



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

## РЕШЕНИЕ № 260

на Столичния общински съвет

от 30.04.2026 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ XXI-„общ“, за ПИ с идентификатори 68134.1370.3, 68134.1370.2087 и 68134.1370.2126 по КККР, кв.10, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, за създаване на нов УПИ XXVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв.10, м. „кв. „Илиянци“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“, сега Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ25-ГР00-1148/04.06.2025 г. от Ангел Градинаров за одобряване на проект за ПУП по чл. 135а, ал. 3 от ЗУТ - ПРЗ на УПИ XXVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“.

Квартал 10 попада в обхвата на ПРЗ на кв. „Илиянци“, одобрен с решение № 542/23.07.2015 г. на СОС. Съгласно точка 4 от решението план за регулация и застрояване не се одобрява за УПИ XXVII-2047,2048 „за ЖС и ОО“ в кв. 10, за който е необходимо представяне на договор по чл.15, ал.3 или ал.5 или по чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ.

Производството по одобряване на ПРЗ за този УПИ се продължава след провеждане на процедурите по чл.15, ал.3 или ал.5 или по чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ.

Към преписката са представени: предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, сключен между кмета на СО от една страна и Ангел Градинаров и Светлана Ангелова от друга; документ за собственост за ПИ с идентификатор 68134.1370.2047, идентичен с ПИ с идентификатор 68134.1370.3 по актуална кадастрална карта видно от представената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица за имота и документ за платена административна такса.

Предвид гореизложеното административното производство е за продължаване на процедурата по одобряване на ПУП за УПИ XXVII-

2087,2126,3, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, като неразделна част от Решение № 542/23.07.2015 г. на СОС.

В кадастралната карта са настъпили изменения след одобряване на ПУП през 2015 г. Представена е комбинирана скица, доказваща идентичност между имотите, описани в документа за собственост, в кадастралната карта - основа на ПУП от 2015 г. и в актуалната кадастрална карта. Представени са за одобряване проекти за ПР и ПЗ за образуване на нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, идентичен с УПИ ХХVII-2047, 2048 „за ЖС и ОО“ от плана от 2015 г., като неразделна част от решение № 542/23.07.2015 г. на СОС. Проектите са изготвени върху актуална кадастрална карта, поради което е различието в номерата на поземлените имоти, за които се отрежда УПИ.

Преписката е разгледана на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-43/08.07.2025 г., т.12 от дневния ред, като е изразено следното становище: „На чертежа на плана за регулация да се означат устройствените зони в обхвата. Да се представи експертна оценка за дървесна растителност съгласно чл.22 от НЗС-СО. Проектната документация следва да бъде преработена, така че цветовото оформление на графичните материали да съответства на изискванията, посочени в Наредба № 8 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на устройствени планове. Проектът да се актуализира съобразно актуалните данни от кадастралната карта, с оглед осигуряване на точност и съответствие с действащата териториална уредба.“ Със заявление вх. № САГ25-ГР00-1148-(2)/27.08.2025 г. са внесени коригирани проекти и декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за липса на дървесна растителност.

Преписката е разгледана на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-71/09.09.2025 г., т.5 допълнителна от дневния ред, със становище в текстовата част към графиката коректно да се отрази номера на УПИ и също така и в обяснителната записка; да се котира новопредвиденото застрояване към уличната регулация; в графичната част коректно да се оцвети тротоара съгласно Наредба № 8 за ОСУП.

Със заявление вх. № САГ25-ГР00-1148-(5)/16.10.2025 г. са внесени коригирани проекти за изменение на ПР и ПЗ на УПИ ХХI-общ. за създаване на нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, идентичен с УПИ ХХVII-2047, 2048 „за ЖС и ОО“ от плана от 2015 г., представляващи неразделна част от ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване на НПЗ „Илиянци-запад“ и кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

Преписката е разгледана от ОЕСУТ и съгласно протокол № ЕС-Г-89/28.10.2025 г., допълнителна т. 5 от дневния ред ОЕСУТ изразява следното становище: „Приема проекта и предлага да се издаде административен акт за одобряване.“ При горната фактическа обстановка се установява от

правна страна следното: Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда, е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно Ангел Градинаров - като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1370.3 по КККР /стар идентификатор 68134.1370.2047/, което се установява от приложените документи за собственост и скици. Административното производство по одобряване изменението на плана за регулация и застрояване в частта на нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда, идентичен с УПИ ХХVII-2047,2048 „за ЖС и ОО“ от плана от 2015 г., е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП-ИПРЗ на м. „кв. „Илиянци“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

Съгласно точка 4 от Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС проектен УПИ ХХVII-2047,2048 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда“ са изключени от проекта за ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване на м. „кв. „Илиянци“, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

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.

Към преписката е представен предварителен договор № СОА24-ДГ61-44/20.12.2024 г. за прехвърляне на собственост на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ между Столична община, представлявана от кмета, от една страна (за ПИ с идентификатори 68134.1370.2087 и 68134.1370.2126, частна общинска собственост), и Ангел Градинаров и Светлана Ангелова от друга (за ПИ с идентификатор 68134.1370.3).

Във връзка с това е необходимо довършване на процедурата по одобряване на плана за регулация и плана за застрояване за проектен УПИ ХХVII-2047,2048 „за ЖС и ОО“ от плана от 2015 г., който е идентичен с предлагания с проекта нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С настоящия проект за изменение на плана за регулация за УПИ ХХI-„общ“, за ПИ с идентификатори 68134.1370.3, 68134.1370.2087 и 68134.1370.2126 по КККР, кв. 10, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, се образува нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“. Поради промяна в кадастралната карта нов УПИ ХХVII се отрежда за имотите по актуална кадастрална карта, което е в съответствие с нормата на чл. 115, ал. 1 от

ЗУТ. Лицето (изход) към улица на УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10 се осигурява по действащата улична регулация.

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Представено е удостоверение № 25-345772/13.11.2025 г. за приемане на проекта в съответствие с чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

С проекта за изменение на плана за застрояване в УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“ се предвижда изграждането на нова триетажна сграда, разположена свободно, като начин на застрояване, и указана като ниско застрояване с височина до максимална кота корниз  $H \leq 10$  м., като характер на застрояване.

Проектът е разработен при спазване на изискванията на чл. 31, ал. 1, т. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ и дълбочината на основното застрояване, както и при спазване на изискването на чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за разстоянията между сградите през улица. Основание за одобряване на ИПЗ е нормата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ. По действащия ОУП на СО УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“ попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която е допустимо функционалното отреждане на УПИ. 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.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 129, ал. 1 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ; чл. 15, ал. 5 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ; Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС; т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-89/ 28.10.2025 г., допълнителна т. 5 от дневния ред

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация на УПИ ХХI-„общ.“, кв. 10, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“ за образуване на нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“ за ПИ с идентификатори 68134.1370.3, 68134.1370.2087 и 68134.1370.2126 по

КККР, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация на м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС, по сините, червени и кафяви линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за подробен устройствен план - изменение на плана за застрояване на нов УПИ XXVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за застрояване на м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС, 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 „Градско планиране и развитие“ 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 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 30.04.2026 г., Протокол № 60, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-471/2/09.03.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Цветомир Петров*