



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 389

на Столичния общински съвет

от 28.05.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - плана за регулация (ПР) на УПИ VII-196,195,225 в кв.12а, м. „ж.к.Люлин-5мр“, Район „Люлин“, изключен от обхвата на т.2 от Решение № 411 по Протокол № 21 от 19.07.2012 г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен ПУП-план за регулация и застрояване и план схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, сега Направление „Градско планиране и развитие“ на СО е постъпило заявление вх. № САГ25-ГР00-2439/21.11.2025г., подадено от „Център строй“ ООД и „ПИ ЕЙ ВИ ИНВЕСТ“ ООД, чрез пълномощник, с искане за продължаване на устройствена процедура по одобряване на плана за регулация на м. „ж.к. Люлин-5мр“ в частта му относно УПИ VII-196,195,225 „за ЖС“, кв.12а, м. „ж.к.Люлин-5мр“, Район „Люлин“, ПИ с идентификатори 68134.4361.195, 68134.4361.196 и 68134.4361.225 по КККР.

Към заявлението са приложени: пълномощно, нотариален акт № 172, том V, рег. № 7323, дело № 686/11.11.2025г., удостоверение № 25-251929-15.08.2025г. на СГКК гр.София за приемане на проект за изменение на КК и КР; скица №15-1263206-30.07.2025 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.225, издадена от СГКК-гр.София; скица № 15-1260894-30.07.2025г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.195, издадена от СГКК-гр.София; скица № 15-1263129-30.07.2025г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.196, издадена от СГКК-гр.София; нотариален акт № 80, том I, рег. № 1968, дело № 70/20.03.2025г., нотариален акт № 185, том I, рег. № 4529, дело № 169/18.07.2025г., нотариален акт № 186, том I, рег. № 4533, дело № 170/18.07.2025г., декларация за отказ от право на ползване, акт №285, том XVIII, дело №71036 с вх. № 89754/17.10.2025г.; декларация за отказ от право на ползване, акт № 234, том XIX, дело № 74907 с вх. № 94371/30.10.2025г.; декларация за отказ от право на ползване, акт № 230, том XIX, дело № 74742 с вх. № 99366/30.10.2025г.;

проект за ПУП-ПР за УПИ VII-196,195,225 „за ЖС“, кв.12а, м.,ж.к. Люлин-5мр“, Район „Люлин“ и документ за платена такса.

В писмо на изх. № САГ25-ГР00-2439-[1]/16.01.2026г. до заявителите е поискано да представят искане/заявление за одобряване на проект за ПУП от „Метпол“ ООД - лично или от упълномощено лице.

Със заявление вх.№ САГ25-ГР00-2439-[2]/20.01.2026г. е представено заявление за одобряване на проект за ПУП от „Метпол“ ООД, представлявано от управителя Борислав Ревалски.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с Решение № 411 по Протокол № 21, т.22 от 19.07.2012г. на СОС и Решение № 821 по Протокол № 66, т.9 от 06.12.2018г. на СОС за поправка на ОФГ, в който попада УПИ VII-196,195,225 „за ЖС“, кв.12а, изключен от обхвата на одобряване с т.2 от Решение № 411 по Протокол № 21, т.22 от 19.07.2012 г. на СОС поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл.15/чл.17, ал.3/ал.5 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

Служебно е приложен протокол № ЕС-Г-47/19.06.2012г. на ОЕСУТ, с който по т.13 е приет проекта за план за улична регулация, план за регулация, режим на застрояване и план-схеми на м. „ж.к. Люлин-5 м.р.“ в граници (включително): бул. „Райко Даскалов“, бул. „Добринова скала“ и бул. „Панчо Владигеров“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПР за УПИ VII-196,195,225 „за ЖС“, кв.12а, м. „ж.к. Люлин-5 мр“ е направено от заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно „Център строй“ ЕООД, „ПИ ЕЙ ВИ ИНВЕСТ“ ООД и „Метпол“ ООД, представлявано от управителя Борислав Ревалски, като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.4361.195, 68134.4361.196 и 68134.4361.225 по КККР, попадащи в него, което е видно от представените документи за собственост и скици от СГКК-гр.София.

С оглед на представените доказателства се установява, че имоти с идентификатори 68134.4361.195, 68134.4361.196 и 68134.4361.225 по КККР са идентични с изключения от одобряване проектен УПИ VII-196, 195,225 по Решение № 411 по Протокол № 21, т.22 от 19.07.2012г. на СОС.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ VII-196,195,225 „за ЖС“, кв.12а, м. „ж.к. Люлин-5 мр“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Люлин-5 мр.“, одобрен с Решение № 411 по Протокол № 21, т.22 от 19.07.2012 г. на СОС.

УПИ VII-196,195,225 „за ЖС“ от кв.12а, м. „ж.к.Люлин-5мр“, Район „Люлин“, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за който са проведени процедурите по съобщаване на

заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 411 по Протокол № 21, т.22 от 19.07.2012 г. на СОС и Решение № 821 по Протокол № 66, т.9 от 06.12.2018 г. на СОС за поправка на ОФГ са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект на план за регулация.

Съгласно т.2 от решението на СОС проектен УПИ VII-196,195,225 „за ЖС“, кв.12а, м. „ж.к.Люлин-5 мр“ е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Със заявление вх.№ САГ25-ГР00-2439/21.11.2025 г. е представен нотариален акт № 172, том V, рег.№ 7323, дело № 686/2025г. за замяна на идеални части от ПИ с идентификатори 68134.4361.196, 68134.4361.195 и 68134.4361.225 по КККР, сключен на основание чл.17, ал.3 от ЗУТ между „Център строй“ ЕООД, „ПИ ЕЙ ВИ ИНВЕСТ“ ООД и „Метпол“ ООД.

С внасяне на искане за продължаване на производството от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4361.195, 68134.4361.196 и 68134.4361.225 по КККР, изразено с подадените заявления и представения нотариален акт на основание чл.17, ал.3 от ЗУТ, сключен между собствениците на посочените имоти, са налице всички предпоставки и основания за одобряването на плана за регулация на УПИ VII-196,195,225, кв.12а, м. „ж.к. Люлин-5 мр“.

С настоящия проект УПИ се отрежда за имотите по действащата кадастрална карта, което е в съответствие с изискването на чл.115, ал.1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ VII-196,195,225 „за ЖС“, кв.12а се осигурява по действащата улична регулация.

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 ал.2 от ЗУТ, чл.17, ал.3 от ЗУТ, т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.13 от протокол № ЕС-Г-47/19.06.2012г. на ОЕСУТ, Решение № 411 по Протокол № 21, т.22 от 19.07.2012 г. на СОС и Решение № 821 по Протокол № 66, т.9 от 06.12.2018 г. на СОС за поправка на ОФГ

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

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

Проект за подробен устройствен план - план за регулация на УПИ VII-196,195,225 „за ЖС“, кв.12а, за ПИ с идентификатори 68134.4361.195, 68134.4361.196 и 68134.4361.225 по КККР в м.„ж.к.Люлин-5 мр“ по сините линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Люлин-5мр“ в граници (включително): бул. „Райко Даскалов“, бул. „Панчо Владигеров“, бул. „Петър Дертлиев“ и бул. „Добринова скала“, одобрен с Решение № 411 по Протокол № 21, т.22 от 19.07.2012 г. на СОС и Решение № 821 по Протокол № 66, т.9 от 06.12.2018 г. на СОС за поправка на ОФГ.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ VII-196,195,225, кв.12а, м. „ж.к. Люлин-5 мр“, одобрен с Решение № 411 по Протокол № 21, т.22 от 19.07.2012 г. на СОС може да се прилага.

Решението и одобрения 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.

На основание чл.15, ал.6 от ЗУТ решението влиза в сила с издаването му и се съобщава на заявителите.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.05.2026 г., Протокол № 62, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-3380/21.04.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров