



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 278

на Столичния общински съвет

от 27.04.2023 година

За възлагане служебно изработване на проект за ПУП за поземлени имоти с идентификатори 68134.4091.117 (пл. № 117, стар 2529) и 68134.4091.583 (пл. № 583, стар 2530) от кв.10 и ПИ 68134.4091.548 (пл. № 548, стар 1688) и ПИ 68134.4091.83 (пл. № 83, стар 2474) от кв.7, м. „Младост 2“, район „Младост“ в изпълнение на влязло в сила съдебно решение по а.х. дело № 13027/2012 г. на ВАС, с което е отменен частично ПУП, одобрен с решение № 549/29.07.2009 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-635-[1]/16.04.2018 г. от Пенка Петрова, като пълномощник на Сърменка Димитрова, Веселинка Тодорова, Даниел Митов, Иван Митов, Смиляна Маринова и от Васил Веселинов - собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.4091.583 и 68134.4091.117, кв.10, гр.София, ж.к. „Младост 2“, район „Младост“ с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ II „за парк“ от кв. 10, м. „Младост 2“, с цел урегулиране на поземлените имоти с предвиждане на жилищно застрояване в същите.

Към заявлението са приложени следните документи: мотивирано предложение за ПУП - ИПРЗ; скица № 15-202188/02.04.2018 г., издадена от СГКК - гр. София на поземлен имот с идентификатор 68134.4091.583 (номер по предходен план: 2530, кв. 10, парцел VII); нотариален акт № 7/18.08.1998 г.; удостоверение за наследници № 543/17.05.2012 г.; скица № 15-202187/02.04.2018 г., издадена от СГКК – гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.4091.117 (номер по предходен план: 2529, кв. 10, парцел II, VII); нотариален акт № 61/12.04.2001 г.

Служебно са приложени решение № 2011/12.02.2013 г., постановено по адм. дело № 13027/2012 г. на Върховен административен съд (ВАС); решение № 3702/29.06.2012 г.; решение № 4035/13.07.2012 г., постановени по адм. дело № 9138/2009 г. на Административен съд София град (АССГ); заповед № РД-50-09-283/27.10.1989 г. на главния архитект на София и графична част.

Заявлението и приложените към него документи са разгледани на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-79/23.10.2018 г., т. 19, като е взето решение да се предложи на главният архитект на СО да издаде заповед, с която да откаже да разреши изработването на ПУП - изменение на границите на УПИ II „за парк“ за урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.4091.583 и 68134.4091.117, кв. 10, м. „Младост 2“, район „Младост“.

До председателя на ВАС е постъпила молба от Пенка Петрова на основание чл. 306, ал. 2 във връзка с чл. 304 от АПК за налагане на административно наказание „глоба“ на СОС за неизпълнение на влязло в сила съдебно решение.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението с вх. № САГ17-ГР00-635-[1]/16.04.2018 г., с искане за разрешаване изработването на ПУП – ИПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 68134.4091.583 и 68134.4091.117 е направено от Пенка Петрова, като представляваща собствениците Сърменка Димитрова, Веселинка Тодорова, Даниел Митов, Иван Митов и Смиляна Маринова, (не е приложено пълномощно) и от Васил Веселинов.

От приложените към преписката документи се установява, че собственици на ПИ с идентификатор 68134.4091.583 са Смиляна Маринова, Иван Митов и Даниел Митов, съгласно представените нотариален акт № 7, том XII, дело № 11109/18.08.1998 г., удостоверение за наследници № 543/17.05.2012 г. и скица № 15- 202188/02.04.2018 г. на СГКК - гр. София.

Съгласно нотариален акт № 61, том XXXII, дело № 7092/12.04.2001 г. и скица № 15-202187/02.04.2018 г. на СГКК - гр.София собственици на ПИ с идентификатор 68134.4091.117 са Пенка Петрова, Веселинка Тодорова, Сърменка Димитрова, Минчо Пешев и Янко Дудев.

В заявлението с вх. № САГ17-ГР00-635-[1]/16.04.2018 г. Васил Веселинов е посочен като наследник на Минчо Пешев, собственик на 2/8 от имота, съгласно нотариален акт № 61/12.04.2001 г. (не е представено удостоверение за наследници). По отношение на собственика Янко Дудев, фигуриращ в нотариалния акт като съсобственик в имота, не се представят доказателства за подписано заявление, респ. удостоверение за наследници.

С решение № 549 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС е одобрен план за регулация и застрояване на м. „Младост 2“ в граници: улица от о.т.190 - о.т. 188 - о.т. 187 - о.т. 178 - о.т. 177 - о.т. 175 до о.т. 53, улица от о.т. 53 до о.т.53б; южна регулационна граница на кв. 17; южна, северна и западна регулационна граница на кв. 18; южна и западна регулационна граница на кв. 1е; улица от о.т. 172 - о.т. 173 до о.т. 180; южна, западна и северна регулационна граница на кв. 1д; задънена улица от о.т. 182 до о.т. 190; южна и западна регулационна граница на УПИ V от кв. 1а; южна, западна и северна регулационна граница на УПИ XIII от кв. 1а; задънена

улица от о.т. 10 до о.т. 6; улица от о.т. 6 до о.т. 53а, северна регулационна граница на квартали 13б, 13г, 13, 13а, с изключение на имотите подробно описани в т. 1 на решението.

С окончателно решение № 2011/12.02.2013 г. по адм. дело № 13072/2012 г. на ВАС са отменени решение № 3702/29.06.2012 г. и решение № 4035/13.07.2012 г. (за поправка на очевидна фактическа грешка в решение № 3702/29.06.2012 г.), постановени по адм. дело № 9138/2009 г. на АССГ, като решение № 549/29.07.2009 г. на СОС за одобряване на ПРЗ на м. „Младост 2“ е отменено в обжалваната му част относно имоти с пл. № 117 (стар 2529) и пл. № 583 (стар 2530), кв. 10; пл. № 548 (стар 1688), кв. 7, кв. 10 и пл. № 83 (стар 2474), кв. 7, като преписката в тази част е върната на административния орган за ново произнасяне.

Като мотив за отмяна на решение № 549/29.07.2009 г. на СОС в частта на имот пл. № 117, стар 2529, (сега ПИ 68134.4091.117) и имот пл. № 583, стар 2530 (сега ПИ 68134.4091.583) е изложено, че двата имота според ОУП на СО попадат в зона с индекс „Жк“ - жилищна зона за преобладаващо комплексно застрояване, докато в решението, с което е одобрен ПУП - ПРЗ тези имоти попадат в зона с индекс „Тго“ - терени за локални градини и озеленяване. Прието е, че е налице промяна в застроителните показатели, които не са нанесени и не са коригирани в ОУП на СО, което е довело до незаконосъобразност на административния акт, тъй като не може да се направи извод в каква зона попадат тези имоти.

Като мотив за отмяна на решение № 549/29.07.2009 г. на СОС в частта на имот пл. № 548, стар 1688, (сега ПИ 68134.4091.548), кв. 7, кв. 10 и имот пл. № 83, стар 2474, (сега ПИ 68134.4091.83), кв. 7 е изложено, че не е спазено изискването на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, а именно, че частта от имотите за отчуждаване може да бъде не повече от 25%, който не е спазен.

Мотивираното предложение с вх. № САГ17-ГР00-635- [1]/16.04.2018 г., внесено от Пенка Петрова, касае само поземлени имоти с идентификатори 68134.4091.117 (пл. № 117, стар 2529) и 68134.4091.583 (пл. № 583, стар 2530) от кв. 10 и не обхваща другите имоти за които е постановена частичната отмяна на решение № 549/29.07.2009 г. на СОС, а именно ПИ 68134.4091.548 (пл. № 548, стар 1688), кв. 7, и ПИ 68134.4091.83 (пл. № 83, стар 2474), кв. 7. Мотивираното предложение не е съобразено с устройствената зона, в която попадат имотите, съгласно ОУП на СО от 2009 г. - в матрицата върху плана е отразено, че имотите попадат в устройствена зона „Жк“ с градоустройствени показатели за тази зона, което е в противоречие с действащия ОУП на СО от 2009 г., тъй като имотите попадат в устройствена зона „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго) и в нарушение на чл. 103, ал. 4, чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

След постановяване на съдебното решение са настъпили съществени изменения в устройствените условия, при които е одобрен отменения ПУП

от 2009 г. и предходния такъв с приемането с решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет на изменение в Общия устройствен план на Столична община.

С решение № 549/29.07.2009 г. на СОС е одобрен ПУП – ПРЗ за м. „Младост 2“ при действието на ОУП на СО от 2007 г. и преди влизане в сила на ИОУП на СО от 2009 г., приет с решение № 960/16.12.2009 г., който е действащ към момента.

Мотивите на съда в отменителното решение № 2011/12.02.2013 г. са съобразени с ОУП на СО от 2007 г., при действието на който имотите с идентификатори 68134.4091.583 и 68134.4091.117 са попадали в устройствена зона „Жк“. Поземлен имот с идентификатор 68134.4091.83 е попадал в устройствена зона „Тти“, а поземлен имот с идентификатор 68134.4091.548 е попадал в устройствена зона „Смф“ и „Тти“.

Към момента действащ е ОУП на СО от 2009 г., според който имотите, за които е постановена отмяна на решение № 549/29.07.2009г. на СОС попадат в различни устройствени зони: поземлени имоти с идентификатори 68134.4091.583 и 68134.4091.117 попадат в устройствена зона „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго), т.33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; поземлен имот с идентификатор 68134.4091.548 попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т.2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Само за поземлен имот с идентификатор 68134.4091.83 устройствената зона не е променена - „За транспортна инфраструктура - улици, пътища, летища“ (Тти), съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Съгласно ПУП, одобрен с решение № 549/29.07.2009 г. на СОС, ПИ 68134.4091.583 и 68134.4091.117 попадат в границите на УПИ II „за парк“, кв. 7; ПИ 68134.4091.83 попада в улична регулация и малка част в УПИ III „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 7, а ПИ 68134.4091.548 попада в УПИ III „за озеленяване и Тго“, УПИ I „за жил. строителство“ и УПИ IV „за жил. строителство“, кв. 7 и кв. 10.

