



X САГ19-ГР00-1260-[21]/09....

РЕГ. НОМЕР

Signed by:

**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

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ****НАЧИН НА ИЗПРАЩАНЕ: НА ХАРТИЯ И ЧРЕЗ СЕОС**

ОТНОСНО: 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. „Св. 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“.





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 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. „Св. 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 обхвата на плана не попадат имоти, общинска собственост.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план
4. Предварителен договор по реда на чл. 15 от ЗУТ;
5. Протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-3/26.01.2021 г., т. 3 и № ЕС-Г-86/16.10.2025 г., т. 2 доп.;

1.  Доклад.docx
2.  Проект на решение.docx
3.  ИПР.pdf
4.  Договор.pdf
5. [ПРОТОКОЛ ОТ ОЕСУТ № ЕС-Г-3/26.01.2021Г.](#)
5. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-86/16.10.2025 Г.](#)

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=H6X8rcTc41I=>

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 Топова - 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 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-„СТНС, 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. „Св. 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“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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. „Св. 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]/05.11.2020 г. 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“.

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]/06.01.2021г. 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 областен 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 ССПККР;

-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]/01.04.2021г. 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 об-ласт 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, удос-товерение № 25-300798-18.11.2024 г. по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР 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 ККР 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. „Св. 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, влизачи 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 околградския 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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени 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. 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, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X Васил Терзиев

КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Подписано от



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 - 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. „Св. 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“.

Мотиви: 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 с № 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. „Св. 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]/05.11.2020 г. 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 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 областен 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 ССПККР;

-Да се котира 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 ССПККР 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 XIX „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 ККР 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. „Св. 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, влизачи 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 околградския 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.

Правно 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

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

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. „Св. 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 2026 г., Протокол № .. от ...2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Вр. и. д.
директор на дирекция
„Правно
обслужване и контрол“
към
Направление
„Градско
планиране и развитие“

 Невалиден подпис

X Милена Иванова

Вр. и. д. ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО

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