



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „ГРАДСКО ПЛАНИРАНЕ И РАЗВИТИЕ“**

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**

НАЧИН НА ИЗПРАЩАНЕ: ЧРЕЗ СЕОС, ОРИГИНАЛИТЕ НА ПРОЕКТА НА ХАРТИЯ

**ОТНОСНО:** Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ ХХІ-„общ“, за ПИ с идентификатори 68134.1370.3, 68134.1370.2087 и 68134.1370.2126 по КККР, кв. 10, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, за създаване на нов УПИ ХХVІІ-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, представляващи неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,**






На основание на чл. 68, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ ХХІ-„общ“, за ПИ с идентификатори 68134.1370.3, 68134.1370.2087 и 68134.1370.2126 по КККР, кв. 10, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, за създаване на нов УПИ ХХVІІ-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, представляващи неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

В обхвата на плана попадат следните имоти, общинска собственост: ПИ с идентификатор 68134.1370.2087 и 68134.1370.2126.

Към писмото са приложени:


1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план
4. Предварителен договор № СОА24-ДГ61-44/20.12.2024 г. по реда на чл. 15 от ЗУТ;

5. Протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-43/08.07.2025 г., т. 12, ЕС-Г-71/09.09.2025 г., т. 5 доп. и ЕС-Г-89/28.10.2025 г. т. 5 доп.;
6. Решение № 542 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС;
7. Цветно копие от одобрения с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС план за регулация и застрояване.

- |    |  |    |   |    |   |    |  |
|----|--|----|---|----|---|----|--|
| 1. | <br>Доклад      | 2. | <br>Проект за решение.docx | 3. | <br>ИПРЗ.pdf | 4. | <br>ИПР.pdf |
|    | <br>Договор.PDF |    |   |    |   |    |  |

5. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-43/08.07.2025 Г.](#)  
[ПРОТОКОЛ ОТ ОЕСУТ № ЕС-Г-71/09.09.2025 Г.](#)  
[ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-89/28.10.2025 Г.](#)
6. [РЕШЕНИЕ НА СОС № 542/23.07.2015 Г.](#)

7.
 

  
 Извадки.pdf

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Градско планиране и развитие“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=YZhstV2rMME=>

ВНОСИТЕЛ:

6.3.2026 г.

**X** арх. Любомир Георгиев

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ  
 НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
 Signed by:

Съгласували:

Милена Иванова - Вр. и. д. директор дирекция ПОК  
 арх. Теодора Моева - Вр. и. д. Началник отдел „Създаване на планове“

Изготвили:

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел СП  
 инж. Евгения Тонова - Главен експерт в отдел СП  
 Валентина Георгиева - Главен юрисконсулт в дирекция ПОК



## С Т О Л И Ч Н А    О Б Щ И Н А

---

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### ДОКЛАД

ОТ  
Васил Терзиев – кмет на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ ХХІ-„общ“, за ПИ с идентификатори 68134.1370.3, 68134.1370.2087 и 68134.1370.2126 по КККР, кв. 10, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, за създаване на нов УПИ ХХVІІ-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

#### УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“, сега Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ25-ГР00-1148/04.06.2025 г. от Ангел Градинаров за одобряване на проект за ПУП по чл. 135а, ал. 3 от ЗУТ – ПРЗ на УПИ ХХVІІ-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“.

Квартал 10 попада в обхвата на ПРЗ на кв. „Илиянци“, одобрен с решение № 542/23.07.2015 г. на СОС. Съгласно точка 4 от решението план за регулация и застрояване не се одобрява за УПИ ХХVІІ-2047,2048 „за ЖС и ОО“ в кв. 10, за който е необходимо представяне на договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ. Производството по одобряване на ПРЗ за този УПИ се продължава след провеждане на процедурите по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ.

Към преписката са представени: предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, сключен между кмета на СО от една страна и Ангел Градинаров и Светлана Ангелова от друга; документ за собственост за ПИ с идентификатор 68134.1370.2047, идентичен с ПИ с идентификатор 68134.1370.3 по актуална кадастрална карта видно от представената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица за имота и документ за платена административна такса.

Предвид гореизложеното административното производство е за продължаване на процедурата по одобряване на ПУП за УПИ ХХVІІ-

2087,2126,3, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, като неразделна част от решение № 542/23.07.2015 г. на СОС.

В кадастралната карта са настъпили изменения след одобряване на ПУП през 2015 г. Представена е комбинирана скица, доказваща идентичност между имотите, описани в документа за собственост, в кадастралната карта – основа на ПУП от 2015 г. и в актуалната кадастрална карта.

Представени са за одобряване проекти за ПР и ПЗ за образуване на нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, идентичен с УПИ ХХVII-2047, 2048 „за ЖС и ОО“ от плана от 2015 г., като неразделна част от решение № 542/23.07.2015 г. на СОС. Проектите са изготвени върху актуална кадастрална карта, поради което е различието в номерата на поземлените имоти, за които се отрежда УПИ.

Преписката е разгледана на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-43/ 08.07.2025 г., т. 12 от дневния ред, като е изразено следното становище: „На чертежа на плана за регулация да се означат устройствените зони в обхвата. Да се представи експертна оценка за дървесна растителност съгласно чл. 22 от НЗС-СО. Проектната документация следва да бъде преработена, така че цветовото оформление на графичните материали да съответства на изискванията, посочени в Наредба № 8 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на устройствени планове. Проектът да се актуализира съобразно актуалните данни от кадастралната карта, с оглед осигуряване на точност и съответствие с действащата териториална уредба.“

Със заявление вх. № САГ25-ГР00-1148-(2)/27.08.2025 г. са внесени коригирани проекти и декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО за липса на дървесна растителност.

Преписката е разгледана на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-71/ 09.09.2025 г., т. 5 допълнителна от дневния ред, със становище в текстовата част към графиката коректно да се отрази номера на УПИ и също така и в обяснителната записка; да се котира новопредвиденото застрояване към уличната регулация; в графичната част коректно да се оцвети тротоара съгласно наредба № 8 за ОСУП.

Със заявление вх. № САГ25-ГР00-1148-(5)/16.10.2025 г. са внесени коригирани проекти за изменение на ПР и ПЗ на УПИ ХХI-общ. за създаване на нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, идентичен с УПИ ХХVII-2047, 2048 „за ЖС и ОО“ от плана от 2015 г., представляващи неразделна част от ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на НПЗ „Илиянци-запад“ и кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

Преписката е разгледана от ОЕСУТ и съгласно протокол № ЕС-Г-89/ 28.10.2025 г., допълнителна т. 5 от дневния ред ОЕСУТ изразява следното становище: „Приема проекта и предлага да се издаде административен акт за одобряване.“

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда“, е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Ангел Градинаров – като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1370.3 по КККР /стар идентификатор 68134.1370.2047/, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Административното производство по одобряване изменението на

плана за регулация и застрояване в частта на нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда, идентичен с УПИ ХХVII-2047,2048 „за ЖС и ОО“ от плана от 2015 г., е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП-ИПРЗ на м. „кв. „Илиянци“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

Съгласно точка 4 от Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС проектен УПИ ХХVII-2047,2048 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда са изключени от проекта за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на м. „кв. „Илиянци“, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

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.

Към преписката е представен предварителен договор № СОА24-ДГ61-44/20.12.2024 г. за прехвърляне на собственост на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ между Столична община, представлявана от кмета, от една страна (за ПИ с идентификатори 68134.1370.2087 и 68134.1370.2126, частна общинска собственост), и Ангел Градинаров и Светлана Ангелова от друга (за ПИ с идентификатор 68134.1370.3).

Във връзка с това е необходимо довършване на процедурата по одобряване на плана за регулация и плана за застрояване за проектен УПИ ХХVII-2047,2048 „за ЖС и ОО“ от плана от 2015 г., който е идентичен с предлагания с проекта нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С настоящия проект за изменение на плана за регулация за УПИ ХХI-„общ“, за ПИ с идентификатори 68134.1370.3, 68134.1370.2087 и 68134.1370.2126 по КККР, кв. 10, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, се образува нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“. Поради промяна в кадастралната карта нов УПИ ХХVII се отрежда за имотите по актуална кадастрална карта, което е в съответствие с нормата на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10 се осигурява по действащата улична регулация.

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Представено е удостоверение № 25-345772/13.11.2025 г. за приемане на проекта в съответствие с чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР.

С проекта за изменение на плана за застрояване в УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“ се предвижда изграждането на нова триетажна сграда, разположена свободно, като начин на застрояване, и указана като ниско застрояване с височина до максимална кота корниз  $H \leq 10$  м., като характер на застрояване.

Проектът е разработен при спазване на изискванията на чл. 31, ал. 1, т. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ и дълбочината на основното застрояване, както и при спазване на изискването на чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за разстоянията между сградите през улица.

Основание за одобряване на ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО УПИ XXVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“ попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която е допустимо функционалното отреждане на УПИ.

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; чл. 129, ал. 1 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ; чл. 15, ал. 5 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ; Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС; т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-89/ 28.10.2025 г., допълнителна т. 5 от дневния ред предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

2.3.2026 г.

**X** Васил Терзиев

---

Кмет на Столична община

Signed by:



# 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

**ОТНОСНО:** Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ ХХІ-„общ“, за ПИ с идентификатори 68134.1370.3, 68134.1370.2087 и 68134.1370.2126 по КККР, кв. 10, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, за създаване на нов УПИ ХХVІІ-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“, сега Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ25-ГР00-1148/04.06.2025 г. от Ангел Градинаров за одобряване на проект за ПУП по чл. 135а, ал. 3 от ЗУТ – ПРЗ на УПИ ХХVІІ-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“.

Квартал 10 попада в обхвата на ПРЗ на кв. „Илиянци“, одобрен с решение № 542/23.07.2015 г. на СОС. Съгласно точка 4 от решението план за регулация и застрояване не се одобрява за УПИ ХХVІІ-2047,2048 „за ЖС и ОО“ в кв. 10, за който е необходимо представяне на договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ. Производството по одобряване на ПРЗ за този УПИ се продължава след провеждане на процедурите по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ.

Към преписката са представени: предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, сключен между кмета на СО от една страна и Ангел Градинаров и Светлана Ангелова от друга; документ за собственост за ПИ с идентификатор 68134.1370.2047, идентичен с ПИ с идентификатор 68134.1370.3 по актуална кадастрална карта видно от представената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица за имота и документ за платена административна такса.

Предвид гореизложеното административното производство е за продължаване на процедурата по одобряване на ПУП за УПИ ХХVІІ-2087,2126,3, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, като неразделна част от решение № 542/23.07.2015 г. на СОС.

В кадастралната карта са настъпили изменения след одобряване на ПУП през 2015 г. Представена е комбинирана скица, доказваща идентичност между имотите, описани в документа за собственост, в

кадастралната карта - основа на ПУП от 2015 г. и в актуалната кадастрална карта.

Представени са за одобряване проекти за ПР и ПЗ за образуване на нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, идентичен с УПИ ХХVII-2047, 2048 „за ЖС и ОО“ от плана от 2015 г., като неразделна част от решение № 542/23.07.2015 г. на СОС. Проектите са изготвени върху актуална кадастрална карта, поради което е различието в номерата на поземлените имоти, за които се отнежда УПИ.

Преписката е разгледана на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-43/ 08.07.2025 г., т. 12 от дневния ред, като е изразено следното становище: „На чертежа на плана за регулация да се означат устройствените зони в обхвата. Да се представи експертна оценка за дървесна растителност съгласно чл. 22 от НЗС-СО. Проектната документация следва да бъде преработена, така че цветовото оформление на графичните материали да съответства на изискванията, посочени в Наредба № 8 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на устройствени планове. Проектът да се актуализира съобразно актуалните данни от кадастралната карта, с оглед осигуряване на точност и съответствие с действащата териториална уредба.“

Със заявление вх. № САГ25-ГР00-1148-(2)/27.08.2025 г. са внесени коригирани проекти и декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО за липса на дървесна растителност.

Преписката е разгледана на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-71/ 09.09.2025 г., т. 5 допълнителна от дневния ред, със становище в текстовата част към графиката коректно да се отрази номера на УПИ и също така и в обяснителната записка; да се котира новопредвиденото застрояване към уличната регулация; в графичната част коректно да се оцвети тротоара съгласно наредба № 8 за ОСУП.

Със заявление вх. № САГ25-ГР00-1148-(5)/16.10.2025 г. са внесени коригирани проекти за изменение на ПР и ПЗ на УПИ ХХI-общ. за създаване на нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, идентичен с УПИ ХХVII-2047, 2048 „за ЖС и ОО“ от плана от 2015 г., представляващи неразделна част от ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване на НПЗ „Илиянци-запад“ и кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

Преписката е разгледана от ОЕСУТ и съгласно протокол № ЕС-Г-89/ 28.10.2025 г., допълнителна т. 5 от дневния ред ОЕСУТ изразява следното становище: „Приема проекта и предлага да се издаде административен акт за одобряване.“

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда“, е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Ангел Градинаров - като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1370.3 по КККР /стар идентификатор 68134.1370.2047/, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Административното производство по одобряване изменението на плана за регулация и застрояване в частта на нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда“, идентичен с УПИ ХХVII-2047,2048 „за ЖС и ОО“ от плана от 2015 г., е проведено като част от производството по одобряване на цялостния

ПУП-ИПРЗ на м. „кв. „Илиянци“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

Съгласно точка 4 от Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС проектен УПИ ХХVII-2047,2048 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда са изключени от проекта за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на м. „кв. „Илиянци“, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

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.

Към преписката е представен предварителен договор № СОА24-ДГ61-44/20.12.2024 г. за прехвърляне на собственост на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ между Столична община, представлявана от кмета, от една страна (за ПИ с идентификатори 68134.1370.2087 и 68134.1370.2126, частна общинска собственост), и Ангел Градинаров и Светлана Ангелова от друга (за ПИ с идентификатор 68134.1370.3).

Във връзка с това е необходимо довършване на процедурата по одобряване на плана за регулация и плана за застрояване за проектен УПИ ХХVII-2047,2048 „за ЖС и ОО“ от плана от 2015 г., който е идентичен с предлагания с проекта нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С настоящия проект за изменение на плана за регулация за УПИ ХХI-„общ“, за ПИ с идентификатори 68134.1370.3, 68134.1370.2087 и 68134.1370.2126 по КККР, кв. 10, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, се образува нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“. Поради промяна в кадастралната карта нов УПИ ХХVII се отрежда за имотите по актуална кадастрална карта, което е в съответствие с нормата на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10 се осигурява по действащата улична регулация.

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Представено е удостоверение № 25-345772/13.11.2025 г. за приемане на проекта в съответствие с чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР.

С проекта за изменение на плана за застрояване в УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“ се предвижда изграждането на нова триетажна сграда, разположена свободно, като начин на застрояване, и указана като ниско застрояване с височина до максимална кота корниз  $H \leq 10$  м., като характер на застрояване.

Проектът е разработен при спазване на изискванията на чл. 31, ал. 1, т. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ и дълбочината на основното застрояване, както и при спазване на изискването на чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за разстоянията между сградите през улица.

Основание за одобряване на ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“ попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която е допустимо функционалното отреждане на УПИ.

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; чл. 129, ал. 1 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ; чл. 15, ал. 5 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ; Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС; т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-89/ 28.10.2025 г., допълнителна т. 5 от дневния ред

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация на УПИ ХХI-„общ.“, кв. 10, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“ за образуване на нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“ за ПИ с идентификатори 68134.1370.3, 68134.1370.2087 и 68134.1370.2126 по КККР, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация на м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС, по сините, червени и кафяви линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за подробен устройствен план – изменение на плана за застрояване на нов УПИ ХХVII-2087,2126,3 „за ЖС и ОО“, кв. 10, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за застрояване на м. „кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС, 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 „Градско планиране и развитие“ 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 Дирекция „Правно обслужване и контрол“ на Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .... 2026 г., Протокол № .. от ....2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

директор на дирекция  
обслужване и контрол“  
Направление  
планиране и развитие“

Вр. и. д.  
„Правно  
към  
„Градско

 Възстановим подпис

**X** Милена Иванова

---

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПОК

Подписано от:

Съгласували:

арх. Любомир Георгиев – заместник-кмет на СО  
арх. Теодора Моева – Вр. и. д. Началник отдел „Създаване на планове“

Изготвили:

арх. Ива Петкова – Главен експерт в отдел СП  
инж. Евгения Топова – Главен експерт в отдел СП  
Валентина Георгиева – Главен юрисконсулт в дирекция ПОК