



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

---

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,  
www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Прекратяване на производството по одобряване на проект за план за регулация на м. „Младост 1“, район „Младост“ в частта му относно проектен УПИ VIII-15, кв. 3, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 год. на Столичен общински съвет.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-596/14.03.2019 г. от „Бултранскарт“ ЕООД чрез пълномощник с искане за издаване на виза за проектиране на УПИ VIII-1301, кв. 3, м. „Младост 1“, район „Младост“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-596-[1]/01.08.2019 г. от „Бултранскарт“ ЕООД чрез пълномощник е направено искане за разрешаване изработването на изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ VIII-1301, кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“, район „Младост“.

Към заявленията са приложени скица-предложение по чл. 135, ал.2 от ЗУТ с обяснителна записка; пълномощно; нотариален акт № 99, том IX, дело № 12960 от 27.06.2000 г.; скица № 5992/22.07.2010 г. за ПИ с идентификатор 68134.4082.6020 (стар идентификатор: 1301, кв. 3, парцел VIII), издадена от СГКК – гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

В мотивираното предложение за изменение на ПУП е отразен УПИ VIII-1301, за който е одобрено частично изменение на застроителен и регулационен план със заповед № РД-09-50-40/22.01.1999 г. на главния архитект на София.

Действащият подробен устройствен план за м. „Младост 1“, район „Младост“ е одобрен със решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичен общински съвет.

Служебно към преписката е приложено решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичен общински съвет и графична част в обхвата на проектен УПИ VIII-15, кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“.

Установено е, че съгласно действащия ПУП на м. „ж.к. Младост 1“, одобрен с решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 г. е предвиден проектен УПИ VIII-15, кв. 3, който е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация поради непредставяне на договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-596-[2]/13.12.2019 г. заявителят е уведомен, че с решение № 551/29.07.2009 г. на СОС проектен УПИ VIII-15 от кв. 3 е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация, поради липса на предварителни договори по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, предвид което производството по одобряване на плана за регулация за имота е висящо и преди да бъде разрешено изменение на застрояването е необходимо да се проведе процедура за приключване на висящото производство по решението на СОС в частта на УПИ VIII, за което заявление следва да подаде собственика.

В отговор е постъпило писмо с вх. № САГ19-ГР00-596-[3]/29.12.2020 г. от „Бултрансарт“ ЕООД, в което отново е посочено, че желанието на възложителя е да му бъде разрешено изработването на изменение на подробния устройствен план за УПИ VIII, кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-596-[4]/25.01.2021 г. на заявителя отново е указано, че преди да бъде разрешено изменение на ПУП в обхвата на УПИ VIII, кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“ е необходимо да бъде приключено висящото производство за имота по решение № 551/29.07.2009 г. на СОС.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-596-[5]/05.03.2021 г. от „Бултрансарт“ ЕООД е заявено желание за прекратяване на производството по одобряване на проект за план за регулация на м. „Младост 1“, район „Младост“ в частта му относно проектен УПИ VIII-15, кв. 3, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 год. на Столичен общински съвет.

Видно от представените към настоящата административна преписка документи за собственост и скици от СГКК в обхвата на УПИ VIII попада само ПИ с идентификатор 68134.4082.6020, който е собственост на заявителя „Бултрансарт“ ЕООД.

Предвид горното представянето на предварителен договор по смисъла на чл.15, ал. 3 или ал. 5 или чл.17, ал.3 или ал. 5 от ЗУТ не е необходимо и прекратяването на висящата процедура по одобряването на плана за регулация за УПИ VIII, кв. 3 е възможна.

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

Искането за прекратяването на производството по одобряване на проект за ПР за проектен УПИ VIII-15 от кв.3, м. „ж.к. Младост 1“, район „Младост“ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ – от „Бултрансарт“ ЕООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.4082.6020 от КККР на район „Младост“, предмет

на разработката, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

С Решение № 551/29.07.2009 г. на Столичен общински съвет е одобрен план за регулация и застрояване на м. „ж.к. Младост 1“, район „Младост“.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС в частта на кв. 3, в който попада УПИ VIII-15, изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решението.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 3, УПИ VIII-15 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Младост 1“, одобрен с решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС. УПИ VIII от кв.3 попада в териториалния обхват на разрешаването за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

С т.1 от решение № 551/29.07.2009 г. на СОС проектен УПИ VIII, кв. 3 е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация, поради обстоятелството, че в границите на същия са попадали имот с пл. № 1301 и имот без планоснимачен номер, и липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, съответно на доказателства, че собствеността върху имотите се притежава от едни и същи лица, прави фактическия състав недовършен в тази му част. Поради недоказано правно основание за одобряване на плана, последния не е одобрен в частта на УПИ VIII, кв. 3 и за имота няма действаща регулация.

