



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR
Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО



24.10.2025 г.

X САГ25-ГР00-1178-[1]/24.1...
рег. номер

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

ОТНОСНО: 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.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание 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 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 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 № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС;

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

5. Цветно копие от одобреният ПУП с Решение № 408 по протокол № 43 от 18.07.2013 г. на СОС - план за регулация;
6. Протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-14/19.02.2013 г., т. 7 и № ЕС-Г-79/30.09.2025 г., т. 7.



ДОКЛАД.docx

1.



ПРОЕКТ НА
РЕШЕНИЕ.docx

2.



ИПР.pdf

3.

4. HTTPS://COUNCIL.SOFIA.BG/DOCUMENTS/20182/259276/R408_2013-43.PDF/0CCBFC40-BD76-461D-9526-776EEEF1FD93



Извадка от ПР.pdf

5.

6.1. HTTPS://NAG.SOFIA.BG/FILEBROWSER/FILE?PATH=PROTOKOLI_OESUT%2FGRAD_KOM%2F2013%2F130219.PDF

6.2. [ПРОТОКОЛ № ЕС-Г-79/30.09.2025 г., т. 7](#)

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

Можете да видите обхвата на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=P42cucdfolY=>

ВНОСИТЕЛ:

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

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

24.10.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Главен архитект
на Столична община

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова – Директор на дирекция „ПНО“

Арх. Наско Петков – Вр. и. д. директор на дирекция „ТП“

Арх. Светломир Колев – Началник на отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Тонова – Главен експерт в отдел „УП“

Валентина Георгиева – Главен 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. „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: 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.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при 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“ са 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 **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.

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, § **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**, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Главен архитект
на Столична община

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова- Директор на дирекция „ПНО“

Арх. Наско Петков - Вр. и. д. директор на дирекция „ТП“

Арх. Светломир Колев -Началник на отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Топова- 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@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 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.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ при 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 предложно 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“ са 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 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.

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, § 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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

План за регулация (ПР) на УПИ VI-111,112, кв. 246, м. „Надежда част 16“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП - план за регулация на м. „Надежда част 16“, 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 „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 обнародването му.

Жалбите се подават в район „Надежда“ 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 № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:

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“

Валентина Георгиева - Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“