



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 410

на Столичния общински съвет

от 12.06.2025 година

За одобряване на проект ПУП-ПР по отношение на ПИ с идентификатор 68134.4091.548 по КККР за образуване на нов УПИ XI „за инженерна инфр.“, кв.7 и улица между о.т.66 - о.т.68, м. „ж.к. „Младост 2“, район „Младост“-СО.

С решение № 549 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС е одобрен план за регулация и застрояване на м. „Младост 2“ с изключение на имотите подробно описани в т.1 на решението. Планът е одобрен при действието на ОУП на СО от 2007 г. и преди влизане в сила на изменението на ОУП на СО от 2009 г., приет с решение № 960/16.12.2009 г., който е действащ към момента.

С окончателно решение № 2011/12.02.2013 г. по адм. дело № 13072/2012 г. на ВАС, с което 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 Административен съд София град (АССГ), 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 - Столичен общински съвет за ново произнасяне.

В изпълнение на съдебното решение № 2011/12.02.2013 г. на ВАС е издадено решение № 278/27.04.2023 г. на СОС с което е възложено на главния архитект на СО да извърши необходимите действия за служебно изработване на подробен устройствен план за кв. 7 и кв. 10, в отменените части на ПУП, одобрен с решение № 549/29.07.2009 г. на СОС при съобразяване на действащия ОУП на СО.

В изпълнение на решение № 278/27.04.2023 г. на СОС е възложено служебно изработването на проект на «ГИС София» ЕАД в отменените части на кв. 7, като бъдат съобразени изискванията на чл. 22 от ЗУТ и устройствените зони по ОУП на СО от 2009 г.

С писмо вх. № САГ24-ГР00-1131/20.05.2024г. от «ГИС София» ЕАД е представен изработен служебно проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР).

Проектът е съобщен законосъобразно на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ за което са представени доказателства от кмета на район «Младост» с писмо вх. № САГ24-ГР00-1131/2/11.12.2024 г., като са постъпили възражения.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ, съгласно Протокол № ЕС-Г-3/28.01.2025 г., т. 17 от дневния ред.

1. Възражение вх. № РМЛ24-ВК08-964-/33/26.08.2024 г. е подадено от собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4091.612.2.97. Във възражението се твърди, че границите на новия УПИ XI не са съобразени с границите на УПИ IV-612 и УПИ I-612, като според жалбоподателката се отнема от площта на тези два УПИ; отреждането на новия имот само за инженерна инфраструктура не отговаря на фактическото ползване на имота в последните 50 години, а именно за зелена площ; не е извършено обществено обсъждане.

Възражението е прието за неоснователно, предвид следните мотиви:

ПИ с идентификатор 68134.4091.548 се урегулира по имотните си граници, съгласно действащата кадастрална карта. Тъй като имотът се урегулира по имотните си граници не е налице „отнемане на площи от УПИ IV-612 „за жс“ и УПИ I-612 „за жс“. Урегулирането на имота по границите му съгласно КК е и в изпълнение на решението на ВАС № 2011/12.02.2013 г. по адм. дело № 13072/2012 г., според мотивите на което по отношение на ПИ 68134.4091.548 не е спазен чл.17, ал.1 от ЗУТ за създаване на УПИ по имотните му граници.

По отменения ПУП ПИ 68134.4091.548 в по-голямата си част е попадал в УПИ III „за озеленяване с режим на Тго“, но това според съда е в противоречие с ОУП на СО, поради което съобразно мотивите на съдебното решение новият УПИ XI е с предназначение „за инженерна инфраструктура“.

Не е необходимо обществено обсъждане, тъй като такова е проведено при одобряване на цялостния план, като с решението на съда е възстановена висиящността на плана частично само по отношение на поземлените имоти, за които е отменен, което не налага повторно обществено обсъждане.

2. Жалба с вх. № РМЛ24-ВК08-964-/32/24.09.2024 г. е подадена от собственици на ПИ с идентификатор 68134.4091.548. В жалбата е посочено, че: не е издадена заповед за разрешаване изработването на проекта; нов УПИ XI е с предназначение „за инж. инфраструктура“, а останалата част попада в улица, като не е посочено какво съоръжение ще се изгражда и каква част е за улица; липсва вертикална планировка и план-схеми; не е налице необходимост от предвиждането за улица, а също

наличието на свободни общински имоти не оправдава предназначението „за инженерна инфраструктура“ на имота; до момента имотът не е бил отчужден, а е неизползваем поради липсата на градоустройствено решение; проектът противоречи на чл.67, ал.1 от ЗУТ който предвижда техническа инфраструктура да се изгражда върху държавна или общинска земя, каквато има в съседство; нарушен е чл.103, ал.4 от ЗУТ, тъй като не е ясно какви промени са настъпили, които налагат предвиждането за изграждане на техническа инфраструктура. Проектът не е съобразен със съдебното решение - ОУП не е променен, имотът попада в устройствена зона „Жк“, липсва необходимост от прокарване на улица. Възражава се, че 12 години в имота не се допуска застрояване - за спорт или за други обществени заведения, не се предвижда отчуждаване или замяна.

Жалбата е неоснователна по следните мотиви:

С решението на ВАС № № 2011/12.02.2013 г. по адм. дело № 13072/2012 г. е отменено решение № 549/29.07.2009 г. на СОС в частта на ПИ 68134.4091.548. По отменения ПУП имотът е попадал в УПИ IV-612 „за жс“, УПИ I-612 „за жс“ и в по-голямата си част в УПИ III „за озеленяване с режим на Тго“. За да бъде отчужден имотът е необходим влязъл в сила ПУП, но одобреният с решение № 549/29.07.2009 г. на СОС е отменен в частта на поземлени имот.

С решението на ВАС в отменените части планът е върнат за ново произнасяне на административния орган, като в мотивите е указано единствено, че следва да се спази чл.17, ал.1 от ЗУТ, а именно имотът да се урегулира по имотните му граници, и че предназначението „за озеленяване с режим на Тго“ не е в съответствие с ОУП на СО. С изработването на служебния план са спазени мотивите на съдебното решение по отношение на ПИ 68134.4091.548. Съдебното решение не съдържа задължение относно конкретното предназначение на новия УПИ, което е изцяло в преценката на одобряващия орган. Липсва нарушение на чл.103, ал.4 от ЗУТ, тъй като предназначението „за инженерна инфраструктура“ е в съответствие с допустимите функции в устройствена зона „Жк“. Служебният план е такъв за регулация и не съдържа застрояване.

Със заповед № РД-09-50-1321/05.02.2009 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на цялостния ПУП на м. „Младост 2“. С отмяната на одобрения ПУП в частта на ПИ 68134.4091.548 е възстановена висиящността на производството по издадената заповед за разрешаване. Поради това липсва правно основание за издаване на друга заповед за разрешаване изработването на ПУП в отменената част.

3. Възражение вх. № РМЛ24-ВК08-364-/31/24.09.2024 г. е подадено от управителите на етажните собственоности на блокове 222, 223 и 230, ж.к. „Младост 2“, гр. София. Възражават, че с плана за регулация се отнемат от околосградните площи за достъп, озеленяване, свободно и необезпокоявано ползване на блоковете; съществуващият УПИ III, кв.7 е в

режим „Тго“, а с процедирания план за регулация в нарушение се предвижда за ПИ 68134.4091.548 да бъде образуван нов УПИ XI „за инж. инфраструктура“ вместо да продължи да бъде за озеленяване в режим на Тго; предвиден е УПИ за „инж. инфраструктура“ без парцеларен план, както и не е ясно каква инфраструктура ще бъде изпълнявана в новия УПИ; отмененият административен акт е касал ПР и ПЗ, но не е отменено застрояването; проектът е за план за регулация, но административният орган се произнася и по ПЗ, което противоречи на обявения обхват на процедирания план и издаден административен акт и въвежда в заблуждение заинтересованите страни; новият УПИ XI „за инж.инфраструктура“ цели да заобиколи ограниченията на чл. 62а от ЗУТ и цели премахване на „Тго“.

Възражението е неоснователно.

ПИ с идентификатор 68134.4091.548 се урегулира по имотните си граници, съгласно действащата кадастрална карта. Отмяната на плана в частта на имота води до отпадане на установените с плана регулационни граници с УПИ IV-612 „за жс“ и УПИ I-612 „за жс“ и не е налице „отнемане на площи от УПИ IV-612 „за жс“ и УПИ I-612 „за жс“. Урегулирането на имота по границите му съгласно КК е в изпълнение на решението на ВАС № № 2011/12.02.2013 г. по адм. дело № 13072/2012 г., според мотивите на което по отношение на ПИ 68134.4091.548 не е спазен чл.17, ал.1 от ЗУТ за създаване на УПИ по имотните му граници.

Частта от ПИ 68134.4091.548, попадаща в УПИ III „за озеленяване с режим на Тго“ е отменена от съда с мотивите, че не съответства на ОУП на СО. Поради това при урегулиране на ПИ 68134.4091.548 в нов УПИ XI не може да бъде повторено предназначението „за озеленяване“, тъй като ще е налице противоречие с мотивите на съдебното решение.

Парцеларен план не е необходим, тъй като такъв се изработва само извън границите на урбанизираните територии.

С решението на ВАС планът в отменената си част е върнат за ново произнасяне от административният орган с конкретни мотиви. Служебно изработеният ПУП е само регулационен и няма задължение за изработване и на план за застрояване по отношение на имота.

