



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



 Възстановим подпис

**X** РМЛ26-ВК08-935/14.05.20...

**ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## ДОКЛАД

**От:**

- 1. инж. Ивайло Кукурин – кмет на район „Младост“ СО**
- 2. Драгомир Иванов - общински съветник**
- 3. Димитър Шалъфов – общински съветник**

**Относно: Безвъзмездно придобиване от Столична община на правото на собственост върху имот – държавна собственост, находящ се на територията на район „Младост“, с цел използването му за разрешаване на проблемите със застрояването в изградените жилищни комплекси и запазване на съществуващите зелени площи в междублоковите пространства и задоволяване на потребностите от образователна инфраструктура /училище и детска градина/ в района.**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На територията на район „Младост“, в местността НПЗ „Изток“, м. „Къро“, се намират множество имоти - държавна собственост, които към настоящия момент не се използват за нуждите на държавни институции и са с потенциал да бъдат предоставени на Столична община по реда на чл. 54 от Закона за държавната собственост.

Същевременно на територията на жилищните комплекси „Младост 1“, „Младост 2“, „Младост 3“ и „Младост 4“ съществува значителен брой частни поземлени имоти, попадащи в междублокови пространства. Част от тези имоти са реституирани в непосредствена близост до съществуващите жилищни блокове, върху реализирано озеленяване, благоустрояване и детски площадки.

За някои от тези имоти има предвидено застрояване по действащите подробни устройствени планове, одобрени и влезли в сила през 2009г., а за други, които са били отредени за публични мероприятия, сроковете за отчуждаване по чл.208 от ЗУТ са изтекли и собствениците реализират правата си по чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ за изменение на ПУП. Част от тези градоустройствени процедури са в напреднал етап и скоро ще е налице правна възможност да реализират строежи, което би довело до значително влошаване на качеството на градската среда, намаляване на зелените площи и допълнително натоварване на вече изградената инфраструктура в кварталите.

Тези перспективи разбираемо предизвикват голямо обществено недоволство от жителите на околните блокове, които ще бъдат засенчени и ще им бъдат отнети пространствата за отдих и игра на децата. По този повод в районната администрация и в други институции постъпват множество жалби, подписки и се организират протести.

Налице е обективна необходимост тези собственици да бъдат обезщетени по справедлив и устойчив начин, съобразен както със законовите им права, така и с обществения интерес за запазване на междублоковите пространства като зелени и обществено достъпни територии.

Към момента свободните терени, с които разполага район „Младост“ и които са подходящи за обезщетение на собствениците, са крайно недостатъчни.

В този контекст държавните имоти в местността НПЗ „Изток“, м. „Къро“ предоставят възможност за създаване на компенсаторна територия, в рамките на която да бъде преместено предвиденото застрояване от частните имоти, попадащи в междублоковите пространства на район „Младост“.

От изключителна важност е също да се отредят терени за училище и за детска градина, тъй като в тази територия, в която се построиха и продължават да се строят множество жилищни сгради, няма изградени детски и учебни заведения и няма общински терени отредени за това.

Чрез изработване на цялостен подробен устройствен план за тази територия ще може да се реализира балансирана градоустройствена концепция, включваща:

- жилищно строителство, предназначено за обезщетяване на собственици на имоти от междублоковите пространства;
- образователна инфраструктура /училище и детска градина/;
- публични зелени площи;
- обществени паркинги;
- нова улична и инженерна инфраструктура.

По този начин ще бъде създадена урбанизирана територия с високо качество на градската среда, като същевременно ще се постигне дългосрочно и устойчиво решение на един от най-сериозните градоустройствени проблеми в район „Младост“, свързан с пре-застрояването.

Един от подходящите държавни имоти, който следва да се ползва за реализиране на гореописаните планове е **поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9830 с площ 41 182 кв.м.**

Правна възможност за придобиване на собствеността върху имота е предвидена в чл.54 от Закона за държавната собственост. Процедурата по чл. 54 от ЗДС дава възможност общината да придобие безвъзмездно правото на собственост върху имоти - частна държавна собственост, след решение на Министерски съвет и по предложение на Министъра на регионалното развитие и благоустройството. За имота ще трябва да се премине през процедура по чл. 6. (1) (Доп. - ДВ, бр. 32 от 2005 г.) от Закона за държавната собственост, според който имоти и вещи – публична държавна собственост, които са престанали да имат това качество, се обявяват за имоти и вещи - частна държавна собственост, с решение на Министерския съвет.

Друго изискване е наличието на предварително съгласие от Столичен общински съвет за безвъзмездното придобиване на собствеността върху имотите.

Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост, Столичният общински съвет приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Придобиването на държавния имот в местността НПЗ „Изток“, м. „Къро“ ще се извърши безвъзмездно, след което Столична община ще предприеме действия по изработване на подробен устройствен план по реда на чл.22, ал.8 от ЗУТ, който да регламентира параметрите на бъдещото развитие на територията и механизма за обезщетяване на собствениците на имоти в междублоковите пространства.

Разходите за устройствено планиране, инфраструктура и благоустрояване ще бъдат реализирани поетапно чрез инвестиционната програма на Столична община.

Реализирането на този подход ще представлява устойчив модел за решаване на проблемите, породени от реституцията в реални граници през последните десетилетия, като същевременно ще гарантира запазването на междублоковите пространства като зелени и обществено достъпни територии за жителите на район „Младост“ и на целия град.

**Уважаеми госпожи и господа,**

**Във връзка с гореизложеното, моля за Вашето решение Столична община да придобие от Държавата безвъзмездно правото на собственост върху имот – държавна собственост, находящ се в град София, район „Младост“, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9830 с площ 41 182 кв.м.**

**Безвъзмездното прехвърляне от Държавата в полза Столична община на правото на собственост върху имота - държавна собственост, се извършва с цел използването му за разрешаване на проблемите със застрояването в изградените жилищни комплекси и запазване на съществуващите зелени площи в междублоковите пространства и задоволяване на потребностите от образователна инфраструктура /училище и детска градина/ в района.**

**Приложения:**



Проект за  
решение.docx



Проект за  
решение.pdf

**С уважение,**



Въстановим подпис

**X** инж. Ивайло Кукурин

---

Кмет на район "Младост"

13.5.2026 г.

**X** Димитър Шалъфов

---

Общински съветник



Въстановим подпис

**X** Драгомир Иванов

---

Общински съветник



# 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 ..... 2026 година

Относно: Безвъзмездно придобиване от Столична община на правото на собственост върху имот – държавна собственост, находящ се в район “Младост”, с цел използването му за разрешаване на проблемите със застрояването в изградените жилищни комплекси и запазване на съществуващите зелени площи в междублоковите пространства и задоволяване на потребностите от образователна инфраструктура /училище и детска градина/ в района.

На основание чл. 3, ал. 2, т. 3 и чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 6, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

1. Дава съгласие Столична община да придобие от Държавата безвъзмездно правото на собственост върху имот – държавна собственост, находящ се в град София, район „Младост”, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9830 с площ 41 182 кв.м.

2. Безвъзмездното прехвърляне от Държавата в полза Столична община на правото на собственост върху имота - държавна собственост, се извършва с цел използването му за разрешаване на проблемите със застрояването в изградените жилищни комплекси и запазване на съществуващите зелени площи в междублоковите пространства и задоволяване на потребностите от образователна инфраструктура /училище и детска градина/ в района.

3. Възлага на Кмета на Столична община, след решение на Министерския съвет, да сключи договор с Областния управител на област София за безвъзмездно придобиване на правото на собственост на поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9830 с площ 41 182 кв.м.

4. Възлага на кмета на район “Младост” да състави акт за общинска собственост за имота.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на ..... 2026 г., Протокол № ..... от ..... 2026 г. точка ..... от дневния ред, по доклад №..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на постоянната комисия по стопанска политика и общинска собственост на Столичният общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

.....  
**Цветомир Петров**

Юрист от администрацията на СО-район „Младост“: