



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 333

на Столичния общински съвет

от 14.05.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ VI-, „ДФС „Локомотив“, УПИ V-, „за автоуслуги и газозарядна станция“ кв.6, м. „Северен парк“, район „Надежда“ и на контактни УПИ IV-, „за трафопост, възлова станция“, кв.6, м. „Северен парк“, УПИ I-, „СГНС, училище“, кв.9, м. „Момкова махала 2-ра част“ и УПИ XIX „за парк“, кв.8, ж.к. „Свобода“ и изменение на плана за уличната регулация по имотните граници от КК, като се променя профила и се уширява тротоара по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.16а-о.т.17а-о.т.17б-о.т.42 и по бул. „Рожен“ между о.т.42-о.т.314-о.т.313-о.т.312-о.т.311, м. „Северен парк“, район „Надежда“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“, сега Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община е постъпило заявление вх.№САГ19-ГР00-1260/05.06.2019 г. от Областна администрация на област София с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за ПИ с идентификатори 68134.1377.2075 и 68134.1377.2076, попадащи в обхвата на УПИ VI-ДФС „Локомотив“, кв. 6, м. „Северен парк“, район „Надежда“.

Към заявлението е приложено задание за изработване на проект за ПУП, мотивирано предложение за изменението, скица с № 15-138431-07.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.1377.2076; скица № 15-138410-07.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.1377.2075, издадени от СГКК-София; АДС № 07910/23.03.2012 г.; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Издадена е заповед № РА50-517/09.07.2019 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план-изменение на план за регулация и застрояване в обхват: УПИ VI-ДФС „Локомотив“, кв.6, м. „Северен парк“, ПИ с идентификатори 68134.1377.2075 и 68134.1377.2076 по КККР и контактните УПИ от кв.25, кв.8, кв.9 и от кв.6 - УПИ IV-, „за трафопост и възлова станция“ и УПИ V-, „за автоуслуги и газозарядна станция“, улична регулация от о.т.16а до о.т.42 на ул. „Петър Панайотов“ и от о.т.42 до о.т.310 на бул. „Рожен“.

Заповедта е изпратена на кмета на район „Надежда“ за изпълнение на разпоредбата на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно писмо № РНД19-ВК08-1125-(1)/14.08.2019 г. на главния архитект на район „Надежда“, заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

С писмо вх.№САГ19-ГР00-1260-[6]/05.11.2020г. от областния управител на област София-град е внесен проект за ПУП-изменение на план за регулация /ИПР/ на УПИ VI-„ДФС Локомотив“, и контактните УПИ IV-„за трафопост, възлова станция“, УПИ V-„за автоуслуги и газозарядна станция“ от кв.6, м.„Северен парк“ и УПИ I-„СГНС, училище“ от кв. 9, м. „Момкова махала 2-ра част“; заличаване на УПИ I-„за общ. жил. стр., поща, клуб, траф. и магазини“, кв. 8, м. „Момкова махала 2-ра част“; промяна границата с кв. 25, м. „Северен парк“; изменение на план за улична регулация /ИПУР/ по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.16а-о.т.17а-о.т.17б-о.т.42 и ИПУР по бул. „Рожен“ между о.т.42-о.т.314-о.т.313-о.т.312-о.т.311, м. „Северен парк“, район „Надежда“.

Проектът за ПУП е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 133/13.08.2020 г. и становище от „Софийска вода“ АД под № ТУ-3637/30.07.2020 г. и са приложени изходни данни; „Топлофикация София“ ЕАД под № СГ-1766/10.10.2024 г.

В изпълнение изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от НАГ на 01.12.2020 г.

Служебно е установено съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

По проекта са изразени становища от дирекциите в Направление „Архитектура и градоустройство“, сега Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ проектът е редовно съобщен на заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чрез обявление в „Държавен вестник“, бр.100/24.11.2020 г.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1260-[11]/06.01.2021 г. от главния архитект на район „Надежда“ са приложени доказателства, че проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ и е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

В обхвата на плана няма данни за висящи съдебни производства.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-3/26.01.2021 г., т.3, с направени служебни предложения:

- Да се представи акт за публична държавна собственост № 02570/29.01.2001 г., издаден от областния управител на област София;
- Да се представи съгласие от ползвателя ДФС - Локомотив София;

-Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПКККР;

-Да се котират размерите на санитарно-охранителните зони на минералната вода.

ОЕСУТ приема проекта и предлага след изпълнение на служебните предложения, да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1260-[14]/01.04.2021 г. е представено удостоверение по реда на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ, издадено от СГКК-София с № 25-89659-31.03.2021 г. за съгласуване на проекта за ПУП и приемане на проекта за изменение на кадастралната карта.

С писмо вх. №САГ19-ГР00-1260-[15]/15.07.2025 г. на областния управител на област София са представени предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, сключен между Българската държава и „СТИВИ“ ООД, акт за публична държавна собственост № 02570/29.01.2001 г., съгласие от ползвателя ДФС - Локомотив София, удостоверение № 25-300798-18.11.2024 г. по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПКККР за съгласуване на проекта за ПУП и приемане на проекта за изменение на КК, скици за ПИ с идентификатори 68134.1377.2127, 68134.1377.2129, 68134.1377.2076, АДС за частна държавна собственост за ПИ с идентификатори 68134.1377.2127 и 68134.1377.2129 и коригиран проект за ПУП-ИПР, изработен върху актуална КК. Областният управител е поискал преписката да се разгледа и да се предприемат необходимите действия за довършване на градоустройствената процедура по одобряване на проекта.

Със заповед № РА50-517/09.07.2019 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на ПУП-ИПРЗ. Внесеният, обявен и приет проект, по който е сключен и договорът по чл.15, ал.3 и ал.4 от ЗУТ е само за ПУП-ИПР, поради което производството в частта на ИПЗ следва да се прекрати.

Преписката е разгледана от ОЕСУТ и със становище по протокол № ЕС-Г-86/16.10.2025 г., т. 2 допълнителна, ОЕСУТ приема проекта и предлага да се издаде административен акт за одобряване на проекта, в който да бъде посочено изрично, че се одобрява плана за регулация, а производството в частта на ИПЗ се прекратява.

Одобрен е проект за ПУП с влязло в сила Решение № 181 по протокол 10/16.05.2024 г. от СОС, с който се изменя кв. 25, м. „Северен парк“ и се създава УПИ ХІХ „за парк“ в кв. 8, ж.к. „Свобода“.

Предвид горното е внесен проект за ПУП, изработен върху актуална извадка от действащите ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за одобряване на проекта е направено от областния управител на област София като собственик на ПИ с идентификатори 68134.1377.2075, 68134.1377.2076, 68134.1377.2127, 68134.1377.2128 и 68134.1377.2129 по КККР на район „Надежда“ и съгласие от ползвателя

ДФС - Локомотив София, заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, съгласно представените документи за собственост и скици за имотите.

Имотите, предмет на плана, попадат в обхвата на ПУП за кв. 6, м. „Северен парк“, одобрен със заповед № РД-09-50-592/13.10.1999 г. и заповед № РД-09-50-615/23.11.1998 г. на главния архитект на София и частично изменение, одобрено с Решение № 427 по протокол № 17/23.06.2016 г. на СОС.

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

Със заповед № РА50-517/09.07.2019 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на ПУП-ИПРЗ. Внесеният, обявен и приет проект, по който е сключен предварителен и договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ е само за ПУП – ИПР, поради което производството в частта на ИПЗ е необходимо да бъде прекратено.

С проекта за ПУП-ИПР и ИПУР се предвижда изменение на УПИ VI-„ДФС „Локомотив“ и контактните УПИ IV-„за трафопост, възлова станция“, УПИ V-„за автоуслуги и газозарядна станция“ от кв. 6, м. „Северен парк“, УПИ I-„СГНС, училище“ от кв. 9, м. „Момкова махала 2-ра част“ и УПИ XIX „за парк“ в кв. 8, ж.к. „Свобода“ и се образуват нов УПИ VI-„ДФС „Локомотив“, нов УПИ VII-2075,2076 „за спортна зала“, нов УПИ V-1356,2095,2127,2129 „за автоуслуги и газозарядна станция“, нов контактен УПИ IV-„за трафопост, възлова станция“, кв. 6, м. „Северен парк“, нов контактен УПИ I-„СГНС, училище“, кв. 9, м. „Момкова махала 2-ра част“ и нов контактен УПИ XIX „за парк“, кв. 8, ж.к. „Свобода“. Заличават се остатъчни части от УПИ I-„за общ. жил. стр., поща, клуб, траф. и магазини“, кв. 8, м. „Момкова махала 2-ра част“ и се изменя плана за улична регулация по имотните граници от КК, като се променя профила и се уширява тротоара по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.16а-о.т.17а-о.т.17б-о.т.42 и по бул. „Рожен“ между о.т.42-о.т.314-о.т.313-о.т.312-о.т.311.

Лицето (изход) към улица до новообразуваните УПИ се осигурява посредством действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За новообразувани УПИ VI-„ДФС „Локомотив“ и УПИ V-1356, 2095, 2127, 2129 „за автоуслуги и газозарядна станция“ е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, сключен между Българската държава и „СТИВИ“ ООД, тъй като собствеността върху имотите, влизащи в състава им, не са собственост на едно и също лице.

За одобряване на проекта за ПУП - ИПР и ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно изменение на уличната регулация и отреждането на УПИ за имотите в КК, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотни и

чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на обединяване на имотите в общ УПИ.

По действащия ОУП на СО имотите-предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона за спорт и атракции, предимно в околорадския район“ (Са2), съгласно устройствена категория по т.39 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение на новите УПИ е допустимо, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването 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.

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. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-3/26.01.2021 г., т. 3 и № ЕС-Г-86/16.10.2025 г., т. 2 допълнителна

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА:

1. Проект за подробен устройствен план-изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ VI-„ДФС „Локомотив“, УПИ V- „за автоуслуги и газозарядна станция“, кв.6, м. „Северен парк“, район „Надежда“ и на контактни УПИ IV-„за трафопост, възлова станция“, кв. 6, м. „Северен парк“, УПИ I-„СГНС, училище“, кв. 9, м. „Момкова махала 2-ра част“ и УПИ XIX „за парк“, кв. 8, ж.к. „Свобода“ и образуване на нов УПИ VI-„ДФС „Локомотив“, нов УПИ VII-2075,2076 „за спортна зала“, нов УПИ V- 1356,2095,2127,2129, „за автоуслуги и газозарядна станция“, нов

контактен УПИ IV-, „за трафопост, възлова станция“, кв. 6, м. „Северен парк“; нов контактен УПИ I-, „СГНС, училище“, кв. 9, м. „Момкова махала 2-ра част“ и нов контактен УПИ XIX „за парк“, кв. 8, ж.к. „Свобода“; заличаване на остатъчни части от УПИ I-, „за общ. жил. стр., поща, клуб, траф. и магазини“, кв. 8, м. „Момкова махала 2-ра част“ и изменение на плана за уличната регулация (ИПУР) по имотните граници от КК, като се променя профила и се уширява тротоара по ул. „Петър Панайотов“ между о.т.16а-о.т.17а-о.т.17б-о.т.42 и по бул. „Рожен“ между о.т.42-о.т.314-о.т.313-о.т.312-о.т.311, м. „Северен парк“, район „Надежда“, по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щриховки, съгласно приложения проект.

2. Прекратява административното производство по изменение на плана за застрояване (ИПЗ) на УПИ VI-, „ДФС „Локомотив“, кв. 6, м. „Северен парк“, район „Надежда“. След влизане в сила на административния акт 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“ (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 чрез район „Надежда“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда 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 14.05.2026 г., Протокол № 61, точка 8 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-391/2/09.03.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

