



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

[СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО](#)



20.2.2025 г.

X САГ24-ГР00-2730-[2]/20.0...

РЕГ. НОМЕР

**СТОЛИЧНА ОБЩ
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**

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на УПИ XII-2413,2414,2415, кв. 217, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание на чл.68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на УПИ XII-2413,2414,2415, кв. 217, м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда част 2б“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

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

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план-ПР;
4. Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС;
5. Цветно копие от одобреният ПУП с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС - план за регулация;

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.




Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичната част към доклада се предоставят и на хартиен носител - проект на ПУП – Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

6. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/04.06.2013 г., т. 29.

1.  Доклад2730.docx
2.  Проект за решение.docx
3.  ПР.pdf

4. [4. РЕШЕНИЕ № 409 ПО ПРОТОКОЛ № 43 ОТ 18.07.2013 Г. НА СОС:](#)

5.  Цветно копие от одобрения ПР.pdf

6. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-42/04.06.2013 Г., Т. 29.](#)

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

Можете да видите обхвата на разработката следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=vDUWHBmpCM8=>

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.
Оригиналите на графичната част към доклада се предоставят и на хартиен носител -
проект на ПУП – Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова- Директор дирекция ПНО

Арх. Димитър Токов – Вр. и. г. Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Тонова- Главен експерт в отдел УП

Руслана Григорова - гл. юрисконсулт в дирекция ПНО

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.
Оригиналите на графичната част към доклада се предоставят и на хартиен носител -
проект на ПУП – Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сергика“ № 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. Стефан Аспарухов – Вр. И. Д. главен Архитект на Столична община и Директор на Дирекция „Териториално планиране“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ СО

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГРОО-2730/09.12.2024 г. от „Рудистрой инвест“ ООД, Надежда Арсова, Паусий Радков и Асен Радков чрез пълномощник с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Със заповед № РД-09-50-1317/26.11.2009 г. на главния архитект на СО е допуснато изработването на ПУП за м. „Надежда част 26“, район „Надежда“.

С решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС е одобрен ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, като по т. 4 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 XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“.

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. 217, м. „Надежда част 26“, одобрен с решение № 409 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 68134.1383.2413, 68134.1383.2414 и 68134.1383.2415 и е представен предварителен договор по чл. 15, 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 XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация (ПР) на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, ПИ с идентификатори 68134.1383.2413, 68134.1383.2414 и 68134.1383.2415 по КККР, район „Надежда“, е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Административното производство по одобряване на плана за регулация на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“, 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 № 409 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 4 от решение № № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичния общински съвет от обхвата на плана за регулация е изключен УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“, поради непредставяне на договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5, съответно чл. 17, ал. 3 или ал. 5 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 68134.1383.2413, 68134.1383.2414 и 68134.1383.2415 в общ УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“ по външните имотни граници на имотите по КК.

Новият УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“ се отрежда за ПИ с идентификатори 68134.1383.2413, 68134.1383.2414 и 68134.1383.2415 по актуалната КККР, и не се променят предвижданията по цялостния план за територията, което е в съответствие с нормата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“ се осигурява по действащата улична регулация.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл. 110, ал. 1, т. 1. от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Предвиденото функционално предназначение на новообразувания УПИ отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 2 за „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Решението е целесъобразно и икономично осъществимо, което съответства на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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.

С оглед на гореизложеното, представените в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 56, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, устройствена категория по т. 2 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:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова- Директор дирекция ПНО
Арх. Димитър Токов – Вр. и. г. Началник отгел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Тонова- Главен експерт в отгел УП
Руслана Григорова - гл. Юриконсулт 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 проект за подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГРОО-2730/09.12.2024 г. от „Рудистрой инвест“ ООД, Надежда Арсова, Паусий Рагков и Асен Рагков чрез пълномощник с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

Със заповед № РД-09-50-1317/26.11.2009 г. на главния архитект на СО е допуснато изработването на ПУП за м. „Надежда част 26“, район „Надежда“.

С решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС е одобрен ПУП - План за регулация и застрояване на м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, като по т. 4 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 XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“.

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. 217, м. „Надежда част 26“, одобрен с решение № 409 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 68134.1383.2413, 68134.1383.2414 и 68134.1383.2415 и е представен предварителен договор по чл. 15, 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 XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - План за регулация на м. „Надежда

част 26", район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация (ПР) на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, ПИ с идентификатори 68134.1383.2413, 68134.1383.2414 и 68134.1383.2415 по ККР, район „Надежда“, е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Административното производство по одобряване на плана за регулация на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“, 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 № 409 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 4 от решение № № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на Столичния общински съвет от обхвата на плана за регулация е изключен УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“, поради непредставяне на договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5, съответно чл. 17, ал. 3 или ал. 5 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 уреждат ПИ с идентификатори 68134.1383.2413, 68134.1383.2414 и 68134.1383.2415 в общ УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“ по външните имотни граници на имотите по КК.

Новият УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“ се отрежда за ПИ с идентификатори 68134.1383.2413, 68134.1383.2414 и 68134.1383.2415 по актуалната ККР, и не се променят предвижданията по цялостния план за територията, което е в съответствие с нормата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“ се осигурява по действащата улична регулация.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл. 110, ал. 1, т. 1. от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Предвиденото функционално предназначение на новообразувания УПИ отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 2 за „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Решението е целесъобразно и икономично осъществимо, което съответства на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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.

С оглед на гореизложеното, представените в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 56, ал. 1 от

Административнопроцесуалния кодекс, решение № 409 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС, устройствена категория по т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

План за регулация (ПР) на УПИ XII-2413,2414,2415 „за ЖС“, кв. 217, м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП – План за регулация на м. „Надежда част 26“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 409 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 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 2025 г., Протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: директор на дирекция
„Правно-нормативно,
обслужване“ към Направление
„Архитектура и градоустройство“

18.2.2025 г.

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция ТП

Арх. Димитър Токов – Вр. и. г. Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Топова- Главен експерт в отдел УП

Руслана Григорова - гл. юрисконсулт в дирекция ПНО