



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 4 1 2

на Столичния общински съвет

от 12.06.2025 година

За одобряване проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) по отношение на ПИ с идентификатори 68134.4091.117 и 68134.4091.583 по КККР за образуване на нов УПИ XII-„за парк“, кв.10, м. „ж.к. Младост 2“, район „Младост“ СО.

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 е приложено решение № 2011/12.02.2013 г., постановено по адм. дело № 13027/2012 г. на Върховен административен съд (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), като Решение № 549/29.07.2009 г. на СОС за одобряване на ПРЗ на м.„Младост 2“ е отменено в обжалваната му част относно поземлени имоти с пл. № 117 (стар 2529) и пл. № 583 (стар 2530), кв.10, като преписката в тази част е върната на административния орган - Столичен общински съвет за ново произнасяне.

В изпълнение на съдебното решение № 2011/12.02.2013г. на ВАС е издадено Решение №278 по Протокол № 75 от 27.04.2023г. на Столичния общински съвет, с което е възложено на Главния архитект на Столична община да възложи служебно изработване на подробен устройствен план за кв.10, 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 по отношение на ПИ с идентификатори ПИ 68134.4091.583 и 68134.4091.117, попадащи в кв.10 при съобразяване на действащия ОУП на СО.

В изпълнение на решението № 278/27.04.2023 г. на СОС е възложено служебно изработването на проект на «ГИС София» ЕАД в отменените части на кв. 10 с отразяване на зоната по действащия ОУП и урегулиране на имотите в съответствие с нея, съгласно чл.103, ал.4 и чл.104, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-635-/14/13.03.2024 г. от «ГИС София» ЕАД е представен изработен служебно проект за ПУП - ПРЗ.

След указания с писмо вх. № САГ17-ГР00-635/16/28.03.2024 г. е внесен коригиран проект за ПРЗ на ПИ с идентификатори 68134.4091.583 и 68134.4091.117 за образуване на нов УПИ ХП-, „за парк“, кв.10, м. „ж.к. Младост 2“.

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. № САГ17-ГР00-635-/18/15.08.2024 г.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-635-/21/20.09.2024 г. са представени доказателства за законосъобразното съобщаване на проекта, включително на собствениците и носителите на вещни права в ПИ 68134.4091.584 по КKKP.

Постъпили са следните възражения:

1. Възражение с вх. № РМЛ24-ГР00-41-/11/07.05.2024 г. от Йорданка Чикалова и Даниел Митов, собственици на ПИ с идентификатор 68134.4091.117 по КKKP. Изложено е, че с проекта се нарушава решение на ВАС № 2011/12.02.2013 г., в мотивите на което е посочено, че имотът попада в устройствена зона «Жк».

2. Възражение вх. № РМЛ24-ГР00-41-/10/20.04.2024 г. от Пенка Петрова и Даниел Митов, собственици на ПИ с идентификатор 68134.4091.583 по КKKP.

Изразено е искане да се предприемат действия за изработване на проект за ПУП-ПРЗ, който да предвиди имота не за зелена площ, а за бъдещо застрояване.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ с решение по т.1 от Протокол № ЕС-Г-61/01.10.2024 г.

След станалите разисквания и дадените пояснения ОЕСУТ е дал следното становище: По възражение вх. № РМЛ24-ГР00-41-/11/07.05.2024

г. - възражението е неоснователно, тъй като по ОУП на СО от 2009 г. имотът попада в устройствена зона „Тго“, която не позволява жилищно застрояване. Проектът е съобразен с чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 2 от ЗУТ; По възражение РМЛ24-ГР00-41-/10/20.04.2024г. възражението е неоснователно тъй като по ОУП на СО от 2009 г. имотът попада в устройствена зона „Тго“. Проектът е съобразен с чл.103, ал.4 и чл.104, ал.2 от ЗУТ. ОЕСУТ е предложил проектът да се изпрати за одобряване в Столичен общински съвет.

Срещу решението по т.1 от протокол № ЕС-Г-61/01.10.2024 г. на ОЕСУТ чрез Столична община е постъпило възражение вх. № САГ24-ДР00-1146/25.11.2024 г. от Пенка Петрова и Васил Веселинов, в което се излагат съображения, че имотите следва да бъдат урегулирани в УПИ с предвиждане за застрояване, съгласно решението № 2011/12.02.2013 г. на ВАС.

Възражението е неоснователно, тъй като решението на ВАС е постановено преди влизане в сила на ОУП на СО от 2009 г. и няма как да е съобразено с него. Съгласно §2, ал.1 и ал.3 от ДР на ЗУЗСО подробните устройствени планове, одобрени в противоречие с ОУП на СО от 2009 г. трябва да бъдат съобразени със същия като устройствен план от най-висок ранг. Имотите попадат в устройствена зона „Тго“, поради което е недопустимо урегулирането им с предвиждане за жилищно строителство.

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. 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, 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.

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., постановено по адм. дело № 13027/2012 г. на ВАС 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“.

Към момента действащ е ОУП на СО от 2009 г., според който имотите, за които е постановена отмяна на Решение № 549/29.07.2009 г. на СОС попадат в устройствена зона „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго), т.33 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.10. Този ПУП, обаче за поземлените имоти е отменен с решение № 2011/12.02.2013 г., постановено по адм. дело № 13027/2012 г. на ВАС в частта на тези имоти.

Съгласно предходния ПУП на м. „Младост 2“, одобрен със заповед №РД-50-09-283/27.10.1989г. 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. Този ПУП обаче не може да се приеме за действащ, тъй като с цялостния ПУП от 2009 г. е преструктурирана цялата територия на м. „Младост 2“ и не може само под частта на имотите, за които плана е отменен да действа част от предходния план от 1989 г.

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.

ОУП на СО е план от по-висок ранг, чиито разпоредби е задължително да се съобразяват при изработването на проекти за подробни устройствени планове.

В случая се установява, че поземлени имоти 68134.4091.583 и 68134.4091.117 по ОУП на СО от 2009 г. и ЗУЗСО попадат изцяло 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.

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, този квартал остава непреструктуриран.

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, което е от компетентността на главния архитект на СО, съгласно правомощията, делегирани му със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г.

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 възложено 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.

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 е възложено на Главния архитект на Столична община да възложи служебно изработване на подробен устройствен план за кв.10, 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/ 29.07.2009 г. на СОС по отношение на ПИ с идентификатори ПИ 68134.4091.583 и 68134.4091.117, попадащи в кв.10 при съобразяване на действащия ОУП на СО.

С изработения проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.4091.117 и ПИ с идентификатор 68134.4091.583 се образува нов УПИ XII „за парк“ от кв.10, м. „Младост 2“, район „Младост“ СО по западната, северната и източната имотна граница на ПИ с идентификатор 68134.4091.117 и западната имотна граница на ПИ с идентификатор 68134.4091.583 от актуалната кадастрална карта.

По действащият ОУП на СО от 2009 г. имотите, предмет на плана попадат в устройствена зона „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго), т.33 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в 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.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти, собственост на частни лица, включени в новопредвиден терен „за парк“ - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

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, §2, ал.1 и ал.3 от ДР на ЗУЗСО, 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-61/01.10.2024 г., т.1 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за план за регулация за поземлени имоти с идентификатори 68134.4091.117 и 68134.4091.583 по КККР за създаване на нов УПИ XII „за парк“, кв.10, м. „ж.к. Младост 2“, Район „Младост“ СО по червените линии, текст и цифри, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за застрояване на нов УПИ XII „за парк“, кв.10, м. „ж.к. Младост 2“, Район „Младост“ СО, 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 СО.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 12.06.2025 г., Протокол № 40, точка 28 от дневния ред, по доклад № СОА24-ГР94-2290/5/14.05.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

