



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

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221. 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

от  
арх. Богдана Панайотова – вр. и. д. главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГРОО-1670/22.07.2024 г. от Нина Недева, Илияна Димитрова, Иван Дойнов, Красимир Дойнов, Никола Кръстанов, Десислава Илиева и „БОВЕТИ ИНВЕСТ“ ООД чрез пълномощник Божидар Йосифов, собственици на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1385.1000, 68134.1385.1002 и 68134.1385.1003, кв. 60, ж.к. „Надежда 3“, с искане за продължи процедурата по одобряване на ПУП - план за регулация на УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

Към заявлението са приложени: Проект за ПР; документи за собственост; скици на имотите, издадени от СГКК; предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; пълномощно; удостоверения за наследници; документ за платена административна такса.

Урегулиран поземлен имот XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“ е отрегнен за ПИ с идентификатори 68134.1385.1000, 68134.1385.1002 и 68134.1385.1003 и е изключен от обхвата на одобряване на действащия ПУП - План за регулация и застрояване на м.

„Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ във връзка с обединяване на имотите в един съсобствен УПИ.

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.

Собствениците на имотите представят предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Във връзка с това 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.

Предвижданията на проекта за обединяването на ПИ с идентификатори 68134.1385.1000, 68134.1385.1002 и 68134.1385.1003 в общ съсобствен УПИ XI-1000,1002,1003 след одобряването му води до промени в кадастралната карта.

Предвид горното със заявление вх. № САГ24-ГРОО-1670-[2]/26.08.2024 г. е внесено удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР № 25-215964-19.08.2024 г., издадено от СГКК-гр. София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и съгласуване на проекта за ПУП.

**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 XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.1385.1000, 68134.1385.1002 и 68134.1385.1003, което е видно от представените документи за собственост и скици.

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

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на кв. 60, УПИ XI-1000,1002,1003, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС. УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60 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 № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

В точка 4 от Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60 е изключен от плана за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“, 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 решение № 484 по протокол № 59 от 07.07.2022 г. на СОС е одобрен плана за застрояване на УПИ X-985,986,1001 „за ЖС“, УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, УПИ XII-999 „за ЖС“, УПИ XIII-998 „за ЖС“ и УПИ XIV-997 „за ЖС“ в кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, представляващи неразделна част от ПУП - План за застрояване на м. „Надежда 3“, одобрен с решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

Лицето (изход) към улица на УПИ XI-1000,1002,1003, кв. 60 се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП на м. „Надежда 3“.

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. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС

ВНОСИТЕЛ:

26.9.2024 г.

**X** АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова - Вр. и. г. Директор дирекция ПНО  
Арх. Теодора Моева – Вр. и. г. Директор дирекция ТП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Тонова- Главен експерт в отгел УП  
Руслана Григорова - гл. Юриисконсулт в дирекция 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 УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП – План за регулация на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГРО0-1670/22.07.2024 г. от Нина Недева, Илияна Димитрова, Иван Дойнов, Красимир Дойнов, Никола Кръстанов, Десислава Илиева и „БОВЕТИ ИНВЕСТ“ ООД чрез пълномощник Божидар Йосифов, собственици на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1385.1000, 68134.1385.1002 и 68134.1385.1003, кв. 60, ж.к. „Надежда 3“, с искане за продължи процедурата по одобряване на ПУП – план за регулация на УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП – План за регулация на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

Към заявлението са приложени: Проект за ПР; документи за собственост; скици на имотите, издадени от СГКК; предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; пълномощно; удостоверения за наследници; документ за платена административна такса.

Урегулиран поземлен имот XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“ е отреден за ПИ с идентификатори 68134.1385.1000, 68134.1385.1002 и 68134.1385.1003 и е изключен от обхвата на одобряване на действащия ПУП – План за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ във връзка с обединяване на имотите в един съсобствен УПИ.

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.

Собствениците на имотите представят предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Във връзка с това 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.

Предвижданията на проекта за обединяването на ПИ с идентификатори 68134.1385.1000, 68134.1385.1002 и 68134.1385.1003 в общ съсобствен УПИ XI-1000,1002,1003 след одобряването му води до промени в кадастралната карта.

Предвид горното със заявление вх. № САГ24-ГРОО-1670-[2]/26.08.2024 г. е внесено удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР № 25-215964-19.08.2024 г., издадено от СГКК-гр. София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и съгласуване на проекта за ПУП.

**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 XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.1385.1000, 68134.1385.1002 и 68134.1385.1003, което е видно от представените документи за собственост и скици.

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

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на кв. 60, УПИ XI-1000,1002,1003, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС. УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60 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 № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

В точка 4 от Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60 е изключен от плана за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“, 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 решение № 484 по протокол № 59 от 07.07.2022 г. на СОС е одобрен плана за застрояване на УПИ X-985,986,1001 „за ЖС“, УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, УПИ XII-999 „за ЖС“, УПИ XIII-998 „за ЖС“ и УПИ XIV-997 „за ЖС“ в кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, представляващи неразделна част от ПУП - План за застрояване на м. „Надежда 3“, одобрен с решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

Лицето (изход) към улица на УПИ XI-1000,1002,1003, кв. 60 се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП на м. „Надежда 3“.

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. 110, ал. 1, т.1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС,

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
РЕШИ:**

**ОДОБРЯВА:**

План за регулация (ПР) на УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда 3“, одобрен с Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС по сините и червени линии, цифри, букви, 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 одобреният 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 „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 ..... 2024 г., Протокол № .. от ....2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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

20.9.2024 г.

**X** Милена Иванова

ВР. И. Д. ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:  
Арх. Теодора Моева – Вр. и. г. Директор дирекция ТП

Изготвили чрез АИСНАГ:  
инж. Евгения Тонова- Главен експерт в отдел УП  
Руслана Григорова - гл. юрисконсулт в дирекция ПНО