



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

---

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### ДОКЛАД

от  
Васил Терзиев – Кмет на Столична община

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XXIV-297 от кв. 15 (ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 по КККР), изменение на плана за уличната регулация между (ИПУР) от о. т. 87 – о. т. 289 – о. т. 288 – о. т. 287 – о. т. 48, образуване на нов УПИ XXIV-1003 – „за ЖС“, от кв. 15 и улица от о. т. 87 – о. т. 48г (нова) – о. т. 48в (нова) – о. т. 290а (нова) – о. т. 48б (нова) – о. т. 48а (нова) – о. т. 48 (нова) и свързаното с това изменение на регулационните граници на контактни УПИ XVIII-296 и УПИ XXV-298 от кв. 15 и УПИ VIII-286 и УПИ IX-286 от кв. 33, м. „с. Кътмина“, район „Нови Искър“ – СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община сега Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община, е постъпило заявление вх. № САГ24-ГР00-336/13.02.2024г. от Камен Кисъов и Нина Караманолева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XXIV-297 от кв. 15 (ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 по КККР), изменение на плана за уличната регулация между о. т. 87 – о. т. 289 – о. т. 288 – о. т. 287 – о. т. 48, образуване на нов УПИ XXIV-1003 – „за ЖС“, от кв. 15 и улица от о. т. 87 – о. т. 48г (нова) – о. т. 48в (нова) – о. т. 290а (нова) – о. т. 48б (нова) – о. т. 48а (нова) – о. т. 48 (нова) и свързаното с това изменение на регулационните граници на контактни УПИ XVIII-296 и УПИ XXV-298 от кв. 15 и УПИ VIII-286 и УПИ IX-286 от кв. 33, м. „с. Кътмина“, район „Нови Искър“ – СО.

Към заявлението са приложени: скица с предложение за изработване на ПУП – ИПР и ИПУР; скица за ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 по КККР, издана от СГКК – гр. София, документ за собственост, документ за платена административна услуга.

Със заповед № САГ24-РА53-783/23.10.2024г. на вр.и.г главен архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП – ИПР и ИПУР в посочения териториален обхват.

С писмо изх. № САГ24-ГР00-336-[3]/28.10.2024г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Нови Искър“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ24-ГР00-336-[4]/03.12.2024г. от район „Нови Искър“ СО са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ24-ГР00-336-[5]/11.12.2024г. е внесен проект за ПУП –ИПР и ИПУР в разрешенния обхват с искане за одобряването му.

Към внесения проект са представени декларация за липса на съществуваща гървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 10.04.2025г., съгласуван проект със Софийска вода АД на 03.12.2024г. с приложени изходни данни.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като съгласно протокол № ЕС-Г-20/15.04.2025г., т. 25 от дневния ред, като е предложено проектът да се изпрати в районната администрация за провеждане на процедури по съобщаването му.

С писмо изх. № САГ24-ГР00-336-[14]/29.04.2025г. проектът е изпратен за съобщаване в район „Нови Искър“ СО по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Видно от писмо с № САГ24-ГР00-336-[15]/27.06.2025 г. на район „Нови Искър“ и представените към него документи /доказателства удостоверяващи съобщаването/, проектът за ПУП е съобщен редовно на заинтересованите лица, като срещу проекта няма постъпили възражения.

Административната преписка е разгледана на заседание на ОЕСУТ, като съгласно протокол № ЕС-Г-71/09.09.2025г., т. 27 от дневния ред експертният съвет е предложил да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Със заявление с вх. № САГ24-ГР00-336-[16]/10.09.2025г. проектът е представен разпечатан на недеформируема основа, съгласно изискванията на Наредба № 8/2001г. за ОСУП на МРРБ.

**С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“-СО, което се доказва с представените документ за собственост и скица.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-6/13.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменена на 21.06.2021г.

Действащият план за регулация в обхвата на разработката е цялостният ПРЗ на с. Кътина, одобрен със заповед № РД-50-09-357/31.10.1985г. на главния архитект на София.

С настоящия проект за ПУП – ИПР и ИПУР се изменят регулационните граници на УПИ XXIV-297 от кв. 15 (ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 по КККР), като същите се привеждат в съответствие с имотните по актуалната кадастрална карта. С изключение на частта от имота попадаща в улична регулация, като същият се преотрежда за актуалния по КККР идентификатор на поземления имот, като се създава нов УПИ XXIV-1003 – „за ЖС“, от кв. 15, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ – СО.

Изменя се планът за улична регулация между от о. т. 87 – о. т. 289 – о. т. 288 – о. т. 287 – о. т. 48, като същата се заличава и се провежда нова улица от о. т. 87 – о. т. 48г (нова) – о. т. 48в (нова) – о. т. 290а (нова) – о. т. 48б (нова) – о. т. 48а (нова) – о. т. 48 (нова), м. „с. Кътина“ и свързаното с това изменение на регулационните граници на контактни УПИ XVIII-296 и УПИ XXV-298 от кв. 15 и УПИ VIII-286 и УПИ IX-286 от кв. 33, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ – СО.

Лице/изход/ към улица за новите УПИ се осигурява от действащата и изменената улична регулация.

Функционалното предназначение на нов УПИ XXIV-1003 е „за ЖС“, което е в съответствие с устройствена зона Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно

застрояване" (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която попада имотът.

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

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица, разрешено е изработването на проект от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

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

Предвидената с проекта нова уличната регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, предвид което, компетентен на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет.

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 местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 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, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 (Жм) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и становище на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-71/09.09.2025г., т. 27 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Проект за решение;
2. Проект на подробен устройствен план – проект за ИПР и ИПУР –2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
3. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-71/09.09.2025г., т. 27 от дневния ред.

Васил Терзиев  
Кмет  
ВНОСИТЕЛ 2026.04.21 17:10:51 +03'00'  
ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ  
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СЪГЛАСУВАЛ  
АРХ. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ  
ЗАМЕСТНИК – КМЕТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Любомир Георгиев  
Зам.-кмет  
2026.03.31 21:30:07 +03'00'



# 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 плана за регулация (ИПР) за УПИ XXIV-297 от кв. 15 (ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 по КККР), изменение на плана за уличната регулация между (ИПУР) от о.т. 87 – о.т. 289 – о.т. 288 – о.т. 287 – о.т. 48, образуване на нов УПИ XXIV-1003 – „за ЖС“, от кв. 15 и улица от о.т. 87 – о.т. 48г (нова) – о.т. 48в (нова) – о.т. 290а (нова) – о.т. 48б (нова) – о.т. 48а (нова) – о.т. 48 (нова) и свързаното с това изменение на регулационните граници на контактни УПИ XVIII-296 и УПИ XXV-298 от кв. 15 и УПИ VIII-286 и УПИ IX-286 от кв. 33, м. „с. Кътмина“, район „Нови Искър“ – СО.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община сега Направление „Градско планиране и развитие“, е постъпило заявление вх. № САГ24-ГР00-336/13.02.2024г. от Камен Кисъов и Нина Караманолева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XXIV-297 от кв. 15 (ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 по КККР), изменение на плана за уличната регулация между о.т. 87 – о.т. 289 – о.т. 288 – о.т. 287 – о.т. 48, образуване на нов УПИ XXIV-1003 – „за ЖС“, от кв. 15 и улица от о.т. 87 – о.т. 48г (нова) – о.т. 48в (нова) – о.т. 290а (нова) – о.т. 48б (нова) – о.т. 48а (нова) – о.т. 48 (нова) и свързаното с това изменение на регулационните граници на контактни УПИ XVIII-296 и УПИ XXV-298 от кв. 15 и УПИ VIII-286 и УПИ IX-286 от кв. 33, м. „с. Кътмина“, район „Нови Искър“ – СО.

Към заявлението са приложени: скица с предложение за изработване на ПУП – ИПР и ИПУР; скица за ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 по КККР, издадена от СГКК – гр. София, документ за собственост, документ за платена административна услуга.

Със заповед № САГ24-РА53-783/23.10.2024г. на вр.и.г. главен архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП – ИПР и ИПУР в посочения териториален обхват.

С писмо изх. № САГ24-ГР00-336-[3]/28.10.2024г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Нови Искър“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ24-ГР00-336-[4]/03.12.2024г. от район „Нови Искър“ СО са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ24-ГР00-336-[5]/11.12.2024г. е внесен проект за ПУП – ИПР и ИПУР в разрешенния обхват с искане за одобряването му.

Към внесеня проект са представени декларация за липса на съществуваща дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 10.04.2025г., съгласуван проект със Софийска вода АД на 03.12.2024г. с приложени изходни данни.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като съгласно протокол № ЕС-Г-20/15.04.2025г., т. 25 от дневния ред, като е предложено проектът да се изпрати в районната администрация за провеждане на неопределили по съобщаването му.

С писмо изх. № САГ24-ГР00-336-[14]/29.04.2025г. проектът е изпратен за съобщаване в район „Нови Искър“ СО по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Видно от писмо с № САГ24-ГР00-336-[15]/27.06.2025 г. на район „Нови Искър“ и представените към него документи /доказателства удостоверяващи съобщаването/, проектът за ПУП е съобщен редовно на заинтересованите лица, като срещу проекта няма постъпили възражения.

Административната преписка е разгледана на заседание на ОЕСУТ, като съгласно протокол № ЕС-Г-71/09.09.2025г., т. 27 от дневния ред експертният съвет е предложил да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Със заявление с вх. № САГ24-ГР00-336-[16]/10.09.2025г. проектът е представен разпечатан на недеформируема основа, съгласно изискванията на Наредба № 8/2001г. за ОСУП на МРРБ.

**С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“ – СО, което се доказва с представените документ за собственост и скица.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-6/13.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменена на 21.06.2021г.

Действащият план за регулация в обхвата на разработката е цялостният ПРЗ на с. Кътина, одобрен със заповед № РД-50-09-357/31.10.1985г. на главния архитект на София.

С настоящия проект за ПУП – ИПР и ИПУР се изменят регулационните граници на УПИ XXIV-297 от кв. 15 (ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 по КККР), като същите се привеждат в съответствие с имотните по актуалната кадастрална карта. С изключение на частта от имота попадаща в улична регулация, като същият се преотрежда за актуалния по КККР идентификатор на поземления имот, като се създава нов УПИ XXIV-1003 – „за ЖС“, от кв. 15, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ – СО.

Изменя се планът за улична регулация между от о.т. 87 – о.т. 289 – о.т. 288 – о.т. 287 – о.т. 48, като същата се заличава и се провежда нова улица от о.т. 87 – о.т. 48г (нова) – о.т. 48в (нова) – о.т. 290а (нова) – о.т. 48б (нова) – о.т. 48а (нова) – о.т. 48 (нова), м. „с. Кътина“ и свързаното с това изменение на регулационните граници на контактни УПИ XVIII-296 и УПИ XXV-298 от кв. 15 и УПИ VIII-286 и УПИ IX-286 от кв. 33, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ – СО.

Лице/изход/ към улица за новите УПИ се осигурява от действащата и изменената улична регулация.

Функционалното предназначение на нов УПИ XXIV-1003 е „за ЖС“, което е в съответствие с устройствена зона Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за

устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която попада имотът.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица, разрешено е изработването на проект от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

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

Предвидената с проекта нова уличната регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, предвид което, компетентен на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, да одобри подробния устройствен план 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. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 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, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 (Жм) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и становище на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-71/09.09.2025г., т. 27 от дневния ред,

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XXIV-297 от кв. 15 (ПИ с идентификатор 41010.4891.1003 по КККР), изменение на плана за уличната регулация между (ИПУР) от о.т. 87 – о.т. 289 – о.т. 288 – о.т. 287 – о.т. 48, образуване на нов УПИ XXIV-1003 – „за ЖС“, от кв. 15 и улица от о.т. 87 – о.т. 48г (нова) – о.т. 48в (нова) – о.т. 290а (нова) – о.т. 48б (нова) – о.т. 48а (нова) – о.т. 48 (нова) и свързаното с това изменение на регулационните граници на контактни УПИ XVIII-296 и УПИ XXV-298 от кв. 15 и УПИ VIII-286 и УПИ IX-286 от кв. 33, м. „с. Кътмина“, район „Нови Искър“ – СО, по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щриховки, съгласно приложения проект.

*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 Направление „Градско планиране и развитие“ Столична община 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“, 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 № .. от ....2026 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 развитие“  
на Столична община

Милена  
вр. и.д. директор  
2026.03.13 17:14:26 +03'00'

Иванова

Любомир            Георгиев  
Зам.-кмет  
2026.03.13 14:02:52 +03'00'

Теодора Цанкова Моева  
вр. и.д. началник отдел  
2026.03.13 10:05:06 +03'00'  
Емилия Деянова Аспарухова-Найденова  
вр. и.д. началник отдел  
2026.03.12 15:49:19 +03'00'  
Мария Веселинова Василева  
Старши юриконсулт  
2026.03.12 15:47:14 +03'00'

Марияна Антонинова Недялкова  
Главен експерт  
2026.03.12 15:44:13 +03'00'