Столична община
Входящ №
СОА25-ВК66-8716-[2]
Регистриран на 20.11.2025
За проверка:https://sofia.bg/registry-report

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от
Васил Терзиев – кмет на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план – план за регулация (ПР), м. „Суха река-запад", район „Подуяне", кв. 13, УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване", представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад", район „Подуяне", одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013г. на Столичния общински съвет.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В направление „Архитектура и градоустройство" при Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ25-ГР00-2117/10.10.2025 г. от Васил Терзиев, кмет на Столична община, с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация (ПР) на м. „Суха река-запад", кв. 13, УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване", представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад".

Към заявлението са приложени: Решение № 325/27.06.2013 г на СОС, акт за частна общинска собственост № 3488/2020 г. и скица № 15-531282/22.06.2020 г., издадена от СГКК-гр. София за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.610.570.

С Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за улична регулация, план за регулация, режим за застрояване и план-схеми на инженерната инфраструктура на м. „Суха река-запад".

С т. 5 от Решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ I-570, кв. 13 поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави производството в тази част недовършено.

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация на м. „Суха река-запад", Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС, с което е одобрен проекта за ПРЗ на м. „Суха река-запад".

В резултат на влязлата в сила кадастралната карта на район „Подуяне", одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК ПИ с идентификатор 68134.610.570 е идентичен на проектен УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 от кв. 13 и на части от имоти пл. № 2002, № 2012 и № 2013, т.е. и трите имоти са собственост на Столична община.

Служебно с писмо № САГ25-ГР00-2117-(1)/30.10.2025 г. до „ГИС София" ЕООД е възложено изработване на проект за ПУП – плана за регулация (ПР) на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 от кв. 13, м. „Суха река-запад".

С писмо вх. № САГ25-ГР00-2117-(2)/03.11.2025 г. „ГИС София" ЕООД е представило проект за ПР на УПИ I- УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване", кв. 13, идентичен на проектен УПИ I-570 от кв. 13, неразделна част от ПРЗ на м. „Суха река-запад", одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС.

Проектът на цялостния ПУП на м. „Суха река-запад" е приет с решение на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 1.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация за УПИ I-570, кв. 13, м. „Суха река-запад" е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатор по КККР 68134.610.570, за който е образуван проектен УПИ I-570 по ПРЗ на м. „Суха река-запад".

Горното се установява от представения документ за собственост.

С оглед на представените доказателства се установява, че ПИ с идентификатор по КККР 68134.610.570 е идентичнен с изключения от одобряване проектен УПИ IV-570 от кв. 13 и на части от имоти пл. № 2002, № 2012 и № 2013, кв. 13 по Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ I-570, кв. 13 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Суха река-запад", одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г.

Урегулиран поземлен имот I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване", попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 5 от Решението проектен УПИ I-570, кв. 13 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на искане от собственика на имот с идентификатор 68134.610.570, идентичен с изключения от одобряване проектен УПИ I-570 и представянето на доказателства, че УПИ I е собственост на едно и също лице, поради което отпада необходимостта от представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване", кв. 13, м. „Суха река-запад".

Отреждането на УПИ I за имотите по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето /изход/ към улица на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване" се осигурява по действащата улична регулация.

Основание за одобряване на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване" е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имота-предмет на плана, попадат в „Смесена многофункционална зона" (Смф), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 1 и Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план-план за регулация на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване", кв. 13, м. „Суха река-запад".

ВНОСИТЕЛ:
Васил Терзиев
Кмет на Столична община

За главен архитект на СО
Заповед за заместване №

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Богдана Панайотова – Главен архитект на СО
арх. Наско Петков - Вр. и. д. директор дирекция ТП
Милена Иванова - Директор дирекция ПНО
урб. Беата Цонева - Главен експерт в отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Юлия Костова - Специалист в отдел УП
Мая Кръстанова - Главен юрисконсулт в дирекция ПНО

Електронен документ, подписан с КЕП

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

П Р О Е К Т

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от ..... година

ЗА: Одобряване на подробен устройствен план – План за регулация на м. „Суха река-запад", кв. 13, УПИ I-570, 2002, 2012, 2013-„за обществено обслужване", район „Подуяне", представляващ неразделна част от план за регулация на м. „Суха река-запад", одобрен с Решение № 325/27.06.2013 г. на Столичния общински съвет.

