

9.3.2026 г.



X САГ21-ДР00-894-[37]/09.0...

Рег. номер

Signed b

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „ГРАДСКО ПЛАНИРАНЕ И РАЗВИТИЕ“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>,
office@sofia-agk.com

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

НАЧИН НА ИЗПРАЩАНЕ: ЧРЕЗ СЕОС, ОРИГИНАЛИТЕ НА ПРОЕКТА НА ХАРТИЯ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за отпадането на нереализирана улица, преминаваща през поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5353.122 от КККР на район „Нови Искър“ СО, намираща се между квартали 112 и 120 от о.т. 163а – о.т. 696а – о.т. 693, както и отпадането на задънена улица от о.т. 696а до о.т. 697а, образуването на два нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ в кв. 112, изменение на плана за регулация за контактни УПИ VII-281, УПИ XI-273, УПИ VIII-282, УПИ IX-271 от кв. 112 и за УПИ I-283, УПИ II-269, УПИ III-284, УПИ IV-284, УПИ XXX-290, УПИ XXIX-292 и СОНС, УПИ V-291 и УПИ XXVIII-292, СНС от кв. 120, м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО, създаване на нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ от кв. 112, както и нови УПИ XI-113, УПИ VII-106, УПИ IX-126, УПИ XV-123, УПИ VIII-116, УПИ XVII-138, УПИ XVI-129 от кв. 112 и нови УПИ XXX „за озеленяване“, УПИ XXIX-241, УПИ V-240, УПИ I-141, УПИ XXVIII-147 от кв. 120, създаване на нова улица от о.т. 693а (нова) – о.т. 693б (нова) до о.т. 165б (нова), създаване на нова задънена улица от о.т. 163в (нова) до о.т. 163г (нова) и създаване на нова задънена улица от о.т. 693б (нова) до о.т. 693в (нова), м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО и план – схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“.







УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за

подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за отпадането на нереализирана улица, преминаваща през поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5353.122 от ККР на район „Нови Искър“ СО, намираща се между квартали 112 и 120 от о.т. 163а – о.т. 696а – о.т. 693, както и отпадането на задънена улица от о.т. 696а до о.т. 697а, образуването на два нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ в кв. 112, изменение на плана за регулация за контактни УПИ VII-281, УПИ XI-273, УПИ VIII-282, УПИ IX-271 от кв. 112 и за УПИ I-283, УПИ II-269, УПИ III-284, УПИ IV-284, УПИ XXX-290, УПИ XXIX-292 и СОНС, УПИ V-291 и УПИ XXVIII-292, СНС от кв. 120, м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО, създаване на нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ от кв. 112, както и нови УПИ XI-113, УПИ VII-106, УПИ IX-126, УПИ XV-123, УПИ VIII-116, УПИ XVII-138, УПИ XVI-129 от кв. 112 и нови УПИ XXX „за озеленяване“, УПИ XXIX-241, УПИ V-240, УПИ I-141, УПИ XXVIII-147 от кв. 120, създаване на нова улица от о.т. 693а (нова) – о.т. 693б (нова) до о.т.165б (нова), създаване на нова задънена улица от о.т. 163в (нова) до о.т. 163г (нова) и създаване на нова задънена улица от о.т. 693б (нова) до о.т. 693в (нова), м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО и план – схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП – ИПР и ИПУР – 2бр. оригинали и 1бр. копие за архива на СОС;
4. План –схеми по части „Водоснабдяване“, „Канализация – водосборни площи“ и „Канализация“ – ббр. оригинали и 3 бр. копия за архива на СОС;
5. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-78/23.09.2025 г., доп. т. 1 от дневния ред.

1.	 ДОКЛАД.docx	2.	 Проект за решение.docx	3.	 ИПР и ИПУР.pdf	4.	 КАНАЛИЗАЦИЯ.pdf
	 ВОДОСНАБДЯВАНЕ .pdf		 ВОДОСБОРНИ ПЛОЩИ.pdf	5.	ПРОТОКОЛ ОТ ОЕСУТ		

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Градско планиране и развитие“.

Можете да видите обхвата на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=GyME4AQe3s8=>

ВНОСИТЕЛ:

6.3.2026 г.

X арх. Любомир Георгиев

ЗАМ. КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували:

Милена Иванова - Вр.И.Д. иректор дирекция „ПОК“

арх. Теодора Моева - Вр.И.Д. Началник отдел „Създаване на планове“

Емилия Аспарухова - Вр. И. Д. Началник отдел „Правен“

Изготвили:

Арх. Наско Петков- главен експерт в отдел СП

инж. Марияна Недялкова - главен експерт в отдел СП

Емилия Аспарухова- главен юрисконсулт в отдел „Правен“, дирекция ПОК



X

РЕГ. НОМЕР

С Т О Л И Ч Н А О Б Щ И Н А

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от
Васил Терзиев - Кмет на Столична община

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за отпадането на нереализирана улица, преминаваща през поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5353.122 от ККРР на район „Нови Искър“ СО, намираща се между квартали 112 и 120 от о.т. 163а – о.т. 696а – о.т. 693, както и отпадането на задънена улица от о.т. 696а до о.т. 697а, образуването на два нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ в кв. 112, изменение на плана за регулация за контактни УПИ VII-281, УПИ XI-273, УПИ VIII-282, УПИ IX-271 от кв. 112 и за УПИ I-283, УПИ II-269, УПИ III-284, УПИ IV-284, УПИ XXX-290, УПИ XXIX-292 и СОНС, УПИ V-291 и УПИ XXVIII-292, СНС от кв. 120, м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО, създаване на нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ от кв. 112, както и нови УПИ XI-113, УПИ VII-106, УПИ IX-126, УПИ XV-123, УПИ VIII-116, УПИ XVII-138, УПИ XVI-129 от кв. 112 и нови УПИ XXX „за озеленяване“, УПИ XXIX-241, УПИ V-240, УПИ I-141, УПИ XXVIII-147 от кв. 120, създаване на нова улица от о.т. 693а (нова) – о.т. 693б (нова) до о.т. 165б (нова), създаване на нова задънена улица от о.т. 163в (нова) до о.т. 163г (нова) и създаване на нова задънена улица от о.т. 693б (нова) до о.т. 693в (нова), м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО и план – схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Вик“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (сега Направление „Градско планиране и развитие“) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ДР00-894-[6]/06.08.2021 г. от Румяна Костова, чрез

пълномощник, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация (ПУП-ИПР) за нереализирана и неотчуждена улица, преминаваща през поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5353.122 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на район „Нови Искър“ – СО, намираща се между квартали 112 и 120 по плана за регулация на м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; скица от СГКК-гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между актуалния план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта; пълномощно.

Със заявление вх. САГ21-ДР00-894-[9]/31.01.2022 г. е внесено проектното предложение в необходимия обхват.

С писмо изх. № САГ21-ДР00-894-[10]/04.04.2022 г. на главния архитект на Столична община, скицата с предложение за ПУП – ИПР и ИПУР е изпратена в район „Нови Искър“ за становище от кмета на района по представеното искане за ИПУР и приложеното мотивирано предложение.

С писмо изх. № РНИ22-ТК00-66-(1)/13.04.2022 г. е представено становище на кмета на район „Нови Искър“, видно от което районната администрация счита скицата с предложение за ПУП – ИПР и ИПУР, с което се потвърждава съществуващата улица „Спортна“ и провеждането на нова задънена улица в ПИ с идентификатор 00357.5353.114 за целесъобразни. Правят се препоръки към бъдещия ПУП.

Предложението е разгледано от ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-44/05.07.2022 г., т. 9 се предлага да се разреши изработването на проект за ПУП – ИПРЗ в посочения обхват.

Със заповед № РА50-987/30.11.2022г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП – ИПР и ИПУР.

С писмо изх. № САГ21-ДР00-894-[16]/07.12.2022г. заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Заповедта е разгласена от район „Нови Искър“, видно от писмо с вх.№ САГ21-ДР00-894-[17]/05.01.2023г., като в законоустановения срок няма постъпили жалби срещу заповедта.

Със заявление с вх. № САГ21-ДР00-894-[18]/27.04.2023г. е внесен проект за ПУП – ИПР и ИПУР с искане за одобряването му.

Към образуваната преписка са приложени: експертна оценка на съществуващата едроразмерна растителност в обхвата на разработката, заверени по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО на 26.06.2023 г., удостоверение № 25-92628/23.03.2023г. за приемане на проект за изменение на КККР, изходни данни от „Софийска вода“ АД от 06.2023г., план – схеми по част „ВиК“.

С писмо изх. № САГ21-ДР00-894-[22]/18.03.2024г. заявителят е уведомен, че следва да представи протокол на ЕТИС, с който се приемат представените план – схеми по част „ВиК“.

Със заявление с вх. № САГ21-ДР00-894-[23]/25.09.2024г. е представен протокол на ЕТИС за приемане изменение на идеен проект от 28.06.2024г.

Проектът е бил разгледан на заседание на ОЕСУТ, като съгласно протокол № ЕС-Г-62/08.10.2024г., т. 5 от дневния ред са отправени служебни предложения към проекта, като след отстраняване на забележките е предложено проектът да се изпрати за обявяване в район „Нови Искър“ СО.

Със заявление с вх. № САГ21-ДР00-894-[25]/03.12.2024г., № САГ21-ДР00-894-[27]/30.01.2025г., № САГ21-ДР00-894-[29]/24.03.2025г. е внесен коригиран проект за ПУП – ИПР и ИПУР в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ, като проектът е представен и в цифров вид в изпълнение на чл. 116а от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ21-ДР00-894-[31]/04.04.2025г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ СО за провеждане на процедури по съобщаването му по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

Видно от писмо с № САГ21-ДР00-894-[32]/26.06.2025 г. на район „Нови Искър“ СО и представените към него документи /доказателства удостоверяващи съобщаването/, обявлението за изработения проект е било публикувано в бр. 34 на ДВ от 22.04.2025г., проектът за ПУП е съобщен редовно на заинтересованите лица, като срещу проекта няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по доп. т. 1 от Протокол № ЕС-Г-78/23.09.2025 г. като е предложено да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собственика на ПИ с идентификатор 00357.5353.122 от КККР на район „Нови Искър“ СО, което се доказва с представените документи за собственост и скица.

Действащият ПУП в обхвата на разработката е ПРЗ за „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. на главния архитект на София.

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

С настоящия проект за ПУП – ИПР и ИПУР се иска изменение на план за улична регулация за отпадането на нереализирана улица, преминаваща през поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5353.122 от КККР на район „Нови Искър“ СО, намираща се между квартали 112 и 120 от о.т. 163а – о.т. 696а – о.т. 693, както и на задънена улица от о.т. 696а до о.т. 697а, образуването на два нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ в кв. 112, м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО.

Исканото изменение на ПУП води до изменение на плана за регулация за контактни УПИ VII-281, УПИ XI-273, УПИ VIII-282, УПИ IX-271 от кв. 112 и за УПИ I-283, УПИ II-269, УПИ III-284, УПИ IV-284, УПИ XXX-290, УПИ XXIX-292 и СОНС, УПИ V-291 и УПИ XXVIII-292, СНС от кв. 120, м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО.

Създават се нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ от кв. 112, както и нови УПИ XI-113, УПИ VII-106, УПИ IX-126, УПИ XV-123, УПИ VIII-116, УПИ XVII-138, УПИ XVI-129 от кв. 112 и нови УПИ XXX „за озеленяване“, УПИ XXIX-241, УПИ V-240, УПИ I-141, УПИ XXVIII-147 от кв. 120, създаване на нова улица от о.т. 693а (нова) – о.т. 693б (нова) до о.т. 165б (нова), нова задънена улица от о.т. 163в (нова) до о.т. 163г (нова) и нова задънена улица от о.т. 693б (нова) до о.т. 693в (нова), м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО.

Проектът е придружен с план – схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Вик“.

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 отреждане на новите УПИ за имотите в КК, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно изтеклите срокове за отчуждаване на уличната регулация и възможността за урегулиране на имота, попадащ в нея и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно образуването на два УПИ за ПИ 00357.5353.122 и определяне на конкретното им предназначение.

С писмо изх. № РНИ22-ТК00-66-(1)/13.04.2022 г. е представено положително становище на кмета на район „Нови Искър“ СО относно целесъобразността на исканото изменение на плана за улична регулация с оглед прилагане изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за предвижданията на плана, които трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите.

Предвидените функционални предназначения на новите УПИ не противоречат на предвижданията на ОУП на СО, с което се спазват изискванията 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 заинтересувани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, наредено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията към проекта. 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.

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 одобряват обекти на публичната общинска собственост, 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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-78/23.09.2025 г., доп. т. 1 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ :

2.3.2026 г.

X Васил Терзиев

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by:

Съгласували:

арх. Любомир Георгиев - заместник-кмет на СО

Милена Иванова - Вр.И.Д. иректор дирекция „ПОК“

арх. Теодора Моева - Вр.И.Д. Началник отдел „Създаване на планове“

Емилия Аспарухова- главен юрисконсулт в отдел „Правен“, дирекция ПОК

Изготвили:

Арх. Наско Петков- главен експерт в отдел СП

инж. Марияна Недялкова - главен експерт в отдел СП

Емилия Аспарухова- главен юрисконсулт в отдел „Правен“, дирекция ПОК



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за отпадането на нереализирана улица, преминаваща през поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5353.122 от КККР на район „Нови Искър“ СО, намираща се между квартали 112 и 120 от о.т. 163а – о.т. 696а – о.т. 693, както и отпадането на задънена улица от о.т. 696а до о.т. 697а, образуването на два нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ в кв. 112, изменение на плана за регулация за контактни УПИ VII-281, УПИ XI-273, УПИ VIII-282, УПИ IX-271 от кв. 112 и за УПИ I-283, УПИ II-269, УПИ III-284, УПИ IV-284, УПИ XXX-290, УПИ XXIX-292 и СОНС, УПИ V-291 и УПИ XXVIII-292, СНС от кв. 120, м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО, създаване на нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ от кв. 112, както и нови УПИ XI-113, УПИ VII-106, УПИ IX-126, УПИ XV-123, УПИ VIII-116, УПИ XVII-138, УПИ XVI-129 от кв. 112 и нови УПИ XXX „за озеленяване“, УПИ XXIX-241, УПИ V-240, УПИ I-141, УПИ XXVIII-147 от кв. 120, създаване на нова улица от о.т. 693а (нова) – о.т. 693б (нова) до о.т. 165б (нова), създаване на нова задънена улица от о.т. 163в (нова) до о.т. 163г (нова) и създаване на нова задънена улица от о.т. 693б (нова) до о.т. 693в (нова), м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО и план – схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Вик“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (сега Направление „Градско планиране и развитие“) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ДР00-894-[6]/06.08.2021 г. от Румяна Костова, чрез пълномощник с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация (ПУП-ИПР) за нереализирана и неотчуждена улица, преминаваща през поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5353.122 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на район „Нови Искър“ – СО, намираща се между квартали 112 и 120 по плана за регулация на м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; скица

от СГКК-гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между актуалния план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта; пълномощно.

Със заявление вх. САГ21-ДР00-894-[9]/31.01.2022 г. е внесено проектното предложение в необходимия обхват.

С писмо изх. № САГ21-ДР00-894-[10]/04.04.2022 г. на главния архитект на Столична община, скицата с предложение за ПУП – ИПР и ИПУР е изпратена в район „Нови Искър“ за становище от кмета на района по представеното искане за ИПУР и приложеното мотивирано предложение.

С писмо изх. № РНИ22-ТК00-66-(1)/13.04.2022 г. е представено становище на кмета на район „Нови Искър“, видно от което районната администрация счита скицата с предложение за ПУП – ИПР и ИПУР, с което се потвърждава съществуващата улица „Спортна“ и провеждането на нова задънена улица в ПИ с идентификатор 00357.5353.114 за целесъобразни. Правят се препоръки към бъдещия ПУП.

Предложението е разгледано от ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-44/05.07.2022 г., т. 9 се предлага да се разреши изработването на проект за ПУП – ИПРЗ в посочения обхват.

Със заповед № РА50-987/30.11.2022г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП – ИПР и ИПУР.

С писмо изх. № САГ21-ДР00-894-[16]/07.12.2022г. заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Заповедта е разгласена от район „Нови Искър“, видно от писмо с вх.№ САГ21-ДР00-894-[17]/05.01.2023г., като в законоустановения срок няма постъпили жалби срещу заповедта.

Със заявление с вх. № САГ21-ДР00-894-[18]/27.04.2023г. е внесен проект за ПУП – ИПР и ИПУР с искане за одобряването му.

Към образуваната преписка са приложени: експертна оценка на съществуващата едроразмерна растителност в обхвата на разработката, заверени по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО на 26.06.2023 г., удостоверение № 25-92628/23.03.2023г. за приемане на проект за изменение на КККР, изходни данни от „Софийска вода“ АД от 06.2023г., план – схеми по част „ВиК“.

С писмо изх. № САГ21-ДР00-894-[22]/18.03.2024г. заявителят е уведомен, че следва да представи протокол на ЕТИС, с който се приемат представените план – схеми по част „ВиК“.

Със заявление с вх. № САГ21-ДР00-894-[23]/25.09.2024г. е представен протокол на ЕТИС за приемане изменение на идеен проект от 28.06.2024г.

Проектът е бил разгледан на заседание на ОЕСУТ, като съгласно протокол № ЕС-Г-62/08.10.2024г., т. 5 от дневния ред са отправени служебни предложения към проекта, като след отстраняване на забележките е предложено проектът да се изпрати за обявяване в район „Нови Искър“ СО.

Със заявление с вх. № САГ21-ДР00-894-[25]/03.12.2024г., № САГ21-ДР00-894-[27]/30.01.2025г., № САГ21-ДР00-894-[29]/24.03.2025г. е внесен коригиран проект за ПУП – ИПР и ИПУР в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ, като проектът е представен и в цифров вид в изпълнение на чл. 116а от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ21-ДР00-894-[31]/04.04.2025г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ СО за провеждане на процедури по съобщаването му по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ на

заинтересуваните лица.

Видно от писмо с № САГ21-ДР00-894-[32]/26.06.2025 г. на район „Нови Искър“ СО и представените към него документи /доказателства удостоверяващи съобщаването/, обявлението за изработения проект е било публикувано в бр. 34 на ДВ от 22.04.2025г., проектът за ПУП е съобщен редовно на заинтересованите лица, като срещу проекта няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по доп. т. 1 от Протокол № ЕС-Г-78/23.09.2025 г. като е предложено да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собственика на ПИ с идентификатор 00357.5353.122 от КККР на район „Нови Искър“ СО, което се доказва с представените документи за собственост и скица.

Действащият ПУП в обхвата на разработката е ПРЗ за „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. на главния архитект на София.

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

С настоящия проект за ПУП – ИПР и ИПУР се иска изменение на план за улична регулация за отпадането на нереализирана улица, преминаваща през поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5353.122 от КККР на район „Нови Искър“ СО, намираща се между квартали 112 и 120 от о.т. 163а – о.т. 696а – о.т. 693, както и на задънена улица от о.т. 696а до о.т. 697а, образуването на два нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ в кв. 112, м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО.

Исканото изменение на ПУП води до изменение на плана за регулация за контактни УПИ VII-281, УПИ XI-273, УПИ VIII-282, УПИ IX-271 от кв. 112 и за УПИ I-283, УПИ II-269, УПИ III-284, УПИ IV-284, УПИ XXX-290, УПИ XXIX-292 и СОНС, УПИ V-291 и УПИ XXVIII-292, СНС от кв. 120, м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО.

Създават се нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ от кв. 112, както и нови УПИ XI-113, УПИ VII-106, УПИ IX-126, УПИ XV-123, УПИ VIII-116, УПИ XVII-138, УПИ XVI-129 от кв. 112 и нови УПИ XXX „за озеленяване“, УПИ XXIX-241, УПИ V-240, УПИ I-141, УПИ XXVIII-147 от кв. 120, създаване на нова улица от о.т. 693а (нова) – о.т. 693б (нова) до о.т. 165б (нова), нова задънена улица от о.т. 163в (нова) до о.т. 163г (нова) и нова задънена улица от о.т. 693б (нова) до о.т. 693в (нова), м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО.

Проектът е придружен с план – схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“.

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 отреждане на новите УПИ за имотите в КК, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно изтеклите срокове за отчуждаване на уличната регулация и възможността за урегулиране на имота, попадащ в нея и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно образуването на два УПИ за ПИ 00357.5353.122 и определяне на конкретното им предназначение.

С писмо изх. № РНИ22-ТК00-66-(1)/13.04.2022 г. е представено положително становище на кмета на район „Нови Искър“ СО относно целесъобразността на исканото изменение на плана за улична регулация с оглед прилагане изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за предвижданията на плана, които трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите.

Предвидените функционални предназначения на новите УПИ не противоречат на предвижданията на ОУП на СО, с което се спазват изискванията 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 заинтересувани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, наредено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията към проекта. 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.

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 одобряват обекти на публичната общинска собственост, 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.

Правно основание: чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-78/23.09.2025 г., доп. т. 1 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА

1. Проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за отпадането на нереализирана улица, преминаваща през поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5353.122 от КККР на район „Нови Искър“ СО, намираща се между квартали 112 и 120 от о.т. 163а

- о.т. 696а - о.т. 693, както и отпадането на задънена улица от о.т. 696а до о.т. 697а, създаване на два нови УПИ XIII-122 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-122 „за жилищно строителство“ в кв. 112, изменение на плана за регулация за контактни УПИ VII-281, УПИ XI-273, УПИ VIII-282, УПИ IX-271 от кв. 112 и за УПИ I-283, УПИ II-269, УПИ III-284, УПИ IV-284, УПИ XXX-290, УПИ XXIX-292 и СОНС, УПИ V-291 и УПИ XXVIII-292, СНС от кв. 120, м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО, създаване на нови УПИ XI-113, УПИ VII-106, УПИ IX-126, УПИ XV-123, УПИ VIII-116, УПИ XVII-138, УПИ XVI-129 от кв. 112 и нови УПИ XXX „за озеленяване“, УПИ XXIX-241, УПИ V-240, УПИ I-141, УПИ XXVIII-147 от кв. 120, създаване на нова улица от о.т. 693а (нова) - о.т. 693б (нова) до о.т.165б (нова), създаване на нова задънена улица от о.т. 163в (нова) до о.т. 163г (нова) и създаване на нова задънена улица от о.т. 693б (нова) до о.т. 693в (нова), м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, район „Нови Искър“ СО по кафявите и зелените линии, цифри, текст зачертавания, букви и шриховки, съгласно приложения проект;

2. План - схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“.

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 одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - 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 „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 2026 г., Протокол № .. от2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Вр. И. Д.
Директор на
дирекция „Правно
обслужване и
контрол“ на
направление
„Градско
планиране и

 Невалиден подпис

X Милена Иванова

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

ПОК

Подписано от:

развитие" на Столична община

Съгласували:

арх. Любомир Георгиев – зам. кмет на СО

арх. Теодора Моева –вр.и.д. началник отдел Създаване на планове

Емилия Аспарухова – вр.и.д. началник отдел Правен

Изготвили:

Арх. Наско Петков– главен експерт в отдел СП

инж. Марияна Недялкова – главен експерт в отдел СП

Емилия Аспарухова– главен юрисконсулт в отдел „Правен“, дирекция ПОК