



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „ГРАДСКО ПЛАНИРАНЕ И РАЗВИТИЕ“

София 1000, ул. „Сергюка“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

НАЧИН НА ИЗПРАЩАНЕ: ЧРЕЗ СЕОС, НА ХАРТИЕН НОСИТЕЛ С ПРИЛОЖЕНИЯ ПО КУРИЕР

ОТНОСНО: 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“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план - 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 и 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 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 ККР, район „Люлин“.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план-ИПР;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-9/30.01.2024 г., т. 5.

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Градско планиране и развитие“.

С УВАЖЕНИЕ:

Любомир Георгиев
Зам.-кмет
2026.03.12 20:50:27 +03'00'

Теодора Моева
вр. и.д. началник отдел
2026.03.11 13:18:02 +03'00'



С Т О Л И Ч Н А О Б Щ И Н А

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

Васил Терзиев – кмет на Столична община

ОТНОСНО: 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“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ 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 е разгледано от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности“ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите 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-4340/03.08.2023 и предварителни данни за наличните ВиК мрежи и съоръжения към тях. Представена е документация по чл. 19, ал. 4 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 ССПККР.

С писмо изх.№ САГ23-ГР00-1515-(6)/27.11.2023г. на директор дирекция ТП проектът за ПУП е изпратена 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 приложените към него писмени доказателства, проектът за ПУП е редовно съобщен чрез обнародване в Държавен вестник бр. 103/12.12.2023г. 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 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.

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, 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 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 предлагам

Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

4.3.2026 г.

X Васил Терзиев

КМЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Боян Недев – Вр.и.д. главен архитект на СО

Милена Иванова –Директор дирекция ПНО

арх. Т. Моева – Вр.И.Д. началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Стефка Стойчева – главен експерт в отдел УП

Полина Анастасова-главен юрисконсулт в дирекция ПНО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacyouncil.bg,
http://www.sofiacyouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №.....

на Столичния общински съвет

от 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“.

Мотиви: 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-4340/03.08.2023 и предварителни данни за наличните ВиК мрежи и съоръжения към тях. Представена е документация по чл. 19, ал. 4 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 ССПККР.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1515-(6)/27.11.2023г. 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 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.

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. 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 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

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 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 щриховки, 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 одобрения 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 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 2026 г., Протокол № ... от2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Вр. и. д. директор дирекция
„Правно обслужване и контрол"
към Направление
„Градско планиране и развитие"

 Възстановим подпис

X Милена Иванова

ВРИД. ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПОК

Съгласували чрез АИСНГПР:

Арх. Любомир Георгиев – Зам.-кмет на СО

Арх. Теодора Моева – Вр. и. д. началник отдел „Създаване на планове"

Емилия Аспарухова – Вр. и. д. началник отдел „Правен" към дирекция ПОК

Изготвили чрез АИСНГПР:

Инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел „Създаване на планове "

Полина Анастасова-главен юрисконсулт в отдел „Правен", дирекция ПОК