За да бъде разрешено изменение на ПУП в обхвата на УПИ VIII по действащата нормативна уредба е необходимо да се довърши висящото производство за УПИ VIII от кв.3 по цялостния ПРЗ на м. „Младост 1“ или да се прекрати действието на решението, като се измени плана за регулация за имота.

Съгласно т. 4 от решението № 551/29.07.2009 г. на СОС планът за застрояване, попадащ в частта от плана, изключена от плана за регулация може да се прилага след провеждане на процедурите по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти.

С плана за застрояване, съгласно решение № 551/29.07.2009 г. на СОС се предвижда свързано застрояване между проектен УПИ VIII-15 и съседния УПИ XXIX-11,12,13,14.

С решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет е приет Общия устройствен план на Столична община. По ОУП на СО УПИ XXIX-11,12,13,14 и част от УПИ VIII-15 попадат в устройствена зона „Зона за градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С оглед горното предвиденото свързано застрояване в имотите, съгласно решение № 551/29.07.2009 г. на СОС е в противоречие с ОУП на СО от 2009 г. Съгласно § 2, ал. 3 от ЗУЗСО при противоречие на предвижданията на плановете по ал. 1 с общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане се изработва и одобрява нов или изменение на тези плановете по общия ред на Закона за устройство на територията.

Предвид горното висящото производство по одобряване на ПР за проектен УПИ VIII-15, изключен от обхвата на одобряване на ПУП – ПР, по решение №

551/29.07.2009 г. не може да бъде довършено, тъй като предвиденото свързано застрояване в частта от УПИ VIII, попадаща в устройствена зона „Зп“ и съседния УПИ XXIX е в противоречие с ОУП на СО от 2009 г. В този случай производството по одобряване на ПР за проектен УПИ VIII-15 по решение № 551/29.07.2009 г. на СОС следва да бъде прекратено, за което искане е направил и собственикът на имота.

След Решение № 551/29.07.2009 г. на СОС е одобрено изменение в кадастралната карта, като в границите на УПИ VIII е създаден нов имот с идентификатор 68134.4082.6020 в съответствие с нормата на чл. 14, ал. 5 от ЗУТ.

От представените документи за собственост, скици за ПИ с идентификатор 68134.4082.6020 се установява, че в рамките на УПИ VIII попада само поземлен имот с идентификатор 68134.4082.6020, като собствеността върху целия имот се притежава само от „Бултрансарт“ ЕООД.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-596-[5]/05.03.2021 г. от „Бултрансарт“ ЕООД, като собственик на ПИ 68134.4082.6020 е направено искане за прекратяване на висящото административно производство по одобряване на ПР за проектен УПИ VIII-15, общ., кв. кв.3, м. „ж.к. Младост 1“, район „Младост“.

С оглед изложеното е налице основанието по чл. 56, ал. 1 от АПК за прекратяване на административното производство по искане на заинтересованите лица, собственици на имота, като заявители в производството по довършване на процедурата по одобряване на ПР на УПИ VIII.

Съгласно гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 56, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията, предлагам Столичният общински съвет да прекрати производството по одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация в частта относно проектен УПИ VIII-15, кв. 3, м. „Младост 1“, район „Младост“-СО, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 551 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС.

ВНОСИТЕЛ:

**X**

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:  
арх. Войка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

урб. Зл. Терзиев - Началник отдел „УП“

Стела Щерева -Директор на Дирекция “ПНИФО”

Изготвили чрез АИСНАГ:

ю.к.Десислава Петрова - главен юрисконсулт в отдел „ПНО“



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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 план за регулация на м. „Младост 1“, район „Младост“ в частта му относно проектен УПИ VIII-15, кв. 3, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 год. на Столичен общински съвет.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-596/14.03.2019 г. от „Бултрансарт“ ЕООД чрез пълномощник с искане за издаване на виза за проектиране на УПИ VIII-1301, кв. 3, м. „Младост 1“, район „Младост“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-596-[1]/01.08.2019 г. от „Бултрансарт“ ЕООД чрез пълномощник е направено искане за разрешаване изработването на изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ VIII-1301, кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“, район „Младост“.

Към заявленията са приложени скица-предложение по чл. 135, ал.2 от ЗУТ с обяснителна записка; пълномощно; нотариален акт № 99, том IX, дело № 12960 от 27.06.2000 г.; скица № 5992/22.07.2010 г. за ПИ с идентификатор 68134.4082.6020 (стар идентификатор: 1301, кв. 3, парцел VIII), издадена от СГКК – гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

В мотивираното предложение за изменение на ПУП е отразен УПИ VIII-1301, за който е одобрено частично изменение на застроителен и регулационен план със заповед № РД-09-50-40/22.01.1999 г. на главния архитект на София.

Действащият подробен устройствен план за м. „Младост 1“, район „Младост“ е одобрен със решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичен общински съвет.

Служебно към преписката е приложено решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичен общински съвет и графична част в обхвата на проектен УПИ VIII-15, кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“.

Установено е, че съгласно действащия ПУП на м. „ж.к. Младост 1“, одобрен с решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 г. е предвиден проектен УПИ VIII-15, кв. 3, който е изключен от обхвата на одобряване

на плана за регулация поради непредставяне на договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-596-[2]/13.12.2019 г. заявителят е уведомен, че с решение № 551/29.07.2009 г. на СОС проектен УПИ VIII-15 от кв. 3 е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация, поради липса на предварителни договори по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, предвид което производството по одобряване на плана за регулация за имота е висящо и преди да бъде разрешено изменение на застрояването е необходимо да се проведе процедура за приключване на висящото производство по решението на СОС в частта на УПИ VIII, за което заявление следва да подаде собственика.

В отговор е постъпило писмо с вх. № САГ19-ГР00-596-[3]/29.12.2020 г. от „Бултрансарт“ ЕООД, в което отново е посочено, че желанието на възложителя е да му бъде разрешено изработването на изменение на подробния устройствен план за УПИ VIII, кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-596-[4]/25.01.2021 г. на заявителя отново е указано, че преди да бъде разрешено изменение на ПУП в обхвата на УПИ VIII, кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“ е необходимо да бъде приключено висящото производство за имота по решение № 551/29.07.2009 г. на СОС.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-596-[5]/05.03.2021 г. от „Бултрансарт“ ЕООД е заявено желание за прекратяване на производството по одобряване на проект за план за регулация на м. „Младост 1“, район „Младост“ в частта му относно проектен УПИ VIII-15, кв. 3, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 год. на Столичен общински съвет.

Видно от представените към настоящата административна преписка документи за собственост и скици от СГКК в обхвата на УПИ VIII попада само ПИ с идентификатор 68134.4082.6020, който е собственост на заявителя „Бултрансарт“ ЕООД.

Предвид горното представянето на предварителен договор по смисъла на чл.15, ал. 3 или ал. 5 или чл.17, ал.3 или ал. 5 от ЗУТ не е необходимо и прекратяването на висящата процедура по одобряването на плана за регулация за УПИ VIII, кв. 3 е възможна.

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

Искането за прекратяването на производството по одобряване на проект за ПР за проектен УПИ VIII-15 от кв.3, м. „ж.к. Младост 1“, район „Младост“ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ – от „Бултрансарт“ ЕООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.4082.6020 от КККР на район „Младост“, предмет на разработката, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

С Решение № 551/29.07.2009 г. на Столичен общински съвет е одобрен план за регулация и застрояване на м. „ж.к. Младост 1“, район „Младост“.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС в частта на кв. 3, в който попада УПИ VIII-15, изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решението.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 3, УПИ VIII-15 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Младост 1“, одобрен с решение №

551 по протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС. УПИ VIII от кв.3 попада в териториалния обхват на разрешаването за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

С т.1 от решение № 551/29.07.2009 г. на СОС проектен УПИ VIII, кв. 3 е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация, поради обстоятелството, че в границите на същия са попадали имот с пл. № 1301 и имот без планоснимачен номер, и липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, съответно на доказателства, че собствеността върху имотите се притежава от едни и същи лица, прави фактическия състав недовършен в тази му част. Поради недоказано правно основание за одобряване на плана, последния не е одобрен в частта на УПИ VIII, кв. 3 и за имота няма действаща регулация.

За да бъде разрешено изменение на ПУП в обхвата на УПИ VIII по действащата нормативна уредба е необходимо да се довърши висящото производство за УПИ VIII от кв.3 по цялостния ПРЗ на м. „Младост 1“ или да се прекрати действието на решението, като се измени плана за регулация за имота.

Съгласно т. 4 от решението № 551/29.07.2009 г. на СОС планът за застрояване, попадащ в частта от плана, изключена от плана за регулация може да се прилага след провеждане на процедурите по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти.

С плана за застрояване, съгласно решение № 551/29.07.2009 г. на СОС се предвижда свързано застрояване между проектен УПИ VIII-15 и съседния УПИ XXIX-11,12,13,14.

С решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет е приет Общия устройствен план на Столична община. По ОУП на СО УПИ XXIX-11,12,13,14 и част от УПИ VIII-15 попадат в устройствена зона „Зона за градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С оглед горното предвиденото свързано застрояване в имотите, съгласно решение № 551/29.07.2009 г. на СОС е в противоречие с ОУП на СО от 2009 г. Съгласно § 2, ал. 3 от ЗУЗСО при противоречие на предвижданията на плановете по ал. 1 с общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане се изработва и одобрява нов или изменение на тези плановете по общия ред на Закона за устройство на територията.

Предвид горното висящото производство по одобряване на ПР за проектен УПИ VIII-15, изключен от обхвата на одобряване на ПУП – ПР, по решение № 551/29.07.2009 г. не може да бъде довършено, тъй като предвиденото свързано застрояване в частта от УПИ VIII, попадаща в устройствена зона „Зп“ и съседния УПИ XXIX е в противоречие с ОУП на СО от 2009 г. В този случай производството по одобряване на ПР за проектен УПИ VIII-15 по решение № 551/29.07.2009 г. на СОС следва да бъде прекратено, за което искане е направил и собственикът на имота.

След Решение № 551/29.07.2009 г. на СОС е одобрено изменение в кадастралната карта, като в границите на УПИ VIII е създаден нов имот с идентификатор 68134.4082.6020 в съответствие с нормата на чл. 14, ал. 5 от ЗУТ.

От представените документи за собственост, скици за ПИ с идентификатор 68134.4082.6020 се установява, че в рамките на УПИ



VIII попада само поземлен имот с идентификатор 68134.4082.6020, като собствеността върху целия имот се притежава само от „Бултрансарт“ ЕООД.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-596-[5]/05.03.2021 г. от „Бултрансарт“ ЕООД, като собственик на ПИ 68134.4082.6020 е направено искане за прекратяване на висящото административно производство по одобряване на ПР за проектен УПИ VIII-15, общ., кв. кв.3, м. „ж.к. Младост 1“, район „Младост“.

С оглед изложеното е налице основанието по чл. 56, ал. 1 от АПК за прекратяване на административното производство по искане на заинтересованите лица, собственици на имота, като заявители в производството по довършване на процедурата по одобряване на ПР на УПИ VIII.

**Правно основание за приемане на решението** чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 56, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

Прекратява производството по одобряване на проект за план за регулация на м. „ж.к. Младост 1“, район „Младост“ в частта му относно проектен УПИ VIII-15, кв. 3, който е изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичен общински съвет.

Настоящото решение представлява неразделна част от решение № 551 по протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичен общински съвет.

Решението да се публикува 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 във връзка с чл. 56, ал. 3 от АПК.

Решението може да бъде обжалвано по реда на глава десета, раздел IV от АПК пред Административен съд - София град в 14 - дневен срок от съобщаването му.

Жалбите се подават в район „Младост“ и се изпращат в Административен съд София - град от отдел „Правно - нормативно обслужване“ към дирекция ПНИФО на Направление „Архитектура и градоустройство“ - Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .... 2021 г., Протокол № .. от ....2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

---

Дирекция  
нормативно,  
информационно  
обслужване"

Директор на  
„Правно-  
и  
финансово  
към Направление  
„Архитектура и градоустройство"

**X**

---

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:  
арх. Бойка Къдрева - Директор дирекция „ТП"  
урб. Златко Терзиев Началник отдел „УП"

Изготвили чрез АИСНАГ:  
ю.к. Десислава Петрова - главен юрисконсулт в отдел „ПНО"