Мотиви: В направление „Архитектура и градоустройство" при Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ25-ГР00-2117/10.10.2025 г. от Васил Терзиев, кмет на Столична община, с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация (ПР) на м. „Суха реда-запад", кв. 13, УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване", представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад".

Към заявлението са приложени: Решение № 325/27.06.2013 г на СОС, акт за частна общинска собственост № 3488/2020 г. и скица № 15-531282/22.06.2020 г., издадена от СГКК-гр. София за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.610.570.

С Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за улична регулация, план за регулация, режим за застрояване и план-схеми на инженерната инфраструктура на м. „Суха река-запад".

С т. 5 от Решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ I-570, кв. 13 поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави производството в тази част недовършено.

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация на м. „Суха река-запад", Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС, с което е одобрен проекта за ПРЗ на м. „Суха река-запад".

В резултат на влязлата в сила кадастралната карта на район „Подуяне", одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК ПИ с идентификатор 68134.610.570 е идентичен на проектен УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 от кв. 13 и на части от имоти пл. № 2002, № 2012 и № 2013, т.е. и трите имоти са собственост на Столична община.

Служебно с писмо № САГ25-ГР00-2117-(1)/30.10.2025 г. до „ГИС София" ЕООД е възложено изработване на проект за ПУП – плана за регулация (ПР) на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 от кв. 13, м. „Суха река-запад".

С писмо вх. № САГ25-ГР00-2117-(2)/03.11.2025 г. „ГИС София" ЕООД е представило проект за ПР на УПИ I- УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване", кв. 13,

идентичен на проектен УПИ I-570 от кв. 13, неразделна част от ПРЗ на м. „Суха река-запад", одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС.

Проектът на цялостния ПУП на м. „Суха река-запад" е приет с решение на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 1.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация за УПИ I-570, кв. 13, м. „Суха река-запад" е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т.1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатор по КККР 68134.610.570, за който е образуван проектен УПИ I-570 по ПРЗ на м. „Суха река-запад".

Горното се установява от представения документ за собственост.

С оглед на представените доказателства се установява, че ПИ с идентификатор по КККР 68134.610.570 е идентичнен с изключения от одобряване проектен УПИ IV-570 от кв. 13 и на части от имоти пл. № 2002, № 2012 и № 2013, кв. 13 по Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ I-570, кв. 13 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Суха река-запад", одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г.

Урегулиран поземлен имот I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване", попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 5 от Решението проектен УПИ I-570, кв. 13 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на искане от собственика на имот с идентификатор 68134.610.570, идентичен с изключения от одобряване проектен УПИ I-570 и представянето на доказателства, че УПИ I е собственост на едно и също лице, поради което отпада необходимостта от представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване", кв. 13, м. „Суха река-запад".

Отреждането на УПИ I за имотите по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето /изход/ към улица на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване" се осигурява по действащата улична регулация.

Основание за одобряване на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване" е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имота-предмет на плана, попадат в „Смесена многофункционална зона" (Смф), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Правното основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 1 и Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС, предлагам Столичният общински съвет да одобри

представения проект за подробен устройствен план-план за регулация на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013 „за обществено обслужване", кв. 13, м. „Суха река-запад".

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

План за регулация на УПИ I-570, 2002, 2012, 2013-„за обществено обслужване", кв. 13, м. „Суха река-запад", ПИ с идентификатори 68134.610.570, 68134.610.2002, 8134.610.2012 и 68134.610.2013 по сините цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад" одобрен с Решение № 325/27.06.2013г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване на проектен УПИ I-570, идентичен с нов УПИ I-570, 2002, 2012, 2013-„за обществено обслужване"от кв. 13, м. „Суха река-запад", одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС, може да се прилага.

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 „Архитектура и градоустройство" (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 15, ал. 6 от ЗУТ решението влиза в сила с издаването му и се съобщава на заявителя.

Настоящето решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на ..... 2025 г., Протокол № .. от ....2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет — Цветомир Петров

Съгласувал: Директор на
Дирекция „Правно-нормативно
обслужване" към Направление
„Архитектура и градоустройство"

X
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Богдана Панайотова – Главен архитект на СО
арх. Наско Петков - вр. и. д. директор дирекция ТП
урб. Беата Цонева - главен експерт в отдел УП
Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Юлия Костова - специалист в отдел УП
Мая Кръстанова - главен юрисконсулт в дирекция ПНО

Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.