



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода  
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

[viber://pa?uri=so\\_nag](viber://pa?uri=so_nag)

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

11.6.2025 г.



X САГ17-ГР00-1465-[49]/11...  
РЕГ. НОМЕР

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358,  
<https://nag.sofia.bg/> , [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация, план за улична регулация, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“ и план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.2588, 68134.4355.3009 и 68134.4355.3072 по ККР на гр. София, район „Люлин“ и план-схема по чл. 108 от ЗУТ

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,**

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на СО, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025г. на кмета на СО, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация и създаване на нова улица от о.т. 8а(нова)-о.т. 8б(нова)-о.т. 8в(нова)- о.т. 8г(нова) до о.т. 10а и промяна профила на улици от о.т. 12 до о.т. 13 и от о.т. 12 до о.т. 10а; План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.2588, 68134.4355.3009 и 68134.4355.3072 - създаване на нови УПИ I-3072 „за производство, складове и офиси“, УПИ II-3009 „за производство, складове и офиси“ и УПИ III-2588 „за производство, складове и офиси“ в нов кв. 21, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“; Изменение на плана за регулация на контактен УПИ IV „за озеленяване“ от кв. 20, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“, район „Люлин“; план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, части „Водоснабдяване и канализация“ и „Вертикално планиране“.

Във връзка с текущото разпределение на внесените доклади за разглеждане от постоянните комисии към Столичния общински съвет, Ви информирам, че част от проектите за подробни устройствени планове,

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПУР и ПРЗ - 4 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС и план-схеми по части ВиК и Вертикално планиране - 4 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС*



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода  
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

[viber://pa?uri=so\\_nag](viber://pa?uri=so_nag)

внесени с доклад от главния архитект на Столична община, вече са били обсъждани в съответните комисии при предходни внасяния. По тях са дадени положителни становища, като не е настъпила промяна в съдържанието на материалите, с изключение на отделни случаи, при които са направени технически редакции, свързани единствено с промени в името на вносителя.

С оглед избягване на повторно разглеждане на идентични материали, предлагам да бъде извършена проверка на **настоящия доклад**, както и на **всички други случаи**, при които:

- няма съдържателни изменения,
  - са получени положителни становища от съответните комисии,
- и
- направените корекции се отнасят единствено до името на вносителя,

с цел **да не бъдат включвани повторно в дневния ред на постоянните комисии**, освен ако не е предвидено друго с изрично решение на СОС.

Предложението има за цел да улесни и ускори придвижването на административните процедури по издаване на съответните административни актове, с оглед по-ефективното административно обслужване на гражданите

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план ИПУР и ПРЗ;
4. План-схема по чл. 108 от ЗУТ, част „Водоснабдяване и канализация“;
5. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/02.05.2023 г.;



Доклад1465.docx

1.



Проект за решение.docx

2.



ИПУР и ПРЗ.PDF



ИПУР и ПР.PDF

3.



ВП.PDF



ВиК.PDF

4.

#### 5. [Протокол № ЕС-Г-33/02.05.2023](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

---

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПУР и ПРЗ - 4 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС и план-схеми по части ВиК и Вертикално планиране - 4 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода  
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

[viber://pa?uri=so\\_nag](viber://pa?uri=so_nag)

[https://www.sofia-agk.com/RegisterChiefArchitectReports/Info?url=w3Sa5HEqQ\\_Q=](https://www.sofia-agk.com/RegisterChiefArchitectReports/Info?url=w3Sa5HEqQ_Q=)

ВНОСИТЕЛ:

11.6.2025 г.

**X** АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Съгласували чрез АИСНАГ:*

*Арх. Стефан Аспарухов - Директор дирекции*

*Милена Иванова - Директор дирекция ПНО*

*арх. Димитър Токов - началник отдел УП*

*Изготвили чрез АИСНАГ:*

*Арх. Св. Качаков - главен експерт в отдел УП*

*инж. Ст. Стойчева - Главен експерт в отдел УП*

*гл. юрк. П. Анастасова-дирекция ПНО*

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -*

*Проект за ИПУР и ПРЗ - 4 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС и план-схеми по части ВиК и Вертикално планиране - 4 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС*



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358,  
<https://nag.sofia.bg/> , [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Богдана Панайотова – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация, план за улична регулация, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“ и план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.2588, 68134.4355.3009 и 68134.4355.3072 по КККР на гр. София, район „Люлин“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-[4]/21.02.2018г. от Георги Дяволски, чрез Бисер Вългенов – упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4355.2587 за образуване на нов УПИ II-2587 в нов кв. За, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“, район „Люлин“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 8 до о.т. 10а.

Към заявлението са приложени: документи за собственост, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; мотивирано предложение в графичен вид и пълномощно.

Служебно е установено изменение на кадастралната карта, с което ПИ с идентификатор 68134.4355.2587 е заличен, поради разделянето му на два отделни ПИ с идентификатори 68134.4355.3022 и 68134.4355.3023

по КККР.

Със заявление вх.САГ17-ГР00-1465-[6]/05.06.2018г. от Георги Дяволски и „Адимон“ ЕООД, представлявано от управителя Калин Балкански – и двамата чрез редовно упълномощен представител, допълнително са внесени скици за поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.3022 и 68134.4355.3023, издадени от СГКК- гр. София; задание по чл. 125 от ЗУТ, подписано от всички собственици, документи за собственост, нова комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, ново мотивирано предложение, нотариален акт № 48, том I, рег.№ 1052, дело № 44/2018г., с който заявителите се легитимират като съсобственици на ПИ с идентификатори 68134.4355.3022 и 68134.4355.3023 и пълномощни.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-[8]/18.02.2019г. са внесени нотариален акт № 33, том I, рег.№ 10178, дело № 220/2001г, с който „Изолстрой“ ЕООД, представлявано от Камен Каменов се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4355.2588, скица за поземлен имот с идентификатор 68134.4355.2588, издадена от СГКК- гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и ново мотивирано предложение.

С писмо вх.№ САГ17-ГР00-1465-[10]/23.05.2019 г. по преписката са приложени положително становище № ОД 433200-51013/15.05.2019 г. на СДВР – отдел „Пътна полиция“; писмо № ЖИ-17611/15.05.2019 г. на ДП „НКЖИ“ и проект за организация на движението, съгласуван с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ – СО и СДВР – Отдел „Пътна полиция“.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-[11]/05.06.2019г. от „Изолстрой“ ЕООД е внесено ново задание, подписано от всички заинтересовани лица.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1465-(13)/10.03.2020г. до кмета на район „Люлин“ е поискано становище по изменението на плана за улична регулация и на терена за озеленяване.

С писмо вх.№ САГ17-ГР00-1465-(14)/31.03.2020г., кметът на район „Люлин“ е уведомил, че относно уличната регулация не е започнала процедура по отчуждаване на имоти и същата не е реализирана. По отношение на терена за озеленяване срокът за започване на отчуждителни процедури по ЗДС и ЗОС не е изтекъл.

Във връзка с горното е извършена справка, при която е установено, че с влязло в сила на 06.12.2011г. решение от 19.10.2011г. по гр.д.№ 1963/2004г. на СГС, III-В състав е отменено решение № 43 по протокол № 32 от 10.12.2001г. на СОС, с което е одобрен проект за кадастрален план, уличнорегулационен план и ЗРП на м. „СПЗ-Модерно предградие-разширение“ в частта на имоти с пл.№ 1819,2036,1797,1917 и 1804.

Имоти с пл.№ 1819, 2036, 1797, 1917 и 1804 попадат в ПИ с идентификатор 68134.4355.3022 по КККР-предмет на разработката.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община и са приложени техните становища.

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че имотите – предмет на плана, попадат в следните устройствени зони: „Смесена производствена зона“ (Пс) по т.20, „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти) по т.25 и „Терени за инфраструктура на жп транспорта“ по т.26 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-412/22.05.2020г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП план за регулация и застрояване в териториален обхват – поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.3022, 68134.4355.3023 и 68134.4355.2588 по КККР, изменение на плана за улична регулация и план за улична регулация в обхват от о.т.8 до о.т.10а и от о.т.10а до о.т.12, както и терен „за озеленяване“, м. „СПЗ Модерно предградие – разширение“, район „Люлин“.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-1465-(15)/28.05.2020г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Люлин“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх.№ РЛН23-ГР00-21-(3)/28.04.2023г. на главния архитект на район „Люлин“ са представени доказателства за редовното съобщаване на заповедта за разрешаване изработване за ПУП, като е удостоверено, че в законоустановения срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ няма постъпила жалба.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(16)/06.07.2020г. е внесен за одобряване проект за изменение на плана за улична регулация, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 8а(нова)-о.т. 8б(нова)-о.т. 8в(нова)- о.т. 8г(нова) до о.т. 10а и план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатори 68134.4355.3022, 68134.4355.3023 и 68134.4355.2288 за създаване на нови УПИ I-3023 „за произв. складове и офиси“, УПИ II-3022 „за произв. складове и офиси“ и УПИ III-2588 „за произв. складове и офиси“ в нов кв. 20, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“.

Приложени са: ПКТП и ПОД, съгласуван със отдел „Пътна полиция“ към СДВР със становище с № 433200-51013/15.05.2019г. и Дирекция „УАТ“ – СО на 15.05.2019г. и писмо изх.№ ЖИ-17611/15.05.2019г. от ДП „НКЖИ“, съгласно което ДП „НКЖИ“ не възразява по инвестиционното намерение на възложителя.

Допълнително са внесени съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 15.07.2020г. със становище; Удостоверение №25-171426-24.07.2020 г. от СГКК – гр. София за съгласуване на проекта за изменение на КККР в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. и експертна оценка на съществуващата растителност и коригирани проекти за ПРЗ и ИПУР.

Представено е писмо с изх. ЖИ-41540/02.11.2020 г. от ДП „НКЖИ“ със становище, че проектът е съгласуван и изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-3176/06.07.2020 г.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(22)/10.03.2021г. е внесен съгласуван проект с „Топлофикация София“ ЕАД на 04.03.2021 г. и писмо изх.№ 8924-1909/ 05.03.2021г. със становище от Директора на РИОСВ, че не е необходимо провеждане на процедури по ред на глава

II от Наредбата за ОС.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-1465-(23)/05.04.2021г. на възложителите е напомнено да представят план-схеми по част „Водоснабдяване и канализация“, съгласувани със „Софийска вода“ АД и ПКТП по чл. 51 от Наредба № 8/14.06.2001г. на МРРБ, както и проекти върху актуална кадастрална карта.

Допълнително са внесени ПКТП в два екземпляра и коригирани проекти за ПРЗ и ИПУР върху актуална кадастрална карта, идеен нивелетен проект и план схема по част ВиК.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(27)/06.09.2022г. са внесени изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-2453/19.04.2022г., план-схема по част „Водоснабдяване и канализация“ с обяснителна записка, съгласувани от „Софийска вода“ АД, съгласно писмо изх.№ ТУ-4738/25.08.2022г., а със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(29)/ 15.12.2022г. коригирана план-схема в частта на РШ 10 и РШ 11.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-1465-(30)/09.02.2023г. проектът е изпратен в район „Люлин“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, а с писмо изх. № САГ17-ГР00-1465-(31)/ 09.02.2023 г. до „Държавен вестник“ е изпратено обявление.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(33)/24.02.2023г. са внесени втори екземпляр на план-схемата по част „ВиК“, план за вертикално планиране и геодезическо заснемане и експертна оценка в изпълнение изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, която е съгласувана на 26.04.2023г. със становище дървета с № № 10-14, 1, 5, 15 и 19 да се компенсират 1:3.

Съгласно писмо изх.№ РЛН23-ГР00-21-(1)/23.03.2023г. на главния архитект на район „Люлин“, заведено в НАГ-СО с вх.№ САГ17-ГР00-1465-(34)/23.03.2023г. проектът е съобщен редовно на заинтересованите лица реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(35)/24.04.2023г. е внесен нотариален акт № 119, том V, рег.№ 11126, дело № 830/2022г., с което „АДИМОН“ ЕООД, представлявано от управителя Калин Балкански прехвърля своите ид.ч. от ПИ с идентификатори 68134.4355.3022 и 68134.4355.3023 по КККР на Калин Балкански.

При служебна проверка е установено съответствие между данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-33/ 02.05.2023г., т. 1 със служебни предложения да се представи нотариално заверено писмено съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ във връзка с предвиденото ниско свързано застрояване в УПИ III-2588 и УПИ II-3009 , кв. 21 и в матрицата да се добави символа за свързано застрояване, а в таблицата символа за свободно застрояване за УПИ III-2588.

Във връзка с изменение на КККР ПИ с идентификатори

68134.4355.3022 и 68134.4355.3023 са заличени и отговарят на нови съответно ПИ с идентификатори 68134.4355.3009 и 68134.4355.3072.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(39)/22.06.2023г. са внесени 2 броя нотариално заверени декларации за съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ за свързано застрояване в УПИ III-2588 и УПИ II-3009, кв. 21 от Калин Балкански и „Изолстрой“ ЕООД. Представено е удостоверение за наследници на Георги Дяволски, видно от което негови наследници са Светломира Дяволска, Надя Дяволска-Коцева и Николай Дяволски, които също са подали декларации за съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(41)/04.07.2023г. са внесени коригирани проекти, съгласно решението на ОЕСУТ.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Светломира Дяволска, Надя Дяволска-Коцева, Николай Дяволски и Камен Балкански – собственици на ПИ с идентификатори 68134.4355.3009 и 68134.4355.3072 по КККР и „Изолстрой“ ЕООД, с управител Камен Каменов – собственик на ПИ с идентификатор 68134.4355.2588, което се установява от представените в административното производство документи за собственост, удостоверение за наследници и скици от СГКК.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на физически и юридически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС. Разработката попада в обхвата на плана за регулация и застрояване за м. „СПЗ Модерно предградие – разширение“, одобрен със решение № 43 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС.

С решение на СГС, АО, трети „В“ състав от 19.10.2011 г. по гр. дело 1963/2004г. решението на СОС е отменено по отношение на поземлени имоти с планоснимачни № № 1819, 2036, 1797, 1917, 1804, които попадат в ПИ с идентификатор 68134.4355.3022 по КККР /стар/ – нов ПИ с идентификатор 68134.4355.3009–предмет на разработката.

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

С проекта се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.2588, 68134.4355.3009 и 68134.4355.3072 по КККР на район „Люлин“ и създаване на нови УПИ I-3072 „за производство, складове и офиси“, УПИ II-3009 „за производство, складове и офиси“ и УПИ III-2588 „за производство, складове и офиси“ в нов кв. 21, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“ по външните имотни граници, с изключение на частта от имотите, попадащи под улица. Горното води до изменение на границите с контактен УПИ IV „за озеленяване“ от кв. 20, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“.

Новите УПИ се отреждат за имотите по кадастрална карта.

Начинът на урегулиране на новообразувания УПИ I-3072, УПИ II-



3009 и УПИ III-2588 е съгласно принципът на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Промяната в границите на терен „за озеленяване“ е на основание § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО във връзка с чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ за привеждане на ПУП в съответствие с предвижданията на ОУП на СО.

С проекта се изменя плана за улична регулация на улица от о.т. 8-о.т. 9а до о.т. 10а и се създава нова улица от о.т. 8а(нова)-о.т. 8б(нова)-о.т. 8в(нова)- о.т. 8г(нова) до о.т. 10а. Променя се профила на улици от о.т. 12 до о.т. 13 в частта пред новообразуваните УПИ I-3072 и УПИ II-3009 и от о.т. 12 до о.т. 10а.

ИПУР се одобрява на основание чл. чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по новопроектираната улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване в нов УПИ I-3072 „за производство, складове и офиси“ се предвижда изграждане на нова 3-етажна сграда, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като ниско застрояване – с височина до 10.0 м. като характер на застрояване; в нов УПИ II-3009 „за производство, складове и офиси“ се предвижда изграждане на една нова 3-етажна сграда, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като ниско застрояване с височина до 10.0 м., като характер на застрояване, както и една нова сграда, разположена свързано, като начин на застрояване със сградата в нов УПИ III-2588, която е указана като ниско застрояване – с височина до 10.0 м.; в нов УПИ III-2588 „за производство, складове и офиси“ се предвижда изграждане и на една нова 3-етажна сграда, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като ниско застрояване с височина до 10.0 м., като характер на застрояване, както и една нова 3-етажна сграда с две тела, разположена свързано, като начин на застрояване със сградата в нов УПИ II-3009, която е указана като ниско застрояване – с височина до 10.0 м.

Представено е нотариално заверено писмено съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ във връзка с предвиденото ниско свързано застрояване в УПИ III-2588 и УПИ II-3009 , кв. 21.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г.

С последното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

ПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискващите се отстояния на нежилищната сграда до вътрешно регулационните граници, чл.21, ал. 2 от ЗУТ и чл. 26, ал. 1, т. 3 от ЗУТ съобразно класа улица.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Проектът е съгласуван и са представени изходни данни от с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и от „Софийска вода“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД и ДП „НКЖИ“. Представена е план-схема по част „Водоснабдяване и канализация“ , съгласувана със „Софийска вода“ АД и ПКТП и ПОД, съгласуван със отдел „Пътна полиция“ към СДВР и Дирекция „УАТ“ към СО.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с представяне на становището на директора на РИОСВ-София.

Изпълнено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., като е представено удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ, със забележки, които са отстранени.

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

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. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

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. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025г. на кмета на СО във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ във връзка с чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 26, ал. 1, т. 3, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, т. 20, т. 25 и т. 26 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33 от 02.05.2023г., т. 1 предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

11.6.2025 г.

**X** АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Съгласували чрез АИСНАГ:*

*Арх. Стефан Аспарухов - Директор дирекция ТП*

*Милена Иванова - Директор дирекция ПНО*

*арх. Димитър Токов - началник отдел УП*

*Изготвили чрез АИСНАГ:*

*Арх. Св. Качаков - главен експерт в отдел УП*

*инж. Ст. Стойчева - главен експерт в отдел УП*

*П. Анастасова - гл. юрк в дирекция ПНО*



# 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 улична регулация, план за улична регулация, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“ и план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.2588, 68134.4355.3009 и 68134.4355.3072 по КККР на гр. София, район „Люлин“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-[4]/21.02.2018г. от Георги Дяволски, чрез Бисер Вългенов – упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план- план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4355.2587 за образуване на нов УПИ II-2587 в нов кв. За, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“, район „Люлин“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 8 до о.т. 10а.

Към заявлението са приложени: документи за собственост, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; мотивирано предложение в графичен вид и пълномощно.

Служебно е установено изменение на кадастралната карта, с което ПИ с идентификатор 68134.4355.2587 е заличен, поради разделянето му на два отделни ПИ с идентификатори 68134.4355.3022 и 68134.4355.3023 по КККР.

Със заявление вх.САГ17-ГР00-1465-[6]/05.06.2018г. от Георги Дяволски и „Адимон“ ЕООД, представлявано от управителя Калин Балкански – и двамата чрез редовно упълномощен представител, допълнително са внесени скици за поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.3022 и 68134.4355.3023, издадени от СГКК- гр. София; задание по чл. 125 от ЗУТ, подписано от всички собственици, документи за собственост, нова комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, ново мотивирано предложение, нотариален акт № 48, том I, рег.№ 1052, дело № 44/2018г., с който

заявителите се легитимират като съсобственици на ПИ с идентификатори 68134.4355.3022 и 68134.4355.3023 и пълномощни.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-[8]/18.02.2019г. са внесени нотариален акт № 33, том I, рег.№ 10178, дело № 220/2001г, с който „Изолстрой“ ЕООД, представлявано от Камен Каменов се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4355.2588, скица за поземлен имот с идентификатор 68134.4355.2588, издадена от СГКК- гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и ново мотивирано предложение.

С писмо вх.№ САГ17-ГР00-1465-[10]/23.05.2019 г. по преписката са приложени положително становище № ОД 433200-51013/15.05.2019 г. на СДВР – отдел „Пътна полиция“; писмо № ЖИ-17611/15.05.2019 г. на ДП „НКЖИ“ и проект за организация на движението, съгласуван с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ – СО и СДВР – Отдел „Пътна полиция“.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-[11]/05.06.2019г. от „Изолстрой“ ЕООД е внесено ново задание, подписано от всички заинтересовани лица.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1465-(13)/10.03.2020г. до кмета на район „Люлин“ е поискано становище по изменението на плана за улична регулация и на терена за озеленяване.

С писмо вх.№ САГ17-ГР00-1465-(14)/31.03.2020г., кметът на район „Люлин“ е уведомирал, че относно уличната регулация не е започнала процедура по отчуждаване на имоти и същата не е реализирана. По отношение на терена за озеленяване срокът за започване на отчуждителни процедури по ЗДС и ЗОС не е изтекъл.

Във връзка с горното е извършена справка, при която е установено, че с влязло в сила на 06.12.2011г. решение от 19.10.2011г. по гр.д.№ 1963/2004г. на СГС, III-В състав е отменено решение № 43 по протокол № 32 от 10.12.2001г. на СОС, с което е одобрен проект за кадастрален план, уличнорегулационен план и ЗРП на м. „СПЗ-Модерно предградие-разширение“ в частта на имоти с пл.№ 1819,2036,1797,1917 и 1804.

Имоти с пл.№ 1819, 2036, 1797, 1917 и 1804 попадат в ПИ с идентификатор 68134.4355.3022 по КККР-предмет на разработката.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите – предмет на плана, попадат в следните устройствени зони: „Смесена производствена зона“ (Пс) по т.20, „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти) по т.25 и „Терени за инфраструктура на жп транспорта“ по т.26 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-412/22.05.2020г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП план за регулация и застрояване в териториален обхват – поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.3022, 68134.4355.3023 и 68134.4355.2588 по КККР, изменение на плана за улична регулация и план за улична регулация в обхват от о.т.8 до о.т.10а и от о.т.10а до о.т.12, както и терен „за озеленяване“, м. „СПЗ Модерно предградие – разширение“, район „Люлин“.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-1465-(15)/28.05.2020г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Люлин“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх.№ РЛН23-ГР00-21-(3)/28.04.2023г. на главния архитект на район „Люлин“ са представени доказателства за редовното съобщаване на заповедта за разрешаване изработване за ПУП, като е удостоверено, че в законоустановения срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ няма постъпила жалба.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(16)/06.07.2020г. е внесен за одобряване проект за изменение на плана за улична регулация, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 8а(нова)-о.т. 8б(нова)-о.т. 8в(нова)- о.т. 8г(нова) до о.т. 10а и план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатори 68134.4355.3022, 68134.4355.3023 и 68134.4355.2288 за създаване на нови УПИ I-3023 „за произв. складове и офиси“, УПИ II-3022 „за произв. складове и офиси“ и УПИ III-2588 „за произв. складове и офиси“ в нов кв. 20, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“.

Приложени са: ПКТП и ПОД, съгласуван със отдел „Пътна полиция“ към СДВР със становище с № 433200-51013/15.05.2019г. и Дирекция „УАТ“ - СО на 15.05.2019г. и писмо изх.№ ЖИ-17611/15.05.2019г. от ДП „НКЖИ“, съгласно което ДП „НКЖИ“ не възразява по инвестиционното намерение на възложителя.

Допълнително са внесени съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 15.07.2020г. със становище; Удостоверение №25-171426-24.07.2020 г. от СГКК - гр. София за съгласуване на проекта за изменение на КККР в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. и експертна оценка на съществуващата растителност и коригирани проекти за ПРЗ и ИПУР.

Представено е писмо с изх. ЖИ-41540/02.11.2020 г. от ДП „НКЖИ“ със становище, че проектът е съгласуван и изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-3176/06.07.2020 г.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(22)/10.03.2021г. е внесен съгласуван проект с „Топлофикация София“ ЕАД на 04.03.2021 г. и писмо изх.№ 8924-1909/ 05.03.2021г. със становище от Директора на РИОСВ, че не е необходимо провеждане на процедури по ред на глава II от Наредбата за ОС.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-1465-(23)/05.04.2021г. на възложителите е напомнено да представят план-схеми по част „Водоснабдяване и канализация“, съгласувани със „Софийска вода“ АД и ПКТП по чл. 51 от Наредба № 8/14.06.2001г. на МРРБ, както и проекти върху актуална кадастрална карта.

Допълнително са внесени ПКТП в два екземпляра и коригирани проекти за ПРЗ и ИПУР върху актуална кадастрална карта, идеен нивелетен проект и план схема по част Вик.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(27)/06.09.2022г. са внесени изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-2453/19.04.2022г., план-схема по част „Водоснабдяване и канализация“ с обяснителна записка, съгласувани от „Софийска вода“ АД, съгласно писмо изх.№ ТУ-4738/25.08.2022г., а със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(29)/ 15.12.2022г. коригирана план-схема в частта на РШ 10 и РШ 11.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-1465-(30)/09.02.2023г. проектът е изпратен в район „Люлин“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, а с писмо изх. № САГ17-ГР00-1465-(31)/ 09.02.2023 г. до „Държавен вестник“ е изпратено обявление.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(33)/24.02.2023г. са внесени втори екземпляр на план-схемата по част „Вик“, план за вертикално планиране и геодезическо заснемане и експертна оценка в изпълнение изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, която е съгласувана на 26.04.2023г. със становище дървета с № № 10-14, 1, 5, 15 и 19 да се компенсират 1:3.

Съгласно писмо изх.№ РЛН23-ГР00-21-(1)/23.03.2023г. на главния архитект на район „Люлин“, заведено в НАГ-СО с вх.№ САГ17-ГР00-1465-(34)/23.03.2023г. проектът е съобщен редовно на заинтересованите лица реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(35)/24.04.2023г. е внесен нотариален акт № 119, том V, рег.№ 11126, дело № 830/2022г., с което „АДИМОН“ ЕООД, представлявано от управителя Калин Балкански прехвърля своите ид.ч. от ПИ с идентификатори 68134.4355.3022 и 68134.4355.3023 по КККР на Калин Балкански.

При служебна проверка е установено съответствие между данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-33/ 02.05.2023г., т. 1 със служебни предложения да се представи нотариално заверено писмено съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ във връзка с предвиденото ниско свързано застрояване в УПИ III-2588 и УПИ II-3009, кв. 21 и в матрицата да се добави символа за свързано застрояване, а в таблицата символа за свободно застрояване за УПИ III-2588.

Във връзка с изменение на КККР ПИ с идентификатори 68134.4355.3022 и 68134.4355.3023 са заличени и отговарят на нови съответно ПИ с идентификатори 68134.4355.3009 и 68134.4355.3072.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(39)/22.06.2023г. са внесени 2 броя нотариално заверени декларации за съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ за свързано застрояване в УПИ III-2588 и УПИ II-3009, кв. 21 от Калин Балкански и „Изолстрой“ ЕООД. Представено е удостоверение за наследници на Георги Дяволски, видно от което негови наследници са Светломира Дяволска, Надя Дяволска-Коцева и Николай Дяволски, които също са подали декларации за съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1465-(41)/04.07.2023г. са внесени коригирани проекти, съгласно решението на ОЕСУТ.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Светломира Дяволска, Надя Дяволска-Коцева, Николай Дяволски и Камен Балкански – собственици на ПИ с идентификатори 68134.4355.3009 и 68134.4355.3072 по КККР и „Изолстрой“ ЕООД, с управител Камен Каменов – собственик на ПИ с идентификатор 68134.4355.2588, което се установява от представените в административното производство документи за собственост, удостоверение за наследници и скици от СГКК.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти

- собственост на физически и юридически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС. Разработката попада в обхвата на плана за регулация и застрояване за м. „СПЗ Модерно предградие - разширение“, одобрен със решение № 43 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС.

С решение на СГС, АО, трети „В“ състав от 19.10.2011 г. по гр. дело 1963/2004г. решението на СОС е отменено по отношение на поземлени имоти с планоснимачни № № 1819, 2036, 1797, 1917, 1804, които попадат в ПИ с идентификатор 68134.4355.3022 по КККР /стар/ - нов ПИ с идентификатор 68134.4355.3009-предмет на разработката.

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

С проекта се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.2588, 68134.4355.3009 и 68134.4355.3072 по КККР на район „Люлин“ и създаване на нови УПИ I-3072 „за производство, складове и офиси“, УПИ II-3009 „за производство, складове и офиси“ и УПИ III-2588 „за производство, складове и офиси“ в нов кв. 21, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“ по външните им имотни граници, с изключение на частта от имотите, попадащи под улица. Горното води до изменение на границите с контактен УПИ IV „за озеленяване“ от кв. 20, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“.

Новите УПИ се отреждат за имотите по кадастрална карта.

Начинът на урегулиране на новообразувания УПИ I-3072, УПИ II-3009 и УПИ III-2588 е съгласно принципът на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Промяната в границите на терен „за озеленяване“ е на основание § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО във връзка с чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ за привеждане на ПУП в съответствие с предвижданията на ОУП на СО.

С проекта се изменя плана за улична регулация на улица от о.т. 8-о.т. 9а до о.т. 10а и се създава нова улица от о.т. 8а(нова)-о.т. 8б(нова)-о.т. 8в(нова)- о.т. 8г(нова) до о.т. 10а. Променя се профила на улици от о.т. 12 до о.т. 13 в частта пред новообразуваните УПИ I-3072 и УПИ II-3009 и от о.т. 12 до о.т. 10а.

ИПУР се одобрява на основание чл. чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по новопроектираната улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване в нов УПИ I-3072 „за производство, складове и офиси“ се предвижда изграждане на нова 3-етажна сграда, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като ниско застрояване - с височина до 10.0 м. като характер на застрояване; в нов УПИ II-3009 „за производство, складове и офиси“ се предвижда изграждане на една нова 3-етажна сграда, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като ниско застрояване с височина до 10.0 м., като характер на застрояване, както и една нова сграда, разположена свързано, като начин на застрояване със сградата в нов УПИ III-2588, която е указана като ниско застрояване - с



височина до 10.0 м.; в нов УПИ III-2588 „за производство, складове и офиси“ се предвижда изграждане и на една нова 3-етажна сграда, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като ниско застрояване с височина до 10.0 м., като характер на застрояване, както и една нова 3-етажна сграда с две тела, разположена свързано, като начин на застрояване със сградата в нов УПИ II-3009, която е указана като ниско застрояване – с височина до 10.0 м.

Представено е нотариално заверено писмено съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ във връзка с предвиденото ниско свързано застрояване в УПИ III-2588 и УПИ II-3009, кв. 21.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г.

С последното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

ПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискващите се отстояния на нежилищната сграда до вътрешно регулационните граници, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ и чл. 26, ал. 1, т. 3 от ЗУТ съобразно класа улица.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Проектът е съгласуван и са представени изходни данни от с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и от „Софийска вода“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД и ДП „НКЖИ“. Представена е план-схема по част „Водоснабдяване и канализация“, съгласувана със „Софийска вода“ АД и ПКТП и ПОД, съгласуван със отдел „Пътна полиция“ към СДВР и Дирекция „УАТ“ към СО.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с представяне на становището на директора на РИОСВ-София.

Изпълнено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., като е представено удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ, със забележки, които са отстранени.

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

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

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. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал.

1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ във връзка с чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 26, ал. 1, т. 3, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, т. 20, т. 25 и т. 26 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33 от 02.05.2023г., т. 1

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улица от от о.т. 8-о.т. 9а до о.т. 10а и създаване на нова улица от о.т. 8а(нова)-о.т. 8б(нова)-о.т. 8в(нова)- о.т. 8г(нова) до о.т. 10а, промяна профила на улица от о.т. 12 до о.т. 13 в частта пред новообразуваните УПИ I-3072 и УПИ II-3009 и на улица от о.т. 12 до о.т. 10а и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактен УПИ IV „за озеленяване“ от кв. 20, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“, район „Люлин“ по кафявите и зелени линии, текст, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.2588, 68134.4355.3009 и 68134.4355.3072 по КККР на район „Люлин“ и създаване на нови УПИ I-3072 „за производство, складове и офиси“, УПИ II-3009 „за производство, складове и офиси“ и УПИ III-2588 „за производство, складове и офиси“ в нов кв. 21, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“, район „Люлин“ по червените, сини и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и шриховки, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нови УПИ I-3072 „за производство, складове и офиси“, УПИ II-3009 „за производство, складове и офиси“ и УПИ III-2588 „за производство, складове и офиси“ в нов кв. 21, м. „СПЗ Модерно предградие-разширение“, район „Люлин“ без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително и през улица, съгласно приложения проект.

4. План-схеми по чл. 108 от ЗУТ, части „Водоснабдяване и канализация“ и „Вертикално планиране“.

*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 одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://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 съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Люлин“ и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .... 2025 г., Протокол № ... от .....2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

---

Директор на Дирекция  
„Правно-нормативно,  
обслужване“                   кЪМ  
Направление  
„Архитектура и  
градоустройство“

 Невалиден подпис

**X** Милена Иванова

---

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ

*Съгласували чрез АИСНАГ:*

*Арх. Богдана Панайотова – главен архитект на  
Арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция ТП  
арх. Димитър Токов – началник отдел УП*

*Изготвили чрез АИСНАГ:*

*Арх. Св. Качаков – главен експерт в отдел УП  
инж. Ст. Стойчева – Главен експерт в отдел УП  
гл. юрк. П. Анастасова – дирекция ПНО*