



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 684

на Столичния общински съвет

от 10.09.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на поземлен имот с кадастрален идентификатор (КИ) 21662.4819.471 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Доброславци, район „Нови Искър“-СО, попадащ в УПИ I-„за озеленяване“ от кв. 12, м. “с.Доброславци“ за създаване на нов УПИ IX-471-„за жилищно строителство“, нов УПИ X-471-„за жилищно строителство“ и свързаното с това образуване на остатъчен УПИ I-„за озеленяване“ и изменение на контактен УПИ VII-472 по имотни граници от кв. 12; отваряне на нова улица между о.т. 152 - о.т. 165в (нова) и свързаното с това изменение за УПИ IV-„за озеленяване и инженерни съоръжения“ от кв. 12а, м. “с. Доброславци“, район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (сега Направление „Градско планиране и развитие“) на Столична община е постъпило писмо от главния архитект на район „Нови Искър“ с вх. № САГ21-ГР00-2281/20.10.2021г., с което по компетентност се препраща в НАГ заявление с вх. № РНИ21-ТП00-83/06.10.2021г. от Свилен Великов и Петя Милчева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на поземлен имот с кадастрален идентификатор (КИ) 21662.4819.471 по КККР на с.Доброславци, район „Нови Искър“ СО, попадащ в УПИ I-„за озеленяване“ от кв. 12, м. “с. Доброславци“ за създаване на нов УПИ IX-471-„за жилищно строителство“, нов УПИ X-471-„за жилищно строителство“ и свързаното с това образуване на остатъчен УПИ I-„за озеленяване“ и изменение на контактен УПИ VII-472 по имотни граници от кв.12; отваряне на нова улица между о.т.152 - о.т.165в (нова) и свързаното с това изменение за УПИ IV-„за озеленяване и инженерни съоръжения“ от кв.12а, м. “с. Доброславци“, район „Нови Искър“ СО Към заявлението са приложени: скица с предложение за искания ПУП; документи за собственост; скица на поземления имот от СГКК-гр. София; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта за имотите; финансов документ за платена такса към бюджета.

С вх.№ САГ21-ГР00-2281-(3)/06.12.2021г. в НАГ е постъпило становище на кмета на район „Нови Искър“ СО, в което се посочва, че ПИ с КИ 21662.4819.471, попада в I-„за озеленяване“, за което не е приложена регулация, няма започнала отчуждителна процедура и мероприятиято не е реализирано и е изразил съгласие с исканата процедура.

Установено е, че имотът попада в устройствена зона „ЖМ“ - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Внесената скица с предложение за изработване на ПУП е докладвана на заседание на ОЕСУТ, като с решение по т. 8 от протокол № ЕС-Г-11/22.02.2022г. мотивираното предложение е върнато за преработка в частта му на уличната регулация по о.т. 152 - о.т. 165а. Предложено е ул. „Отава“, която на терена съществува и е ситуирана между тези две осови точки да се потвърди с проекта за ИПР по настоящата процедура.

Със заявление вх.№ САГ21-ГР00-2281-(4)/25.03.2022г. в НАГ е внесена преработена скица с предложение за изработване на ПУП с предвиждане на нова улична регулация от о.т. 152-о.т. 165в (нова), което отново е докладвано в ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-20/06.04.2022г., т.7 е предложено да се издаде административен акт за разрешаване на устройствената процедура.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-795/02.09.2022г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район “Нови Искър”-СО и до заявителя с писмо № САГ21-ГР00-2281-(5)/07.09.2022г.

Видно от писмо № РНИ22-ТК00-200-[1]/27.09.2022 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена. Към писмото са приложени съобщения, снимков материал и констативни протоколи.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2281-[7]/31.10.2022 г. в НАГ е внесен проект за ПУП с искане за одобряването му.

Към административната преписка са приложени: обяснителна записка; магнитен носител с цифровия модел на проекта; финансов документ за платена такса към бюджета; данни за предварително проучване и съгласуване на проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД с № ТУ-5524/14.09.2022г.; писмо № 19735-11926/15.12.2021г. на директора на РИОСВ-София с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата на терена едроразмерна растителност, заверена по реда на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО на 17.11.2022г. от дирекция „Градска среда“ - НАГ; удостоверение от СГКК-гр. София по чл.65, ал.5 от Наредба за ССПКККР заедно с приетия проект за изменение на кадастралната карта.

Установено е съответствието на цифровия модел на проекта в част „регулация“ с базата данни на плановите за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2281-(8)/06.12.2022г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ22-ТК00-200-[6]/02.03.2023г. на главния архитект на район „Нови Искър“ с приложени доказателства - съобщения; разписан лист и един брой постъпило възражение.

Проектът е изпратен за допълнително съобщаване на заинтересовано лице с писмо № САГ21-ГР00-2281-(11)/24.03.2023г. на директор на дирекция „Териториално планиране“. Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ21-ТК00-200-[9]/26.04.2023г. на главния архитект на район „Нови Искър“ с приложени доказателства - писмено съобщение и констативен протокол.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С Решението по т.5 от протокол № ЕС-Г-42/06.06.2023г.

По възражение с вх.№ РНИ22-ТК00-200-(4) от 10.01.2023г. от собственика на ПИ с идентификатор 21662.4819.644 по КККР, същото не е уважено, предвид че с настоящата разработка новопредвидената улица по о.т.152 - о.т.165в се вмества почти изцяло в терена, предвиден по действащ план за алея и се предвижда минимална допълнителна площ за отчуждаване от ПИ 644. За сведение на възразителя, улица между другите две осови точки е предвидена по действащ план и не е предмет на настоящата разработка.

Предложено е да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2281-(13)/11.07.2023г. в НАГ е внесен коригиран проект.

Проектът е бил изпратен в Столичен общински съвет за разглеждане и одобряване с писмо с изх. № САГ21-ГР00-2281-[14]/23.10.2023г. и с писмо с изх. № САГ21-ГР00-2281-[18]/17.06.2024г.

С писмо с вх. № САГ21-ГР00-2281-[19]/12.02.2025г. преписката е върната от Столичен общински съвет за препотвърждаване.

Проектът е бил изпратен в Столичен общински съвет за разглеждане и одобряване с писмо с изх. № САГ21-ГР00-2281-[20]/10.04.2025г.

С писмо с вх. № САГ21-ГР00-2281-[21]/24.04.2025г. преписката е върната от Столичен общински съвет за препотвърждаване.

Проектът е бил разгледан на заседание на ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-41/03.07.2025 г., доп. т.5 от дневния ред със служебни предложения.

Със заявления с вх. № САГ21-ГР00-2281-[23]/19.11.2025г. и с вх. № САГ21-ГР00-2281-[25]/02.12.2025г. е внесен коригиран проект за ПУП.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като съгласно протокол № ЕС-Г-4/20.01.2026г., т. 19 от дневния ред експертният съвет е дал становище, че е необходимо да се актуализира документацията по

чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, приема проекта и след изпълнение на становището предлага да се издаде административен акт за одобряване.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-2281-[27]/17.02.2026г. е представена актуализирана експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверена на 26.03.2026г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Свилен Великов и Петя Милчева - собственици на ПИ с идентификатор 21662.4819.471 от КККР на с.Доброславци, район „Нови Искър“-СО, което се доказва с представените документи за собственост и скица.

Действащият план в обхвата на разработката е одобрен с Решение № 128 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-7/13.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

С плана за регулация се предлага изменение на УПИ I-„за озеленяване“ от кв.12 в обхвата на попадащия в него ПИ с КИ 21662.4819.471, като вътрешните регулационни граници следват имотните такива на имота по КККР, което води до изменение на общата регулационна граница със съседен УПИ VII-472, кв. 12. Създават се два нови УПИ IX-471 „за ЖС“ и X-471 „за ЖС“, като останалата част от УПИ I „за озеленяване“ запазва предназначението си.

След решение на ОЕСУТ се предвижда отварянето на нова улица между о.т.152 - о.т.165в (нова). С тази улица по проекта за ИПР се потвърждава функциониращата на терена и отразена в кадастралната карта улица „Отава“. Във връзка с отварянето на новата улица се предвижда оформянето на бордюрна крива при о.т. 152 с минимално изменение на плана за регулация на УПИ IV-„озеленяване и инженерни съоръжения“ от кв.12, който се преобразува в нов УПИ I-„озеленяване и инженерни съоръжения“ от нов кв.12а.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ IX и X за имота в КК и привеждане на регулационните граници по имотни, както и провеждане на нова улична регулация по изградената на място такава, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО за промяна предназначението на УПИ „за озеленяване“ и урегулиране на ПИ 21662.4819.471 в съответствие с предвижданията на ОУП на СО и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно образуването на два УПИ за имота и конкретното им предназначение.

С плана за застрояване в нови УПИ IX-471 „за ЖС“ и УПИ X-471 „за ЖС“ от кв. 12 се предвижда свободно като начин и ниско като характер жилищно застрояване с $H_{кк} < 10м.$, посочено с ограничителни линии на застрояване.

Проектът за застрояване се одобрява при спазване на нормата на чл.31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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 между о.т.152 - о.т.165в (нова), с което се засягат имоти, собственост на физически лица, 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 Закона за общинската собственост, чл.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл.136, ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ и §28, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5, чл.32 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, устройствена зона „Жм“ - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-4/20.01.2026 г., т.19 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ I-„за озеленяване“ от кв.12, м. “с.Доброславци“ за създаване на нов УПИ IX-471 „за ЖС“ и нов УПИ X-471 „за ЖС“ от кв.12 по имотни граници на ПИ с КИ 21662.4819.471 по КKKP и свързаното с това образуване на остатъчен УПИ I-„за озеленяване“ и изменение на контактен УПИ VII-472 от кв. 12, м. “с.Доброславци“, район „Нови Искър“-СО по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачерквания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация за отваряне на нова улица между о.т.152 - о.т.165в (нова) и свързаното с това изменение на УПИ IV-„озеленяване и инженерни съоръжения“ от кв.12, създаване на нов УПИ IV-„озеленяване и инженерни съоръжения“ от нов кв.12а, м. с.„Доброславци“, район „Нови Искър“ СО по кафявите и зелените линии, цифри, букви, текст, зачерквания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ IX-471 „за ЖС“ и нов УПИ X-471 „за ЖС“ от кв.12, м. „с. Доброславци“, район „Нови Искър“ СО, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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.

След влизане в сила на решението, 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“ (pag.sofia.bg) 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 „Нови Искър“-СО, 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 10.09.2026 г., Протокол № 68, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-5218/4/05.08.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров