



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 431

на Столичния общински съвет

от 11.06.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ IV-78,79 „за ЖС“, кв.121, м. „Бул. „Сливница“-Люлин 10 мр“, район „Люлин“, изключен от обхвата на т.5 от решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014 г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен ПУП-изменение на план за регулация и застрояване и план схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

В Направление „Архитектура и градоустройство“, сега Направление „Градско планиране и развитие“ при Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ25-ГР00-1617/06.08.2025г. от Недал Хасари с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ IV-78,79 „за ЖС“, кв.121, м. „Бул. „Сливница“-Люлин 10 мр“, район „Люлин“, ПИ с идентификатори 68134.4359.78 и 68134.4359.79 по КККР, представляващ неразделна част от ПУП - Изменение на план за регулация и застрояване на м. „Бул. „Сливница“ - Люлин 10 мр“, одобрен с решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП-ПР за УПИ IV-78,79 „за ЖС“, кв. 121, м., „Бул. „Сливница“- Люлин 10 мр“, район „Люлин“, ПИ с идентификатори 68134.4359.78 и 68134.4359.79 по КККР; обяснителна записка; документ за собственост; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, скици за имотите, издадени от СГКК-гр. София; удостоверение № 15-840299-23.05.2025г. от СГКК-гр.София за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл.65, ал.2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри; декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за липса на дървесна растителност, заверена от НАГ-СО на 09.09.2025г. и документ за платена такса.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014 г., в който попада УПИ IV-78,79 „за ЖС“, кв. 121, м. „Бул. „Сливница“-Люлин 10 мр“, изключен от обхвата с т.5 от решение № 396 по протокол № 64 от

26.06.2014 г. на СОС, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

Преписката е разгледана от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-71/09.09.2025г., т. 11 е предложено да се издаде административен акт за одобряване.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ IV-78,79 „за ЖС“, кв. 121, м. „Бул. „Сливница“-Люлин 10 мр“, район „Люлин“, е направено от Недал Хасари - заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.4359.78 и 68134.4359.79 по КККР, попадащи в него, което е видно от представения документ за собственост и скици от СГКК-гр. София.

С оглед на представените доказателства се установява, че имоти с идентификатори 68134.4359.78 и 68134.4359.79 по КККР са идентични с изключения от одобряване проектен УПИ IV-78,79 по решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г., т.5 на СОС.

Административното производство по одобряване на ИПР в частта на УПИ IV-78,79 „за ЖС“, кв.121, м. „Бул. „Сливница“-Люлин 10 мр“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ИПРЗ на м. „Бул. „Сливница“-Люлин 10 мр“, район „Люлин“, одобрен с решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС.

УПИ IV-78,79 „за ЖС“, кв. 121, м. „Бул. „Сливница“-Люлин 10 мр“, 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 № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект на план за регулация.

Съгласно т.5 от решението на СОС проектен УПИ IV-78,79 „за ЖС“, кв.121, м. „Бул. „Сливница“-Люлин 10 мр“ е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Със заявление вх.№ САГ25-ГР00-1617/06.08.2025г. е представен нотариален акт, съгласно който Недал Хасари е собственик на ПИ с идентификатори 68134.4359.78 и 68134.4359.79.

Предвид обстоятелството, че ПИ с идентификатори 68134.4359.78 и 68134.4359.79 са собственост на едно и също физическо лице, не е необходимо сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

С внасяне на искане за продължаване на производството по одобряване на плана за регулация от собственика на ПИ с 68134.4359.78 и 68134.4359.79 за обединяването им в един общ УПИ IV-78,79 е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ IV-78,79 „за ЖС“, кв. 121, м. „Бул. „Сливница“-Люлин 10 мр“.

Новият УПИ IV-78,79 „за ЖС“, кв. 121, м. „Бул. „Сливница“-Люлин 10 мр“ се отрежда за имотите по КК и не се променят предвижданията по цялостния план за територията, което е в съответствие с нормата на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Кадастралната карта за територията на район „Люлин“ е одобрена със заповед № РД-18-14 от 06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК. При изработване на проекта за план за регулация е използвана актуалната кадастрална карта в обхвата на проекта.

Предвиденото функционално предназначение на новообразувания УПИ отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т.12 за „Смесена многофункционална зона“ (Смф) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ IV-78,79 „за ЖС“ 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, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл.115, ал.1 и ал.2, чл.15, ал.1, изр.2, във връзка чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, Решение № 396 по протокол № 64, т.34 от 26.06.2014 г. на СОС, устройствена категория по т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-75/08.10.2013г., т.20 и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-71/09.09.2025 г., т.11

## **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 - изменение на плана за регулация на УПИ IV-78,79 „за ЖС“, кв.121, м. „Бул. „Сливница“ - Люлин 10 мр“, район „Люлин“, представляващ неразделна част от ПУП - Изменение на план за регулация и застрояване на м. „Бул. „Сливница“ -

Люлин 10 мр", одобрен с решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС по сините и червени линии, цифри и текст съгласно приложения проект.

С одобряване на настоящия проект, планът за застрояване за УПИ IV-78,79 „за ЖС“ кв. 121, м. „бул. Сливница-Люлин-10 м.р.“, одобрен с решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС може да се прилага.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Градско планиране и развитие“ 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 11.06.2026 г., Протокол № 63, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-9547/1/20.05.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Цветомир Петров*