



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 6 8 6

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 00357.5037.15 по КККР на гр.Нови Искър, район „Нови Искър“-СО, създаване на нов УПИ I-15 „за складове, офиси и чисто производство“, от нов кв.1А, изменение на план за улична регулация (ИПУР) при о.т.1162и и план за улична регулация (ПУР) от о.т.1162и - о.т.200 (нова) - о.т.201 (нова) - до о.т.202 (нова), м. „град Нови Искър; кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“, район „Нови Искър“-СО.

В направление „Архитектура и градоустройство“ (сега направление „Градско планиране и развитие“) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-442/23.02.2022 г. от Боряна Янкова и Ваня Митова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 00357.5037.15 по КККР на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“-СО, създаване на нов УПИ I-15 „за складове, офиси и чисто производство“, от нов кв. 1А, изменение на план за улична регулация (ИПУР) при о.т.1162и и план за улична регулация (ПУР) от о.т.1162и - о.т. 200 (нова) - о.т. 201 (нова) - до о.т. 202 (нова), м. „град Нови Искър; кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица с предложение за искания ПУП; задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ; документи за собственост; скица на имота от СГКК; вносна бележка за платена такса към бюджета и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта за имоти, съседни на разработката.

Със заповед № РА50-609/23.06.2022 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП-ПРЗ, ИПУР и ПУР и е одобрено задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-442-[1]/27.06.2022 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Нови Искър“ за разгласяването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Заповедта е разгласена от район „Нови Искър“ по реда на чл.124б ал.2 от ЗУТ, видно от писмо с вх.№ САГ22-ГР00-442-[2]/22.07.2022 г., като в законоустановения срок няма постъпили жалби.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-442-[5]/21.12.2023 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ, ИПУР и ПУР в посочения териториален обхват.

Към проекта са представени експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверена от отдел „БД“ на 10.04.2023 г., становище с изх. № 13017-11464/02.11.2023 г. от РИОСВ - гр.София, че не е необходимо превеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД на 10.02.2023 г., изходни данни и съгласуван проект на 22.02.2023 г. от „Софийска вода“ АД, удостоверение по чл.65 от Наредбата за ССПККР.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-442-[6]/08.02.2024 г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ СО за провеждане на процедурите по съобщаването му по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

Съгласно писма с вх. № № САГ22-ГР00-442-[7]/10.04.2024 г., САГ22-ГР00-442-[9]/11.04.2025 г., САГ22-ГР00-442-[11]/11.09.2025 г. и САГ22-ГР00-442-[12]/03.10.2025 г. на район „Нови Искър“-СО и представените към тях документи, проектът за ПУП е редовно съобщен на заинтересованите лица, като срещу проекта няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по т.22 от Протокол № ЕС-Г-1/13.01.2026 г., като е предложено да се издаде административен акт за одобряване.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за разрешаване изработването на ПУП и одобряването му е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Боряна Янкова и Ваня Митова, собственици на ПИ с идентификатор 00357.5037.15 по КККР, което се доказва с представените документи за собственост и скици.

Действащият план за улична регулация, контактен на настоящата разработка, е одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за план за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 00357.5037.15 от КККР на гр. Нови Искър по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ, по имотни граници, с изключение на частта от имота, която попада в улична регулация.

Създава се нов УПИ I-15 „за складове, офиси и чисто производство“, от нов кв.1А, м. „град Нови Искър; кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“, район „Нови Искър“-СО.

Новообразуваният УПИ е с отреждане за имота от кадастралната карта, с което се спазва чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Основание за одобряване на проекта за ПР е нормата на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Предназначението на новообразувания УПИ е „за складове, офиси и чисто производство“, което е в съответствие с устройствена зона „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) и отговаря на изискванията на чл.103, ал.3 и ал.4 от ЗУТ и чл.104, ал.1, изр. второ от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица за новия УПИ се осигурява от предложената в настоящата разработка нова улична регулация от о.т. 1162и - о.т. 200 (нова) - о.т. 201 (нова) - до о.т. 202 (нова), м. „град Нови Искър; кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“, район „Нови Искър“ СО, съгласно изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване се предвижда свободностоящо, като начин и средноетажно, като характер застрояване - нежилищна сграда с височина - Кк от 12м. - до 15м, разположени изцяло и в съответствие с устройствена зона „Смф2“.

Проектът за изменение на плана за застрояване се одобрява при спазване изискването на чл.35, ал.2 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници.

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

По действащия ОУП на СО от 2009 г. имотът, предмет на плана попада в устройствена зона „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз - съгласно т.5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО. 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.17, ал.1 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.3 и ал.4 от ЗУТ и чл.104, ал.1, изр. второ от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-1/13.01.2026 г., т.22 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за план за регулация за поземлен имот с идентификатор 00357.5037.15 по КККР на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“-СО, създаване на нов УПИ I-15 „за складове, офиси и чисто производство“, от нов кв.1А, изменение на план за улична регулация при о.т.1162и и план за улична регулация от о.т.1162и - о.т.200 (нова) - о.т.201 (нова) - до о.т.202 (нова), м. „град Нови Искър; кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“, район „Нови Искър“-СО, по червените, сините, кафявите и зелените линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за застрояване на нов УПИ I-15 „за складове, офиси и чисто производство“, от нов кв.1А, м. „град Нови Искър; кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“, район „Нови Искър“-СО, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

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 21 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-7080/05.08.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров