеството си на упражняващ правото на собственост на Столична община върху ПИ с идентификатори 68134.4333.370, 68134.4333.36, 68134.4333.9764, 68134.4333.2927 и 68134.4333.367 - общинска собственост.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, 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.

Разработката попада в обхвата на ЧИЗРП и ЧКЗСП, кв.3а, кв.3б, кв.3в, м.,ж.к.Овча купел“, одобрен със заповед № РД-50-09-627/25.11.1997 г. на главния архитект на София. С влязло в сила съдебно решение по а.х. дело № 660/2007 г. на СГС заповедта е отменена в частта, касаеща имот пл.

№ 954 (стар 604), попадащ в улица от о.т.65в - о.т.65д и частично в парцел I-39 от кв.3в.

За м. „ж.к. Овча купел-2“ с Решение № 237 по Протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС е одобрен подробен устройствен план-ПРЗ. Съгласно т.3 на решението са изключени всички квартали и имоти, за които има издаден акт за одобряване на ПУП-ПРЗ, ПР или ПЗ, който е предмет на неприключил съдебен административно-правен спор. Като такъв, кв.3а, кв.3б и кв.3в е изключен от обхвата на одобряване.

Предходният план за м. „ж.к. Овча купел 2“ е одобрен със заповед № 286/07.07.1982 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповеди № КД-14-22-440/25.03.2013 г., № КД-14-22-1105/18.07.2013 г., № 18-7321/03.10.2017 г., № 18-7321/03.10.2017 г., № 18-7/02.01.2019 г. на Началника на СГКК-София.

По действащия Общустройствен план на Столична община, одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотите - предмет на плана попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ („Жг“), категория т.1, съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

В частта на ПУП - ИПР се предвижда изменение на УПИ I-39 от кв.3в, м. „ж.к. Овча купел-2“, Район „Овча купел“-СО, изменение на плана за улична регулация между о.т.65д - о.т.65 и продължаване на улица от о.т.65г до о.т.65в (нова), образуване на нови УПИ I-9764 „за ЖС“, УПИ III-36,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ IV-366,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“, УПИ VI-366,367,9764 „за ЖС“ и УПИ VII-185.366.367.9764.2927 „за ЖС“ в кв.3в, м.„ж.к.Овча купел-2“, Район „Овча купел“-СО. УПИ II-36-общинска собственост се запазва, съгласно действащия ПУП.

За нови УПИ IV-366,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“, УПИ VI-366,367,9764 „за ЖС“ и УПИ VII-185,366, 367,9764,2927 „за ЖС“ е представен предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, предвид обстоятелството, че имотите са собственост на различни лица, включително и общинска собственост.

За нов УПИ III-36,367,9764,2927 не е необходим договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едно лице - Столична община.

Изменя се плана за улична регулация между о.т.65 - о.т.65д за прокарване на нова улица от о.т.65в (нова) с цел продължаването на улицата по о.т.65в-о.т.65г и промяна профила на улицата, и при о.т.20.

Основание за одобряване на проект за ИПР е нормата на чл.15, ал.1, изр.2, ал.3 и 5, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от

ЗУТ - съгласие на собствениците на имоти относно обособяването на УПИ с посочените граници, отреждането им за имотите в КК и относно конкретното предназначение.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява по действащата и предложеното с плана изменение на уличната мрежа, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С проекта за ИПЗ се предвижда ново високоетажно свързано и свободно застрояване в новопредложените УПИ от кв.3в, съобразено с устройствената зона за територията. В новообразувания УПИ I-9764 „за ЖС“ и в новообразувания УПИ IV-366,367,9764,2927-„за ЖС“ се предвижда свързано, високоетажно застрояване М/Г+5 с височина до 18м; в УПИ II-36 и УПИ III-36,367,9764,2927 „за ЖС се предвижда свързано, високоетажно застрояване с преход в етажността М, М/Г+5, М/Г+6 и М/Г+7 от 18м до 24м.

В новообразуван УПИ V-366,367,370,9764,2927-„за ЖС“ се предвижда свободно като начин и високо като характер застрояване с преход в етажността с макс. височина до 26м и едноетажна сграда „за трафопост“.

В новообразувани УПИ VI-366,367,9764 „за ЖС“ и УПИ VII-185, 366,367,9764,2927-„за ЖС“ се предвижда свързано застрояване в две УПИ и ново високоетажно застрояване М/Г+6 и 6 ет. с височина съответно до 18м и до 22м.

Разположението на предложеното застрояване съответства на изискванията на чл.31, ал.2, ал.4 и ал.5 от ЗУТ и чл.32, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ.

За ъгловите урегулирани имоти със свързано застрояване на двете странични регулационни граници - УПИ II и УПИ III е приложима нормата на чл.16в, ал.2, т.2 от ЗУЗСО по отношение на плътността и интензивността на застрояване и чл.27, ал.3, изр.2 от ЗУТ по отношение % озеленяване.

Изменението на действащия план за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата са допустими и постигнатите параметри, отговарят на предвидените в ОУП на СО, т.1 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и чл.16в от ЗУЗСО.

С проекта за изменение на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

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

За осигуряване на необходимите паркоместа са предвидени подземни гаражи в УПИ, с което е спазено изискването на чл.43 от ЗУТ.

Проектът за ПУП-ИПРЗ е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под №122/16.10.2020г., Софийска вода“ АД под № ТУ-4741/05.10.2020 г. и изходни данни, „Топлофикация София“ ЕАД - изх. № СГ-1471/05.10.2020г.

Представена е експертна оценка на дървесната растителност, съгласно разпоредбата на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, съгласувана от отдел „БДПП“ при НАГ-СО на 22.11.2021г. със забележка, че експертната оценка се заверява при изпълнение на препоръките на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори при СОС в становище от 16.11.2021г.

Представено е удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ № 25-278048/24.09.2021 г.

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

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

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 одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: нова улица по о.т.65в (нова) - о.т.65г, с което се засяга имот, собственост на физическо лице, 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.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.136, ал.1, във връзка с чл.15, ал.1, изр.2, ал.3 и ал.5, във връзка с 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.31, ал.2,4 и 5 и чл.32 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.16в, ал.2, т.2 от ЗУЗСО, чл.27, ал.3, изр.2 от ЗУТ, устройствена категория по т.1 (Жг) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/19.10.2021г., т.5

## **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 регулация (ИПР) на УПИ I-39 от кв.3в, м. „ж.к. Овча купел-2“, Район „Овча купел“-СО за създаване на нови УПИ I-9764 „за ЖС“, УПИ III-36,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ IV-366, 367,9764,

2927 „за ЖС“, УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“, УПИ VI-366,367, 9764 „за ЖС“ и УПИ VII-185,366,367,9764,2927 „за ЖС“ в кв.3в, м. „ж.к. Овча купел-2“, Район „Овча купел“-СО по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и шрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация между о.т.65-о.т.64б за прокарване на нова улица по о.т.65в-о.т.65г-о.т.65д, м. „ж.к. Овча купел-2“, Район „Овча купел“-СО по зелените и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване за УПИ II-36 и нови УПИ I-9764 „за ЖС“, УПИ III-36,367,9764,2927 „за ЖС“, УПИ IV-366,367,9764, 2927 „за ЖС“, УПИ V-366,367,370,9764,2927 „за ЖС“, УПИ VI-366,367, 9764 „за ЖС“ и УПИ VII-185,366,367,9764,2927 „за ЖС“ в кв.3в, м. „ж.к. Овча купел-2“, Район „Овча купел“-СО, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“, сега 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 „Овча купел“, адресират се 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 28.05.2026 г., Протокол № 62, точка 8 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-3379/21.04.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Цветомир Петров*