



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

---

ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### ДОКЛАД

от

Васил Терзиев – кмет на Столична община

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

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

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

Към заявлението са приложени: пълномощно, нотариален акт № 172, том V, рег. № 7323, дело № 686/11.11.2025г., удостоверение № 25-251929-15.08.2025г. на СГКК гр. София за приемане на проект за изменение на КК и КР; скица № 15-1263206-30.07.2025 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.225, издадена от СГКК-гр. София; скица № 15-1260894-30.07.2025г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.195, издадена от СГКК-гр. София; скица № 15-1263129-30.07.2025г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.196, издадена от СГКК-гр. София; нотариален акт № 80, том I, рег. № 1968, дело № 70/20.03.2025г., нотариален акт № 185, том I, рег. № 4529, дело № 169/18.07.2025г., нотариален акт № 186, том I, рег. № 4533, дело № 170/18.07.2025г., декларация за отказ от право на ползване, акт № 285, том XVIII, дело № 71036 с вх. № 89754/17.10.2025г.; декларация за отказ от право на ползване, акт № 234, том XIX, дело № 74907 с вх. № 94371/30.10.2025г.; декларация за отказ от право на ползване, акт № 230, том XIX, дело № 74742 с вх. № 99366/30.10.2025г.; проект за ПУП-ПР за УПИ VII-196,195,225 „за ЖС“, кв. 12а, м. „ж.к. Люлин-5мр“, район „Люлин“ и документ за платена такса.

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

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

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

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

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

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

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

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

УПИ VII-196,195,225 „за ЖС“ от кв. 12а, м. „ж.к.Люлин-5мр“, район „Люлин“, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

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

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

Със заявление вх. № САГ25-ГР00-2439/21.11.2025г. е представен нотариален акт № 172, том V, рег.№ 7323, дело № 686/2025г. за замяна на идеални части от ПИ с идентификатори 68134.4361.196, 68134.4361.195 и 68134.4361.225 по КККР, сключен на





# 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 (ПУП) – плана за регулация (ПР) на УПИ VII-196,195,225 в кв. 12а, м. „ж.к.Люлин-5мр“, район „Люлин“, изключен от обхвата на т. 2 от решение № 411 по протокол № 21 от 19.07.2012г. на Столичен общински съвет /СОС/, с което е одобрен ПУП-план за регулация и застрояване и план схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

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

Към заявлението са приложени: пълномощно, нотариален акт № 172, том V, рег. № 7323, дело № 686/11.11.2025г., удостоверение № 25-251929-15.08.2025г. на СГКК гр. София за приемане на проект за изменение на КК и КР; скица № 15-1263206-30.07.2025 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.225, издадена от СГКК-гр. София; скица № 15-1260894-30.07.2025г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.195, издадена от СГКК-гр. София; скица № 15-1263129-30.07.2025г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.196, издадена от СГКК-гр. София; нотариален акт № 80, том I, рег. № 1968, дело № 70/20.03.2025г., нотариален акт № 185, том I, рег. № 4529, дело № 169/18.07.2025г., нотариален акт № 186, том I, рег. № 4533, дело № 170/18.07.2025г., декларация за отказ от право на ползване, акт № 285, том XVIII, дело № 71036 с вх. № 89754/17.10.2025г.; декларация за отказ от право на ползване, акт № 234, том XIX, дело № 74907 с вх. № 94371/30.10.2025г.; декларация за отказ от право на ползване, акт № 230, том XIX, дело № 74742 с вх. № 99366/30.10.2025г.; проект за ПУП-ПР за УПИ VII-196,195,225 „за ЖС“, кв. 12а, м. „ж.к. Люлин-5мр“, район „Люлин“ и документ за платена такса.

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

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

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

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

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

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

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

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

УПИ VII-196,195,225 „за ЖС“ от кв. 12а, м. „ж.к.Люлин-5мр“, район „Люлин“, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

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

Съгласно т. 2 от решението на СОС проектен УПИ VII-196,195,225 „за ЖС“, кв. 12а, м. „ж.к. Люлин-5 мр“ е изключен от обхвата на одобряване поради липсата

към този момент на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

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

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

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

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, т. 2 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 13 от протокол № ЕС-Г-47/19.06.2012г. на ОЕСУТ, решение № 411 по протокол № 21, т. 22 от 19.07.2012г. на СОС и решение № 821 по протокол № 66, т.9 от 06.12.2018г. на СОС за поправка на ОФГ

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

**ОДОБРЯВА:**

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

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

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

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

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на ..... 2026 г., Протокол № .... от ....2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Вр.и.г. началник отдел „Правен“,  
Дирекция „Правно обслужване и  
контрол“ към Направление „Градско планиране  
и развитие“

24.2.2026 г.

**X** Емилия Аспарухова

ВР. И. Д. НАЧАЛНИК ОТДЕЛ "ПРАВЕН"

Съгласували чрез АИСНГПР:

арх. Любомир Георгиев – заместник-кмет на СО

арх. Теодора Моева – Вр. и. г. началник отдел „Създаване на планове“

Изготвили чрез АИСНГПР:

инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел „Създаване на планове“

Полина Анастасова – Главен юриконсулт в отдел „Правен“, дирекция ПОК