



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

---

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,  
<https://nag.sofia.bg/>, [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**ОТНОСНО:** Одобряване на план за регулация (ПР) на УПИ IX-2922, кв. 17, м. „Надежда част 1а“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда част 1а“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.256=202а до о.т.79=259 и от о.т.79=259 до о.т.243=258

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1997/11.09.2019 г. от Майа Дамянова, Константин Костов, Надя Теббал, Калин Гьорев, Радка Гьорева, Мериям Теббал - Василева и Васил Костов, чрез Борис Наумов - упълномощено лице, с искане за довършване на процедура по одобряване на проект за план за регулация на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1386.2922, за образуване на нов УПИ IX-2922, кв. 17, м. „Надежда част 1а“, район „Надежда“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 4 том CLXXXIX рег. 76522 дело 52927 от 20.10.2008г.; нотариален акт № 147 том СХСIII рег. 78268 дело 54084 от 27.10.2008г.; нотариален акт № № 168 том CLXXXIX рег. 76818 дело 53037 от 21.10.2008г.; № 10 том СХСVI рег. 79116 дело 54660 от 29.10.2008г; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; Мотивирано предложение за ПР и за ИПРЗ; пълномощно; документ за платена административна такса.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1997-(2)/07.02.2020 г. е представен коригиран проект за ПУП- ИПУР в участъка от о.т.256=202а до о.т.79=259 и от о.т.79=259 до о.т.243=258 и ПР за УПИ IX-2922, кв. 17.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1997-(3)/17.02.2020 г. на заявителите са дадени указания за представяне на четливо копие от нотариален акт и скица за ПИ с идентификатор 68134.1386.2922, в която са записани всички собственици на имота и за представяне на съгласие/заявление за одобряване на ПУП от Михаил Гьорев.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1997-(4)/07.02.2020 г. проектът в изпратен в район „Надежда“ във връзка с изменението на уличната регулация за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1997-(5)/17.08.2020 г. от кмета на район „Надежда“ са върнати доказателства за извършеното съобщаване на проекта, като е удостоверено, че няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1997-(6)/13.10.2020 г. проектът повторно е изпратен в район „Надежда“ за съобщаване на тези от заинтересованите лица, на които не е бил съобщен.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1997-(6)/13.10.2020 г. към преписката са внесени копие от нотариален акт № 10, том СХСVI, вх. рег. № 79116, дело 54660/29.10.2008 г.; скица за ПИ с идентификатор 68134.1386.2922.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1997-(9)/06.11.2020 г. от кмета на район „Надежда“ са приложени доказателства за извършеното допълнително съобщаване на проекта.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1997-(10)/09.12.2020 г. на заявителите е указано да представят документи, установяващи принадлежността на правото на собственост върху 1/6 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.1386.2922.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1997-(11)/21.01.2021 г. са представени допълнителни документи и удостоверение за наследници, с което се изяснява правото на собственост върху имота-предмет на плана в пълен обем.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-22/13.04.2021 г., т. 2 от дневния ред, със служебни предложения да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР и обяснителната записка да се подпечата от проектанта. След изпълнение на служебните предложения, ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването на проекта.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-419-[19]/19.01.2021 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ са внесени обяснителна записка и удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР № 25-122849-29.04.2021 г., издадено от СГКК-гр. София.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Майа Дамянова, Константин Костов, Надя Теббал, Калин Гьорев, Радка Гьорева, Мериям Теббал - Василева и Васил Костов - собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2922, което се установява от представените документи за собственост и скица, издадена от СГКК - гр. София.

УПИ IX-423, кв. 17, м. „Надежда част 1а“ е отреден за ПИ с идентификатор 68134.1386.423 и е изключен от обхвата на одобряване на действащия ПУП - план за регулация и застрояване на м. „Надежда част 1а“ с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, т. 1, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор

по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ във връзка с придаваема част към УПИ IX от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2090 – общинска собственост.

С изключването на този УПИ от обхвата на одобряване в крайния административен акт – решението на СОС, производството в тази си част остава висящо и неприключило.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена за ПИ с идентификатор 68134.1386.2922 със заповед за изменение № 18-1672 от 14.02.2019 г., издадена от началник на СГКК – София.

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на кв. 17, УПИ IX-2922, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП – План за регулация и застрояване на м. „Надежда част 1а“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС. УПИ IX-2922 от кв. 17 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за този УПИ са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

В точка 1 от Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС УПИ IX от кв. 17 е изключен от плана за регулация на м. „Надежда част 1а“, тъй като към този момент не е представено нотариално заверено съгласие по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С проекта за ПУП-ПР и ИПУР се предвижда изменение на профила на одобрената улична регулация в участъка от о.т.256=202а до о.т.79=259 и от о.т.79=259 до о.т.243=258 с уширяване на тротоара пред имота и продължаване на процедурата по одобряване на план за регулация за ПИ с идентификатор 68134.1386.2922 по имотните му граници, като се създава се нов УПИ IX-2922, кв.17, м. „Надежда 1а“, район „Надежда“.

Лицето (изход) към улица на УПИ IX-2922 от кв. 17 се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП на м. „Надежда част 1а“.

Предвид горното, за довършване на процедурата по одобряване на плана за регулация в съответствие на одобрения план за застрояване не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ. Изменението на уличната регулация не променя предвижданията по цялостния план за територията, а е в съответствие с нормата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1, т.1 във връзка с чл.17, ал.1, т.1 от ЗУТ, а за ИПУР е налице основание по чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ – относно провеждането на регулационните граници по имотни.

По действащия ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) имотът – предмет на плана, попада в устройствена категория „Смесена многофункционална зона“ („Смф“) по т.12 от

Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО и в зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т.2 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-22/13.04.2021 г., т. 2, Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

ВНОСИТЕЛ:

**X**

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Войка Къдрева – Директор дирекция „ТП“  
Урб. Зл. Терзиев – Началник отдел „УП“  
Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Топова /Главен експерт в отдел „УП“/  
арх. Ива Петкова /Главен експерт в отдел „УП“/  
Христина Златковска /Главен юрисконсулт в отдел „ПНО“/



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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 план за регулация (ПР) на УПИ IX-2922, кв. 17, м. „Надежда част 1а“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП – План за регулация и застрояване на м. „Надежда част 1а“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.256=202а до о.т.79=259 и от о.т.79=259 до о.т.243=258

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1997/11.09.2019 г. от Майа Дамянова, Константин Костов, Надя Теббал, Калин Гьорев, Радка Гьорева, Мериям Теббал – Василева и Васил Костов, чрез Борис Наумов – упълномощено лице, с искане за довършване на процедура по одобряване на проект за план за регулация на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1386.2922, за образуване на нов УПИ IX-2922, кв. 17, м. „Надежда част 1а“, район „Надежда“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 4 том CLXXXIX рег. 76522 дело 52927 от 20.10.2008г.; нотариален акт № 147 том СХСIII рег. 78268 дело 54084 от 27.10.2008г.; нотариален акт № 168 том CLXXXIX рег. 76818 дело 53037 от 21.10.2008г.; № 10 том СХСVI рег. 79116 дело 54660 от 29.10.2008г; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; Мотивирано предложение за ПР и за ИПРЗ; пълномощно; документ за платена административна такса.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1997-(2)/07.02.2020 г. е представен коригиран проект за ПУП- ИПУР в участъка от о.т.256=202а до о.т.79=259 и от о.т.79=259 до о.т.243=258 и ПР за УПИ IX-2922, кв. 17.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1997-(3)/17.02.2020 г. на заявителите са дадени указания за представяне на четливо копие от нотариален акт и скица за ПИ с идентификатор 68134.1386.2922, в която са записани всички собственици на имота и за представяне на съгласие/заявление за одобряване на ПУП от Михаил Гьорев.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1997-(4)/07.02.2020 г. проектът в изпратен в район „Надежда“ във връзка с изменението на уличната

регулация за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1997-(5)/17.08.2020 г. от кмета на район „Надежда“ са върнати доказателства за извършеното съобщаване на проекта, като е удостоверено, че няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1997-(6)/13.10.2020 г. проектът повторно е изпратен в район „Надежда“ за съобщаване на тези от заинтересованите лица, на които не е бил съобщен.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1997-(6)/13.10.2020 г. към преписката са внесени копие от нотариален акт № 10, том СХСХVI, вх. рег. № 79116, дело 54660/29.10.2008 г.; скица за ПИ с идентификатор 68134.1386.2922.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1997-(9)/06.11.2020 г. от кмета на район „Надежда“ са приложени доказателства за извършеното допълнително съобщаване на проекта.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1997-(10)/09.12.2020 г. на заявителите е указано да представят документи, установяващи принадлежността на правото на собственост върху 1/6 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.1386.2922.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1997-(11)/21.01.2021 г. са представени допълнителни документи и удостоверение за наследници, с което се изяснява правото на собственост върху имота-предмет на плана в пълен обем.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-22/13.04.2021 г., т. 2 от дневния ред, със служебни предложения да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР и обяснителната записка да се подпечата от проектанта. След изпълнение на служебните предложения, ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването на проекта.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-419-[19]/19.01.2021 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ са внесени обяснителна записка и удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР № 25-122849-29.04.2021 г., издадено от СГКК-гр. София.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Майа Дамянова, Константин Костов, Надя Теббал, Калин Гьорев, Радка Гьорева, Мериям Теббал – Василева и Васил Костов – собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2922, което се установява от представените документи за собственост и скица, издадена от СГКК – гр. София.

УПИ IX-423, кв. 17, м. „Надежда част 1а“ е отреден за ПИ с идентификатор 68134.1386.423 и е изключен от обхвата на одобряване на действащия ПУП – план за регулация и застрояване на м. „Надежда част 1а“ с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, т. 1, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ във връзка с придаваема част към УПИ IX от поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2090 – общинска собственост.

С изключването на този УПИ от обхвата на одобряване в крайния административен акт – решението на СОС, производството в тази си част остава висящо и неприключило.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена за ПИ с идентификатор 68134.1386.2922 със заповед за изменение № 18-1672 от 14.02.2019 г., издадена от началник на СГКК – София.

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на кв. 17, УПИ IX-2922, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП – План за регулация и застрояване на м. „Надежда част 1а“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС. УПИ IX-2922 от кв. 17 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за този УПИ са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

В точка 1 от Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС УПИ IX от кв. 17 е изключен от плана за регулация на м. „Надежда част 1а“, тъй като към този момент не е представено нотариално заверено съгласие по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С проекта за ПУП-ПР и ИПУР се предвижда изменение на профила на одобрената улична регулация в участъка от о.т.256=202а до о.т.79=259 и от о.т.79=259 до о.т.243=258 с уширяване на тротоара пред имота и продължаване на процедурата по одобряване на план за регулация за ПИ с идентификатор 68134.1386.2922 по имотните му граници, като се създава се нов УПИ IX-2922, кв.17, м. „Надежда 1а“, район „Надежда“.

Лицето (изход) към улица на УПИ IX-2922 от кв. 17 се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП на м. „Надежда част 1а“.

Предвид горното, за довършване на процедурата по одобряване на плана за регулация в съответствие на одобрения план за застрояване не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ. Изменението на уличната регулация не променя предвижданията по цялостния план за територията, а е в съответствие с нормата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1, т.1 във връзка с чл.17, ал.1, т.1 от ЗУТ, а за ИПУР е налице основание по чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ – относно провеждането на регулационните граници по имотни.

По действащия ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) имотът – предмет на плана, попада в устройствена категория „Смесена многофункционална зона“ („Смф“) по т.12 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО и в зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т.2 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-22/13.04.2021 г., т. 2, Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на УПИ IX-2922, кв. 17, м. „Надежда част 1а“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП – План за регулация на м. „Надежда част 1а“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС по сините, червени и кафяви линии, цифри, текст и шрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация на м. „Надежда част 1а“, район „Надежда“ от о.т.256=202а до о.т.79=259 и от о.т.79=259 до о.т.243=258 и уширяване на тротоара пред ПИ с идентификатор 68134.1386.2922 по кафявите линии и зачертавания, съгласно приложения проект.

*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 „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://sofia-agk.com)) 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 „Надежда“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно



обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .... 2021 г., Протокол № .. от ....2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция Директор на

нормативно,

„Правно-

информационно

**X**

и

и

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
ПНИФО

финансово

обслужване"

към Направление  
„Архитектура и градоустройство"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП"

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП"

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Тонова – главен експерт в отдел "УП"

Христина Златковска – главен юрисконсулт в отдел „ПНО"