

25.11.2025 г.



X САГ25-ДР00-683-[3]/25.1...

Рег. номер

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 ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Прекратяване на административно производство по одобряване на ПУП за план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, изключен от обхвата на одобряване с т. 4. от Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет, с което е одобрен цялостния план за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно прекратяване на административно производство по одобряване на ПУП за план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, изключен от обхвата на одобряване с т. 4. от Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет, с което е одобрен цялостния план за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“.

В обхвата на проекта не се засягат поземлени имоти общинска собственост.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Извадка от подробен устройствен план;
4. Протокол № ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т. 14



ДОКЛАД.docx

1.



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx

2.



Извадка от
ПУП.pdf

3.

4.Протокол № ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т. 14

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=3173kjnQC>

t0=

Вносител:

25.11.2025 г.

X АРХ. БОЯН НЕДЕВ

ЗА ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИ..

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова- Директор дирекция ПНО

Арх. Наско Петков - Вр. и. д. Директор дирекция ТП

Арх. Светломир Колев - Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Тонова- Главен експерт в отдел УП

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП

Валентина Георгиева - Главен юрисконсулт в дирекция ПНО



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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от
арх. Богдана Панайотова – главен архитект на Столична
община

ОТНОСНО: Прекратяване на административно производство по одобряване на ПУП – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, изключен от обхвата на одобряване с т. 4. от Решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет, с което е одобрен цялостния план за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо изх. № СОА25-ТД26-7311-(1)/20.06.2025 г. (вх. № САГ25-ДР00-683-(2)/23.06.2025 г. в НАГ), с приложено искане с вх. № СОА25-ТД26-7311/21.05.2025 г. от „Агенция за оценка на бизнеса“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1385.2279 за прекратяване на административното производство по одобряване на проект за ПУП-план за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“, одобрен с решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет, по отношение на УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“, кв. 60, изключен от

обхвата на одобряване с т. 4. от решението на СОС, поради непредставен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ.

Към заявлението са приложени: документ за собственост; скица на ПИ с идентификатор 68134.1385.2279, издадена от СГКК-София, копия от пълномощно, от решение на СОС № 343 /11.06.2015 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за прекратяване на административно производство по одобряване на ПУП за план за регулация и застрояване на УПИ X-985,986,1001 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, ПИ с идентификатор 68134.1385.2279 по КККР, район „Надежда“, е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което се установява от приложените документи за собственост и скица за имота.

Със заповед № РД-09-50-529/07.07.2014 г. на главния архитект на СО е допуснато служебно изработването на план за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс м. „Надежда 3“ и придружаващите го план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към него.

С решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет са одобрени план за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“, заедно с план - схеми на инженерната инфраструктура в обхвата на проекта.

Съгласно т. 4. от решението в кв. 60 план за регулация и застрояване не се одобрява за проектен УПИ X-985,986,1001 „за ЖС“, поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на УПИ X-985,986,1001 „за ЖС“ от кв. 60 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Надежда 3“, одобрен с решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

Липсата на договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ прави фактическия състав недовършен в тази си част, а производството относно одобряване на плана за регулация и застрояване на проектен УПИ X-985,986,1001 „за ЖС“ от кв. 60 е висящо.

По административната преписка е представено изрично искане за прекратяване на административното производство по цялостния план по отношение на УПИ X-985,986,1001 „за ЖС“ от кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, което по същество представлява липса на съгласие с одобряване на проекта във вида му, приет от ОЕСУТ. Внесеното заявление с вх. № СОА25-ТД26-7311/21.05.2025 г. е подадено от „Агенция за оценка на бизнеса“ ЕООД, заинтересовано лице, като собственик на поземлен имот с

идентификатор 68134.1385.2279 по КККР, попадащ в обхвата на УПИ X-985,986,1001 „за ЖС“.

Предвид горното и на основание чл. 56, ал. 1 от АПК, административното производство по одобряване на плана за регулация и застрояване за УПИ X-985,986,1001 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“ като част от цялостния план, одобрен с решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет, следва да бъде прекратено, с оглед законосъобразното му приключване с краен административен акт.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 56, ал. 1 от АПК, предлагам Столичният общински съвет да вземе решение за прекратяване на производството по одобряване на план за регулация и застрояване за УПИ X-985,986,1001 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, изключен от обхвата на одобряване с т. 4. от решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет.

ВНОСИТЕЛ:

25.11.2025 г.

X АРХ. БОЯН НЕДЕВ

ЗА ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИ...
Съгл. заповед СОА25-РД15-4109/06.11.2025

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова- Директор дирекция ПНО

Арх. Наско Петков - Вр. и. д. Директор дирекция ТП

Арх. Светломир Колев - Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Топова- Главен експерт в отдел УП

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП

Валентина Георгиева - Главен юрисконсулт в дирекция ПНО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacyouncil.bg,
http://www.sofiacyouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Прекратяване на административно производство по одобряване на ПУП – план за регулация (ПР) за УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, изключен от обхвата на одобряване с т. 4. от решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет, с което е одобрен цялостния план за регулация на м. „Надежда 3“

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо изх. № СОА25-ТД26-7311-(1)/20.06.2025 г. (вх. № САГ25-ДР00-683-(2)/23.06.2025 г. в НАГ), с приложено искане с вх. № СОА25-ТД26-7311/21.05.2025 г. от „Агенция за оценка на бизнеса“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1385.2279 за прекратяване на административното производство по одобряване на проект за ПУП-план за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“, одобрен с решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет, по отношение на УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“, кв. 60, изключен от обхвата на одобряване с т. 4. от решението на СОС, поради непредставен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ.

Към заявлението са приложени: документ за собственост; скица на ПИ с идентификатор 68134.1385.2279, издадена от СГКК-София, копия от пълномощно, от решение на СОС № 343 /11.06.2015 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за прекратяване на административно производство по одобряване на ПУП – план за регулация и застрояване на УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, ПИ с идентификатор 68134.1385.2279 по КККР, район „Надежда“, е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което се установява от приложените документи за собственост и скица за имота.

Със заповед № РД-09-50-529/07.07.2014 г. на главния архитект на СО е допуснато служебно изработването на план за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс м. „Надежда 3“ и придружаващите го план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към него.

Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.

С решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет са одобрени план за регулация и застрояване на м. „Надежда 3“, заедно с план – схеми на инженерната инфраструктура в обхвата на проекта.

Съгласно т. 4. от решението в кв. 60 план за регулация и застрояване не се одобрява за проектен УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“, поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

С решение № 484 по Протокол № 59 от 07.07.2022 г. на СОС се одобряват план за регулация на УПИ XII-999, ПИ с идентификатор 68134.1385.999, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“ и план за застрояване на УПИ Х-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 регулация и застрояване на м. „Надежда 3“, одобрен с решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС. Планът за застрояване на УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“ и УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“ може да се прилага след одобряване на плана за регулация и неговото прилагане.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“ от кв. 60 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Надежда 3“, одобрен с решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

Липсата на договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ прави фактическия състав недовършен в тази си част, а производството относно одобряване на плана за регулация на проектен УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“ от кв. 60 е висящо.

По административната преписка е представено изрично искане за прекратяване на административното производство по цялостния план по отношение на УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“ от кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, което по същество представлява липса на съгласие с одобряване на проекта във вида му, приет от ОЕСУТ. Внесеното заявление с вх. № СОА25-ТД26-7311/21.05.2025 г. е подадено от „Агенция за оценка на бизнеса“ ЕООД, заинтересовано лице, като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1385.2279 по КККР, попадащ в обхвата на УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“.

Съгласие с прекратяването е налице от страна на органа, по чиято инициатива е започнало производството – главния архитект на СО, видно от внесения за одобряване доклад с придружително писмо и проект за решение относно прекратяване на производството.

Предвид горното и на основание чл. 56, ал. 1 от АПК, административното производство по одобряване на плана за регулация за УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“ като част от цялостния план, одобрен с решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет, следва да бъде прекратено, с оглед законосъобразното му приключване с краен административен акт.

След прекратяване на производството по одобряване на плана за регулация на УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“ планът за застрояване на УПИ Х-985,986,1001 „за ЖС“ и УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“ не може да се прилага.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 56, ал. 1 от АПК

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Прекратява производството по одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация за УПИ X-985,986,1001 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“, район „Надежда“, изключен от обхвата на одобряване с т. 4. от решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на Столичния общински съвет, с което е одобрен цялостния план за регулация на м. „Надежда 3“.

Настоящото решение представлява неразделна част от решение № 343 по протокол № 83 от 11.06.2015 г. на СОС.

След прекратяване на производството по одобряване на плана за регулация на УПИ X-985,986,1001 „за ЖС“ планът за застрояване на УПИ X-985,986,1001 „за ЖС“ и УПИ XI-1000,1002,1003 „за ЖС“, кв. 60, м. „Надежда 3“ не може да се прилага.

Решението да се публикува 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 във връзка с чл. 56, ал. 3 от АПК.

Решението може да бъде обжалвано по реда на глава десета, раздел IV от АПК пред Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в район „Надежда“ – СО и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2025 г., Протокол № .. от ...2025 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“

и

 Невалиден подпис

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Богдана Панайотова – главен архитект на СО
Арх. Наско Петков – вр. и. д. директор дирекция ТП
Арх. Светломир Колев – началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Топова – главен експерт в отдел УП
арх. Ива Петкова – главен експерт в отдел УП
Валентина Георгиева – главен юрисконсулт в дирекция ПНО