Този ПУП, обаче за поземлените имоти е отменен с решение № 2011/12.02.2013 г. на ВАС в частта на тези имоти.

Съгласно предходния ПУП на м. „Младост 2“, одобрен със заповед № РД-50-09-283/27.10.1989 г. на главния архитект на СО ПИ 68134.4091.583 (стар 2530) и 68134.4091.117 (стар 2529) са попадали в УПИ VII „за ожс и кооперативен пазар“ и УПИ II „за ожс и озеленяване“, кв. 10; ПИ 68134.4091.548 (стар 1688) е попадал в УПИ I „за ожс“, кв. 7; ПИ 68134.4091.83 (стар 2474) е попадал в УПИ I „за ожс“, кв. 16 и улична регулация.

Този ПУП обаче не може да се приеме за действащ, тъй като с цялостния ПУП от 2009 г. е пререструктурирана цялата територия и не може

само под частта на имотите, за които плана е отменен да действа част от предходния план от 1989г.

Тези имоти следва да се приемат като такива без регулация и тяхното урегулиране следва да бъде съобразено с действащия ОУП на СО и чл. 22 от ЗУТ.

С одобряването на ОУП на СО от 2009 г. и установените нови устройствени зони за поземлените имоти безспорно са налице обстоятелства, представляващи съществени изменения на устройствените условия, при които е одобрен отменения ПУП от 2009 г.

В случая се установява, че поземлени имоти 68134.4091.583 и 68134.4091.117 по ОУП на СО от 2009 г. и ЗУЗСО попадат в устройствена зона „Тго“, която е с друго предназначение от зона „Жк“ по ОУП на СО от 2007 г. и в която е недопустимо жилищно застрояване.

Според чл.10, ал.2, т.1 от ЗУЗСО, устройствена зона на градски паркове и градини за широко обществено ползване са част от зелената система на Столична община, а зелената система по смисъла на ал. 1 от същата норма е съвкупност от терените, предвидени в ОУП и/или в ПУП за озеленени площи за широко обществено ползване за трайно задоволяване на обществените потребности.

Съгласно чл. 11, ал. 1 от ЗУЗСО предназначението на устройствени зони и самостоятелни терени на зелената система, може единствено да се променя в устройствена зона или в самостоятелен терен на зелената система от друг вид по чл. 10, ал. 2 от ЗУЗСО, съответно в предназначение, допустимо само в тези зони и терени.

Според т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО устройствена зона „Тго“ е с предназначение за паркове за ежедневен отдих с площ под 5 ха, задължително публична общинска собственост.

Допуска се само застрояване, обслужващо основната паркова функция сгради (кафе, църква, трафопост). В самостоятелни терени с площ под 1 ха застрояване не се допуска.

Също така с отмяната на ПУП, одобрен с решение № 549/29.07.2009 г. на СОС, в частта на имоти с идентификатори 68134.4091.583 и 68134.4091.117 от кв. 10 и ПИ 68134.4091.548 и 68134.4091.83 от кв. 7, тези квартали остават непреструктурирани.

Внесеното от заявителката мотивирано предложение с вх. № САГ17-ГР00-635-[1]/16.04.2018 г. касае само имоти с идентификатори 68134.4091.583 и 68134.4091.117. За останалата част от кв. 10, попадаща под отменената част на ПУП, одобрен с решение № 549/29.07.2009 г. на СОС, не се дава градоустройствено решение.

Предвид това, че ПУП на м. „ж.к. Младост 2“ е изработен служебно с оглед реструктуриране на цялата територия с цел съхраняване на средата и характера на жилищните комплекси и територии, е необходимо да се възложи служебно изработване на ПУП, включително с оглед на

обстоятелството, че с решението на ВАС по а.х. дело № 13027/2012 г. преписката е върната за ново произнасяне, т.е. възстановена е висящността на административното производство.

Проектът следва да се съобрази с изискванията на чл. 22 от ЗУТ, както и с устройствените зони по ОУП на СО от 2009 г.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.22, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.33, т.2 и т.25 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, решение на ВАС по а.х. дело № 13027/2012 г.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

Възлага на Главния архитект на Столична община да възложи служебно изработване на подробен устройствен план за кв.7 и кв.10, в отменените с решение № 2011/12.02.2013 г. на ВАС части на ПУП, одобрен с решение № 549/29.07.2009 г. на СОС по отношение на ПИ с идентификатори ПИ 68134.4091.583 и 68134.4091.117, попадащи в кв.10 и ПИ 68134.4091.83 и ПИ 68134.4091.548, попадащи в кв.7 при съобразяване на действащия ОУП на СО.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.04.2023 г., Протокол № 75, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-3634/06.04.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев