



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

Относно: Безвъзмездно придобиване от Столична община на правото на собственост върху имоти – държавна собственост, находящи се в район "Младост" за справяне с проблема със застрояването в междублокови пространства

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На територията на район „Младост“, в местността „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.

Имотите, разположени в местността „Къро“, представляват територия със значителен площен потенциал, благоприятно разположение и възможност за комплексно устройствено развитие. С оглед на своите характеристики те предоставят възможност за реализация на балансиран градоустройствен проект, който да отговори на съществуващи дългосрочни проблеми със собствеността и устройството на междублоковите пространства в ж.к. „Младост“, но не само.

На територията на жилищните комплекси „Младост 1“, „Младост 2“, „Младост 3“ и „Младост 4“ съществува значителен брой реституирани или частни поземлени имоти, попадащи в междублокови пространства. Част от тези имоти са предназначени по действащите подробни устройствени планове за озеленяване, обществени функции, детски площадки, пешеходни пространства или транспортна инфраструктура. Други, обаче са предвидени за застрояване. Наличието на частна собственост в тези междублокови пространства създава реален риск от бъдещо застрояване, което би довело до значително влошаване на качеството на градската среда, намаляване на зелените площи и допълнително натоварване на вече изградената инфраструктура в кварталите.

Същевременно съществува 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.

В този контекст държавните имоти в местността „Къро“ предоставят възможност за създаване на компенсаторна устройствена зона, в рамките на която да бъде концентрирано предвиденото застрояване от частните имоти, попадащи в междублоковите пространства на район „Младост“.

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

- жилищно строителство с ограничена плътност, предназначено за обезщетяване на собственици на имоти от междублоковите пространства;
- изграждане на многоетажни обществени паркинги;
- значителни публични зелени площи;
- социална и образователна инфраструктура;
- нова улична и инженерна инфраструктура.

По този начин ще бъде създадена нова урбанизирана зона 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 презастрояването.

Реализацията на подобен механизъм ще позволи:

- окончателно уреждане на собствеността в междублоковите пространства;
- запазване и разширяване на зелената система на жилищните комплекси;
- предотвратяване на бъдещо хаотично застрояване;
- създаване на нови обществени пространства и инфраструктура;
- повишаване качеството на живот на десетки хиляди жители на района.

Държавните имоти, които следва да се ползват за реализиране на гореописаните планове са следните:

- ПИ: 68134.4081.9576 с площ: 13992 кв.м.
- ПИ: 68134.4081.9629 с площ: 648 кв.м.
- ПИ: 68134.4081.9577 с площ: 5194 кв.м.
- ПИ: 68134.4081.9561 с площ: 4124 кв.м.
- ПИ: 68134.4081.9562 с площ: 2531 кв.м.
- ПИ: 68134.4081.9628 с площ: 236 кв.м.
- ПИ: 68134.4081.9792 с площ: 6746 кв.м.
- ПИ: 68134.4081.9627 с площ: 531 кв.м.
- ПИ: 68134.4081.9791 с площ: 2472 кв.м.
- ПИ: 68134.4081.9560 с площ: 26484 кв.м
- ПИ: 68134.4081.9563 с площ: 27251 кв.м.

Правна възможност за придобиване на собствеността върху имотите 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 част от имотите ще трябва да се премине по 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.

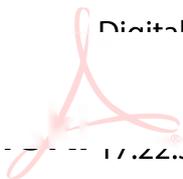
Друго изискване е наличието на предварително съгласие от Столичен общински съвет за безвъзмездното придобиване на собствеността върху имотите.

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 държавните имоти в местността „Кърво“ ще се извърши безвъзмездно. След тяхното придобиване Столична община ще предприеме действия по изработване на план, 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.

Digitally signed by

 17.22.2017 10:24:00

Андрей Зографски
Общински съветник

Digitally signed by

 17.22.2017 10:24:00

Борис Бонев
Общински съветник

Digitally signed by

 17.22.2017 10:24:00

Пламена Терзирагева
Общински съветник

Digitally signed by

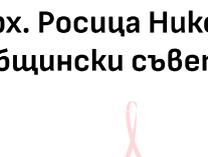
 17.22.2017 10:24:00

арх. Росица Николова
Общински съветник

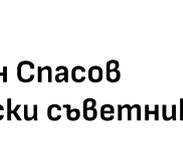
Digitally signed by

 17.22.2017 10:24:00

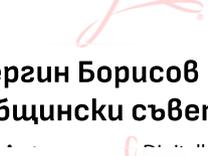
Стефан Спасов
Общински съветник

Digitally signed by

 17.22.2017 10:24:00

Гергин Борисов
Общински съветник

Digitally signed by

 17.22.2017 10:24:00

Емилия Ангелова
Общински съветник

Digitally signed by

 17.22.2017 10:24:00

Христо Копаранов
Общински съветник



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРОЕКТ !

РЕШЕНИЕ № _____
на Столичния общински съвет
от _____ 202__ година

Относно: Безвъзмездно придобиване от Столична община на правото на собственост върху имоти – държавна собственост, находящи се в район “Младост” за справяне с проблема със застрояването в междублокови пространства

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 имоти – държавна собственост, находящи се в град София, район “Младост” с идентификатори или реални части от тях, както следва:

- 1.1 ПИ: 68134.4081.9576 с площ: 13992 кв.м.
- 1.2 ПИ: 68134.4081.9629 с площ: 648 кв.м.
- 1.3 ПИ: 68134.4081.9577 с площ: 5194 кв.м.
- 1.4 ПИ: 68134.4081.9561 с площ: 4124 кв.м.
- 1.5 ПИ: 68134.4081.9562 с площ: 2531 кв.м.
- 1.6 ПИ: 68134.4081.9628 с площ: 236 кв.м.
- 1.7 ПИ: 68134.4081.9792 с площ: 6746 кв.м.
- 1.8 ПИ: 68134.4081.9627 с площ: 531 кв.м.
- 1.9 ПИ: 68134.4081.9791 с площ: 2472 кв.м.
- 1.10 ПИ: 68134.4081.9560 с площ: 26484 кв.м
- 1.11 ПИ: .68134.4081.9563 с площ: 27251 кв.м.

Безвъзмездното прехвърляне от Държавата в полза Столична община на правото на собственост върху имотите - държавна собственост, се извършва с цел трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

2. 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 имотите по т. 1 от решението.

3. Обявява имотите, описани в т. 1, за публична общинска собственост от момента на безвъзмездното придобиване на правото им на собственост от Столична община.

4. Възлага на кмета на район "Младост" да състави актове за публична общинска собственост на имотите по т. 1, при съобразяване на данните за тях, посочени в Приложение № 1.

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]