



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 534

на Столичния общински съвет

от 09.07.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I-833,1128, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4094.1128 и 68134.4094.5769 и контактни УПИ ХХ-2342а и УПИ II-200, кв.9 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.45-о.т.44 до о.т.27 и от о.т.27-о.т.26-о.т.26а до о.т.43, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (сега Направление Градско планиране и развитие) е постъпило писмо с вх. № САГ23-ГР00-158/23.01.2023 г. (изх. № РМЛ22-ГР00-210-[2]/19.01.2023 г.) от главния архитект на район „Младост“, с което е изпратено по компетентност заявление вх. № РМЛ22-ГР00-210/15.12.2022 г. от „Металко“ ООД, собственик на ПИ с идентификатори 68134.4094.5769 и 68134.4094.1128 по КККР на Младост, попадащи в УПИ I-833,1128, кв.9, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“ с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП)-изменение на план за улична регулация (ИПУР) и изменение на план за регулация (ИПР) на имотите.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за изменение на план за улична регулация и изменение на план за регулация; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР); документи за собственост и скици, издадени от СГКК, документ за платена такса за административна услуга.

Издадена е заповед № САГ23-РА53-103/01.03.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация (ИПУР) и изменение на плана за регулация (ИПР) в териториален обхват: УПИ I-833,1128, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4094.1128 и 68134.4094.5769; съседни УПИ ХХ-2342а и УПИ II-200 и изменение на улична регулация от о.т.45-о.т.44 до о.т.27 и от о.т.27-о.т.26-о.т.26а до о.т.43, кв.9, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-158-[1]/07.03.2023 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Младост“ за съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-158-[2]/06.04.2023 г. от район „Младост“ са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-158-[3]/26.01.2024 г. от „Металко“ ООД е внесен проект за ПУП - изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.45-о.т.44 до о.т.27 и от о.т.27-о.т.26-о.т.26а до о.т.43 и изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ I-833, 1128 и съседни УПИ ХХ-2342а и УПИ II-200, като се образува нов УПИ I-1128,5769 „за ЖС, хотел, ПГ и ТП“ и се изменят регулационните граници на контактни УПИ ХХ-2342а и УПИ II-200, кв.9, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“, с искане за одобряването му.

Към проекта са приложени изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-7065/13.12.2023 г., заедно със съгласуван проект за ИПР от 17.01.2024 г.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-158-[4]/31.01.2024 г. е внесен коригиран проект за ПУП - ИПУР и ИПР.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-158-[5]/08.02.2024 г. заявителят е уведомен, че проектът следва да бъде преработен, тъй като с предложеното изменение на уличната регулация се нарушава хомогенността на профила на улица „183-та“, която попада в зона „Тти“ и съгласно ОУП се класифицира като улица от първостепенната улична мрежа - IV-ти функционален клас. Необходимо е в проекта за изменение на ПУП да се отрази сервитут и се укаже размера на съществуващия водопровод ф 1700, преминаващ в границите на нов УПИ I-1128, 5769 „за жс, хотел, пг и тп“, ПИ с идентификатори 68134.4094.1128 и 68134.4094.5769 по КККР, съгласно представените данни от „Софийска вода“ АД № ТУ-7065/13.12.2023 г.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-158-[6]/31.01.2024 г. е внесен коригиран проект за ПУП - изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.45-о.т.44 до о.т.27 и от о.т.27-о.т.26-о.т.26а до о.т.43, изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ I-833, 1128 и съседни УПИ ХХ-2342а и УПИ II-200, като се образува нов УПИ I-1128,5769 „за ЖС, хотел, ПГ и ТП“ и се изменят границите на контактни УПИ ХХ-2342а и УПИ II-200, кв.9, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“ и проект за изменение на план за застрояване (ИПЗ) за нов УПИ I-1128, 5769 „за ЖС, хотел, ПГ и ТП“, кв.9, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“.

В хода на административната процедура по одобряване на проект за ПУП-ИПУР и ИПР и във връзка с промяна на инвестиционните намерения на заявителя е постъпило искане от него за одобряване и на проект за

изменение на план за застрояване (ИПЗ) за нов УПИ I-1128,5769 „за ЖС, хотел, ПГ и ТП“, кв.9, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“, което е наложило допълване обхвата на заповед № САГ23-РА53-103/01.03.2023г. на главния архитект на Столична община.

Със заповед № САГ24-РА53-280/23.04.2024 г. на главния архитект на СО е допуснато допълване на заповед № САГ23-РА53-103/01.03.2023 г. на главния архитект на Столична община с разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - ИПЗ на нов УПИ I-1128,5769 „за ЖС, хотел, ПГ и ТП“, кв.9, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“-СО.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-158-[7]/25.04.2024 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Младост“-СО за съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-158-[8]/28.05.2024 г. от район „Младост“ СО са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Внесенят проект за ПУП е съгласуван със „Софийска вода“ АД на 07.06.2024 г.

Представено е становище от „ЕРМ Запад“ ЕАД и заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. САГ23-ГР00-158-[16]/20.01.2025г. проектът е изпратен в район „Младост“ СО за провеждане на процедури по съобщаването му по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно писмо вх. № САГ23-ГР00-156-[18]/23.05.2025 г. на главния архитект на район „Младост“ проектът за ПУП-ИПРЗ и ИПУР е съобщен законосъобразно на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ от район „Младост“, видно от приложените разписан лист, обратни разписки, протоколи и съобщения, като в законоустановения срок не са постъпили възражения, становища, мнения по изготвения проект.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-158-[19]/02.07.2025 г. документацията по чл.19 от ЗУЗСО е изпратена до Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори към Столичния общински съвет.

С писмо с изх. № СОА25-ВК66-3228-[5]/26.02.2026 г. е изпратено положително становище на ПК по опазване на околната среда, земеделие и гори.

Експертната оценка на съществуващата дървесна растителност е заверена на 26.03.2026г.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като съгласно Протокол № ЕС-Г-9/03.04.2026г., т.2 от дневния ред експертният съвет е дал становище, че приема проекта, след представяне на удостоверение по чл.65 от НССПKKKP предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление с вх.№САГ23-ГР00-158-[27]/15.04.2026г. е представено удостоверение по чл.65, ал.2, ал.5 от Наредбата за ССПККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-362017/28.12.2023 г.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I-833,1128, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4094.1128 и 68134.4094.5769 и контактни УПИ ХХ-2342а и УПИ II-200, кв.9 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.45-о.т.44 до о.т.27 и от о.т.27-о.т.26-о.т.26а до о.т.43, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“-СО е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.135, ал.3, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „Металко“ ООД - собственик на ПИ с идентификатори 68134.4094.5769 и 68134.4094.1128 по КККР на район „Младост“ - предмет на настоящата процедура, което се установява от приложените документи за собственост и скици издадени от СГКК - гр. София.

Разработката попада в обхвата на подробен устройствен план на м.„в.з. Американски колеж I част“, одобрен със заповед № 5309 от 28.08.1958 г. на Министъра на комуналното стопанство, благоустройството и пътищата и изменен със Заповед № РД-09-50-108/06.03.1998 г. на главен архитект на София и Заповед № РД-64-16/14.02.2011 г. от главен архитект на район „Младост“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ИПР се изменя планът за регулация на УПИ I-833,1128 и се създава нов УПИ I-1128,5769 „за ЖС, хотел, ПГ и ТП“, чиито регулационни граници се поставят в съответствие с имотните граници на поземлени имоти с идентификатори 68134.4094.5769 и 68134.4094.1128, съгласно одобрената кадастрална карта (с изключение на частта от имотите, попадаща в улична регулация).

Урегулирането по имотни граници води до изменение на регулационните граници на контактни УПИ ХХ-2342а и УПИ II-200, кв.9, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“-СО.

Изменя се улична регулация от о.т.45-о.т.44 до о.т.27, като се разширява профильт на улицата и от о.т.27-о.т.26-о.т.26а до о.т.43, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“-СО. С оглед осигуряване на хомогенен напречен профил на пътното платно на първостепенна улица се оформя тротоар пред новообразувания УПИ I-1128,5769 „за ЖС, хотел, ПГ и ТП“, кв.9, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“-СО.

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

Новият УПИ I-1128,5769 „за ЖС, хотел, ПГ и ТП“ се отрежда за поземлените имоти съгласно действащата кадастрална карта в съответствие с чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новообразувания УПИ „за ЖС, хотел, ПГ и ТП“, отговаря на допустимите функции в устройствена зона „Жм2“, съгласно Решение № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. на Столичен общински съвет, в която имота попада по ОУП на СО.

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.

С предложението за изменение на плана за застрояване в новообразувания УПИ I-1128,5769 „за ЖС, хотел, ПГ и ТП“, кв.9, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“-СО се предвижда свободно като начин и ниско като характер застрояване на сграда, с височина на кота корниз $H \leq 8,5\text{м}$.

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.

Предвиденото с проекта изменение на 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.129, ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, чл.134, ал.2, т.2 и т.6, чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.31, ал.2, ал.4 и ал.5, чл.32 и чл.26, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ и устройствена зона „Жм2“, т.6 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и Решение на СОС № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. и становище на ОЕСУТ по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-9/03.04.2026г., т.2 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ I-833,1128, като се създава нов УПИ I-1128,5769 „за ЖС, хотел, ПГ и ТП“ от кв.9 на м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“-СО, чиито регулационни граници се поставят в съответствие с имотните граници на поземлени имоти с идентификатори 68134.4094.5769 и 68134.4094.1128, съгласно одобрената кадастрална карта (с изключение на частта от имотите, попадаща в улична регулация), изменение на регулационните граници на контактни УПИ ХХ-2342а и УПИ II-200, кв.9, м. „в.з.Американски колеж I част“, район „Младост“-СО, по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щриховки, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.45-о.т.44 до о.т.27 и от о.т.27-о.т.26-о.т.26а до о.т.43, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“-СО, по кафявите линии, зачертавания и щриховки, съгласно приложения проект.

3. Изменение на план за застрояване (ИПЗ) за нов УПИ I-1128,5769 „за ЖС, хотел, ПГ и ТП“ от кв.9 на м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“-СО, съгласно приложения проект.

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

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 одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Градско планиране и развитие“-СО (sofia-agk.com) 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 „Младост“, 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 09.07.2026 г., Протокол № 65, точка 7 от

дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-3228/6/18.06.2026 г. и е
подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров