



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR
Кода

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО



18.3.2025 г.

X САГ24-ГР00-1131-[3]/18.0...
РЕГ. НОМЕР

Signed by: Tatyana Lyubenova Vasileva

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА“ И
ГРАДОУСТРОЙСТВО

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358,
<https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: 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.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 1 във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на СО и чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация 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.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП- ПР
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-3/28.01.2025 г.

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -
ПР 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR
Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:



Доклад.docx



Проект на
решение.docx



ПР.PDF

1.

2.

3.

4. [Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-3/28.01.2025 г.](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление
„Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=T2LUX1FC7>

74=

ВНОСИТЕЛ:

18.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

Директор Дирекция
"Териториално планиране"

Съгласували чрез АИСНАГ:

гл. юрк. Милена Иванова - Директор дирекция „ПНО“
арх. Димитър Токов - Вр.и.д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Марияна Недялкова -Главен експерт в отдел „УП“
Десислава Петрова -гл. юрисконсулт в Дирекция „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -
ПР 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358,
<https://nag.sofia.bg/> , office@sofia-agk.com

ДО Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Стефан Аспарухов – ВР.И.Д. главен архитект на Столична община
и директор на дирекция „Териториално планиране“ към Направление
„Архитектура и градоустройство“ СО

ОТНОСНО: Одобряване на проект ПУП - ПР по отношение на ПИ с
идентификатор **68134.4091.548** по КKKP за образуване на нов УПИ XI „за
инженерна инфраструктура“, кв. 7 и улица между о.т. 66 – о.т. 68, м.
„ж.к. „Младост 2“, район „Младост“ СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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 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 решението № 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 висящността 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 висящността 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 околострадните 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 касаел 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. 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 – 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 висящността 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 се 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 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, 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.69 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.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти, собственост на частни лица, включени в новопредвидена улична регулация и в предвиждане за инж. инфраструктура -публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 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 и чл. 68, ал. 1 във връзка със заповед № **СОА25-РД09-1193/03.02.2025** г. на кмета на СО и чл. 68, ал. 4 от Правилника за организация и дейността на СОС, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

18.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. Главен архитект

18.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

Директор Дирекция
"Териториално планиране"

Съгласували чрез АИСНАГ:
гл. юрк. Милена Иванова - Директор дирекция „ПНО“
арх. Димитър Токов - Вр.и.д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Марияна Недялкова -Главен експерт в отдел „УП“
Десислава Петрова -гл. юрисконсулт в Дирекция „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: Одобряване на проект ПУП - ПР по отношение на ПИ с идентификатор **68134.4091.548** по ККР 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.

Мотиви: 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 (АССТ), 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 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 решението № 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 висящността 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 висящността 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. Възразяват, че с плана за регулация се отнемат от околострадните 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. 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 – 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 висящността 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 се 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 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, 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.69 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.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 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 27.04.2023г. на Столичния общински съвет, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-3/28.01.2025 г., т. 17 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА

1. Проект за план за регулация за поземлен имот с идентификатор **68134.4091.548** по КKKP за създаване на нов УПИ XI „за инженерна инфраструктура“ от кв. 7 и улица между о.т.66-о.т.69, 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 2025 г., Протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: Главен
юрисконсулт
В дирекция „Правно-
нормативно
обслужване“ към
Направление
„Архитектура и
градоустройство“



Възстановим подпис

X

Десислава Петрова

Главен юрисконсулт в дирекция
"Правно-нормативно обслужване"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов-Директор дирекция „ТП“

гл. юрк. Милена Стойкова-Иванова - Директор дирекция „ПНО“

арх. Димитър Токов - Вр. и. д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. М. Недялкова -Главен експерт в отдел „УП“

гл.юрк. Д. Петрова-Дирекция „ПНО“