



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 482

на Столичния общински съвет

от 25.06.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация (ПР) на УПИ VI-111,112, кв.246, м. „Надежда част 1б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - план за регулация на м. „Надежда част 1б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“, сега Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община, е постъпило заявление с вх. № САГ25-ГР00-1178/06.06.2025 г. от Силвия Янкова и Десислава Георгиева за продължаване процедурата по одобряване на проект за ПУП - план за регулация (ПР) на УПИ VI-111,112, кв. 246, м. „Надежда част 1б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - план за регулация на м. „Надежда част 1б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Със заповед № РД-09-50-1318/26.11.2009 г. на главния архитект на СО е допуснато изработването на ПУП за м. „Надежда част 1б“, район „Надежда“.

С решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС е одобрен ПУП - план за регулация и застрояване на м. „Надежда част 1б“, район „Надежда“, като по т. 2 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ заедно с други УПИ е изключен и УПИ VI-111,112, кв. 246, м. „Надежда част 1б“.

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

Служебно по преписката са приложени копия от плана за регулация и от плана за застрояване на кв. 246, м. „Надежда част 1б“, одобрен с решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичния общински съвет.

Към преписката са представени документи, доказващи собствеността на заявителите по отношение на ПИ с идентификатори 68134.1386.111 и

68134.1386.112 и е представен предварителен договор по чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 3 от ЗУТ за прехвърляне право на собственост с нотариално заверени подписи.

Със заявлението е внесен проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) на УПИ VI-111,112, кв. 246, м. „Надежда част 1б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - план за регулация на м. „Надежда част 1б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Преписката е разгледана от ОЕСУТ и по протокол № ЕС-Г-79/30.09.2025 г., т.7 е изразено становище, съгласно което проектът е приет и е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

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 (ПР) на УПИ VI-111,112, кв.246, м. „Надежда част 1б“, ПИ с идентификатори 68134.1386.111 и 68134.1386.112 по КККР, район „Надежда“, е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, което се установява от приложените документи за собственост и скици за имотите.

Административното производство по одобряване на плана за регулация на УПИ VI-111,112, кв. 246, м. „Надежда част 1б“, район „Надежда“ попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за този УПИ е проведена процедура по съобщаване на заинтересованите лица, проведено е 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 Столичния общински съвет са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

Съгласно точка 2 от решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичния общински съвет от обхвата на плана за регулация е изключен УПИ VI-111,112, кв. 246, поради необходимост от представяне на договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. При изработване на проекта за план за регулация е използвана актуалната кадастрална карта в обхвата на проекта.

С проекта за ПУП-ПР се урегулират ПИ с идентификатори 68134.1386.111 и 68134.1386.112 в общ УПИ VI-111,112, кв.246, м. „Надежда част 1б“ по външните имотни граници на имотите по КК.

Новият УПИ VI-111,112, кв. 246, м. „Надежда част 1б“ се отрежда за ПИ с идентификатори 68134.1386.111 и 68134.1386.112 по КК, и не се

променят предвижданията по цялостния план за територията, което е в съответствие с нормата на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ VI-111,112 се осигурява по действащата улична регулация.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1, т.2, във връзка с чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ по ОУП на СО/2009 г. попада в устройствена категория „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.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ, чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, Решение № 408 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, устройствена категория по т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-79/30.09.2025 г., т.7

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА:

План за регулация (ПР) на УПИ VI-111,112, кв.246, м. „Надежда част 1б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - план за регулация на м. „Надежда част 1б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС по сините и червени линии, цифри и текст 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 одобрения 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.

Съгласно чл.15, ал.6 от ЗУТ решението влиза в сила с издаването му и се съобщава на заявителите.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 25.06.2026 г., Протокол № 64, точка 11 от

дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-9314/1/09.06.2026 г. и е
подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров