



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 690

на Столичния общински съвет

от 10.09.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „Надежда 4“ на ул. „Днепър“ от о.т.113 до о.т.114, ул. „Търговска“ от о.т.141 до о.т.135, ул. „Христо Силянов“ от о.т.135 до о.т.145, ул. „Звезда“ от о.т.144 до о.т.113 и улица от о.т.141 до о.т.142, изменение на плана за регулация на УПИ I-, „за жилищно строителство“ и УПИ IV-, „за жилищно строителство“ в кв. 281 и УПИ I-, „за жилищно строителство“, УПИ II-, „за жилищно строителство“, УПИ III-, „за жилищно строителство“ и УПИ IV-, „за жилищно строителство“ в кв. 281а и одобряване на сервитути за съществуващи топлопроводи, м. „Надежда 4“, район „Надежда“.

В Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община са постъпили задания вх. № САГ23-ГР00-1924/04.08.2023 г. и № САГ23-ГР00-1924-(1)/04.08.2023 г. от кмета на район „Надежда“, на който са предоставени правата по управление на имотите - общинска собственост, за изменение на плана за улична регулация за обособяване на паркинги и обслужващи към тях улици в обхвата на УПИ I-, „за жилищно строителство“ и УПИ IV-, „за жилищно строителство“ в кв. 281 и УПИ I-, „за жилищно строителство“, УПИ II-, „за жилищно строителство“, УПИ III-, „за жилищно строителство“ и УПИ IV-, „за жилищно строителство“ в кв. 281а, м. „Надежда 4“, район „Надежда“. Към писмото са представени документи за собственост, скици на поземлени имоти, издадени от СГКК - гр. София.

Искането за промяна на действащия ПУП е във връзка със зачестили жалби и оплаквания на живущите в ж.к. „Надежда 4“, живущите в блокове 419 и 420 в кв. 281 и блокове 412, 415, 416 и 417 в кв. 281а за липса на места за паркиране.

Със заповед № САГ23-РА53-620/18.09.2023 г. на главния архитект на СО е наредено служебно да се изработи проекта за ПУП в цитирания по-горе обхват.

Съгласно писмо № РНД23-ГР94-1209-(5)/24.10.2023 г. на гл. архитект на район „Надежда“ заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е изготвен служебно от ГИС-София и изпратен за съобщаване.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-1924-[25]/25.06.2024 г. са представени доказателства от район „Надежда“ за съобщаването на проекта на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ. Видно от представените писмени доказателства проектът е съобщен редовно на заинтересованите лица.

Представено е писмо на кмета на район „Надежда“ № РНД23-ГР94-1209-(7)/25.06.2024 г. с изразено положително становище по проекта за ПУП в посочения обхват.

Съгласно писмо вх. № САГ23-ГР00-1924-[25]/25.06.2024 г. (изх. № РНД23-ГР94-1209/8/25.06.2024 г.) от главния архитект на район „Надежда“ при съобщаването на проекта в законоустановения срок не са постъпили възражения.

По проекта за ПУП са представени предварителни данни за наличните ВиК мрежи и съоръжения от „Софийска вода“ АД от дата 11.2023 г. под вх. № ТУ-5885/13.10.2023 г. Представени са изходни данни от „Топлофикация София“ ЕАД от 24.10.2023 г. по вх. № П-12911/12.10.2023 г.

Представена е експертна оценка на трайна дървесна растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена на 05.03.2026 г. при изпълнение на препоръките на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори към СОС, изказани в становище от 24.02.2026 г.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-16/15.05.2026 г., т.1 и е изразено следното становище: „Приема проекта и предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“ При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за служебно нареждане изработването на ПУП и съответно неговото одобряване е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от кмета на район „Надежда“ като управляващ имоти частна общинска собственост на основание чл.15, ал.1 от Наредбата за ОС, както следва: ПИ с идентификатори 68134.1384.2181, 68134.1384.2180, 68134.1384.2179 и 68134.1384.2178, а за ПИ с идентификатори 68134.1383.2023, 68134.1384.2054, 68134.1384.2091, 68134.1384.2068 и 68134.1384.2182, които са публична общинска собственост като представляващ Столична община.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-48 от 12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият подробен устройствен план за кв. 281 и 281а е ПРЗ на м. „Надежда 4“, одобрен с Решение № 342 по Протокол № 83/11.06.2015 г. на СОС.

С проекта за изменение на плана за регулация се осигуряват допълнителни места за паркиране в близост до блокове 414, 415, 416 и 417 в кв. 281а и блокове 418, 419 и 420 в кв. 281, като се изменя уличната регулация на прилежащите ул. „Днепър“ от о.т.113 до о.т.114, ул. „Търговска“ от о.т.141 до о.т.135, ул. „Христо Силянов“ от о.т.135 до о.т.145, ул. „Звезда“ от о.т.144 до о.т.113 и улица от о.т.141 до о.т. 142, при което се изменя плана за регулация на УПИ I-„за жилищно строителство“ и УПИ IV-„за жилищно строителство“ в кв. 281 и УПИ I-„за жилищно строителство“, УПИ II-„за жилищно строителство“, УПИ III-„за жилищно строителство“ и УПИ IV-„за жилищно строителство“ в кв. 281а. От кв. 281а се създават нови квартали 281а, 281б и 281в, разделени от нови улици между о.т.114а /нова/ и о.т.141а /нова/ и между о.т.114б /нова/ и о.т.141б /нова/.

Проектът за ПУП е изработен въз основа на геодезическо заснемане и има за цел там, където е възможно, да се запази съществуващата дървесна растителност.

За съществуващите топлопроводи, преминаващи през УПИ се одобряват сервитути. Съгласно общия устройствен план на Столична община имотите, предмет на процедурата, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк).

Основание за одобряване на проекта за ИПУР и ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.1 и т.2, във връзка с ал.2 от ЗУТ. Лицето (изход) към улица на новите УПИ се осигурява по действаща и изменена улична регулация, съгласно изискванията на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ. Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проекта от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересувани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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.134, ал.1, т.1 и т.2, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, устройствена категория по т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-16/15.05.2026 г., т.1

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „Надежда 4“, район „Надежда“ на ул. „Днепър“ от о.т.113 до о.т.114, ул. „Търговска“ от о.т.141 до о.т.135, ул. „Христо Силянов“ от о.т.135 до о.т.145, ул. „Звезда“ от о.т.144 до о.т.113 и улица от о.т.141 до о.т. 142 за образуване на уширения за улично паркиране и създаване на нови улици от о.т.114а /нова/ до о.т.141а /нова/ и от о.т.114б /нова/ до о.т.141б /нова/ по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация на УПИ I-„за жилищно строителство“ и УПИ IV-„за жилищно строителство“ в кв.281 и на УПИ I-„за жилищно строителство“, УПИ II-„за жилищно строителство“, УПИ III-„за жилищно строителство“ и УПИ IV-„за жилищно строителство“ в кв. 281а, м. „Надежда 4“, район „Надежда“, създаване на нови УПИ I-„за жилищно строителство“ и УПИ IV-„за жилищно строителство“ в кв. 281, нови УПИ III-„за жилищно строителство“ и УПИ IV-„за жилищно строителство“ в нов кв. 281а, нов УПИ II-„за жилищно строителство“ в нов кв.281б, нов УПИ I-„за жилищно строителство“ в нов кв.281в и одобряване на сервитути за съществуващи топлопроводи в нови кв.281, 281а, 281б и 281в по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, щриховки и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Столичният общински съвет препоръчва при изграждането на паркингите да се ползва водопропусклива настилка.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП 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 Столична община 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.

Жалбите се подават в район „Надежда“, адресират се 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 10.09.2026 г., Протокол № 68, точка 25 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-7739/28.08.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров