



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 266

на Столичния общински съвет

от 30.04.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация на кв.8 и кв.10 и изменение на плана за улична регулация, м. „СПЗ Модерно предградие - Обеля”, район „Люлин”.

В Направление „Архитектура и градоустройство”, сега Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ23-ГР00-1515/16.06.2023г. от „МЕТРОСТРОЙ“ ЕАД в ликвидация, „ИЗИДА“ ООД, „АЛ-МАКС“ ЕООД, „АКСОН БЪЛГАРИЯ“ АД, „БУЛМЕС БЪЛГАРИЯ“ АД, „ПРО АРМ“ ЕООД и Живка Илчева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП)- изменение на плана за регулация (ИПР) в обхвата на УПИ VII-1983 „за ЖП ареал“, УПИ XV-1983 „за производствено складови дейности“, УПИ XVII-1983, УПИ XX-2844 „за производствено складови дейности“, УПИ XXI-1983 „за производствено складови дейности“ от кв.8, м. „СПЗ Модерно предградие - Обеля” по отношение на поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.151, 68134.4355.154, 68134.4355.2243, 68134.4355.2244, 68134.4355.2334, 68134.4355.2808, 68134.4355.2844, 68134.4355.3223 и 68134.4355.3224 по КККР на район „Люлин”.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; нотариални актове - 8 броя; акт за частна общинска собственост № 5465/19.12.2000 г.; 9 броя скици от СГКК - гр. София за изброените по-горе поземлени имоти; мотивирано предложение за ПУП-ИПР.

Мотивираното предложение с приложените документи са разгледани от отделите и са дадени становища.

Имотите, предмет на проекта, попадат в устройствени зони: „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги” (Пмс) и „Смесена производствена зона” (Пс), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със заповед № САГ23-РА53-449/07.07.2023г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПР в териториален обхват: УПИ VII-1983 „за ЖП ареал“, УПИ XV-1983 „за производствено складови дейности“, УПИ XVII-1983, УПИ XX-2844 „за производствено

складови дейности“, УПИ XXI-1983 „за производствено складови дейности“ от кв.8, м. „СПЗ Модерно предградие - Обеля“, поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.151, 68134.4355.154, 68134.4355.2243, 68134.4355.2244, 68134.4355.2334, 68134.4355.2808, 68134.4355.2844, 68134.4355.3223 и 68134.4355.3224 по КККР на район „Люлин“.

С писмо изх.№ РЛН23-ГР00-106-(4)/02.02.2024г. от главния архитект на район „Люлин“ са представени доказателства за разгласяването на заповедта по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ. В законоустановения 14-дневен срок няма постъпили жалби.

Със заявление вх.№ САГ23-ГР00-1515-[4]/06.11.2023г. е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват.

Проектът е съгласуван с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 20.10.2023г. и „Софийска вода“ АД с представени изходни данни по изх.№ ТУ-4340/03.08.2023г. и предварителни данни за наличните ВиК мрежи и съоръжения към тях. Представена е документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО - геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверена от НАГ на 23.08.2023г. със становище по чл.22 ал.3 от НИПОЗССО: да не се засяга съществуващата растителност; удостоверение № 25-227443-10.08.2023г. от СГКК - гр.София за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл.65, ал.2, ал.5 от Наредбата за ССПКККР.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1515-(6)/27.11.2023 г. проектът е изпратен на кмета на район „Люлин“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ по реда на чл.128, ал.2, във връзка с ал.1 от ЗУТ.

Видно от писмо изх.№ РЛН23-ГР00-106-(2)/17.01.2024г. на главния архитект на район „Люлин“ и приложенията към него писмени доказателства, проектът за ПУП е редовно съобщен чрез обнародване в Държавен вестник бр. 103/12.12.2023 г. на заинтересуваните лица по чл.131 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

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

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-9/30.01.2024г., т.5 от дневния ред със служебни предложения по графичното оформление на проекта и да се представи предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ, със заявление вх.№ САГ23-ГР00-1515-(11)/17.11.2025г. от „ВАННИКВЕС“ ЕООД са внесени коригирани проекти, документ за собственост за ПИ с идентификатор 68134.4355.151, видно от който нов собственик на имота е „ВАННИКВЕС“ ЕООД, което дружество е изразило и съгласие с градоустройствената

процедура, скица за ПИ с идентификатор 68134.4355.151 и предварителни договори по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „ВАННИКВЕС“ ЕООД, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4355.151 по КККР; ИЗИДА“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4355.154 по КККР; „АЛ-МАКС“ ЕООД, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4355.2243; „АКСОН БЪЛГАРИЯ“ АД, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.4355.2244, 68134.4355.3223 и 68134.4355.3224 по КККР; „БУЛМЕС БЪЛГАРИЯ“ АД, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4355.2808 по КККР; „ПРО АРМ“ ЕООД, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4355.2844 и Живка Илчева, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4355.2334 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост, предварителни договори по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ и скици от СГКК-София за имотите.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - частна собственост за изграждане на алея - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010г. на изпълнителния директор на АГКК.

Разработката попада в обхвата на подробния устройствен план ПРЗ на м. „Складово производствена зона - Модерно предградие - Обеля”, одобрен със заповед № РД-09-50-60/03.02.1999г. на главния архитект на гр. София, потвърдена с Решение №85 по протокол №56/06.08.2003г. на СОС.

С проекта за ПУП се изменя плана за улична регулация на улици между о.т.29 и о.т.30 и между о.т.24а и о.т.28а, м. „СПЗ Модерно предградие - Обеля” и се създава пешеходна алея, в резултат на което се изменят границите на кв.8, като се създават нови кв.8 и кв.10.

Изменя се плана за регулация на УПИ VII-1983 „за ЖП ареал“, УПИ XV-1983 „за производствено складови дейности“, УПИ XVII-1983, УПИ XX-2844 „за производствено складови дейности“, УПИ XXI-1983 „за производствено складови дейности“ от кв.8, м. „СПЗ Модерно предградие-Обеля” и се създават нови УПИ I-151,154 „за производствено складови дейности“, УПИ II-151 „за производствено складови дейности“, УПИ III-151,2334 „за производствено складови дейности“, УПИ IV-151,2243 „за производствено складови дейности“ и УПИ V-151,2844 „за производствено складови дейности“ в нов кв.10 и нови УПИ VII-151,2244,3223,3224 „за производствено складови дейности“ и УПИ VIII-151,2244,2808,3223,3224 „за производствено складови дейности“ в нов кв.8, м. „СПЗ Модерно

предградие-Обеля” по отношение на поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.151, 68134.4355.154, 68134.4355.2243, 68134.4355.2244, 68134.4355.2334, 68134.4355.2808, 68134.4355.2844, 68134.4355.3223 и 68134.4355.3224 по КККР.

Предвид обстоятелството, че ПИ с идентификатори 68134.4355.151, 68134.4355.154, 68134.4355.2243, 68134.4355.2244, 68134.4355.2334, 68134.4355.2808, 68134.4355.2844, 68134.4355.3223 и 68134.4355.3224 по КККР са собственост на различни юридически и физически лица, преди одобряването на проекта за ПУП за нови УПИ I-151, 154, УПИ III-151, 2334, УПИ IV-151,2243, УПИ V-151,2844, нов кв.10; УПИ VII-151, 2244, 3223, 3224 и УПИ VIII-151,2244,2808,3223,3224, нов кв.8 са представени предварителни договори по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Основание за одобряване на проекта за ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ за имотите по действащата кадастрална карта и образуването на нови квартали 8 и 10 и чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ по отношение образуването на нови съсобствени УПИ.

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

Конкретното предназначение на новообразуваните УПИ съответства на допустимите функции за устройствените зони в които попадат имотите, съгласно ОУП на СО по т. 20 („Пс“) и т. 21 („Пмс“) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С оглед на горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван от експлоатационните дружества. Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и е представено удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР.

Спазени са административнопроизводствените 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 проект за ПУП от компетентния за това орган, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ със забележки, които са отстранени.

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

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. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ във

връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени категории по т. 20 („Пс“) и т. 21 („Пмс“) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-9/30.01.2024г., т. 5 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улици между о.т.29 и о.т.30 и между о.т.24а и о.т.28а, м. „СПЗ Модерно предградие - Обеля” и създаване на пешеходна алея, изменение на границите на кв.8 и създаване на нови кв.8 и кв.10 по кафявите линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на плана за регулация на УПИ VII-1983 „за ЖП ареал“, УПИ XV-1983 „за производствено складови дейности“, УПИ XVII-1983, УПИ XX-2844 „за производствено складови дейности“, УПИ XXI-1983 „за производствено складови дейности“ от кв.8, м. „СПЗ Модерно предградие - Обеля” и създаване на нови УПИ I-151,154 „за производствено складови дейности“, УПИ II-151 „за производствено складови дейности“, УПИ III-151,2334 „за производствено складови дейности“, УПИ IV-151,2243 „за производствено-складови дейности“ и УПИ V-151,2844 „за производствено складови дейности“ в нов кв. 10 и нови УПИ VII-151,2244,3223,3224 „за производствено складови дейности“ и УПИ VIII-151,2244,2808,3223,3224 „за производствено складови дейности“ в нов кв. 8, м. „СПЗ Модерно предградие-Обеля”, поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.151, 68134.4355.154, 68134.4355.2243, 68134.4355.2244, 68134.4355.2334, 68134.4355.2808, 68134.4355.2844, 68134.4355.3223 и 68134.4355.3224 по КККР, район „Люлин“ по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и шриховки, 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 „Архитектура и градоустройство”, сега 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 съобщаването.

Жалбите се подават в район „Люлин“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от отдел „Правен“, 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 30.04.2026 г., Протокол № 60, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-2210/13.03.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров