



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR
Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО



21.10.2025 г.

X САГ25-ГР00-258-[4]/21.10...
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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Прекратяване на производството по одобряване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация /ПР/ на УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, м. „ж.к. Люлин 8 мр“, район „Люлин“, изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от решение № 408 по протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС, с който е одобрен ПУП-плана за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс за ж.к. „Люлин 8 м.р.“ и план схеми по чл. 108, ал. 2 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 прекратяване на производството по одобряване на проекта за план за регулация на м. „ж.к. Люлин 8 мр“, район „Люлин“ в граници: бул. „Панчо Владигеров“, бул. „Царица Йоана“, ул. „Ген Асен Николов“ и ул. „Крим“ в частта му относно УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, м. „ж.к. Люлин 8 мр“, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от Решение № 408 по Протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;



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

3. Протоколи на ОЕСУТ № № ЕС-Г-46/12.06.2012г., т. 13 и ЕС-Г-72/10.09.2025г., т. 5-допълнителна;
4. Решение № 408 по протокол № 21 от 19.07.2012г. на СОС.
5. Цветни копия от одобреният с решение № 408 от 19.07.2012г. на СОС плана за регулация и план за регулация и застрояване.



ДОКЛАД.docx

1.



Проект за
решение.docx

2.

3. [ПРОТОКОЛ ЕС-Г-46/12.06.2012 Г.](#) ; [ПРОТОКОЛ ЕС-Г-72/10.09.2025 Г.](#)
4. [РЕШЕНИЕ НА СОС № 408/19.07.2012 Г.](#)



Извадка от ПР

5.



Извадка от ПРЗ

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

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

https://www.sofia-agk.com/RegisterChiefArchitectReports/Info?url=w3Sa5NEqQ_Q=

ВНОСИТЕЛ:

21.10.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували:

Арх. Наско Петков-вр.и.д. директор на Дирекция ТП

Милена Иванова - директор Дирекция ПНО

Арх. Светломир Колев - началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.



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

инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел УП

Полина Анастасова -гл. юрисконсулт в Дирекция ПНО



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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова-Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Прекратяване на производството по одобряване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация /ПР/ на УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, м. „ж.к. Люлин 8 мр“, район „Люлин“, изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от решение № 408 по протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС, с който е одобрен ПУП-плана за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс за ж.к. „Люлин 8 м.р.“ и план схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ25-ГР00-258/07.02.2025г. от Светослав Любенов, Ани Любенова и Румяна Динева с искане за прекратяване на производството по одобряване на плана за регулация по отношение на УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, м. „ж.к. Люлин 8 мр“, район „Люлин“, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от решение № 408 по протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012г. на СОС.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; скица № 15-1024627/05.09.2022г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4357.565 по КKKP на гр. София; 2 броя скици, издадени от район „Люлин“; удостоверение за семейно положение.

Служебно по преписката са приложени копия извадки в частта на кв.

89 от плана за регулация и плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Люлин 8 м.р.“.

Заявлението и приложените документи са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-72/10.09.2025г., т. 5 - допълнителна и е взето становище: „Да се издаде административен акт за прекратяване на производството и да се изпрати с доклад до СОС“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за прекратяване на производството по одобряване на проект за план за регулация на УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, м. „ж.к. Люлин 8 мр“, район „Люлин“ е направено от Светослав Любенов, Ани Любенова и Румяна Динева - заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4357.565, попадащи в УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, което е видно от представените документи за собственост и скица от СГКК-гр. София.

Със заповед на главния архитект на СО е допуснато служебно изработването на план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на ж.к. „Люлин – 8 мр“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към него.

В т. 2 от решение 408 по протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС е посочено, че плана за регулация на м. „ж.к. Люлин 8 м.р.“, район „Люлин“ се одобрява без урегулирани поземлени имоти, за които е необходимо сключване на предварителни договори по чл. 15 или по чл. 17 от ЗУТ, включително за УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, район „Люлин“.

Основанието по т. 2 от горесцитираното решение на СОС, а именно непредставяне на предварителни договори по чл. 15 или по чл. 17 от ЗУТ, засяга собствеността върху имотите и одобряването на плана изисква изрична воля на страните затова. При липса на такъв договор, фактическият състав е недовършен, поради което и липсва правно основание за одобряването му. Производството по одобряване на ПУП-ПР продължава да бъде висящо и може да бъде продължено по искане на собствениците и представяне на предварителен договор.

В настоящия случай, от собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4357.565, попадащ в проектен УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, район „Люлин“ е изразено изрично несъгласие за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ и искане за прекратяване на производството и по същество представлява липса на съгласие с одобряване на проекта във вида му, приет от ОЕСУТ.

Предвид изложеното и на основание чл. 56, ал. 1 от АПК административното производство по одобряване на ПУП-ПР за УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, район „Люлин“, изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от решение 408 по протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012г. на СОС, с което е одобрен ПУП-плана за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс за ж.к. „Люлин 8 м.р.“ и план схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, следва да бъде прекратено с оглед законосъобразното му приключване с краен административен акт.

С т. 3 от решение № 408 по протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012г. на СОС е одобрен план за застрояване за ж.к. „Люлин – 8 м.р.“, включително в частта на проектен УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, м. „ж.к. Люлин 8 м.р.“ като за този план за застрояване е записано, че се прилага след провеждане на процедурите по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 56, ал. 1 от АПК, 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 и чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 от ЗУТ, Протокол № ЕС-Г-72/10.09.2025 г., т. 5 допълнителна предлагам на Столичния общински съвет да приеме решение, с което да прекрати производството по одобряване на проект за план за регулация на ж.к. „Люлин – 8 мр“ в граници: бул. „Панчо Владигеров“, бул. „Царица Йоана“, ул. „Ген Асен Николов“ и ул. „Крим“ в частта му относно УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от Решение № 408 по Протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС

ВНОСИТЕЛ:

21.10.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували:

Арх. Наско Петков-вр.и.д. директор на Дирекция ТП
Милена Иванова - директор Дирекция ПНО
Арх. Светломир Колев - началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел „УП“
Полина Анастасова – юрисконсулт 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: Прекратяване на производството по одобряване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация /ПР/ на УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, м. „ж.к. Люлин 8 мр“, район „Люлин“, изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от решение № 408 по протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС, с който е одобрен ПУП-плана за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за ж.к. „Люлин 8 м.р.“ и план схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ25-ГР00-258/07.02.2025г. от Светослав Любенов, Ани Любенова и Румяна Динева с искане за прекратяване на производството по одобряване на плана за регулация по отношение на УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, м. „ж.к. Люлин 8 мр“, район „Люлин“, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от решение № 408 по протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012г. на СОС.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; скица № 15-1024627/05.09.2022г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4357.565 по КККР на гр. София; 2 броя скици, издадени от район „Люлин“; удостоверение за семейно положение.

Служебно по преписката са приложени копия извадки в частта на кв. 89 от плана за регулация и плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Люлин 8 м.р.“.

Заявлението и приложените документи са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-72/10.09.2025г., т. 5 - допълнителна и е взето становище: „Да се издаде административен акт за прекратяване на производството и да се изпрати с доклад до СОС“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за прекратяване на производството по одобряване на проект за план за регулация на УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, м. „ж.к. Люлин 8 мр“, район „Люлин“ е направено от Светослав Любенов, Ани Любенова и Румяна Динева - заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4357.565, попадащи в УПИ VI-34,35,38,39 „за

Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.

спорт и КОО", кв. 89, което е видно от представените документи за собственост и скица от СГКК-гр. София.

Със заповед на главния архитект на СО е допуснато служебно изработването на план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на ж.к. "Люлин - 8 мр" и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към него.

В т. 2 от решение 408 по протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС е посочено, че плана за регулация на м. „ж.к. Люлин 8 м.р.“, район „Люлин“ се одобрява без урегулирани поземлени имоти, за които е необходимо сключване на предварителни договори по чл. 15 или по чл. 17 от ЗУТ, включително за УПИ VI-34, 35, 38, 39 „за спорт и КОО“, кв. 89, район „Люлин“.

Основанието по т. 2 от горесцитираното решение на СОС, а именно непредставяне на предварителни договори по чл. 15 или по чл. 17 от ЗУТ, засяга собствеността върху имотите и одобряването на плана изисква изрична воля на страните затова. При липса на такъв договор, фактическият състав е недовършен, поради което и липсва правно основание за одобряването му. Производството по одобряване на ПУП-ПР продължава да бъде висящо и може да бъде продължено по искане на собствениците и представяне на предварителен договор.

В настоящия случай, от собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4357.565, попадащ в проектен УПИ VI-34, 35, 38, 39 „за спорт и КОО“, кв. 89, район „Люлин“ е изразено изрично несъгласие за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ и искане за прекратяване на производството и по същество представлява липса на съгласие с одобряване на проекта във вида му, приет от ОЕСУТ.

Предвид изложеното и на основание чл. 56, ал. 1 от АПК административното производство по одобряване на ПУП-ПР за УПИ VI-34, 35, 38, 39 „за спорт и КОО“, кв. 89, район „Люлин“, изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от решение 408 по протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012г. на СОС, с което е одобрен ПУП-плана за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за ж.к. „Люлин 8 м.р.“ и план схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, следва да бъде прекратено с оглед законосъобразното му приключване с краен административен акт.

С т. 3 от решение № 408 по протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012г. на СОС е одобрен план за застрояване за ж.к. „Люлин - 8 м.р.“, включително в частта на проектен УПИ VI-34, 35, 38, 39 „за спорт и КОО“, кв. 89, м. „ж.к. Люлин 8 м.р.“ като за този план за застрояване е записано, че се прилага след провеждане на процедурите по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 56, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 от ЗУТ, Протокол № ЕС-Г-72/10.09.2025 г., т. 5 допълнителна

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Прекратява производството по одобряване на проект за План за регулация на м. „ж.к. Люлин 8 м.р.“, район „Люлин“ в граници: бул. „Панчо Владигеров“, бул. „Царица Йоана“, ул. „Ген Асен Николов“ и

Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.

ул. „Крим“ в частта му относно УПИ VI-34,35,38,39 „за спорт и КОО“, кв. 89, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от решение № 408 по протокол № 21, т. 24 от 19.07.2012 г. на СОС.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (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 № ... от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Дирекция
на
„Правно-
обслужване“
към
Направление
и
градоустройство“



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували:

Арх. Наско Петков-вр.и.д. директор на Дирекция ТП
Арх. Светломир Колев - началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел УП
Полина Анастасова -гл. юрисконсулт в Дирекция ПНО