



**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

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**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 УПИ I-30, кв. 116, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП – План за регулация и застрояване на м. „Надежда 1б“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо вх. №САГ16-ТП00-126-[16]/28.11.2017 г. от заместник-кмета на район „Надежда“ с искане за становище относно постъпилния в районната администрация проект за подробен устройствен план – План за регулация (ПР) на м. „Надежда 1а и 1б“, кв. 116, УПИ I-30, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Надежда 1б“, изключен от обхвата на одобряване поради не представяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ /съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ/.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-126-[17]/18.01.2018г. до заместник-кмета на район „Надежда“ е изпратено писмо изх. № 08-00-1664/19.10.2017 г. на управителя на „ГИС София“ ЕООД, с което е дадено становище, че разминаването между границите на ПИ 68134.1386.30 и УПИ I-30, кв. 116 са в рамките на нормативно определените по Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПККР, предвид което за продължаване на

административното производство по одобряване на плана за регулация на УПИ I-30, кв. 116, не е необходимо да се представя предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ или по чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ.

С писмо вх. №САГ16-ТП00-126-[18]/15.02.2018г. на заместник-кмета на район „Надежда“ са внесени: акт № 2320/17.03.2015 г. за частна общинска собственост за ПИ с идентификатор 68134.1386.30, вписан в службата по вписва-не под № 41, том LXII, вх. рег. № 27053/15.05.2015 г.; нотариален акт № 133, том VIII, дело 9693/1999 г. за имот, придобит по регулация; нотариален акт № 130, том XIII, дело 21821/1985 г. за идеални части от имот пл.№ 30; нотариален акт № 131, том XIII, дело 21831/1985 г. за идеални части от имот пл.№ 30; нотариален акт № 5, том XXXIII, дело 6055/1969 г. за идеални части от парцел II-4; нотариален акт № 165, том XXX, дело 5670/1957 г. за парцел II; заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-15/20.02.2002 г. за идеални части от имот пл. № 30; заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-235/07.029.1995 г. за идеални части от дворно място; заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-489/15.10.1992 г. за част от имот пл. № 30; заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-177/27.05.1992 г. за част от имот пл. № 30; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; Проект за подробен устройствен план – План за регулация (ПР) на м. „Надежда 1а и 1б“, кв. 116, УПИ I-30; скица № 15-77040-22.02.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.1386.30, издадена от СГКК-гр. София.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-126-[19]/17.04.2018г. заявителите са уведомени, че е необходимо да се представи искане/съгласие от всички собственици на ПИ 68134.1386.30.

С писмо вх. №САГ16-ТП00-126-[20]/16.06.2018 г. от заместник-кмета на район „Надежда“ е препратено заявление вх. № РНД18-ВК08-1235/8/19.04.2018г., с което е внесено съгласие от собствениците на имота, заедно с комбинирана скица по чл.16, а.3 от ЗКИР.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-126-[21]/12.07.2018г. на заявителите е указано да представят съгласие и от Аспарух Ковачев – съсобственик съгласно представените документи за собственост и скица на имота.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-126-[22]/18.07.2018 г. от секретаря на район „Надежда“ е приложено удостоверение за наследници на Аспарух Ковачев и Станиславка Ковачева.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-126-[24]/11.09.2018 г. от секретаря на район „Надежда“ е приложено уведомление за започнала процедура по изменение на кадастралната карта по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1386.30.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-126-[25]/13.09.2019г. от заместник-кмета на район „Надежда“ са внесени следните документи: комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.1386.30;

скица № 15-773892-23.08.2019г., издадена от СГКК-София; документи за собственост-акт за общинска собственост, нотариални актове, заповеди за отмяна на отчуждаване, удостоверения за наследници и проект за план за регулация на м. „Надежда 1а и 1б“, кв. 116, УПИ I-30, преработен върху актуална кадастрална карта.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-126-[27]/04.12.2019г. от заместник-кмета на район „Надежда“ е внесено искане за продължаване на административното производство без прекратяване на съсобствеността.

Със заявление вх. № САГ16-ТП00-126-[30]/02.01.2020 г. е внесен коригиран проект за ПУП-ПР.

Със заявление вх. № САГ16-ТП00-126-[32]/12.11.2021г. от Еми Нацева, Марио Нацев, Светла Вълчанова и Марчело Вълчанов е изразено съгласие за продължаване и довършване на административното производство по одобряване на ПРЗ за УПИ I-30, кв. 116, м. „Надежда 1б“ и за продължаване на процедурата по прекратяване на съсобствеността върху имота след приключване на административното производство по одобряване на ПУП.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-126-[34]/14.01.202 г. е внесен коригиран проект за ПР на УПИ I-30, кв. 116, във връзка с влязло в сила Решение № 60 по протокол № 27/28.01.2021 г. от СОС за одобряване на УПИ II-2595, кв. 116, м. „Надежда 1б“.

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

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация (ПР) за УПИ I-30, кв. 116, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от: Еми Нацева, Марио Нацев, Светла Вълчанова, Марчело Вълчанов и Столична община чрез кмета на район „Надежда“ – като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1386.30, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

С решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация и план за застрояване на м. „Надежда 1б“.

В точка 2 от Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС УПИ I-30 от кв. 116 е изключен от плана за регулация на м. „Надежда 1б“, тъй като към този момент не е представен предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Проектен УПИ I-30 от кв. 116 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.

С внасяне на искане т всички съсобственици на имота, предмет на плана, за продължаване на процедурата по одобряване на ПУП-ПР в съсобственост със Столична община и с изменението на КК относно ПИ 68134.1386.30, отпада необходимостта от представяне на предварителен договор.

С проекта за ПУП-ПР се урегулира ПИ 68134.1386.30 по имотните му граници, като се създава УПИ I-30 от кв. 116, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“.

Лицето (изход) към улица на новия се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) имотът – предмет на плана, попада в устройствена категория по т.12 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т.1, чл.17, ал. 1 от ЗУТ, чл.115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-101/16.11.2010г., т.29, № ЕС-Г-112/14.12.2010г., т.50, № ЕС-Г-72/16.10.2012г., т.21, № ЕС-Г-101/13.12.2011г., т.15, № ЕС-Г-14/19.02.2013г., т.7, протокол № ЕС-Г-50/01.09.2020г. на ОЕСУТ, т.8, Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Топова – гл. експерт в отдел „УП“

Христина Златковска – гл. юриконсулт 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

**ОТНОСНО:** Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ I-30, кв. 116, м. „Надежда 1б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП – План за регулация и застрояване на м. „Надежда 1б“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо вх. №САГ16-ТП00-126-[16]/28.11.2017 г. от заместник-кмета на район „Надежда“ с искане за становище относно постъпилия в районната администрация проект за подробен устройствен план – План за регулация (ПР) на м. „Надежда 1а и 1б“, кв. 116, УПИ I-30, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Надежда 1б“, изключен от обхвата на одобряване поради не представяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ /съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ/.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-126-[17]/18.01.2018г. до заместник-кмета на район „Надежда“ е изпратено писмо изх. № 08-00-1664/19.10.2017 г. на управителя на „ГИС София“ ЕООД, с което е дадено становище, че разминаването между границите на ПИ 68134.1386.30 и УПИ I-30, кв. 116 са в рамките на нормативно определените по Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПККР, предвид което за продължаване на административното производство по одобряване на плана за регулация на УПИ I-30, кв. 116, не е необходимо да се представя предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ или по чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ.

С писмо вх. №САГ16-ТП00-126-[18]/15.02.2018г. на заместник-кмета на район „Надежда“ са внесени: акт № 2320/17.03.2015 г. за частна общинска собственост за ПИ с идентификатор 68134.1386.30, вписан в службата по вписва-не под № 41, том LXII, вх. рег. № 27053/15.05.2015 г.; нотариален акт № 133, том VIII, дело 9693/1999 г. за имот, придобит по регулация; нотариален акт № 130, том XIII, дело 21821/1985 г. за идеални части от имот пл.№ 30; нотариален акт № 131, том XIII, дело 21831/1985 г. за идеални части от имот пл.№ 30; нотариален акт № 5, том XXXIII, дело 6055/1969 г. за идеални части от парцел II-4; нотариален акт № 165, том XXX, дело 5670/1957 г. за

*Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.*

парцел II; заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-15/20.02.2002 г. за идеални части от имот пл. № 30; заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-235/07.029.1995 г. за идеални части от дворно място; заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-489/15.10.1992 г. за част от имот пл. № 30; заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот № РД-43-177/27.05.1992 г. за част от имот пл. № 30; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; Проект за подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на м. „Надежда 1а и 1б“, кв. 116, УПИ I-30; скица № 15-77040-22.02.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.1386.30, издадена от СГКК-гр. София.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-126-[19]/17.04.2018г. заявителите са уведомени, че е необходимо да се представи искане/съгласие от всички собственици на ПИ 68134.1386.30.

С писмо вх. №САГ16-ТП00-126-[20]/16.06.2018 г. от заместник-кмета на район „Надежда“ е препратено заявление вх. № РНД18-ВК08-1235/8/19.04.2018г., с което е внесено съгласие от собствениците на имота, заедно с комбинирана скица по чл.16, а.3 от ЗКИР.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-126-[21]/12.07.2018г. на заявителите е указано да представят съгласие и от Аспарух Ковачев - съсобственик съгласно представените документи за собственост и скица на имота.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-126-[22]/18.07.2018 г. от секретаря на район „Надежда“ е приложено удостоверение за наследници на Аспарух Ковачев и Станиславка Ковачева.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-126-[24]/11.09.2018 г. от секретаря на район „Надежда“ е приложено уведомление за започнала процедура по изменение на кадастралната карта по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1386.30.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-126-[25]/13.09.2019г. от заместник-кмета на район „Надежда“ са внесени следните документи: комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.1386.30; скица № 15-773892-23.08.2019г., издадена от СГКК-София; документи за собственост-акт за общинска собственост, нотариални актове, заповеди за отмяна на отчуждаване, удостоверения за наследници и проект за план за регулация на м. „Надежда 1а и 1б“, кв. 116, УПИ I-30, преработен върху актуална кадастрална карта.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-126-[27]/04.12.2019г. от заместник-кмета на район „Надежда“ е внесено искане за продължаване на административното производство без прекратяване на съсобствеността.

Със заявление вх. № САГ16-ТП00-126-[30]/02.01.2020 г. е внесен коригиран проект за ПУП-ПР.

Със заявление вх. № САГ16-ТП00-126-[32]/12.11.2021г. от Еми Нацева, Марио Нацев, Светла Вълчанова и Марчело Вълчанов е изразено съгласие за продължаване и довършване на административното производство по одобряване на ПРЗ за УПИ I-30, кв. 116, м. „Надежда 1б“ и за продължаване на процедурата по прекратяване на съсобствеността върху имота след приключване на административното производство по одобряване на ПУП.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-126-[34]/14.01.202 г. е внесен коригиран проект за ПР на УПИ I-30, кв. 116, във връзка с влязло в

сила Решение № 60 по протокол № 27/28.01.2021 г. от СОС за одобряване на УПИ II-2595, кв. 116, м. „Надежда 16“.

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

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация (ПР) за УПИ I-30, кв. 116, м. „Надежда 16“, район „Надежда“, е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от: Еми Нацева, Марио Нацев, Светла Вълчанова, Марчело Вълчанов и Столична община чрез кмета на район „Надежда“ – като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1386.30, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

С решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация и план за застрояване на м. „Надежда 16“.

В точка 2 от Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС УПИ I-30 от кв. 116 е изключен от плана за регулация на м. „Надежда 16“, тъй като към този момент не е представен предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Проектен УПИ I-30 от кв. 116 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.

С внасяне на искане т всички съсобственици на имота, предмет на плана, за продължаване на процедурата по одобряване на ПУП-ПР в съсобственост със Столична община и с изменението на КК относно ПИ 68134.1386.30, отпада необходимостта от представяне на предварителен договор.

С проекта за ПУП-ПР се урегулира ПИ 68134.1386.30 по имотните му граници, като се създава УПИ I-30 от кв. 116, м. „Надежда 16“, район „Надежда“.

Лицето (изход) към улица на новия се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) имотът – предмет на плана, попада в устройствена категория по т.12 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т.1, чл.17, ал. 1 от ЗУТ, чл.115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-101/16.11.2010г., т.29, № ЕС-Г-112/14.12.2010г., т.50, № ЕС-Г-72/16.10.2012г., т.21, № ЕС-Г-101/13.12.2011г., т.15, № ЕС-Г-14/19.02.2013г., т.7, протокол №

*Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.*



ЕС-Г-50/01.09.2020г. на ОЕСУТ, т.8, Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

### ОДОБРЯВА:

Проект за Подробен устройствен план – План за регулация на УПИ I-30, ПИ с идентификатор 68134.1386.30 по КККР, кв. 116, м. „Надежда 16“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП – План за регулация и застрояване на м. „Надежда 16“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, по сините и червени линии и цифри, съгласно приложения проект.

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.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .... 2022г., Протокол № .. от .....2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

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

25.5.2022 г.

**X** СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
"ПНО"  
Signed by: Stela Stefanova Shtereva

Съгласували чрез АИСНАГ:  
Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

*Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.*

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Топова – гл. експерт в отдел “УП”

Христина Златковска – гл. юриконсулт в отдел „ПНО”