Неоснователно е възражението, че „новият УПИ XI „за инж. инфраструктура“ цели да заобиколи ограниченията на чл.62а от ЗУТ и цели премахване на „Тго“, поради обстоятелството, че именно съдът е отменил предназначението „за озеленяване с режим на Тго“ по отношение на ПИ 68134.4091.548.

4.Възражение вх. № РМЛ24-ВК08-964-/30/12.09.2024 г. е подадено от собственик на имот в бл. 222 - Твърди се, че има несъответствие с ОУП - съгласно решението на ВАС по адм. дело № 13027/2012 г. е постановено, че ПУП-ПР не съответства на предвижданията на ОУП, тъй като имотът попада в зона „Жк“, а предвиждането „за Тго“ не е съобразено с тази зона;

Липсват вертикална планировка, комуникационни мрежи, водоснабдяване и канализация; Според решението на ВАС при одобряване на ПУП-ПР не са съобразени чл.16 и чл.108 от ЗУТ; Не е обоснована нуждата от инженерна инфраструктура; Не е спазен чл.62а от ЗУТ

Възражението е неоснователно.

Частта от ПИ 68134.4091.548, попадаща в УПИ III „за озеленяване с режим на Тго“ е отменена от съда с мотивите, че не съответства на ОУП на СО. Поради това при урегулиране на ПИ 68134.4091.548 в нов УПИ XI не може да бъде повторено предназначението „за озеленяване“, тъй като ще е налице противоречие с мотивите на съдебното решение.

Предназначението „за инженерна инфраструктура“ е съобразено и отговаря на допустимите функции в устройствена зона „Жк“.

Служебният план е съобразен с мотивите на съдебното решение, като е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, както и по отношение на предназначението, тъй като предназначението „за озеленяване с режим на Тго“ е отменено по отношение на имота. Изцяло в преценката на административният орган е предназначението на имота, за което не са дадени задължителни указания в мотивите на съдебното решение.

Изработеният служебен ПУП е само регулационен и не съдържа застрояване.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

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.д. № 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 - Столичен общински съвет за ново произнасяне.

Според мотивите на съдебното решение одобрения ПРЗ за ПИ 68134.4091.548 не съответства на ОУП, тъй като поземленият имот попада в нови УПИ I, УПИ III и УПИ IV. В тази част е налице противоречие с чл.17, ал.1 от ЗУТ, тъй като границите на новите УПИ не съвпадат със старите имотни граници, а е възможно да се образува самостоятелен парцел. Преструктурирането на жилищния комплекс се извършва въз основа на ПР, който следва да отговаря на нормативните изисквания.

С връщането на решение № 549/29.07.2009 г. на СОС за ново произнасяне от органа в отменената част е възстановена висиящността на административното производство по план, който е изработен, възложен и приет служебно.

Горното изисква ново възлагане и изработване на проект в отменената част.

След отмяната на ПУП, одобрен с решение № 549/29.07.2009 г. СОС не може директно да одобри нов план за имотите, тъй като е необходимо възлагането и изработването на проект.

Предвид това, че ПУП на м.,ж.к. Младост 2“ е изработен служебно с оглед преструктуриране на цялата територия с цел съхраняване на средата и характера на жилищните комплекси и територии, е наложено 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 висиящността на административното производство.

В изпълнение на съдебното решение № 2011/12.02.2013 г. на ВАС е издадено Решение № 278 по Протокол № 75 от 27.04.2023г. на Столичния общински съвет, като е възложено на Главния архитект на Столична община да възложи служебно изработване на подробен устройствен план, в отменените с решение № 2011/12.02.2013 г., постановено по адм. дело № 13027/2012 г. на ВАС части на ПУП, одобрен с решение № 549/29.07.2009г. на СОС.

С изработения проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.4091.548 се образува нов УПИ XI „за инженерна инфраструктура“ в кв.7 и улица между о.т.66-о.т.68 на м. ж.к. „Младост 2“ по имотните му граници, с изключение на малка част от имота, която попада в улична регулация.

По действащия ОУП на СО от 2009 г. имотът, предмет на плана, попада в устройствена зона - „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Определеното предназначение съответства на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. Служебно е

установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО. Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са административнопроизводствените правила, проектът е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ. 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.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, 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. и Решение №278 по Протокол № 75 от 27.04.2023 г. на Столичния общински съвет, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-3/28.01.2025 г., т.17 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

Проект за план за регулация за поземлен имот с идентификатор 68134.4091.548 по КККР за създаване на нов УПИ XI-„за инженерна инфраструктура“ от кв.7 и улица между о.т.66-о.т.68, м. ж.к. „Младост 2“, район „Младост“ СО по червените линии, текст и цифри, 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 одобреният 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 „Младост“ 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 12.06.2025 г., Протокол № 40, точка 26 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-2288/1/14.05.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров