



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

---

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com,  
office@sofia-agk.com

**ДО**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на м. „Изток-Изток част I и част II“, кв. 57, УПИ XI-2302 (проектен УПИ XI-558), район „Изгрев“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Изток-Изток част I и част II“, в граници: улица от о.т. 97 през о.т. 88 – о.т. 89 – о.т. 7 до о.т. 2; улица от о.т. 2 през о.т. 3 – о.т. 4 – о.т. 5 – о.т. 28 – о.т. 154 – о.т. 161 – о.т. 159 – о.т. 158 до о.т. 160; улица от о.т. 160 – о.т. 220а до о.т. 220; южна граница на УПИ I-за озеленяване от кв. 92б; улица от о.т. 216б през о.т. 216а – о.т. 216 до о.т. 210; улица от о.т. 210 през о.т. 199 – о.т. 194 – о.т. 194а до о.т. 194д; улица от о.т. 194д през о.т. 129а до о.т. 125а; улица от о.т. 125а до о.т. 125; улица от о.т. 125 през о.т. 121 – о.т. 109 – о.т. 105 – о.т. 103 – о.т. 98 до о.т. 97, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на СОС

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-491/26.02.2021 г. от Симеон Цонков, в качеството му на пълномощник на Иван Найденов, Валентин Найденов, Виолета Найденова, Мария Пеева, Милен Пеев и Красимир Пеев, с искане за продължаване на устройствената процедура по одобряване на план за регулация за собствения им имот – УПИ XI-558, кв. 57, м. „Изток-Изток част I и част II“, район „Изгрев“, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на СОС.

Към заявлението са приложени: пълномощно – 2 броя; скица № 15-346033 от 31.05.2018 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.801.2302, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София; нотариален акт за право на строеж на чужда земя № 58, том XVIII, дело № 3040/1963г.; нотариален акт за

продажба на недвижим имот № 107, том XIII, дело № 2033/1964г.; нотариален акт за замяна на недвижим имот № 28, том I, рег. № 6209, дело № 200 от 2002г.; нотариален акт за придобиване на недвижим имот по давност и наследство № 37, том VIII, рег. № 11246, дело 1155 от 2003г.; удостоверение за наследници – 2 броя; проект за подробен устройствен план – план за регулация и комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация на м. „Изток-Изток част I и част II“, с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на Столичния общински съвет (СОС), с което е одобрен проекта за ПРЗ на м. „Изток-Изток част I и част II“ в граници: улица от о.т. 97 през о.т. 88 – о.т. 89 – о.т. 7 до о.т. 2; улица от о.т. 2 през о.т. 3 – о.т. 4 – о.т. 5 – о.т. 28 – о.т. 154 – о.т. 161 – о.т. 159 – о.т. 158 до о.т. 160; улица от о.т. 160 – о.т. 220а до о.т. 220; южна граница на УПИ I-за озеленяване от кв. 92б; улица от о.т. 216б през о.т. 216а – о.т. 216 до о.т. 210; улица от о.т. 210 през о.т. 199 – о.т. 194 – о.т. 194а до о.т. 194д; улица от о.т. 194д през о.т. 129а до о.т. 125а; улица от о.т. 125а до о.т. 125; улица от о.т. 125 през о.т. 121 – о.т. 109 – о.т. 105 – о.т. 103 – о.т. 98 до о.т. 97.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-491-[1]/08.04.2021г. на заявителите им е указано, че действащата кадастрална карта на район „Изгрев“ е одобрена със заповед № РД-18-95/18.12.2015 г. на Изпълнителен директор на АГКК и заповед за изменение на КККР № 18-1687/27.02.2018г. на началник на СГКК- гр. София, предвид което е необходимо да представят нов проект за ПУП – ПР, като УПИ XI се отреди за имота по актуалната кадастрална карта в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-491-[2]/14.06.2021г. е представен проект за ПУП – ПР за УПИ XI-2302, кв. 57, м. „Изток-Изток част I и част II“, район „Изгрев“, съгласно указателно писмо № САГ21-ГР00-491-[1]/08.04.2021г.

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

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за ПР за УПИ XI-2302 (проектен УПИ XI-558), кв. 57, м. „Изток-Изток част I и част II“ е направено от заинтересовани лица като собственици на ПИ с идентификатор 68134.801.2302 по КККР на район „Изгрев“, предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скица за имота, издадена от СГКК – гр. София.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 57, УПИ XI-2302 (проектен УПИ XI-558) е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Изток-Изток част I и част II“, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на СОС. УПИ XI-2302 (проектен УПИ XI-558), кв. 57 попада в териториалния обхват на разрешаването 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 № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на Столичния общински съвет, са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 1 от Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на Столичния общински съвет, УПИ XI-558, кв. 57 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 представените документи за собственост и искането от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.801.2302 по КККР на район „Изгрев“ отпада необходимостта от представянето на предварителен договор по чл. 17 или чл. 15 от ЗУТ, с което е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ XI-2302 (проектен УПИ XI-558), кв. 57, м. „Изток-Изток част I и част II“, район „Изгрев“.

Със Заповед № РД-18-95/18.12.2015 г. на Изпълнителен директор на АГКК е одобрена кадастрална карта в териториалния обхват на процесният имот. Съгласно разпоредбата на чл. 115 от ЗУТ, планът за регулация следва да се изработва върху влязла в сила кадастрална карта и УПИ следва да бъде отреден за поземления имот по действаща кадастрална карта.

В изпълнение на горното, с настоящия проект УПИ XI се отрежда за ПИ с идентификатор 68134.801.2302 по КККР. Промяната само в номерацията на имота не прави регулацията на УПИ XI-2302, кв. 57, м. „Изток-Изток част I и част II“, различна от процедираната в производството по одобряване на цялостния план за регулация УПИ XI-558, кв. 57, м. „Изток-Изток част I и част II“, район „Изгрев“.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация.

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като проектът съответства на устройствените показатели.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 22, ал. 4 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-9/27.01.2009 г. и Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС.

ВНОСИТЕЛ:

X

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

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

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. К. Христов - главен експерт в отдел „УП“  
Инж. Н. Козарова - старши експерт в отдел „УП“  
Таня Димитрова - сътрудник 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 Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на м. „Изток-Изток част I и част II“, кв. 57, УПИ XI-2302 (проектен УПИ XI-558), район „Изгрев“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Изток-Изток част I и част II“, в граници: улица от о.т. 97 през о.т. 88 – о.т. 89 – о.т. 7 до о.т. 2; улица от о.т. 2 през о.т. 3 – о.т. 4 – о.т. 5 – о.т. 28 – о.т. 154 – о.т. 161 – о.т. 159 – о.т. 158 до о.т. 160; улица от о.т. 160 – о.т. 220а до о.т. 220; южна граница на УПИ I-за озеленяване от кв. 92б; улица от о.т. 216б през о.т. 216а – о.т. 216 до о.т. 210; улица от о.т. 210 през о.т. 199 – о.т. 194 – о.т. 194а до о.т. 194д; улица от о.т. 194д през о.т. 129а до о.т. 125а; улица от о.т. 125а до о.т. 125; улица от о.т. 125 през о.т. 121 – о.т. 109 – о.т. 105 – о.т. 103 – о.т. 98 до о.т. 97, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на СОС.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-491/26.02.2021 г. от Симеон Цонков, в качеството му на пълномощник на Иван Найденов, Валентин Найденов, Виолета Найденова, Мария Пеева, Милен Пеев и Красимир Пеев, с искане за продължаване на устройствената процедура по одобряване на план за регулация за собствения им имот – УПИ XI-558, кв. 57, м. „Изток-Изток част I и част II“, район „Изгрев“, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на СОС.

Към заявлението са приложени: пълномощно – 2 броя; скица № 15-346033 от 31.05.2018 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.801.2302, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София; нотариален акт за право на строеж на чужда земя № 58, том XVIII, дело № 3040/1963г.; нотариален акт за продажба на недвижим имот № 107, том XIII, дело № 2033/1964г.; нотариален акт за замяна на недвижим имот № 28,

том I, рег. № 6209, дело № 200 от 2002г.; нотариален акт за придобиване на недвижим имот по давност и наследство № 37, том VIII, рег. № 11246, дело 1155 от 2003г.; удостоверение за наследници – 2 броя; проект за подробен устройствен план – план за регулация и комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация на м. „Изток-Изток част I и част II“, с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на Столичния общински съвет (СОС), с което е одобрен проекта за ПРЗ на м. „Изток-Изток част I и част II“ в граници: улица от о.т. 97 през о.т. 88 – о.т. 89 – о.т. 7 до о.т. 2; улица от о.т. 2 през о.т. 3 – о.т. 4 – о.т. 5 – о.т. 28 – о.т. 154 – о.т. 161 – о.т. 159 – о.т. 158 до о.т. 160; улица от о.т. 160 – о.т. 220а до о.т. 220; южна граница на УПИ I-за озеленяване от кв. 92б; улица от о.т. 216б през о.т. 216а – о.т. 216 до о.т. 210; улица от о.т. 210 през о.т. 199 – о.т. 194 – о.т. 194а до о.т. 194д; улица от о.т. 194д през о.т. 129а до о.т. 125а; улица от о.т. 125а до о.т. 125; улица от о.т. 125 през о.т. 121 – о.т. 109 – о.т. 105 – о.т. 103 – о.т. 98 до о.т. 97.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-491-[1]/08.04.2021г. на заявителите им е указано, че действащата кадастрална карта на район „Изгрев“ е одобрена със заповед № РД-18-95/18.12.2015 г. на Изпълнителен директор на АГКК и заповед за изменение на КККР № 18-1687/27.02.2018г. на началник на СГКК – гр. София, предвид което е необходимо да представят нов проект за ПУП – ПР, като УПИ XI се отреди за имота по актуалната кадастрална карта в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-491-[2]/14.06.2021г. е представен проект за ПУП – ПР за УПИ XI-2302, кв. 57, м. „Изток-Изток част I и част II“, район „Изгрев“, съгласно указателно писмо № САГ21-ГР00-491-[1]/08.04.2021г.

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

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за ПР за УПИ XI-2302 (проектен УПИ XI-558), кв. 57, м. „Изток-Изток част I и част II“ е направено от заинтересовани лица като собственици на ПИ с идентификатор 68134.801.2302 по КККР на район „Изгрев“, предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скица за имота, издадена от СГКК – гр. София.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 57, УПИ XI-2302 (проектен УПИ XI-558) е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Изток-Изток част I и част II“, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на СОС. УПИ XI-2302 (проектен УПИ XI-558), кв. 57 попада в териториалния обхват на разрешаването 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 № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на Столичния общински съвет, са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 1 от Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на Столичния общински съвет, УПИ XI-558, кв. 57 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 представените документи за собственост и искането от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.801.2302 по КККР на район „Изгрев“ отпада необходимостта от представянето на предварителен договор по чл. 17 или чл. 15 от ЗУТ, с което е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ XI-2302 (проектен УПИ XI-558), кв. 57, м. „Изток-Изток част I и част II“, район „Изгрев“.

Със Заповед № РД-18-95/18.12.2015 г. на Изпълнителен директор на АГКК е одобрена кадастрална карта в териториалния обхват на процесният имот. Съгласно разпоредбата на чл. 115 от ЗУТ, планът за регулация следва да се изработва върху влязла в сила кадастрална карта и УПИ следва да бъде отреден за поземления имот по действаща кадастрална карта.

В изпълнение на горното, с настоящия проект УПИ XI се отрежда за ПИ с идентификатор 68134.801.2302 по КККР. Промяната само в номерацията на имота не прави регулацията на УПИ XI-2302, кв. 57, м. „Изток-Изток част I и част II“, различна от процедираната в производството по одобряване на цялостния план за регулация УПИ XI-558, кв. 57, м. „Изток-Изток част I и част II“, район „Изгрев“.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация.

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като проектът съответства на устройствените показатели.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

**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. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 22, ал. 4 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-9/27.01.2009 г. и Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС.

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## **РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

Проект за подробен устройствен план – план за регулация на м. „Изток-Изток част I и част II“, кв. 57, УПИ XI-2302 по червените и сините линии и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Изток-Изток част I и част II“ в граници: улица от о.т. 97 през о.т. 88 – о.т. 89 – о.т. 7 до о.т. 2; улица от о.т. 2 през о.т. 3 – о.т. 4 – о.т. 5 – о.т. 28 – о.т. 154 – о.т. 161 – о.т. 159 – о.т. 158 до о.т. 160; улица от о.т. 160 – о.т. 220а до о.т. 220; южна граница на УПИ I-за озеленяване от кв. 92б; улица от о.т. 216б през о.т. 216а – о.т. 216 до о.т. 210; улица от о.т. 210 през о.т. 199 – о.т. 194 – о.т. 194а до о.т. 194д; улица от о.т. 194д през о.т. 129а до о.т. 125а; улица от о.т. 125а до о.т. 125; улица от о.т. 125 през о.т. 121 – о.т. 109 – о.т. 105 – о.т. 103 – о.т. 98 до о.т. 97, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на СОС.

*С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ XI-2302, кв. 57, м. „Изток-Изток част I и част II“, идентичен с проектен УПИ XI-558, кв. 57, м. „Изток-Изток част I и част II“, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. 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.

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 „Изгрев“ 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.



Директор на Дирекция  
„Правно-нормативно,  
информационно и  
финансово обслужване“  
към Направление  
„Архитектура  
градоустройство“

и

**X**

---

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:

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

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. К. Христов – главен експерт в отдел „УП“  
Инж. Н. Козарова – старши експерт в отдел „УП“  
Таня Димитрова – отдел „ПНО“