



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, [www.nag.sofia.bg](http://www.nag.sofia.bg),  
office@sofia-agk.com

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за сключване на споразумение по адм. дело № 9383/2022 г. по описа на АССТ по реда на чл. 178 във връзка с чл. 20 от „Административно-процесуалния кодекс“ относно ПРЗ, одобрен с решение № 579 по протокол № 60/21.07.2022 г. на Столичен общински съвет.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

С решение № 579 по протокол № 60/21.07.2022 г. на Столичен общински съвет (СОС) е одобрен подробен устройствен план за урегулиране на имотите по реда на чл. 16 от ЗУТ: План за регулация и застрояване по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ с урегулиране на поземлените имоти по реда на чл. 16 от ЗУТ за м. ЖК „Горубляне 2“, НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне“, жк „Горубляне 3“, част от м. кв. „Горубляне“, район „Младост“ СО в граници: от юг действаща регулационна граница на локално платно на околновръстен път – южна дъга между о.т. 257-о.т. 47; в западна посока улица „Михаил Греков“ и План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части: „Водоснабдяване и Канализация“; „Електроснабдяване“; „Електронни съобщителни мрежи“, „Корекция на река-технологична“; ПТКП-пътно транспортно комуникационен проект с организация на движението; идеен нивелетен проект; паркоустройствен проект.

Решение № 579 по протокол № 60/21.07.2022 г. на СОС е обнародвано в „Държавен вестник“, бр. 68/23.08.2022 г.

В законоустановения 30-дневен срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ решението е обжалвано, като е образувано адм. дело № 9383/2022 г. по описа на АССТ. Към настоящия момент делото е висящо по жалби от „БГ-Бетон“ ООД, „Хидробетон“ ООД и „Ларг“ ООД.

Жалбоподателят „БГ Бетон“ ООД е собственик на УПИ IX-2177,2993 „за бетонов възел и офиси“, кв. 3, м. НПЗ „Изток – подзона Горубляне“, в който попадат ПИ с идентификатори 68134.40912.2177 и 68134.4092.2993.

С ПУП, одобрен с решение № 579 по протокол № 60/21.07.2022 г. на СОС ПИ с идентификатор 68134.4092.2993 е урегулиран по реда на чл. 16 от ЗУТ с нови граници и редукия на площта, като е одобрен УПИ ХХ-2993 „за произв., скл., адм., търг., обсл. стр., жил. стр. и общ. за персонал“ в кв. 101.

В жалбата е изложено, че в ПИ с идентификатори 68134.4092.2993 и 68134.40912.2177 е изграден бетонов възел, който функционира във вида в който е въведен в експлоатация. Затова площта от ПИ 68134.4092.2993 е функционално свързана с производствената дейност на бетоновия възел и служи за паркиране и маневриране на бетоновози, бетонпомпи, фадрома и др. технически средства, както и се използва за временно складиране на открито на необходими за дейността материали. Затова урегулирането на ПИ 68134.4092.2993 на друго място би довело до невъзможност за експлоатация на обекта, тъй като площта на целия УПИ е необходима за технологичните процеси на бетоновия възел.

Жалбоподателите „Хидробетон“ ООД и „Ларг“ ООД са подали обща жалба. „Хидробетон“ ООД е собственик на ПИ с идентификатори 68134.4093.3665, 68134.4093.3666 и 68134.4093.5569, които представляват производствената база на дружеството.

„Ларг“ ООД е собственик на ПИ с идентификатори 68134.4093.2639, 68134.4093.2613 и 68134.4093.2569.

С ПУП – ПРЗ, одобрен с решение № 579/21.07.2022 г. за част от ПИ с идентификатор 68134.4093.5569 е одобрен УПИ VIII-5569 „за произв., складови, административни, търговски и обслужващи сгради, жил. стр., общежития“, кв. 103. За ПИ с идентификатори 68134.4093.3665 и 68134.4093.2569 е създаден УПИ X-2569,3665 „за произв. складови, административни, търговски и обслужващи сгради, жил. стр., общежития“, кв. 103.

В жалбата е изложено, че в ПИ с идентификатор 68134.4093.5569 е разположен логистичния сектор на предприятието, който технологично не може да бъде преместен, тъй като без този терен същото не може да функционира.

Подадените жалби препятстват влизането в сила на одобрения ПУП – ПРЗ за урегулиране на поземлените имоти по реда на чл. 16, одобрен с решение № 579/21.07.2022 г на СОС. Съгласно чл. 218, ал. 3, изпр. 2 от ЗУТ, независимо, че оспорването е частично и касае само имотите, собственост на жалбоподателите, предмет на делото е планът в цялост, предвид неговия характер на такъв по чл. 16 от ЗУТ. Това от своя страна е пречка за прилагането му по отношение на останалите имоти, а също и в случай на евентуална отмяна с решението на съда, ще бъде засегнат целия план.

Затова решаването на спора чрез споразумение между жалбоподателите и административният орган, одобрил плана, ще предотврати последиците от евентуалната отмяна плана в неговата цялост, което би засегнало всички заинтересовани от прилагането му лица, собственици на имоти в обхвата на плана.

Предвид горното между страните е налице правен интерес от сключване на споразумение на основание чл. 178, ал. 1 във връзка с чл. 20 от АПК.

След проведени преговори с жалбоподателите и собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4092.2650 е постигнато съгласие за сключване на споразумение с административния орган, одобрил ПУП, с което да се уредят спорните въпроси и което да бъде одобрено от съда. Със споразумението **ще се замести административния акт** - решение № 579/21.07.2022 г. на Столичния общински съвет, с което е одобрен план за регулация и застрояване (ПРЗ) на основание чл. 16 от ЗУТ в частта му, с която е одобрен ПРЗ за УПИ I-2650 „за произв., скл., адм., търг., обсл.стр., жил.стр. и общ. за персонала“, кв. 102 /за поземлен имот с идентификатор 68134.4092.2650/, УПИ ХХ-2993 „за произв., скл., адм., търг., обсл.стр., жил.стр. и общ. за персонала“, кв. 101 /за поземлен имот с идентификатор 68134.4092.2993/ и улица между о.т.142 – о.т.140 **с ПРЗ с прилагане на чл. 16 от ЗУТ** за поземлени имоти с идентификатори 68134.4092.2650 и 68134.4092.2993 с образуване на нови УПИ ХХ-2650 „за произв., скл., адм., търг., обсл.стр., жил.стр. и общ. за персонала“, кв. 101 и УПИ XLVIII-2650 „за произв., скл., адм., търг., обсл.стр., жил.стр. и общ. за персонала“, кв. 3 за поземлен имот с идентификатор 68134.4092.2993 и нов УПИ XLVII-2993 „за произв., скл., адм., търг., обсл.стр., жил.стр. и общ. за персонала“, кв. 3 за поземлен имот с идентификатор 68134.4092.2993 и нова улица по о.т.142а – о.т.143 – о.т.144 – о.т.145 до о.т.146, като с определението за потвърждаването му от съда административният акт се обезсилва в тази му част и се замества от споразумението с графичната част към него.

Споразумението с графичната част, неразделна част от него, е подписано от страните по делото и от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4092.2650, чийто имот е включен в предмета му, с което е дадено съгласие за сключването му.

Това споразумение ще удовлетвори интересите на страните в съдебния спор.

С определението за потвърждаване на споразумението от съда административният акт се обезсилва в тази му част и се замества от споразумението с графичната част към него.

В Споразумението се съдържа волеизявление от страна на „Хидробетон“ ООД и „Ларг“ ООД за оттегляне на подадената от тях жалба и прекратяване на производството по делото при потвърждаване на споразумението от съда.

Съгласно изложените мотиви и събраните доказателства на основание чл. чл. 178, ал. 1 във връзка с чл. 20 от АПК, чл. 16 от ЗУТ и Решение по протокол № ЕС-ПО-10/30.06.2023 г. на комисията по чл. 210 от ЗУТ за определяне на пазарните оценки на поземлените имоти преди и след урегулирането им по чл. 16 от ЗУТ, предлагам Столичен общински съвет да даде съгласие за сключване на споразумение с жалбоподателите „ВГ Бетон“ ООД, „Хидробетон“ ООД и „Ларг“ ООД, както и със собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4092.2650.

ВНОСИТЕЛ:

19.7.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция ТП  
Арх. Кр. Мисирджиев – Началник отдел УП  
Стела Щерева – Директор на Дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Св. Качаков – гл. експерт в отдел „УП“  
инж. Хрисанта Паунова – експерт в отдел УП  
ю.к. Десислава Петрова – главен юриконсулт в отдел КМ



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacyouncil.bg,  
http://www.sofiacyouncil.bg

### ПРОЕКТ

#### РЕШЕНИЕ № . . . .

на Столичния общински съвет

от . . . . . Година

**ЗА:** Даване на съгласие за сключване на споразумение по адм. дело № 9383/2022 г. по описа на АССГ по реда на чл. 178 във връзка с чл. 20 от „Административно-процесуалния кодекс“ относно ПРЗ, одобрен с решение № 579 по протокол № 60/21.07.2022 г. на Столичен общински съвет.

**Мотиви:** С решение № 579 по протокол № 60/21.07.2022 г. на Столичен общински съвет (СОС) е одобрен подробен устройствен план за урегулиране на имотите по реда на чл. 16 от ЗУТ: План за регулация и застрояване по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ с урегулиране на поземлените имоти по реда на чл. 16 от ЗУТ за м. ЖК „Горубляне 2“, НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне“, жк „Горубляне 3“, част от м. кв. „Горубляне“, район „Младост“ СО в граници: от юг действаща регулационна граница на локално платно на околоръстен път -южна дъга между о.т. 257-о.т. 47; в западна посока улица „Михаил Греков“ и План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части: „Водоснабдяване и Канализация“; „Електроснабдяване“; „Електронни съобщителни мрежи“, „Корекция на река-технологична“; ПТКП-пътно транспортно комуникационен проект с организация на движението; идеен нивелетен проект; паркоустройствен проект.

Решение № 579 по протокол № 60/21.07.2022 г. на СОС е обнародвано в „Държавен вестник“, бр. 68/23.08.2022 г.

В законоустановения 30-дневен срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ решението е обжалвано, като е образувано адм. дело № 9383/2022 г. по описа на АССГ. Към настоящия момент делото е висящо по жалби от „БГ-Бетон“ ООД, „Хидробетон“ ООД и „Ларг“ ООД.

Жалбоподателят „БГ Бетон“ ООД е собственик на УПИ IX-2177,2993 „за бетонов възел и офиси“, кв. 3, м. НПЗ „Изток - подзона Горубляне“, в който попадат ПИ с идентификатори 68134.40912.2177 и 68134.4092.2993.

С ПУП, одобрен с решение № 579 по протокол № 60/21.07.2022 г. на СОС ПИ с идентификатор 68134.4092.2993 е урегулиран по реда на чл. 16 от ЗУТ с нови граници и редукия на площта, като е одобрен УПИ ХХ-2993 „за произв., скл., адм., търг., обсл. стр., жил. стр. и общ. за персонал“ в кв. 101.

В жалбата е изложено, че в ПИ с идентификатори 68134.4092.2993 и 68134.40912.2177 е изграден бетонов възел, който функционира във вида в който е въведен в експлоатация. Затова площта от ПИ 68134.4092.2993 е функционално свързана с производствената дейност на бетоновия възел и служи за паркиране и маневриране на бетоновози, бетонпомпи, фадрома и др. технически средства, както и се използва за временно складиране на открито на необходими за дейността материали. Затова урежулирането на ПИ 68134.4092.2993 на друго място би довело до невъзможност за експлоатация на обекта, тъй като площта на целия УПИ е необходима за технологичните процеси на бетоновия възел.

Жалбоподателите **„Хидробетон“ ООД и „Ларг“ ООД** са подали обща жалба. „Хидробетон“ ООД е собственик на ПИ с идентификатори 68134.4093.3665, 68134.4093.3666 и 68134.4093.5569, които представляват производствената база на дружеството.

„Ларг“ ООД е собственик на ПИ с идентификатори 68134.4093.2639, 68134.4093.2613 и 68134.4093.2569.

С ПУП – ПРЗ, одобрен с решение № 579/21.07.2022 г. за част от ПИ с идентификатор 68134.4093.5569 е одобрен УПИ VIII-5569 „за произв., складови, административни, търговски и обслужващи сгради, жил. стр., общежития“, кв. 103. За ПИ с идентификатори 68134.4093.3665 и 68134.4093.2569 е създаден УПИ Х-2569,3665 „за произв. складови, административни, търговски и обслужващи сгради, жил. стр., общежития“, кв. 103.

В жалбата е изложено, че в ПИ с идентификатор 68134.4093.5569 е разположен логистичния сектор на предприятието, който технологично не може да бъде преместен, тъй като без този терен същото не може да функционира.

Подадените жалби препятстват влизането в сила на одобрения ПУП – ПРЗ за урежулиране на поземлените имоти по реда на чл. 16, одобрен с решение № 579/21.07.2022 г на СОС. Съгласно чл. 218, ал. 3, изр. 2 от ЗУТ, независимо, че оспорването е частично и касае само имотите, собственост на жалбоподателите, предмет на делото е планът в цялост, предвид неговия характер на такъв по чл. 16 от ЗУТ. Това от своя страна е пречка за прилагането му по отношение на останалите имоти, а също и в случай на евентуална отмяна с решението на съда, ще бъде засегнат целия план.

Затова решаването на спора чрез споразумение между жалбоподателите и административният орган, одобрил плана, ще предотврати последиците от евентуалната отмяна плана в неговата цялост, което би засегнало всички заинтересовани от прилагането му лица, собственици на имоти в обхвата на плана.

Предвид горното между страните е налице правен интерес от сключване на споразумение на основание чл. 178, ал. 1 във връзка с чл. 20 от АПК.

След проведени преговори с жалбоподателите и собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4092.2650 е постигнато съгласие за сключване на споразумение с административния орган, одобрил ПУП, с което да се уредят спорните въпроси и което да бъде одобрено от съда. Със споразумението **ще се замести административния акт** - решение № 579/21.07.2022 г. на Столичния общински съвет, с което е одобрен план за регулация и застрояване (ПРЗ) на основание чл. 16 от ЗУТ в частта му, с която е одобрен ПРЗ за УПИ I-2650 „за произв., скл., адм., търг., обсл.стр., жил.стр. и общ. за персонала“, кв. 102 /за поземлен имот с идентификатор 68134.4092.2650/, УПИ ХХ-2993 „за произв., скл., адм., търг., обсл.стр., жил.стр. и общ. за персонала“, кв. 101 /за поземлен имот с идентификатор 68134.4092.2993/ и улица между о.т.142 – о.т.140 **с ПРЗ с прилагане на чл. 16 от ЗУТ** за поземлени имоти с идентификатори 68134.4092.2650 и 68134.4092.2993 с образуване на нови УПИ ХХ-2650 „за произв., скл., адм., търг., обсл.стр., жил.стр. и общ. за персонала“, кв. 101 и УПИ XLVIII-2650 „за произв., скл., адм., търг., обсл.стр., жил.стр. и общ. за персонала“, кв. 3 за поземлен имот с идентификатор 68134.4092.2993 и нов УПИ XLVII-2993 „за произв., скл., адм., търг., обсл.стр., жил.стр. и общ. за персонала“, кв. 3 за поземлен имот с идентификатор 68134.4092.2993 и нова улица по о.т.142а – о.т.143 – о.т.144 – о.т.145 до о.т.146, като с определението за потвърждаването му от съда административният акт се обезсилва в тази му част и се замества от споразумението с графичната част към него.

Споразумението с графичната част, неразделна част от него, е подписано от страните по делото и от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4092.2650, чийто имот е включен в предмета му, с което е дадено съгласие за сключването му.

Това споразумение ще удовлетвори интересите на страните в съдебния спор.

С определението за потвърждаване на споразумението от съда административният акт се обезсилва в тази му част и се замества от споразумението с графичната част към него.

В Споразумението се съдържа волеизявление от страна на „Хидробетон“ ООД и „Ларг“ ООД за оттегляне на подадената от тях жалба и прекратяване на производството по делото при потвърждаване на споразумението от съда.

**Правно основание за приемане на решението:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 178 във връзка с чл. 20 от АПК, чл. 16 от ЗУТ и Решение по протокол № ЕС-ПО-10/30.06.2023 г. на комисията по чл. 210 от ЗУТ за определяне на пазарните оценки на поземлените имоти преди и след урегулирането им по чл. 16 от ЗУТ

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

Дава съгласие за сключване на споразумение, съгласно приложения проект, заедно с плана за регулация и застрояване, неразделна част от него, за поземлени имоти с идентификатори 68134.4092.2650 и 68134.4092.2993 с образуване на нови УПИ ХХ-2650 „за произв., скл., адм., търг., обсл.стр., жил.стр. и общ. за персонала“, кв. 101 и УПИ XLVIII-2650 „за произв., скл., адм., търг., обсл.стр., жил.стр. и общ. за персонала“, кв. 3 за поземлен имот с идентификатор 68134.4092.2993 и нов УПИ XLVII-2993 „за произв., скл., адм., търг., обсл.стр., жил.стр. и общ. за персонала“, кв. 3 за поземлен имот с идентификатор 68134.4092.2993 и нова улица по о.т.142а – о.т.143 – о.т.144 – о.т.145 до о.т.146, който проект да замести ПРЗ, одобрен с решение № 579/21.07.2022 г. на Столичния общински съвет в частта му, с която е одобрен ПРЗ за УПИ I-2650 „за произв., скл., адм., търг., обсл.стр., жил.стр. и общ. за персонала“, кв. 102 /за поземлен имот с идентификатор 68134.4092.2650/, УПИ ХХ-2993 „за произв., скл., адм., търг., обсл.стр., жил.стр. и общ. за персонала“, кв. 101 /за поземлен имот с идентификатор 68134.4092.2993/ и улица между о.т.142 – о.т.140.

Решението с одобреното от съда споразумение с графичната част към него да се публикува на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Споразумението да се представи по адм. дело № 9383/2022 г. по описа на АССГ с искане за потвърждаването му и прекратяване на делото.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .... 2023 г., Протокол № .. от ....2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

---

Георги Георгиев



Дирекция  
Директор на  
„Правно-  
нормативно обслужване“  
към  
Направление  
„Архитектура и  
градоустройство“

 Възстановим подпис

**X** СТЕЛА ЩЕРЕВА

---

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция ТП

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Св. Качаков – гл. експерт в отдел „УП“

инж. Хрисанта Паунова – специалист в отдел УП

ю.к. Десислава Петрова – главен юрисконсулт в Дирекция КМ