



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 683

на Столичния общински съвет

от 10.09.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 57011.5986.41 по КККР с.Подгумер, район „Нови Искър“-СО, образуване на нов УПИ I-41 „за ЖС“ в нов кв. 1А и план за улична регулация (ПУР) от о.т. 15г - о.т. 15е (нова) до о.т. 15ж (нова), м. „с. Подгумер“, район „Нови Искър“ СО и план-схеми по част „ВиК“ и „Вертикално планиране“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (сега направление „Градско планиране и развитие“) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-253/31.01.2023 г. от Чавдар Филипов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП)-план за застрояване (ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 57011.5986.41 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Подгумер, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица на имота издадена от СГКК-гр. София; документ за собственост; скица с предложение в графичен вид за искания ПУП и задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.

С писмо с изх. № САГ23-ГР00-253-[1]/16.02.2023 г. на заявителя е указано, че е необходимо да се представи нова скица с предложение за ПУП-ПРЗ.

Със заявление № САГ23-ГР00-253-[2]/10.03.2023 г. в НАГ е представено нова скица с предложение за ПУП-ПРЗ и ПУР.

Със заповед № САГ23-РА53-322/29.05.2023г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП-ПРЗ и ПУР и е одобрено задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх.№САГ23-ГР00-253-[3]/01.06.2023г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Нови Искър“ СО за разгласяването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Заповедта е разгласена от район „Нови Искър“ СО по реда на чл.124б ал.2 от ЗУТ, видно от писмо с изх. № РНИ23-ТК00-113/1/14.06.2023г.

Със заявление с вх. № САГ23-ГР00-2163/06.09.2023г. е внесен проект за ПУП-ПРЗ и ПУР в посочения териториален обхват с искане за одобряването му.

Към образуваната преписка са представени: изходни данни и становище с изх. № ТУ-4429/29.08.2023 г. от „Софийска вода“ АД, съгласуван проект с ЕРМ Запад ЕАД на 21.06.2023 г., становище на РИОСВ - гр. София с изх. № 10561-6512/19.06.2023 г., удостоверение по чл.65 от Наредбата за ССПККР, заверена експертна оценка на съществуващата дървесна растителност на 07.07.2023 г.

Със заявление с вх. № САГ23-ГР00-2163-[7]/05.09.2024г. са внесени коригирани проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР, план-схеми по част „ВиК“ и по част „Вертикално планиране“.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-2163-[8]/17.12.2024г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ СО за провеждане на процедурите по съобщаването му по ред на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

Съгласно писмо с вх. № САГ23-ГР00-2163-[9]/06.03.2025 г. на район „Нови Искър“-СО и представените към него документи проектът за ПУП-ПРЗ и ПУР е съобщен редовно на заинтересованите лица, като няма постъпили възражения.

Проектът е бил разгледан на заседание на ОЕСУТ, съгласно т.14 от дневния ред от протокол № ЕС-Г-66/28.08.2025 г. със забележка относно предложените план-схеми.

Постъпило е писмо от 26.11.2025 г., с което заявителят е поискал преразглеждане на преписката от ОЕСУТ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като съгласно Протокол № ЕС-Г-1/13.01.2026 г., т. 23 от дневния ред експертният съвет е дал становище, че приема проекта и предлага да се издаде административен акт за одобряване.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ и ПУР е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Чавдар Филипов - собственик на ПИ с идентификатор 57011.5986.41 по КККР, което се доказва с представените документ за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план за улична регулация към която настоящата разработка се привързва е ПРЗ за кв. 1, одобрен със Заповед № РД-09-50-833/17.06.2008 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-9/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена за имота със заповед № КД-14-22-829 от 30.08.2012 г. издадена от Началник на СГКК-София.

С проекта за план за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 57011.5986.41 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“-СО. Създава се нов УПИ I-41 „за жс“ от нов кв.1а, м. “с.Подгумер“,

район „Нови Искър“-СО, като регулационните линии на новия УПИ се поставят по съответните имотни граници по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ с изключение на частта от имота, попадаща в улична регулация.

По ОУП на СО новообразуваният УПИ попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жв“-„Вилна зона“, съгласно т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Предназначението на новия УПИ е „за жс“, което е допустимо в тази устройствена зона „Жв“.

Предвид горното, проектът за ПУП-ПРЗ и ПУР не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лице (изход) към улица се осигурява по предвидената с този проект нова улица от о.т. 15г - о.т. 15е (нова) до о.т. 15ж (нова), м. „с. Подгумер“, район „Нови Искър“ СО, с което се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда свободностоящо, нискоетажно жилищно застрояване на два етажа с к.к. до 8.50м. в новообразувания УПИ и трафопост, което е в съответствие с нормите за устройствената зона по ОУП на СО, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 34 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 34 от ЗУТ за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО. 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 заинтересовано лице 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, разгледан е 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, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти, собственост на частни лица, включени в новопредвидена улична регулация - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

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.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.31, ал.4, във връзка с чл.34 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.108, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, устройствена категория „Жв“ по т.8 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-1/13.01.2026 г., т.23 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 57011.5986.41 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“-СО, като се създава нов УПИ I-41 „за жс“ от нов кв.1а, м. „с.Подгумер“, район „Нови Искър“-СО, като регулационните линии на новия УПИ се поставят по съответните имотни граници с изключение на частта от имота, попадаща в улична регулация по червените и сини линии и цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 15г - о.т. 15е (нова) до о.т. 15ж (нова), м. „с. Подгумер“, район „Нови Искър“ СО по червените и сини линии и цифри, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ I-41 „за жс“ от нов кв.1а, м. „с.Подгумер“, район „Нови Искър“-СО, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

4. План-схеми по част „ВиК“.

5. План-схеми по част „Вертикално планиране“.

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 одобреният 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 „Нови Искър“-СО и се изпращат в Административен съд София-град 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 10.09.2026 г., Протокол № 68, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-7083/05.08.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров