



До:  
Инж. Ивайло Кукурин  
Кмет на район "Младост"

## МОЛБА

Уважаеми инж. Кукурин,

Кремиковци, с адрес: гр. София,  
Тел. 1

Във връзка с проведено на 23.04.2026г. представяне на: Проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ II „за озеленяване с режим на ТГО“ (ПИ 68134.4089.709 и 68134.4089.710) и контактен УПИ I-14 „за жил. стр. и тп“, образуване на нови УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“, УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ и ИПУР от о.т. 195-о.т. 196а /нова/, кв. 1, м. „ж.к. Младост 3“, район „Младост“ СО, съгласно Ваша Заповед № РМЛ26-РД09-305/14.04.2026г., с която е наредено да се проведе процедура по обществено обсъждане, възникнаха основателни предположения, че възложителя не притежава право на собственост върху въпросните поземлени имоти. Той не може да притежава повече права от своите праводатели, които са се легитимирали с Нот. акт № 23/14.02.2005г., том I, рег. № 360, дело 21/2005г. на нот. С. Пилякова - приложение № 1. Според този нот. акт нотариусът е констатирал притежанието на правото на собственост върху имота, предмет на настоящата процедура въз основа на „1. Решение № 314 от 05.07.2004г. на Общинска служба по земеделие и гори, община „Кремиковци“, област София – град.“ – приложение 2. Както виждате това решение на поземлена комисия е за съвсем различен имот в друго землище и с други правоимащи лица, различни от продавачите. Нищожна е вероятността и продавачите и купувачите по нотариалния акт случайно да не са забелязали, че нотариуса е цитирал само неотнормирани документи, като основания за констатацията си за притежанието на правото на собственост. Още повече, при индивидуализиране на имота в текста на нотариалния акт нотариусът е записал: „по решение на Поземлена Комисия-гр. София, община „Витоша“ с площ 1650 кв. м.“. Няма как нотариусът пак случайно да е пропуснал номера и датата на решението на поземлената комисия, за да не може да се провери дали такова решение съществува.

По време на проведената дискусия модераторът на дискусията арх. Росица Симова ни уведоми, че район „Младост“ СО разполага с копие от решение за възстановяване на правото на собственост върху поземления имот, предмет на процедурата, но отказа да ни предостави копие или да ни предостави по-подробна информация от кой орган се твърди, че е издадено.

Ето защо, Молим,

1. да изискате от органа, издал това решение за възстановяване на правото на собственост върху поземления имот, предмет на настоящата процедура, заверен препис от цялата преписка по издаването му;
2. да изискате от Общинска служба „Земеделие“ – Западна, заверено копие от цялата преписка по издаване на Решение № 9227/72 от 02.09.2002г. на Поземлена комисия „Витоша“ (цитирано в заповедта на кмета на район „Младост“ СО за създаване на поземления имот, предмет на процедурата, и нанасянето му на кадастралната карта);
3. да наредите да ни се даде достъп до решението за възстановяване на правото на собственост, с което разполага общината и двете преписки по издаване на такова решение, както и да ни се съобщи за получаването на преписките.

Със събирането на доказателствата по т.1 и т.2 по-горе ще се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая по смисъла на чл.35 от АПК.

Моля да вземете предвид, че ние сме страни по производството по смисъла на чл.15, ал.1 от АПК, защото нашите права и законни интереси са или биха били засегнати от административния акт по производството, защото сме притежатели на право на строеж върху УПИ I-14, част от който имот с представения проект се отрежда за нова улица и паркинг. Ние имаме право да се запознаем с документите по преписката въз основа на чл.34, ал.1 от АПК и в съответствие с чл.26 от Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община.

Прилагаме копия на:

1. Нот. акт № 23/14.02.2005г., том I, рег. № 360, дело 21/2005г. на нот.С. Пилякова;
2. Решение № 314 от 05.07.2004г. на Общинска служба по земеделие и гори, община „Кремиковци“, област София –град.

С УВАЖЕНИЕ:

Велета

ГИНКА  
Света

Мариан

Светлин

Кремиковци

# МОТИВИ КЪМ ВЪЗРАЖЕНИЕ

на основание чл. 128, ал. 5 от ЗУТ

от заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ (блок 309, вход 3) към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов

УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“ – преписка с  
вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.  
във връзка с проведено на 23.04.2026 г. обществено обсъждане

До:

Кмета на Столична община  
чрез Кмета на район „Младост“

До

Председателя на ОЕСУТ към СО  
Вр.И.Д. Гл. архитект на Столична община  
арх. Боян Недев

До

Членовете на ОЕСУТ към СО

СО Район МЛАДОСТ  
Към РМЛ22-ВК08-1206-[86]  
17.06.2022/30.04.2026 14:44:56  
КОД ККТ44571F32



Уважаеми господин Терзиев, уважаеми инж. Кукурин, уважаеми арх. Недев, уважаеми членове на ОЕСУТ към Столична община,

Ние, заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1, ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ – етажните собственици от блокове №№ 303, 305, 307, 308 и 309 на основание чл. 128, ал. 5 от ЗУТ възразяваме срещу така изработения и внесен за одобряване проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“, УПИ II „за озеленяване с режим на ТГО“ и УПИ I-14 „за жил. стр. и тп“ (контактен“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 195- о.т. 196а (нова), кв. 1, м. „ж.к. Младост 3“, район „Младост“ – СО поради следните законосъобразни мотиви и съображения:

по собствеността:

По силата на договор за прехвърляне на собственост на основание ЗУТ от 20.06.2012 г. Столична община се явява собственик в ПИ с идентификатор 68134.4089.709. Същевременно Столична община чрез район „Младост“ не е нито възложител в процедурата нито (съ)заявител по отношение изменение на действащ ПУП за имот в обхвата на плана, който е общинска собственост.

ВЪЗРАЖЕНИЕ от заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“ – преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.

## PDF Eraser Free

• по регулационната съставка на проекта за изменение на ПУП:  
В ж.к. „Младост“ 3 има реализирани мероприятия и заварени строежи в жилищния комплекс, както следва:

- многофамилни жилищни сгради високо застрояване с множество жилища – над 670 броя СОС;
- изградени улици, тротоари и прилежащи на уличната регулация паркинзи;
- реализирано озеленяване с многогодишна висока дървесна растителност, храстова растителност, тревни и цветни площи – озеленени площи за широко обществено ползване;
- реализирана пешеходна инфраструктура – тротоари, алеи и плочници;
- реализирани съществуващи детски площадки;

За всички тези законно реализирани строежи и мероприятия по комплексното жилищно строителство има съответни архивни книжа от 1978 г., 1980 г., 1981 г., 2009 г. и т.н., които се съхраняват в архивите на СО, НАГ и район „Младост“ (схема 1).

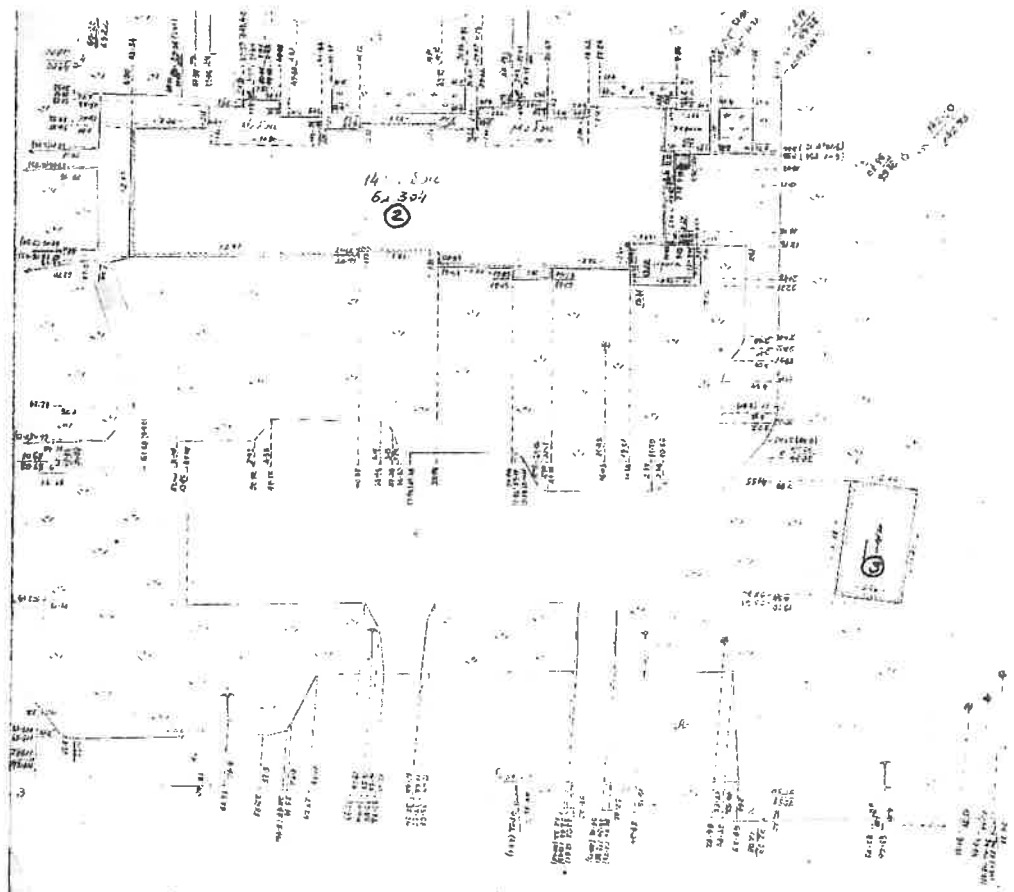


схема 1 – кадастрална основа от 1980 г.

Ж.к. „Младост“ 3 е жилищен комплекс преструктуриран с ПУП – ПРЗ на м „Младост 3“ одобрен с Решение № 548/29.07.2009 г. на СОС по реда на чл. 22, ал. 4 от ЗУТ. С плана за преструктуриране е преценено и съответно

## PDF Eraser Free

одобрено за урежуване и застрояване с новопредвидена сграда (в териториалния обхват на заинтересованите имоти по чл. 131 от ЗУТ по настоящия проект за изменение на ПУП) в жилищния комплекс единствено и само част от бивш ПИ с идентификатор 68134.4089.15, който по актуални КККР е част от ПИ с идентификатор 68134.4089.765, а именно УПИ X-15 „за КОО“. (Ново строителство в съществуващите жилищни комплекси се предвижда въз основа на подробен устройствен план по чл. 110, ал. 4 – план за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с комплексно застрояване.). Към настоящия момент това новопредвидено застрояване е реализирано (сладкарница „Пчела“ и 3 бр. студиа – сграда с идентификатор 68134.4089.765.1). С плана за реструктуриране на ж.к. „Младост“ 3 одобрен през 2009 г. е предвидено останалата част от бивш ПИ с идентификатор 68134.4089.15, а именно ПИ 68134.4089.709 и 68134.4089.710 заедно с част от общински ПИ с идентификатор 68134.4089.14 да са урежувани и предвидени с конкретно предназначение в УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“. С така одобрения ПУП – ПРЗ за реструктуриране на жилищния комплекс и съгласно чл. 22, ал. 7 от ЗУТ при реструктурирането на квартали с комплексно застрояване (кв. 1 на м. „Младост“ 3) са определени прилежащи площи към съществуващите сгради по правилата и нормативите, определени в Наредба №7 и са урежувани като поземлени имоти. Останалата незастроена част от квартал 1, в т. ч. поземлените имоти (ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710), за които не може да се предвиди застрояване по правилата на комплексното застрояване, са урежувани като озеленена площ за широко обществено ползване, а именно УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“.

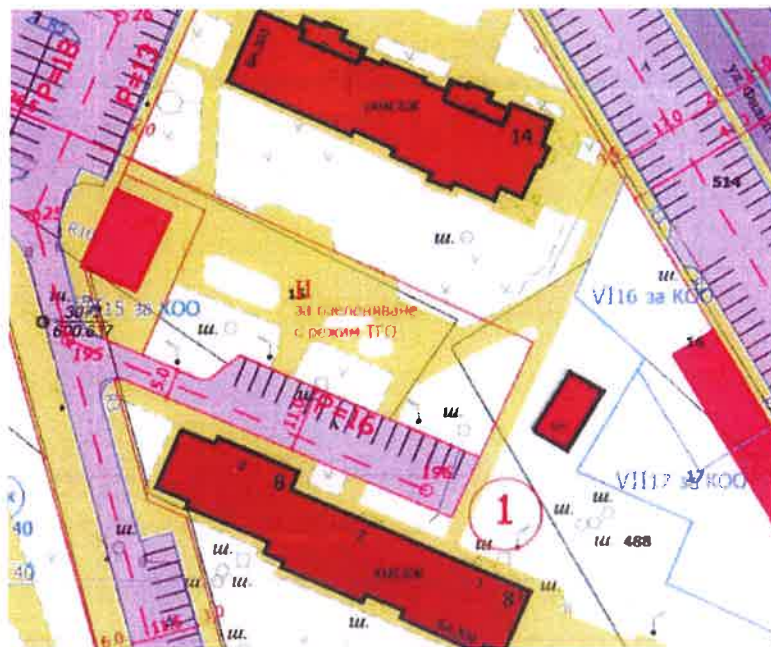


схема 2

**ВЪЗРАЖЕНИЕ** от заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... – преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.

Видно от кадастралната основа на одобрения през 2009 г. ПУП – ПРЗ за преструктуриране озеленените площи, детска площадка и пешеходни пространства и алеи са били реализирани по предходния план на жилищния комплекс (схема 2).

Съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗУЗСО *Зелената система на СО е съвкупност от терените, предвидени в подробен устройствен план за озеленени площи за широко обществено ползване за трайно задоволяване на обществените потребности и реализираните в съответствие с подробен устройствен план озеленени площи в градския район.* Съгласно чл. 10, ал. 2, т. 8 от ЗУЗСО озеленените площи за широко обществено ползване в жилищните комплекси са част от зелената система на СО. Именно такива са озеленените терени и многогодишната висока гървесна растителност попадащи в ПИ с идентификатори 68134.4089.709, 68134.4089.710 и 68134.4089.14.

Съгласно чл. 62, ал. 5 от ЗУТ, *когато в терените, определени за озеленени площи – публична собственост, попадат поземлени имоти – частна собственост, те се отчуждават по предвидения в закона ред.*

Към 2022 г., както и към настоящия момент няма проведено отчуждително мероприятие и съгласно чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ собствениците на частни имоти имат право да получат разрешение за изработване на план за изменение на действащия ПУП, но това изменение следва да се извърши при спазване на всички изисквания на законови и подзаконови нормативни актове касаещи конкретната територия.

Съгласно чл. 62а, ал. 1 от ЗУТ *не може да се променя предназначението на съществуващите озеленени площи или на части от тях в урбанизираните територии, реализирани съгласно предвижданията на устройствените планове* (каквито са ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 съгласно ПУП от 2009 г. и предходни).

Съгласно чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО (който е специален закон по отношение на ЗУТ) *озеленени площи за широко обществено ползване се предвиждат с подробните устройствени планове в устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система по ал. 2 и 3. С подробни устройствени планове, одобрени от Столичния общински съвет, озеленени площи за широко обществено ползване могат да се отреждат и в други устройствени зони за запазване на съществуващо озеленяване, реализирано извън устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система.* Именно такива са озеленените площи попадащи в ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 и поради тази причина Столичният общински съвет с одобряване на ПУП – ПРЗ през 2009 г. е защитил и предвидил да се запази съществуващото реализирано озеленяване в УПИ II „за озеленяване с

## PDF Eraser Free

режим ТГО" отреден за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 и част от общинския ПИ с идентификатор 68134.4089.14 по КККР.

Съгласно чл. 10, ал. 6 от ЗУЗСО *озеленените площи, изградени по одобрени подробни устройствени планове, се смятат за реализирани мероприятия*, каквито са именно терените на детската площадка и високото и ниско озеленяване в двата процесни ПИ.

Съгласно чл. 11, ал. 1 от ЗУЗСО *предназначението на самостоятелни терени на зелената система по чл. 10, ал. 2, както и предназначението на поземлени имоти, попадащи в тях, може да се променя само в устройствена зона или в самостоятелен терен на зелената система от друг вид по чл. 10, ал. 2, съответно в предназначение, допустимо само в тези зони и терени*. Предвиденото изменение в конкретното предназначение на УПИ от „за озеленяване с режим ТГО“ в „за сграда със смесени функции“ и планиране на новопредвидена сграда с преход в етажността и височина до 18 м (М/Г+оф+4) е грубо нарушение на горесцитираните разпоредби на чл. 62а, ал. 1 от ЗУТ и на чл. 11, ал. 1 от ЗУЗСО.

Следователно е категорично незаконосъобразна предвидената промяна в конкретно то предназначение на УПИ II от „за озеленяване с режим ТГО“ в „за сграда със смесени функции“, също така и крайно нецелесъобразно за общото планиране на жилищния комплекс от гледна точка вече реализираните мероприятия по озеленяване.

Също така се предвижда промяна в регулационната съставка по отношение уширението за паркиране (гжоб) северно от сграда с идентификатор 68134.4089.14.2 (блок 309) като отново се засягат реализирани озеленени площи и многогодишна висока дървесна растителност – част от зелената система на Столична община. ПИ с идентификатор 68134.4089.14 е общинска собственост и като такава Столична община чрез кмета на район „Младост“ следва да е по процедурата по така предложения проект за изменение на действащия ПУП, а **такова заявление не е налично по преписката и няма изразена воля в тази посока на кмета на районната администрация.**

Столична община чрез район „Младост“ следва да е (съ)заявител по проекта за изменение на действащия ПУП и като собственик в ПИ с идентификатор 68134.4089.709 по силата на Договор за прехвърляне на собственост на основание ЗУТ от 20.06.2012 г., което също не е спазено по настоящата преписка.

- **по застроителната съставка на проекта за изменение на ПУП:**

**Съгласно чл. 22, ал. 6 от ЗУТ *при урегулиране на поземлени имоти в съществуващите квартали с комплексно застрояване, отстоянията***

**ВЪЗРАЖЕНИЕ** от заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... – преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.

## PDF Eraser Free

*между новопредвидените сгради и съществуващите сгради се определят по правилата за комплексно застрояване. Плътноста и интензивността на застрояване в такива имоти не може да надвишава определените с плана параметри за съответната устройствена зона при спазване на показателите и за отделните квартали в зоната и съгласно кол. 6 на т. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) при изменение на одобрени ПУП – ПРЗ за реструктуриране на жилищни комплекси разстоянията между предвидените и съществуващите сгради се определят също по правилата на комплексното застрояване.*

Съгласно горесцитираните разпоредби, независимо че между сграда с идентификатор 68134.4089.14.2 (блок 309) и новопредвидената сграда с височина 18 м има улична регулация за уширение за паркиране, двете сгради, както и ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 (новопредвиден УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“) от една страна и ПИ с идентификатор 68134.4089.14 (УПИ I-14 „за жил. стр. и ТП“) от друга страна са разположени в един и същи квартал на жилищния комплекс – квартал 1, в устройствена зона и територия за комплексно жилищно застрояване, следователно между горесцитираните сгради трябва да се осигурят разстояния по правилата за комплексно застрояване (чл. 22, ал. 6 от ЗУТ) между новопредвидената сграда със смесени функции и съществуващите сгради, както следва съответно:

- новопредвидената сграда с височина 18 м следва да е на разстояние (положение 5 от приложение № 2 към Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони) не по-малко от 1,5Н (27 м) от сграда с идентификатор 68134.4089.14.1 (блок 303) – не е спазено;
- новопредвидената сграда следва да е на разстояние (положение 5 от приложение № 2 към Наредба №7) от сграда с идентификатор 68134.4089.14.2 (блок 309) не по-малко от 1,5Н на блок 309 (височина – 28,20 м и 25,40 м) =42,30 м и 38,10 м – не е спазено;
- новопредвидената сграда с височина 18 м следва да е на разстояние (положение 12 от приложение № 2 към Наредба №7) от сграда с идентификатор 68134.4089.765.1 не по-малко от Н (18 м) =18 м – не е спазено;

При направено изследване на нормативно изискуемите разстояния на новопредвидената сграда спрямо съседните ѝ, графично са отразени същите върху проекта за изменение на действащия ПУП, от което са видни грубите нарушения, които са заложи в проекта (схема 3).

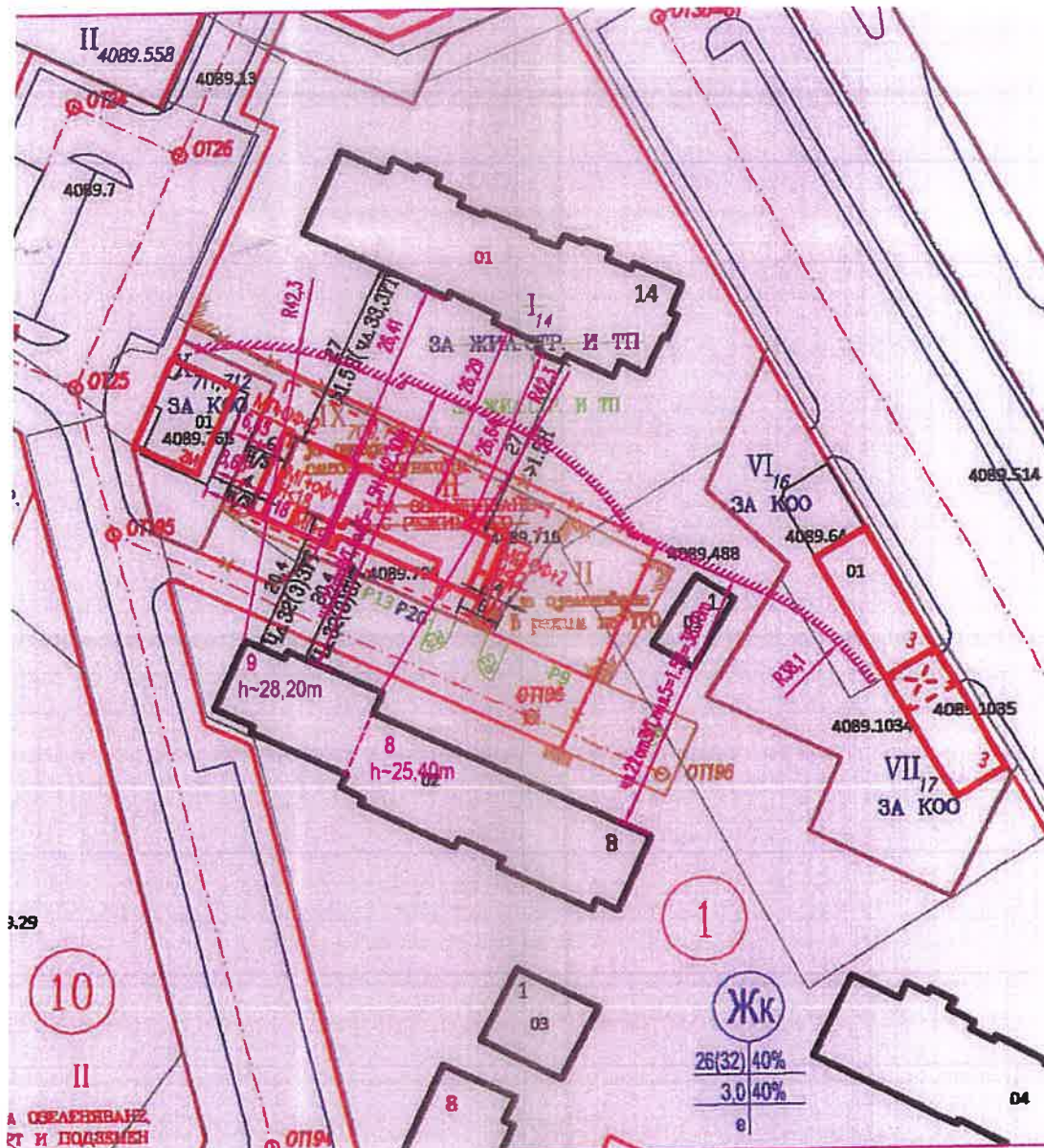


схема 3

(линиите и котировките в лилав цвят показват изискуемите разстояния от новопредвидена сграда до съществуващите сгради ни спазване)

При направено измерване на разстоянията от сграда с идентификатор 68134.4089.14.2 (блок 309) до срещуположните имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 е констатирано, че същите не са достатъчни за удовлетворяване на изискванията за разполагане на сгради в зони и територии с комплексно жилищно застрояване (схема 4).

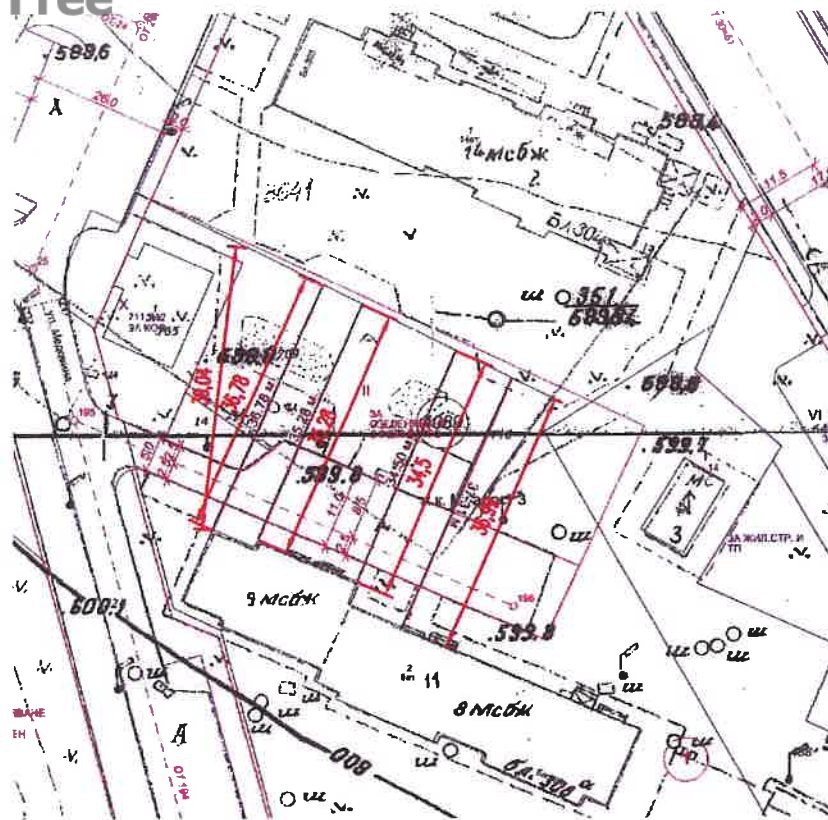


схема 4

Следователно за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 не може да се предвиди застрояване по правилата на комплексното застрояване и на основание чл. 22, ал. 7 от ЗУТ следва да се урегулира като озеленена площ за широко обществено ползване, както предвижда действащия ПУП – ПРЗ за преструктуриране на жилищния комплекс от 2009 г. Съгласно чл. 11, ал. 1 от ЗУЗСО предназначението на самостоятелни терени на зелената система по чл. 10, ал. 2 от ЗУЗСО, както и предназначението на поземлени имоти, попадащи в тях (каквито безспорно са ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710), може да се променя само в устройствена зона или в самостоятелен терен на зелената система от друг вид по чл. 10, ал. 2, съответно в предназначение, допустимо само в тези зони и терени. От горната разпоредба на ЗУЗСО е видно, че промяна в отреждането на ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 с цел реализиране на сграда със смесени функции категорично е недопустимо и незаконосъобразно.

Плътността и интензивността на застрояване в имоти, които се урегулират за новопредвидени сграда не може да надвишава определените с плана параметри за отделните квартали в зоната съгласно чл. 22, ал. 6 от ЗУТ. Както и предназначението на терени, находящи се в един квартал, не може да бъде променяно с цел уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи, определени в Наредба № 7. При извършена проверка и изчисления по така изработения проект за

ВЪЗРАЖЕНИЕ от заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... – преписка с вх. № САГ25-ГРОО-1715/19.08.2025 г.

## PDF Eraser Free

изменение на ПУП се установи, че коефициентът на интензивност на застрояването за кв. 1 с новопредвидената сграда със смесени функции по така внесеня проект за изменение на действащ ПУП ще се завиши от 2,00 на 2,07, плътността на застрояване от 24,52% на 25,82%, което надвишава значително показателите в плана, по който е реализиран ж.к. „Младост“ 3 (Кинт 1,5; Пл 21,5% съгласно ПУП – ПРЗ от 2009 г.), което от своя страна е нарушение на чл. 22, ал. 5 от ЗУТ.

При извършена проверка и направени изчисления се установи, че в новообразувания УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“ при така планираното застрояване е надвишена пределно допустимата за устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ плътност на застрояване, като при максимална плътност 40% с плана е достигната плътност –42,78%.

Проектът за изменение на действащия ПУП не е съобразен и с наличните законово изградени подземни и надземни съоръжения на инженерната инфраструктура и техните сервитути. Проектът за изменение на ПУП не е съгласуван с експлоатационните дружества собственици/оператори на налична подземна и надземна инфраструктура – слаботокова мрежа и улично осветление. Становище за изместване на съществуващи мрежи има само от ЕРМЗ. В имотите има изпълнено улично осветление със своя сервитут.

За изменението на ПУП не са определени от РИОСВ приложимите процедури по закона за опазване на околната среда (ЗООС) и закона за биологично разнообразие (ЗБР) и няма проведени процедури по ЗООС и ЗБР и наредбите към тях.

За внесеня ПУП с вх. № САГ25-ГР00-1715/ 19.8.2025 г. не е проведена процедура по обществено обсъждане, която е задължителна съгласно чл. 22, ал. 4 и чл. 62а, ал. 3, т. 2 от ЗУТ и чл. 12 от ЗУЗСО по реда на чл. 5, ал. 4 от ЗУЗСО и Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община.

Уважаеми господин Терзиев, уважаеми инж. Кукурин, уважаеми арх. Недев, уважаеми членове на ОЕСУТ към Столична община,

Като заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1, ал. 2, т. 1 и т. 4 от Закона за устройство на територията:

- Възражаваме срещу така изработения и внесен за одобряване проект за ПУП – ИПРЗ и ИПУР предвид горепосочените груби нарушения на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, предвижданията на действащия ПУП – ПРЗ за

---

ВЪЗРАЖЕНИЕ от заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... – преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.

## PDF Eraser Free

преструктуриране на ж.к. „Младост“ 3 от 2009 г. и ОУП на СО, а именно и по-конкретно поради нарушение и неспазване на:

- волята на Столична община като собственик в ПИ с идентификатори 68134.4089.14 и 68134.4089.709;
- чл. 22, ал. 4 от ЗУТ;
- чл. 22, ал. 5 от ЗУТ;
- чл. 22, ал. 6 от ЗУТ;
- чл. 22, ал. 7 от ЗУТ;
- чл. 62а, ал. 1 от ЗУТ;
- чл. 62а, ал. 3, т. 2 от ЗУТ;
- чл. 11, ал. 1 от ЗУЗСО;
- чл. 12 от ЗУЗСО;
- устройствените показатели за зона Жк по ОУП на СО и ЗУЗСО;
- колона 6 на т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО;
- чл. 81 на Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7;
- Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община;
- Закона за биологичното разнообразие и Закона за опазване на околната среда и наредбите към тях;
- **Възразяваме също така и срещу изменението на уличната регулация (публична общинска собственост) между о.т. 195 и о.т. 196 (ПИ с идентификатор 68134.4089.14), унищожаването на съществуващ изграден паркинг и транспортен достъп до блок 309 (сграда с идентификатор 68134.4089.14.2 по КККР) и на съществуващо и реализирано по план озеленяване за широко обществено ползване с площ около 300 кв. м (част от зелената система на Столична община)**
- **Остро възразяваме срещу застрояването на детската площадка, озеленените площи за широко обществено ползване в жилищния комплекс (част от зелената система на Столична община) и алейната мрежа между двата блока, намиращи се в ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 — с така предложен проект за изменение на действащия ПУП се унищожават близо 700 кв. м озеленени площи, вкл. детска площадка и 12 броя многогодишна висока дървесна растителност. Възразяваме също така и срещу изменението на уличната регулация (публична общинска собственост) между о.т. 195 и о.т. 196 (ПИ с идентификатор 68134.4089.14), унищожаването на съществуващ**

## PDF Eraser Free

изграден паркинг и транспортен достъп до блок 309 (сграда с идентификатор 68134.4089.14.2 по КККР) и на съществуващо и реализирано по план озеленяване за широко обществено ползване (част от зелената система на Столична община и настояваме искането за одобряване на проект за изменение на ПУП на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 с предназначение „за сграда със смесени функции“, а не с предназначение „за озеленяване с режим ТГО“ или за друг вид озеленяване, да не се приема от ОЕСУТ и да се откаже одобряването от компетентния административен орган.

Така представеният проект за изменение на действащия ПУП е крайно незаконосъобразен и нецелесъобразен и не следва да бъде одобрен от компетентния административен орган.

Приложение: Договор за прехвърляне на собственост на основание ЗУТ от 20.06.2012 г. със Столична община.

Етажна собственост на блок.....309....., вход.....3....., ж.к. „Младост“ 3  
домоуправител: Камелия ..... Антова.....

Камелия

Антова

# ВЪЗРАЖЕНИЕ

на основание чл. 128, ал. 5 от ЗУТ

от заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ (блок 309, вход 3) към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... – преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.

## Приложение към възражението: Мотиви за възражение

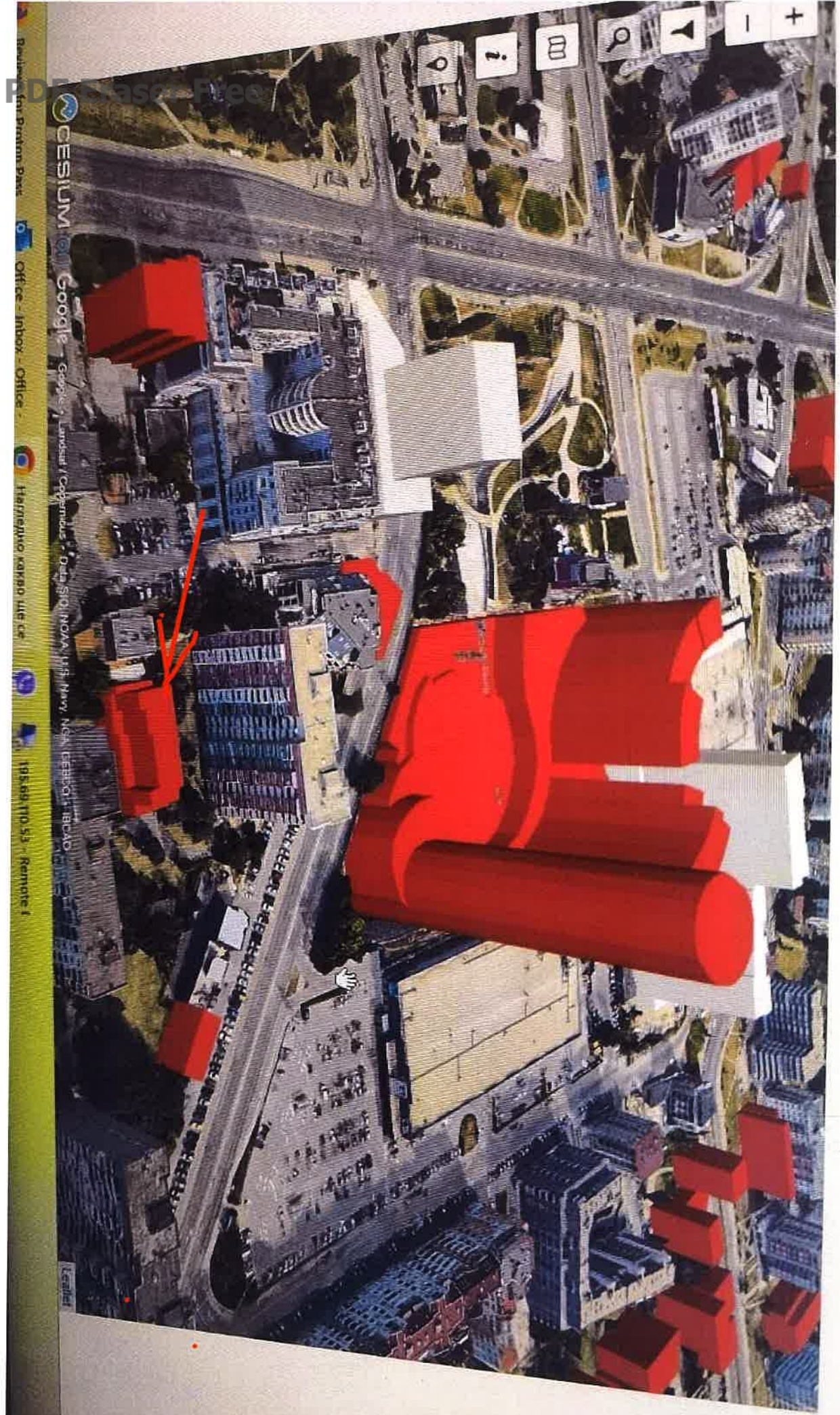
- |     |            |               |       |
|-----|------------|---------------|-------|
| 1.  | Миряна     | - Коцева      | ..... |
| 2.  | Пробавия   | Кодар         | ..... |
| 3.  | И          | Кедров        | ..... |
| 4.  | Антон      | Смола         | ..... |
| 5.  | Васил      | Нолел         | ..... |
| 6.  | Ботър      | Добрев        | ..... |
| 7.  | Спас       | Занов         | ..... |
| 8.  | Гергана    | Стамболов     | ..... |
| 9.  | Добрин     | Димитров      | ..... |
| 10. | Благовеста | Чарлота       | ..... |
| 11. | Николай    | Чорончев      | ..... |
| 12. | Ивайло     | Димитров      | ..... |
| 13. | Моника     | Механерджиева | ..... |
| 14. | Светлин    | Сладковичев   | ..... |
| 15. | Николина   | Майсева       | ..... |
| 16. | Никола     | Точев         | ..... |
| 17. | Светля     | Точев         | ..... |
| 18. | Татяна     | Ризова        | ..... |
| 19. | Машена     | Ризов         | ..... |
| 20. | Наргана    | Масла         | ..... |
| 21. | Корнелия   | Славя         | ..... |
| 22. | Маз        | Волкова       | ..... |
| 23. | Фердинанд  | Няков         | ..... |
| 24. | Камелия    | Ахтова        | ..... |
| 25. | Снежана    | Самова        | ..... |
| 26. | Лидия      | Тоцева        | ..... |
| 27. | Ахил       | Земков        | ..... |
| 28. | Мария      | Димитрова     | ..... |
| 29. | Красимира  | Димитрова     | ..... |
| 30. | Пламен     | Димитров      | ..... |
| 31. | Кристина   | Савова        | ..... |
| 32. | Бойко      | Мирзев        | ..... |
| 33. | Николина   | Мирзев        | ..... |
| 34. | Анастас    | Слав          | ..... |
| 35. | Релса      | Стойков       | ..... |
| 36. | Горан      | Иванов        | ..... |

# PDF Eraser Free

- 37. ..... Николаева ..... Търпанова
- 38. ..... Елена ..... Русева
- 39. ..... Диана ..... Димитрова
- 40. ....
- 41. ....
- 42. ....
- 43. ....
- 44. ....
- 45. ....
- 45. ....
- 47. ....
- 38. ....
- 49. ....
- 50. ....

---

**ВЪЗРАЖЕНИЕ** от заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... – преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.



+  
-



CESIUM

Google

Google

Landstar / Copenhagen

Data: SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO, IBCAO

© 2013 Cesium

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

Review for Proton Pass

Office - Inbox - Office

Härnösand kyrko lte.se

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

19869 110 53 - Remote 1

PDF  
Access Free

До

Кмета на район „Младост“

### Възражение

Относно: Възражение срещу проект за изменение на ПУП–ИПРЗ за УПИ II, обявен с публикуваното съобщение от 14.04.2026 г.

Проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ II „за озеленяване с режим на ТГО“ (ПИ 68134.4089.709 и 68134.4089.710) и контактен УПИ I-14 „за жил. стр. и тп“, образуване на нови УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“, УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ и ИПУР от о.т. 195-о.т. 196а /нова/, кв. 1, м. „ж.к. Младост 3“, район „Младост“ СО по реда на чл. 127, ал.1 от ЗУТ.

Уважаеми господин Кмет,

В законоустановения срок изразявам настоящото категорично възражение срещу намерението за изменение на подробния устройствен план (ПУП–ИПРЗ), касаещо застрояване върху съществуваща детска площадка, разположена между бл. 303 и бл. 309 в ж.к. „Младост 3“.

На първо място, следва да се подчертае, че въпросната площадка съществува от създаването на квартала преди повече от 50 години и представлява устойчива част от градската среда, с ясно утвърдена социална и обществена функция. Тя не е просто незастроено пространство, а дългогодишно изградена зона за игра, отдих и социализация, използвана от поколения жители.

На второ място, в последните години районът е подложен на интензивно презастрояване, като в радиус от около 100 метра вече се изграждат или предстои да бъдат завършени нови високи жилищни сгради. Това води до сериозен инфраструктурен натиск, като особено остър е проблемът с паркирането, който към настоящия момент е практически нерешим за живущите. В този контекст, допълнително застрояване ще доведе до критично влошаване на транспортната и битова среда.

На трето място, премахването на площадката ще лиши квартала от ключово обществено пространство, което изпълнява важна функция за социална интеграция – както за деца, така и за възрастни. Подобна намеса неминуемо ще доведе до влошаване на качеството на живот, повишено социално напрежение и противопоставяне между различни групи жители.

Не на последно място, обръщаме внимание, че срещу конкретното инвестиционно намерение вече е налице ясно изразено обществено недоволство, включително проведени събирания и протести, отразени в национални медии като , и . Това е недвусмислен индикатор, че проектът не се ползва с обществена подкрепа, а напротив – среща категорична съпротива.

Живущите в бл. 303 и бл. 309 заявяват своята твърда и непреклонна позиция против предложеното изменение на ПУП. При евентуално продължаване на процедурата, те са готови да предприемат всички допустими от закона действия, включително нови граждански протести и съдебни производства, за защита на правата и интересите си.

С оглед на изложеното считаме, че предлаганото изменение на ПУП е в явен разрез с обществения интерес, обслужвайки частни инвестиционни намерения за сметка на устойчивото развитие на квартала и благосъстоянието на неговите жители.

Настояваме да бъде прекратена процедурата по изменение на ПУП в тази му част и да се запази предназначението на терена като обществено достъпно зелено пространство и детска площадка.

На основание чл. 45 от Конституцията на Република България (право на жалби и петиции), изразявам своето категорично несъгласие с горе цитирания проект.

Категорично възразявам срещу застрояването на детската площадка между бл. 309 и бл. 303

Собствеността на терена е неизяснена.

Зелена площ, детска площадка, не може да се предвиди за застрояване. Изменението на УПИ за озеляняване в сграда е нарушение.

Проектът е неточен, схематичен и не взема предвид реалната ситуация на терена. Няма разрешените отстояния, няма място за строежа, паркинги, зелени площи, местоположението е абсурдно.

Пренаселено, няма достатъчно инфраструктура, няма паркинги, под терена има инфраструктура, която не може да бъде преместена.

На публичното обсъждане не се явиха проектантът, а само негов заместник, който не беше запознат, собственикът, кмета.

Районът е обект на интензивно и системно уплътняване на застрояването, което води до съществено намаляване на зелените площи, претоварване на съществуващата техническа и социална инфраструктура, хроничен недостиг на паркоместа и трайно влошаване на качеството на живот.

Всяко допълнително застрояване в конкретния терен представлява пряка заплаха за здравословната и безопасна жизнена среда на живущите и противоречи на основни принципи на устройството на територията.

В тази връзка обръщам внимание, че:

- Съгласно чл. 8 и чл. 15 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) следва да се осигурява устойчиво развитие, опазване на околната среда и балансирано териториално планиране;
- Съгласно чл. 21 и чл. 44 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) органите на местната власт са длъжни да действат в интерес на местната общност и при зачитане на обществения интерес;

Допълнително:

- Планираното застрояване ще се реализира върху терен, който към настоящия момент изпълнява функция на пространство за игра и отдих, като по този начин ще лиши децата в района от едно от малкото безопасни и достъпни места за групова игра на открито и социализация.
- Отстоянията между съществуващите и новопланираното строителство са недостатъчни и не гарантират необходимите условия за ослънчаване, проветряване и нормална обитаемост, с което се нарушават принципите за здравословна урбанистична среда, достъп до естествена светлина и въздух за съществуващите жилища.
- Съществува сериозен и нерешен проблем с паркирането, като всяко ново строителство ще доведе до допълнително натоварване на уличната и транспортната инфраструктура.

С оглед на гореизложеното настоявам:

1. Незабавно спиране на всички административни действия и процедури, свързани със застрояване на посочения терен;
2. Извършване на пълна проверка на законосъобразността на предвижданото строителство;
3. Предприемане на действия за запазване на терена като зелена площ и пространство за отдих и рекреация.

Имаме право да живеем в здравословна, безопасна и добре планирана градска среда, в която общественият интерес има приоритет пред частния.

Настоящото възражение се подава до компетентните органи с цел защита на обществения интерес.

Настоявам да бъдем официално уведомени за предприетите действия и решения по настоящото възражение/становище в законоустановения срок.

В заключение, призоваваме да изпълни своята основна функция – да защитава обществения интерес, като постави дългосрочното качество на живот на гражданите над краткосрочните и спорни индивидуални инвеститорски интереси.

В случай на липса на адекватни действия от страна на компетентните органи, си запазваме правото да предприемем последващи законови действия.

Заинтересовано лице, бл. 303

Gencheva. R Digitally signed by Gencheva. R  
Date: 2026.05.05 14:04:09 +03'00'

СО Район МЛАДОСТ  
Към РМЛ22-ВК08-1206-[87]  
17.06.2022/07.05.2026 12:42:21  
КОД UDI4460F288C



ОБМЕ - Мрагорст

до момента

г.н Куцурич

Заявление Соня Анастасова

от Соня Анастасова и Димитринка

Тираикова представители на  
живущите от блокове 303А, 303, 307,  
309 блокове.

Представяне списъци с подписи на  
живущите от съответните блокове

- 303 - 38 бр. подписи
- 307 - Вх 1 - 16 бр. - || -
- 307 - Вх 7 - 26 бр. - || -
- 309 - Вх 1 - 44 бр. - || -
- 309 Вх 2 - 89 бр. подписи

Възражения срещу застрояването  
на ретеката площта н/у бр. 303/309

07.05.2026 г.

подпис:

на основание чл. 23 от Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община

от граждани – собственици, наематели и живущи в блок.....<sup>303</sup>,  
вход.....<sup>2</sup>..... към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... – преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.

Приложение към становището: Мотиви и предложения по проекта

- |     |           |             |
|-----|-----------|-------------|
| 1.  | ЖЕНИ      | Дягорова    |
| 2.  | Росица    | Керанджиева |
| 3.  | МАГДАЛЕНА | Керанджиева |
| 4.  | Николина  | Спасова     |
| 5.  | Даниел    | Спасов      |
| 6.  | Йордан    | Колчанов    |
| 7.  | Анелия    | Кенча       |
| 8.  | Христо    | Иванов      |
| 9.  | Трейя     | Сандева     |
| 10. | Светлана  | Илиева      |
| 11. | Борис     | Бучинова    |
| 12. | Борислав  | Медарица    |
| 13. | Билибор   | Санджиева   |
| 14. | Петър     | Костилева   |
| 15. | МАРТИН    | Ангелова    |
| 16. | Илиана    | Илинова     |
| 17. | Светослав | Илинова     |
| 18. | Ваня      | Николаева   |
| 19. | Иван      | Калинов     |
| 20. | Таня      | Христова    |
| 21. | Валентин  | Таня        |
| 22. | Виктор    | Йорданова   |
| 23. | Марина    | Христова    |

- 24. Венелин Николов Димитров бл.303, вх.2, ап.106
- 25. Емил Маринов бл.303 вх.2, ап.113
- 26. Ивето Николов Николов бл.303-2-117
- 27. Николов Асен Николов бл.303-2-117
- 28. Пламен Николов Келев, бл.303, вх.2, ап.124
- 29. Асенкова Стефанова Станчева бл.303, вх.2, ап.124
- 30. АНАН НАМБОТ, бл.303, вх.2, ап.125
- 31. ЕВА АНТОНОВА НАМБОТ, бл.303, вх.2, ап.125
- 32. Румен Крумов Крумов бл.303 вх.2 ап.119
- 33. Цветла Димитрова Караджикова бл.303, вх.2, ап.125
- 34. Ганислав Тодоров Илиян бл.309, вх.2, ет.4, ап.125
- 35. Диана Червеева Червеева бл.303 вх.2 ап.102
- 36. Стоян Ангелов Василев бл.303 вх.1 ап.39
- 37. Виктор Красимиров Нелин бл.303А, вх.1, ап.22
- 38. Росица Додрова Додрова, бл.309, вх.2, ап.62

- 39. ....
- 40. ....
- 41. ....
- 42. ....
- 43. ....
- 44. ....
- 45. ....
- 46. ....
- 47. ....
- 48. ....
- 49. ....
- 50. ....
- 51. ....
- 52. ....
- 53. ....
- 54. ....
- 55. ....
- 56. ....
- 57. ....

# СТАНОВИЩЕ

на основание чл. 23 от Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община

от граждани – собственици, наематели и живущи в блок.....<sup>308</sup>,  
вход.....<sup>1</sup>..... към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... – преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.

## Приложение към становището: Мотиви и предложения по проекта

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 1. <u>Трапачев</u>   | <u>Велчков</u>   |
| 2. <u>Залерия</u>    | <u>Чипукеви</u>  |
| 3. <u>Юли</u>        | <u>Димитров</u>  |
| 4. <u>Евдокия</u>    | <u>Дюбо</u>      |
| 5. <u>Димитриева</u> | <u>Иванова</u>   |
| 6. <u>Татяна</u>     | <u>Ташева</u>    |
| 7. <u>Лионя</u>      | <u>Неласева</u>  |
| 8. <u>Петя</u>       | <u>Ионов</u>     |
| 9. <u>Владислав</u>  | <u>Натанасов</u> |
| 10. <u>Радка</u>     | <u>Илиева</u>    |
| 11. <u>Майя</u>      | <u>Иванова</u>   |
| 12. <u>Снежко</u>    | <u>Илиев</u>     |
| 13. <u>Кашми</u>     | <u>Илиева</u>    |
| 14. <u>Диана</u>     | <u>Кокева</u>    |
| 15. <u>Венелин</u>   | <u>Великов</u>   |
| 16. <u>Таче</u>      | <u>Великов</u>   |
| 17. ....             | .....            |
| 18. ....             | .....            |
| 19. ....             | .....            |
| 20. ....             | .....            |
| 21. ....             | .....            |
| 22. ....             | .....            |
| 23. ....             | .....            |

на основание чл. 23 от Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община

от граждани – собственици, наематели и живущи в блок.....<sup>307</sup>,  
вход.....<sup>7</sup>..... към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... –  
преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.

Приложение към становището: Мотиви и предложения по проекта

1. Валентина .....
2. Цветелина .....
3. Ивонка .....
4. Димитра .....
5. Радослава .....
6. Александра .....
7. Лилия .....
8. Петър .....
9. Георги .....
10. Боряна .....
11. Борислав .....
12. Валентин .....
13. Емилсвета .....
14. Александър .....

СТАНОВИЩЕ на основание чл. 23 от Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... – преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.

- 15. Любимица
- 16. Саша
- 17. Милена
- 18. Димитрича
- 19. Борислава
- 20. Парасеева
- 21. Валентин
- 22. ПЛАВЧАН
- 23. Николай
- 24. Катерина
- 25. Борислав
- 26. Данисла
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.
- 32.
- 33.
- 34.
- 35.
- 36.
- 37.
- 38.
- 39.

СТАНОВИЩЕ на основание чл. 23 от Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“ ... – преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.

на основание чл. 23 от Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община

от граждани – собственици, наематели и живущи в блок.....<sup>309</sup>,  
вход..... към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“  
за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов  
УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... – преписка с вх. № САГ25-  
ГР00-1715/19.08.2025 г.

Приложение към становището: Мотиви и предложения по проекта

- |     |                   |            |
|-----|-------------------|------------|
| 1.  | Димитричка        | Трайков    |
| 2.  | Валентин          | Нелязков   |
| 3.  | Катерина          | Меденко    |
| 4.  | Христо            | Бесенко    |
| 5.  | Таня              | Георгиева  |
| 6.  | Румен             | Гиртов     |
| 7.  | Валентин          | Владимиров |
| 8.  | Елена             | Мовков     |
| 9.  | Свет Озар         | Мовков     |
| 10. | Вилена            | Андреев    |
| 11. | Димитър           | Мовков     |
| 12. | Владислав         | Митев      |
| 13. | Ивонка            | Криво      |
| 14. | Мителю            | Георгиева  |
| 15. | Снежана           | Харачерова |
| 16. | Тайор             | Колбовски  |
| 17. | Виктор            | Таняков    |
| 18. | Цветелин          | Таняков    |
| 19. | София             | Янев       |
| 20. | Майло             | Мев        |
| 21. | Теодора           | Янев       |
| 22. | Кристина          |            |
| 23. | Изабела Богданова |            |

24. Валентин

25. ...

26. Димитар

Христов

27. Агнес

28. Теодора Георгиева

29. Мария

Иваба

30. Стерка

Ангелова

31. Змика

Полкова

32. Виктор

Тенова

33. Увод

снова

34. Ралин

Димитров

35. Терти

Терзиев

36. Камелия

Тодорова

37. Спаска

Тодикова

38. Ивака

Милешкова

39. Мария

40. Еюсуа

41. Емилиа

42. Вас

43. Адрианя

44. ...

45. ...

46. ...

47. ...

48. ...

49. ...

50. ...

51. ...

52. ...

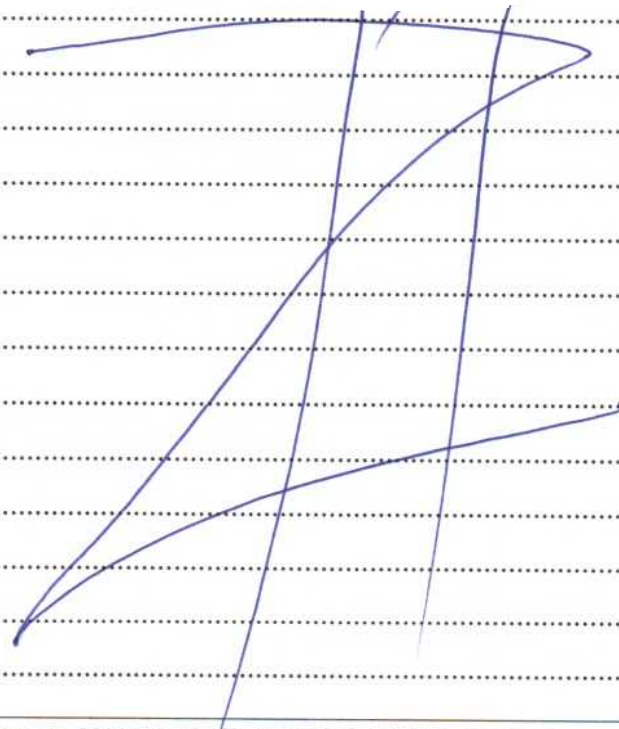
53. ...

54. ...

55. ...

56. ...

57. ...



# СТАНОВИЩЕ

на основание чл. 23 от Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община

от граждани – собственици, наематели и живущи в блок.....309....., вход.....2..... към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... – преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.

## Приложение към становището: Мотиви и предложения по про...

- |     |               |          |  |
|-----|---------------|----------|--|
| 1.  | Петър         | Андреев  |  |
| 2.  | Таня          | Андреева |  |
| 3.  | Енка          | Андреева |  |
| 4.  | Зоя           | Зелква   |  |
| 5.  | Виктор        |          |  |
| 6.  | Методи        |          |  |
| 7.  | Валентина     |          |  |
| 8.  | Радика        |          |  |
| 9.  | Александра ЗР |          |  |
| 10. | Иван          |          |  |
| 11. | Родолф        | Христов  |  |
| 12. | Нели          |          |  |
| 13. | Талина        |          |  |
| 14. | Светлана      |          |  |
| 15. | Христо        | Николов  |  |
| 16. | Немда         |          |  |
| 17. | Айда          |          |  |
| 18. | Маргарита     |          |  |
| 19. | Моника        |          |  |
| 20. | Екатерина     |          |  |
| 21. | Бергана       |          |  |
| 22. | Тено          |          |  |
| 23. | Даниел        |          |  |

- |               |           |
|---------------|-----------|
| 24. Свирен    | Петков    |
| 25. [unclear] | Жастова   |
| 26. [unclear] | Сергейков |
| 27. [unclear] | Иван      |
| 28. [unclear] | Ваня      |
| 29. [unclear] | Заседева  |
| 30. [unclear] | Василь    |
| 31. [unclear] | Кемел     |
| 32. [unclear] | Тилке     |
| 33. [unclear] |           |
| 34. [unclear] |           |
| 35. [unclear] |           |
| 36. [unclear] |           |
| 37. [unclear] | Илиев     |
| 38. [unclear] | Иванова   |
| 39. [unclear] | Зарева    |
| 40. [unclear] | Илиев     |
| 41. [unclear] |           |
| 42. [unclear] |           |
| 43. [unclear] |           |
| 44. [unclear] |           |
| 45. [unclear] | Иванков   |
| 46. [unclear] | Аманасова |
| 47. [unclear] | Георгиева |
| 48. [unclear] | Ерминова  |
| 49. [unclear] | Богданчев |
| 50. [unclear] | Симонова  |
| 51. [unclear] | Николова  |
| 52. [unclear] | Захариева |
| 53. [unclear] |           |
| 54. [unclear] |           |
| 55. [unclear] |           |
| 56. [unclear] |           |
| 57. [unclear] |           |



СО Район МЛАДОСТ  
Към РМЛ22-ВК08-1206-[88]  
17.06.2022/07.05.2026 14:11:57  
КОД НІТ446162738



ЧРЕЗ  
РАЙОН „МЛАДОСТ“  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

инж. Кукурин

ДО  
КМЕТА НА  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## ПИСМЕНО ВЪЗРАЖЕНИЕ

По чл.128, ал.5 ЗУТ

от

заинтересованите лица по чл.131 ЗУТ  
съгласно приложените списъци  
и във връзка с проведеното обществено  
обсъждане на 23.04.2026г.

Срещу постъпил в администрацията на СО проект за ПУП – ИПРЗ в териториален обхват УПИ II “за озеленяване с режим на ТГО” за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 в кв.1, м.”ж.к.Младост – 3” по преписка с вх.№ САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г. в срока на съобщението на Район „Младост” СО от 07.05.2026 г.

Уважаеми Г-н Кмет,

В качеството ни на заинтересовани лица по чл.131 ЗУТ възразяваме срещу постъпилия в администрацията на СО проект за ПУП – ИПРЗ в териториален обхват УПИ II “за озеленяване с режим на ТГО” за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 в кв.1, м.”ж.к.Младост – 3” по преписка с вх.№ САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г., като се мотивираме със следните фактически и правни основания:

От приложената към внесения проект за изменение обяснителна записка на проектанта арх.Бошнакова е видно, че тя изобщо не е посочила правни основания за изменение на влязъл в сила ПУП и за промяна на предназначението на новообразувания УПИ IX-709.710 “за сграда със смесени функции” при положение, че ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 по действащия ПУП от 2009 г. са част от УПИ II “за озеленяване с режим на ТГО”. Мотивираме се и със съдебно решение № 2316 от 09.04.2024 г. на АС – София, Второ отделение, 59 състав по адм.дело № 10872 по описа за 2023 г., в изпълнение на което е издадена заповед № САГ24-РА53-716/02.10.2024 г. на Вр.И.Д.Главен архитект на Столична община. Съдът счита, че процесното производство е за упражняване на съдебен контрол върху процедурата по чл.135 ЗУТ, която според него е предварителна, само за разрешаване на изработване на проект за ИПРЗ, а преценяването на законовото основание по чл.134 ЗУТ е релевантно на производството по издаване на окончателна заповед за одобряване или за отказ за изменение на ПУП по изготвения проект, каквато е настоящата административна процедура. Затова считаме, че с внесения проект за изменение на ПУП е допуснато

**нарушение на императивните разпоредби на чл.134 ЗУТ**, като не е посочено правно основание за изменение на влязъл в сила ПУП.

От друга страна, в обяснителната записка към проекта не е посочено правно основание за промяна на предназначението на новообразувания УПИ IX-709.710 „за сграда със смесени функции” предвид обстоятелството, че по действащия ПУП от 2009 г. ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 са част от УПИ II “за озеленяване с режим на ТГО”.

**Считаме, че с това с нарушена императивната разпоредба на чл.62а, ал.1 ЗУТ, което е недопустимо. Съгласно чл.62а, (Нов – ДВ, бр.61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.) ал.1 ЗУТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРОМЕНЯ ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА СЪЩЕСТВУВАЩИТЕ ОЗЕЛЕНЕНИ ПЛОЩИ ИЛИ НА ЧАСТИ ОТ ТЯХ В УРБАНИЗИРАНИТЕ ТЕРИТОРИИ, РЕАЛИЗИРАНИ СЪГЛАСНО ПРЕДВИЖДАНИЯТА НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ.**

Считаме за безспорно, а при необходимост можем да представим доказателства за това, че към датата на влизане в сила на императивната разпоредба на чл.62а, ал.1 ЗУТ включеният в обхвата на внесения проект за изменение УПИ II е **СЪЩЕСТВУВАЩА ОЗЕЛЕНЕНА ПЛОЩ, РЕАЛИЗИРАНА СЪГЛАСНО ПРЕДВИЖДАНИЯТА НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ.**

Във връзка с административното производство за разрешаване на изработването на проект за изменение на ПУП за УПИ II “за озеленяване с режим на ТГО” в администрацията на Район „Младост” са подготвени достатъчно документи, които са писмени доказателства за реализираните в пълен обем мероприятия за облагородяване на междублоковото пространство между бл.309 и бл.303 в ж.к.”Младост-3”: паркоустройствени мероприятия по засаждане на дървесни видове; изградени пешеходни алеи с изпълнени от асфалт, унипаваж и паваж настилки, оброчени с бордюри; реализирана детска площадка с площ от 1200 кв.м, обзаведена с 3 броя тръбни катерушки с пясъчник до едната от тях; пейки и друго парково обзавеждане. В заключение е посочено, че на посочените терени е реализирано озеленяване и са извършени паркоустройствени мероприятия и планиране.

При необходимост се ангажираме да представим доказателства за фактическото реализиране на горепосочените мероприятия по облагородяване на междублоковото пространство между бл.309 и бл.303 в ж.к.”Младост-3” през 80-те години на миналия век върху държавна към онзи момент земя, преобразувана през 1996 г. в общинска собственост. Считаме за безспорно, че пространственото оформление на озеленената площ в УПИ II в кв.1, м. „ж.к.”Младост-3” е резултат от паркоустройствени мероприятия и планиране, както е посочено в документите на районната администрация, съгласно предвижданията на устройствените планове, както към момента на реализирането, така и по-късно, в съответствие с приложимите правила и нормативи за такива облагородителни дейности в междублоковите пространства на жилищните комплекси. Затова считаме, че за УПИ II в кв.1, м.”ж.к.”Младост-3” са налице предпоставките по чл.62а, ал.1 ЗУТ за **СЪЩЕСТВУВАЩА ОЗЕЛЕНЕНА ПЛОЩ** и като такава за нея се прилага императивната разпоредба, с която **НЕ СЕ ДОПУСКА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО И.**

Възражението си мотивираме и с обстоятелството, че в обяснителната записка към предложения проект за изменение на ПУП се твърди, че

териториалният му обхват са ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710, КОЕТО НЕ Е ВЯРНО. От посочените два имота се предлага образуването на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции”. Но се предлага и образуването на още два нови УПИ II “за озеленяване с режим на ТГО” и УПИ I-14 „за жил.стр. и тп” (контактен), които не само, че са извън посочения в обяснителната записка териториален обхват, но и дори НЕ СА СОБСТВЕНОСТ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

Предложеният с проекта нов УПИ II “за озеленяване с режим на ТГО” всъщност е останалата част от УПИ II “за озеленяване с режим на ТГО” по действащия ПУП и е общинска частна собственост, а според КККР е ПИ с идентификатор 68134.4089.14, в който са построени многофамилните жилищни сгради на бл.303, бл.309, бл.305, бл.307 и бл.308 в режим на етажна собственост, в които се намират самостоятелните обекти, върху които притежаваме право на собственост и съответните идеални части от правото на строеж. Затова ние сме заинтересовани лица едновременно по чл131, ал.2, т.1 и т.4 ЗУТ. За този новообразуван УПИ проектът за изменение предвижда „промяна на източната граница”, което е недопустимо за имот, на който възложителят на проекта не е собственик.

Третият предложен с внесения проект нов УПИ I-14 „за жил.стр. и тп” (контактен) също не е собственост на възложителя, а е общинска частна собственост – горепосоченият ПИ с идентификатор 68134.4089.14, в който са построени многофамилните жилищни сгради на бл.303, бл.309, бл.305, бл.307 и бл.308 в режим на етажна собственост, в които се намират самостоятелните обекти, върху които притежаваме право на собственост и съответните идеални части от правото на строеж. Затова и за този нов УПИ ние сме заинтересовани лица едновременно по чл131, ал.2, т.1 и т.4 ЗУТ. Проектът за изменение предвижда удължаване на съществуващ паркинг пред бл.309, при което да се навлезе в съществуващи зелени площи с дървесни видове – част от ПИ с идентификатор 68134.4089.14, което е недопустимо.

Отделно от гореизложеното искаме да възразим срещу ОТКАЗА на длъжностни лица от Район Младост и НАГ да ни предоставят достъп до окомплектованата преписка по внесения проект за изменение в 14-дневния срок за писмени възражения. В Район Младост твърдят, че са получили само отделни документи от преписката. В НАГ изобщо отказаха (арх.Качаков) достъп до преписката под предлог, че съдържа лични данни, документите са в Район Младост и бил много зает!!! Считаме това за съществено опорочаване на административното производство по подадения проект за изменение на ПУП, което е самостоятелно отменително основание при съдебен контрол върху окончателния ИАА.

**Относно застроителната съставка на проекта за изменение на ПУП:**

Съгласно чл. 22, ал. 6 от ЗУТ *при урегулиране на поземлени имоти в съществуващите квартали с комплексно застрояване, отстоянията между новопредвидените сгради и съществуващите сгради се определят по правилата за комплексно застрояване. Плътността и интензивността на застрояване в такива имоти не може да надвишава определените с плана параметри за съответната устройствена зона при спазване на показателите и за отделните квартали в зоната* и съгласно кол. 6 на т. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) *при изменение на одобрени ПУП - ПРЗ за реструктуриране на жилищни комплекси* **разстоянията между**

*предвидените и съществуващите сгради се определят също по правилата на комплексното застрояване.*

Съгласно горесцитираните разпоредби, независимо че между сграда с идентификатор 68134.4089.14.2 (блок 309) и новопредвидената сграда с височина 18 м има улична регулация за упирение за паркиране, двете сгради, както и ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 (новопредвиден УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“) от една страна и ПИ с идентификатор 68134.4089.14 (УПИ I-14 „за жил. стр. и ТП“) от друга страна са разположени в един и същи квартал на жилищния комплекс – квартал 1, в устройствена зона и територия за комплексно жилищно застрояване, следователно между горесцитираните сгради **трябва да се осигурят разстояния по правилата за комплексно застрояване** (чл. 22, ал. 6 от ЗУТ) между новопредвидената сграда със смесени функции и съществуващите сгради, както следва съответно:

- новопредвидената сграда с височина 18 м следва да е на разстояние (положение 5 от Приложение № 2 към чл.81 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони) не по-малко от 1,5Н (27 м) от сграда с идентификатор 68134.4089.14.1 (блок 303) – **не е спазено**, измерено по план 26,29 м.;
- новопредвидената сграда следва да е на разстояние (положение 5 от Приложение № 2 към чл.81 от Наредба №7) от сграда с идентификатор 68134.4089.14.2 (блок 309) не по-малко от 1,5Н на блок 309 (височина ~ 28,20 м и 25,40 м) ≈42,30 м и 38,10 м – **не е спазено**. Дори да приемем прилагането на общия текст чл.32, ал.3 от ЗУТ, а не специалната норма на ЗУЗСО, предлаганото разстояние 20,4м. допуска най-малко 5 нежилищни етажа, а не посочените в предложението 2
- новопредвидената сграда с височина 18 м следва да е на разстояние (положение 12 от Приложение № 2 към чл.81 от Наредба №7) от сграда с идентификатор 68134.4089.765.1 не по-малко от Н (18 м) =18 м (а по положение 1 – 12м.) – **не е спазено**, измерено по план 6,63 м.;

При направено изследване на нормативно изискуемите разстояния на новопредвидената сграда спрямо съседните ъ, графично са отразени същите върху проекта за изменение на действащия ПУП, от което са видни грубите нарушения, които са заложи в проекта (схема 3).





ПУП – ПРЗ от 2009 г.), което от своя страна е **нарушение на чл. 22, ал. 5 от ЗУТ**.

При извършена проверка и направени изчисления се установи, че в новообразувания УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“ при така планираното застрояване е **надвишена** пределно допустимата за устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ плътност на застрояване, като при максимална плътност 40% с плана е достигната плътност ~42,78%.

Проектът за изменение на действащия ПУП **не е съобразен** и с наличните законово изградени подземни и надземни съоръжения на инженерната инфраструктура и техните сервитути. Проектът за изменение на ПУП **не е съгласуван** с експлоатационните дружества собственици/оператори на налична подземна и надземна инфраструктура – слаботокова мрежа и улично осветление. Становище за изместване на съществуващи мрежи има само от ЕРМЗ. В имотите има изпълнено улично осветление със своя сервитут.

За изменението на ПУП **не са определени** от РИОСВ приложимите процедури по закона за опазване на околната среда (ЗООС) и закона за биологично разнообразие (ЗБР) и **няма проведени процедури** по ЗООС и ЗБР и наредбите към тях.

Предвид гореизложеното правим следните искания:

1. Незабавно да се пристъпи към организиране и провеждане на обществено обсъждане по чл.22, ал.4 ЗУТ по реда на чл.127, ал.1 ЗУТ, каквото е и задължителното указание, дадено в Заповед № САГ24-РА53-716/02.10.2024 г. на Вр.И.Д. Главен архитект на Столична община
2. На основание чл.22, ал.4 ЗУТ молим предвижданото изменение на ПУП-ИПРЗ освен кв.1 да включва и кв.1а, което мотивираме с констатираното превишаване на показателите за ЗП, РЗП, Плътност, Кинт и др. в кв.1, бл.303А, а за кв.1а – презастрояването в ПИ на Metro City и MTower. Ако възложителят на внесения проект за изменение не го направи, молим за целите на общественото обсъждане тези данни да бъдат подготвени от районната администрация, а ние също ще представим свои изчисления на база на информацията, до която имаме достъп.

Предвид гореизложените фактически и правни основания считаме внесения проект за ПУП – ИПРЗ в териториален обхват УПИ II “за озеленяване с режим на ТГО” за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 в кв.1, м.”ж.к.Младост – 3” по преписка с вх.№ САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г. за незаконосъобразен поради нарушение на императивни законови разпоредби и съществени нарушения на други приложими законови и подзаконовни нормативни актове, което мотивира искането ни компетентният административен орган – Кметът на Столична община да издаде ОТКАЗ за изменение по внесения проект за ПУП – ИПРЗ в териториален обхват УПИ II в кв.1, м.”ж.к.”Младост-3”.

Прилагаме списъци с подписи на подателите на възражението.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1: ВЪЗРАЗЯВАМ и моля да се издаде ОТКАЗ съгласно изложените мотиви за проект ПУП-ИПРЗ за УПИ II, кв.1, м."ж.к.Младост-3" поради съществени нарушения на ЗУТ, ЗУЗСО и включване в обхвата на проекта на части от ПИ, които не са собственост на възложителя

1. Красимир Зодев;

2. Цаню Момчиловски

№3 Мило Ивков

4. Атанас Здравков, Сафч. ж.

5. Цветанко Георгиев

6. Богдан Йорданов

7. Богданки Славова

8. Кирил Иванов

9. Анка Велчева

10. Росен Мавров

11. Димитрийка Манюрова

12. Желя Манюрова

13. Деспина  
14. Дарияна Банкова-Борисова

15. Катя Рашева

16. Цвета Рашева

17. Дарина Рашева

18. Мвета Котева

19. Мвент Котева

20. Анастасия Котева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1: ВЪЗРАЗЯВАМ и моля да се издаде ОТКАЗ съгласно изложените мотиви за проект ПУП-ИПРЗ за УПИ II, кв.1, м."ж.к.Младост-3" поради съществени нарушения на ЗУТ, ЗУЗСО и включване в обхвата на проекта на части от ПИ, които не са собственост на възложителя

21. Атанас Георгиев,

22. Михаил Георгиева

23. Тимон Мечел

24. Весела Мечел

25. Ангелин Гурбова,

26. Зорн Ганева - Ганева,

27. Руслан Асвръшев,

28. Лозан Михайлов,

29. Цинка Каранджиев

30. Велета Мишчева

31. Стан Брамбарски,

32. Света Петкова,

33. Иван Мейко,

34. Петя Карикова,

35. Ясмина Раункова

36. Вера Николска

37. Владимир Трайчев

38. Камелия Ахтова

39. Тодор Палавков

## PDF Eraser Free

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1: ВЪЗРАЗЯВАМ и моля да се издаде ОТКАЗ съгласно изложените мотиви за проект ПУП-ИПРЗ за УПИ II, кв.1, м."ж.к.Младост-3" поради съществени нарушения на ЗУТ, ЗУЗСО и включване в обхвата на проекта на части от ПИ, които не са собственост на възложителя

41. Иван - Дамидов

42. Атанасия - Делитавлова

43. Кателю - Бичова

44. Даниеле - Фичеров

45. Пламен - Фисеров

46. Разоан - Фигуров

47. Маргарита - Кокаджиев

48. Маргаритка Георгиева

49. Васил - ГЕОРГИЕВ

50. Стефан - Димитрова

51. Маргаритка - Вербанова

52. Станислав - Сиднев

53. Александър - Амишев

PDF Eraser Free

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1: ВЪЗРАЗЯВАМ и моля да се издаде ОТКАЗ съгласно изложените мотиви за проект ПУП-ИПРЗ за УПИ II, кв.1, м."ж.к.Младост-3" поради съществени нарушения на ЗУТ, ЗУЗСО и включване в обхвата на проекта на части от ПИ, които не са собственост на възложителя

54. Младост София

55. Никола Лашов

56. Георги Московска

57. Георги Москов

58. Димитрина Димитрова-Зотева

59. Елена Зотева, София

СО Район МЛАДОСТ  
Към РМЛ22-ВК08-1206-[89]  
17.06.2022/07.05.2026 14:15:14  
КОД OSS446171E1D



До:  
Кмета на Столична община  
чрез Кмета на район "Младост"

До  
Председателя на ОЕСУТ към СО  
Вр.И.Д. Гл. архитект на Столична  
община  
арх. Боян Недев

До  
Членовете на ОЕСУТ към СО

## ВЪЗРАЖЕНИЕ

на основание чл. 128, ал. 5 от ЗУТ

от заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“ – преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г. и във връзка с проведеното обществено обсъждане на 23.04.2026г.

Чрез досида с... Мандаров, ивицки: ...  
Тел: ...

Уважаеми господин Терзиев, уважаеми ... кукурин, уважаеми арх. Недев, уважаеми членове на ОЕСУТ към Столична община,

Ние, заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1, ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ – етажните собственици от блокове №№ 303, 305, 307, 308 и 309 на основание чл. 128, ал. 5 от ЗУТ възразяваме срещу така изработения и внесен за одобряване проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“, УПИ II „за озеленяване с режим на ТГО“ и УПИ I-14 „за жил. стр. и тп“ (контактен“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 195- о.т. 196а (нова), кв. 1, м. „ж.к. Младост 3“, район „Младост“ – СО поради следните мотиви и съображения за тежко противоречие със закона:

### I. по собствеността:

По силата на договор за прехвърляне на собственост на основание ЗУТ от 20.06.2012 г. Столична община се явява собственик в ПИ с идентификатор 68134.4089.709. Същевременно Столична община чрез район „Младост“ не е нито възложител в

ВЪЗРАЖЕНИЕ от заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... – преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.

## PDF Eraser Free

процедурата нито (съ)заявител по отношение изменение на действащ ПУП за имот в обхвата на плана, който е общинска собственост.

### II. по регулационната съставка на проекта за изменение на ПУП:

В ж.к. „Младост“ 3 има реализирани мероприятия и заварени строежи в жилищния комплекс, както следва:

- многофамилни жилищни сгради високо застрояване с множество жилища – над 670 броя СОС;
- изградени улици, тротоари и прилежащи на уличната регулация паркинги;
- реализирано озеленяване с многогодишна висока дървесна растителност, храстова растителност, тревни и цветни площи – озеленени площи за широко обществено ползване;
- реализирана пешеходна инфраструктура – тротоари, алеи и плочници;
- реализирани съществуващи детски площадки;

За всички тези законно реализирани строежи и мероприятия по комплексното жилищно строителство има съответни архивни книжа от 1978 г., 1980 г., 1981 г., 2009 г. и т.н., които се съхраняват в архивите на СО, НАГ и район „Младост“ (схема 1).

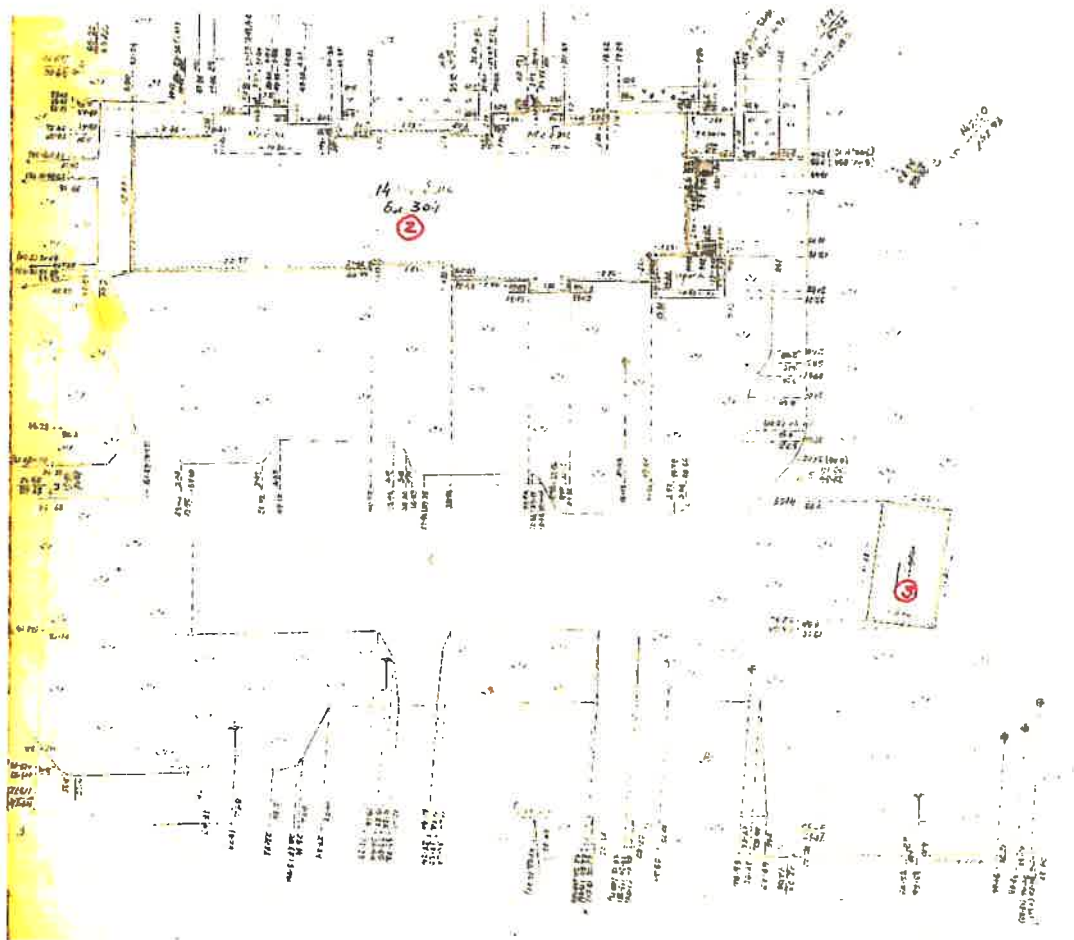


схема 1 – кадастрална основа от 1980 г.

Този документ (схема 1) представлява доказателство за съществуващото реализирано озеленяване към 1980г. на терена по оспорвания проект. За съществуването на озеленяването от тогава до сега свидетелстват още и нашите подписи към настоящото възражение.

## PDF Eraser Free

Ж.к. „Младост“ 3 е жилищен комплекс преструктуриран с ПУП – ПРЗ на м „Младост 3“ одобрен с Решение № 548/29.07.2009 г. на СОС по реда на чл. 22, ал. 4 от ЗУТ. С плана за преструктуриране е преценено и съответно одобрено за урегулиране и застрояване с новопредвидена сграда (в териториалния обхват на заинтересованите имоти по чл. 131 от ЗУТ по настоящия проект за изменение на ПУП) в жилищния комплекс единствено и само част от бивш ПИ с идентификатор 68134.4089.15, който по актуални КККР е част от ПИ с идентификатор 68134.4089.765, а именно УПИ X-15 „за КОО“. *(Ново строителство в съществуващите жилищни комплекси се предвижда въз основа на подробен устройствен план по чл. 110, ш. 4 - план за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с комплексно застрояване.)* Към настоящия момент това новопредвидено застрояване е реализирано (сладкарница „Пчела“ и 3 бр. студиа – сграда с идентификатор 68134.4089.765.1). С плана за преструктуриране на ж.к. „Младост“ 3 одобрен през 2009 г. е предвидено останалата част от бивш ПИ с идентификатор 68134.4089.15, а именно ПИ 68134.4089.709 и 68134.4089.710 заедно с част от общински ПИ с идентификатор 68134.4089.14 да са урегулирани и предвидени с конкретно предназначение в УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“. С така одобрения ПУП – ПРЗ за преструктуриране на жилищния комплекс и съгласно чл. 22, ал. 7 от ЗУТ при преструктурирането на квартали с комплексно застрояване (кв. 1 на м. „Младост“ 3) са определени прилежащи площи към съществуващите сгради по правилата и нормативите, определени в Наредба №7 и са урегулирани като поземлени имоти. Останалата незастроена част от квартал 1, в т. ч. поземлените имоти (ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710), за които не може да се предвиди застрояване по правилата на комплексното застрояване, са урегулирани като озеленена площ за широко обществено ползване, а именно УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“.



схема 2

Видно от кадастралната основа на одобрения през 2009 г. ПУП – ПРЗ за преструктуриране озеленените площи, детска площадка и пешеходни пространства и алеи са били реализирани по предходния план на жилищния комплекс (схема 2).

Съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗУЗСО *Зелената система на СО е съвкупност от терените, предвидени в подробен устройствен план за озеленени площи за широко*

---

**ВЪЗРАЖЕНИЕ** от заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ към проект за ПУП – ПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... – **преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.**

## PDF Eraser Free

*обществено ползване за трайно задоволяване на обществените потребности и реализираните в съответствие с подробен устройствен план озеленени площи в градския район. Съгласно чл. 10, ал. 2, т. 8 от ЗУЗСО озеленените площи за широко обществено ползване в жилищните комплекси са част от зелената система на СО. Именно такива са озеленените терени и многогодишната висока дървесна растителност попадащи в ПИ с идентификатори 68134.4089.709, 68134.4089.710 и 68134.4089.14.*

*Съгласно чл. 62, ал. 5 от ЗУТ, когато в терените, определени за озеленени площи - публична собственост, попадат поземлени имоти - частна собственост, те се отчуждават по предвидения в закона ред.*

Към 2022 г., както и към настоящия момент няма проведено отчуждително мероприятие и съгласно чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Но такова не е нужно, защото озеленяването съществува непрекъснато от 1980г. до сега. Всяко изменение на действащия ПУП следва да се извърши при спазване на всички изисквания на законови и подзаконовни нормативни актове касаещи конкретната територия.

*Съгласно чл. 62а, ал. 1 от ЗУТ не може да се променя предназначението на съществуващите озеленени площи или на части от тях в урбанизираните територии, реализирани съгласно предвижданията на устройствените планове (каквито са ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 съгласно ПУП от 2009 г. и предходни).*

Съгласно чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО (който е специален закон по отношение на ЗУТ) *озеленени площи за широко обществено ползване се предвиждат с подробните устройствени планове в устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система по ал. 2 и 3. С подробни устройствени планове, одобрени от Столичния общински съвет, озеленени площи за широко обществено ползване могат да се отреждат и в други устройствени зони за запазване на съществуващо озеленяване, реализирано извън устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система.* Именно такива са озеленените площи попадащи в ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 и поради тази причина Столичният общински съвет с одобряване на ПУП – ПРЗ през 2009 г. е защитил и предвидил да се запази съществуващото реализирано озеленяване в УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ отреден за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 и част от общинския ПИ с идентификатор 68134.4089.14 по КККР.

Съгласно чл. 10, ал. 6 от ЗУЗСО *озеленените площи, изградени по одобрени подробни устройствени планове, се смятат за реализирани мероприятия*, каквито са именно терените на детската площадка и високото и ниско озеленяване в двата процесни ПИ.

Съгласно чл. 11, ал. 1 от ЗУЗСО *предназначението на самостоятелни терени на зелената система по чл. 10, ал. 2, както и предназначението на поземлени имоти, попадащи в тях, може да се променя само в устройствена зона или в самостоятелен терен на зелената система от друг вид по чл. 10, ал. 2, съответно в предназначение, допустимо само в тези зони и терени.* Предвиденото изменение в конкретното предназначение на УПИ от „за озеленяване с режим ТГО“ в „за сграда със смесени функции“ и планиране на новопредвидена сграда с преход в етажността и височина до 18 м (МГ+оф+4) е **грубо нарушение** на горесцитираните разпоредби на чл. 62а, ал. 1 от ЗУТ и на чл. 11, ал. 1 от ЗУЗСО.

Следователно е **категорично незаконосъобразна** предвидената промяна в конкретното предназначение на УПИ II от „за озеленяване с режим ТГО“ в „за сграда със смесени функции“, също така и крайно нецелесъобразно за общото планиране на жилищния комплекс от гледна точка вече реализираните мероприятия по озеленяване.

---

ВЪЗРАЖЕНИЕ от заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“ ... – преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.

## PDF Eraser Free

Също така се предвижда промяна в регулационната съставка по отношение уширението за паркиране (джоб) северно от сграда с идентификатор 68134.4089.14.2 (блок 309) като отново се засягат реализирани озеленени площи и многогодишна висока дървесна растителност – част от зелената система на Столична община. ПИ с идентификатор 68134.4089.14 е общинска собственост и като такава Столична община чрез кмета на район „Младост“ следва да е страна по процедурата по така предложения проект за изменение на действащия ПУП, а **такова заявление не е налично по преписката и няма изразена воля в тази посока на кмета на районната администрация.**

Столична община чрез район „Младост“ следва да е (съ)заявител по проекта за изменение на действащия ПУП и като собственик в ПИ с идентификатор 68134.4089.709 по силата на Договор за прехвърляне на собственост на основание ЗУТ от 20.06.2012 г., което също **не е спазено** по настоящата преписка.

### **III. по застроителната съставка на проекта за изменение на ПУП:**

Съгласно чл. 22, ал. 6 от ЗУТ *при уреждане на поземлени имоти в съществуващите квартали с комплексно застрояване, отстоянията между новопредвидените сгради и съществуващите сгради се определят по правилата за комплексно застрояване. Плътността и интензивността на застрояване в такива имоти не може да надвишава определените с плана параметри за съответната устройствена зона при спазване на показателите и за отделните квартали в зоната* и съгласно кол. 6 на т. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) *при изменение на одобрени ПУП - ПРЗ за реструктуриране на жилищни комплекси разстоянията между предвидените и съществуващите сгради се определят също по правилата на комплексното застрояване.*

Съгласно горесцитираните разпоредби, независимо че между сграда с идентификатор 68134.4089.14.2 (блок 309) и новопредвидената сграда с височина 18 м има улична регулация за уширение за паркиране, двете сгради, както и ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 (новопредвиден УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“) от една страна и ПИ с идентификатор 68134.4089.14 (УПИ I-14 „за жил. стр. и ТП“) от друга страна са разположени в един и същи квартал на жилищния комплекс – квартал 1, в устройствена зона и територия за комплексно жилищно застрояване, следователно между горесцитираните сгради **трябва да се осигурят разстояния по правилата за комплексно застрояване** (чл. 22, ал. 6 от ЗУТ) между новопредвидената сграда със смесени функции и съществуващите сгради, както следва съответно:

- новопредвидената сграда с височина 18 м следва да е на разстояние (положение 5 от Приложение № 2 към чл.81 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони) не по-малко от 1,5Н (27 м) от сграда с идентификатор 68134.4089.14.1 (блок 303) – **не е спазено**, измерено по план 26,29 м.;
- новопредвидената сграда следва да е на разстояние (положение 5 от Приложение № 2 към чл.81 от Наредба №7) от сграда с идентификатор 68134.4089.14.2 (блок 309) не по-малко от 1,5Н на блок 309 (височина ~ 28,20 м и 25,40 м) ≈42,30 м и 38,10 м – **не е спазено**. Дори да приемем прилагането на общия текст чл.32, ал.3 от ЗУТ, а не специалната норма на ЗУЗСО, предлаганото разстояние 20,4м. допуска най-малко 5 нежилищни етажа, а не посочените в предложението 2
- новопредвидената сграда с височина 18 м следва да е на разстояние (положение 12 от Приложение № 2 към чл.81 от Наредба №7) от сграда с идентификатор

## PDF Eraser Free

68134.4089.765.1 не по-малко от Н (18 м) = 18 м (а по положение 1 – 12м.) – не е спазено, измерено по план 6,63 м.;

При направено изследване на нормативно изискуемите разстояния на новопредвидената сграда спрямо съседните ъ, графично са отразени същите върху проекта за изменение на действащия ПУП, от което са видни грубите нарушения, които са заложени в проекта (схема 3).

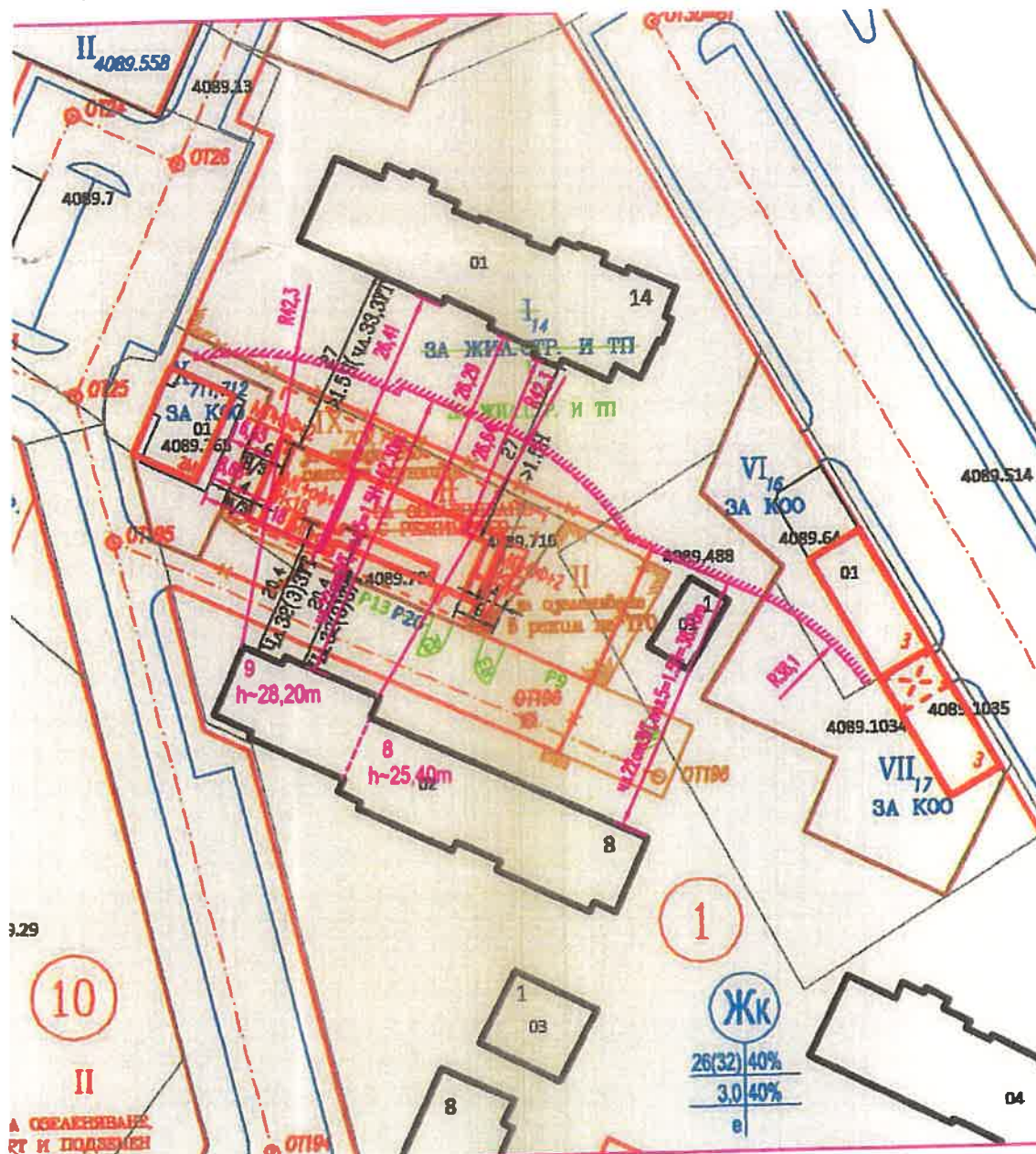
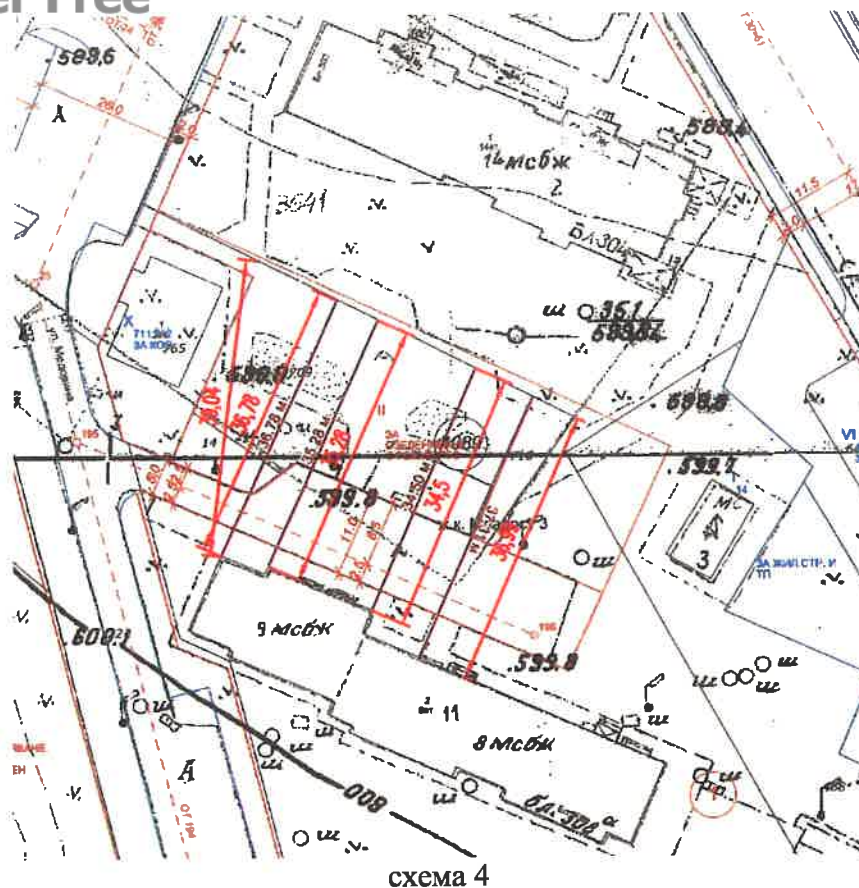


схема 3

(линиите и котировките в розов цвят показват измерените разстояния от новопредвидената сграда до съществуващите сгради)

При направено измерване на разстоянията от сграда с идентификатор 68134.4089.14.2 (блок 309) до срещуположните имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 е констатирано, че същите не са достатъчни за удовлетворяване на изискванията за разполагане на сгради в зони и територии с комплексно жилищно застрояване (схема 4).

**ВЪЗРАЖЕНИЕ** от заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ към проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... – преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.



Следователно за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 **не може да се предвиди застрояване** по правилата на комплексното застрояване и на основание чл. 22, ал. 7 от ЗУТ следва да се урегулира като озеленена площ за широко обществено ползване, както предвижда действащия ПУП – ПРЗ за реструктуриране на жилищния комплекс от 2009 г. Съгласно чл. 11, ал. 1 от ЗУЗСО предназначението на самостоятелни терени на зелената система по чл. 10, ал. 2 от ЗУЗСО, както и предназначението на поземлени имоти, попадащи в тях (каквито безспорно са ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710), **може да се променя само в устройствена зона или в самостоятелен терен на зелената система от друг вид по чл. 10, ал. 2, съответно в предназначение, допустимо само в тези зони и терени.** От горната разпоредба на ЗУЗСО е видно, че промяна в отреджането на ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 с цел реализиране на сграда със смесени функции категорично **е недопустимо и незаконосъобразно.**

Плътността и интензивността на застрояване в имоти, които се урегулират за новопредвидени сграда не може да надвишава определените с плана параметри за отделните квартали в зоната съгласно чл. 22, ал. 6 от ЗУТ. Както и предназначението на терени, находящи се в един квартал, не може да бъде променяно с цел уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи, определени в Наредба № 7. При извършена проверка и изчисления по така изработения проект за изменение на ПУП се установи, че коефициентът на интензивност на застрояването за кв. 1 с новопредвидената сграда със смесени функции по така внесенния проект за изменение на действащ ПУП **ще се завиши от 2,00 на 2,07, плътността на застрояване от 24,52% на 25,82%, което надвишава значително показателите в плана, по който е реализиран ж.к. „Младост“ 3 (Кинт 1,5; Пл 21,5% съгласно ПУП – ПРЗ от 2009 г.), което от своя страна е нарушение на чл. 22, ал. 5 от ЗУТ.**

## PDF Eraser Free

При извършена проверка и направени изчисления се установи, че в новообразувания УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“ при така планираното застрояване е **надвишена** пределно допустимата за устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ плътност на застрояване, като при максимална плътност 40% с плана е достигната плътност ~42,78%.

Проектът за изменение на действащия ПУП **не е съобразен** и с наличните законово изградени подземни и надземни съоръжения на инженерната инфраструктура и техните сервитути. Проектът за изменение на ПУП **не е съгласуван** с експлоатационните дружества собственици/оператори на налична подземна и надземна инфраструктура – слаботокова мрежа и улично осветление. Становище за изместване на съществуващи мрежи има само от ЕРМЗ. В имотите има изпълнено улично осветление със своя сервитут.

За изменението на ПУП **не са определени** от РИОСВ приложимите процедури по закона за опазване на околната среда (ЗООС) и закона за биологично разнообразие (ЗБР) и **няма** проведени процедури по ЗООС и ЗБР и наредбите към тях.

**IV. Най-съществено нарушение на настоящата процедура би било да се използва влязлото в сила решение на АССГ № 2316/9.04.2024 г. като предлог да не се извършва проверката за законосъобразност на проекта по горепосочените основания за противоречие със закона.**

1. Принципът, че административния орган след отмяна от съда на неговия акт не може да издаде повторно административен акт на същото основание в противоречие със съдебното решение, важи само когато се издава същия акт. Сега се намираме на следващ етап от производството, в който се издава нов административен акт. Този нов акт разглежда не правото на собственика да получи разрешение за изработване на план за изменение на действащия ПУП, което право е установено, че съществува със съдебното решение, а законосъобразността и съобразяване с целта на закона на това искане.

2. Това е посочено в Решение САГ24-РА53-716/02.10.2024г. и мотивите на самото решение на съда № 2316/9.04.2024 г.

3. Съдът не е имало как да предвиди настъпването на нов факт – изграждането на двадесет и един етажната „Мтауър“ с разгъната застроена площ над 55 000 кв. м. на разстояние около 65м. от градината, застрояването на която се иска с оспорваното предложение. Унищожаването на терен на зелената система, който е най-близък до този вече презастроен район е в най остро противоречие с целта на Закона за устройството и застрояването на Столичната община по чл.2 от него: „Основната цел на закона е да осигури устойчиво развитие и благоустрояване на Столичната община.“

**V. За внесения ПУП с вх. № САГ25-ГР00-1715/ 19.8.2025 г. не е проведена процедура по обществено обсъждане, която е задължителна съгласно чл. 22, ал. 4 и чл. 62а, ал. 3, т. 2 от ЗУТ и чл. 12 от ЗУЗСО по реда на чл. 5, ал. 4 от ЗУЗСО и Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община.**

**Уважаеми господин Терзиев, уважаеми инж. Кукурин, уважаеми арх. Недев, уважаеми членове на ОЕСУТ към Столична община,**

Като заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1, ал. 2, т. 1 и т. 4 от Закона за устройство на територията:

- **Възразяваме срещу** така изработения и внесен за одобряване проект за ПУП – ИПРЗ и ИПУР предвид горепосочените груби нарушения на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба

## PDF Eraser Free

№7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, предвижданията на действащия ПУП – ПРЗ за реструктуриране на ж.к. „Младост“ 3 от 2009 г. и ОУП на СО, а именно и по-конкретно **поради нарушение и неспазване на:**

- волята на Столична община като собственик в ПИ с идентификатори 68134.4089.14 и 68134.4089.709;
- чл. 22, ал. 4 от ЗУТ;
- чл. 22, ал. 5 от ЗУТ;
- чл. 22, ал. 6 от ЗУТ;
- чл. 22, ал. 7 от ЗУТ;
- чл. 62а, ал. 1 от ЗУТ;
- чл. 62а, ал. 3, т. 2 от ЗУТ;
- чл. 11, ал. 1 от ЗУЗСО;
- чл. 12 от ЗУЗСО;
- устройствените показатели за зона Жк по ОУП на СО и ЗУЗСО;
- колона 6 на т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО;
- чл. 81 на Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7;
- Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община;
- Закона за биологичното разнообразие и Закона за опазване на околната среда и наредбите към тях;
- **Възразяваме също така и срещу** изменението на уличната регулация (публична общинска собственост) между о.т. 195 и о.т. 196 (ПИ с идентификатор 68134.4089.14), унищожаването на съществуващ изграден паркинг и транспортен достъп до блок 309 (сграда с идентификатор 68134.4089.14.2 по КККР) и на съществуващо и реализирано по план озеленяване за широко обществено ползване с площ около 300 кв. м (част от зелената система на Столична община)
- **Остро възразяваме срещу** застрояването на детската площадка, озеленените площи за широко обществено ползване в жилищния комплекс (част от зелената система на Столична община) и алейната мрежа между двата блока, намиращи се в ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 – с така предложен проект за изменение на действащия ПУП се унищожават близо 700 кв. м озеленени площи, вкл. детска площадка и 12 броя многогодишна висока дървесна растителност. Възразяваме също така и срещу изменението на уличната регулация (публична общинска собственост) между о.т. 195 и о.т. 196 (ПИ с идентификатор 68134.4089.14), унищожаването на съществуващ изграден паркинг и транспортен достъп до блок 309 (сграда с идентификатор 68134.4089.14.2 по КККР) и на съществуващо и реализирано по план озеленяване за широко обществено ползване (част от зелената система на Столична община и настояваме искането за одобряване на проект за изменение на ПУП на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 с предназначение „за сграда със смесени функции“, а не с предназначение „за озеленяване с режим ТГО“ или за друг вид озеленяване, **да не се приема от ОЕСУТ и да се откаже одобряването от компетентния административен орган.**

Така представеният проект за изменение на действащия ПУП е крайно незаконосъобразен и нецелесъобразен и не следва да бъде одобрен от компетентния административен орган.

Прилагаме препис от настоящото възражение до Кмета на район "Младост".

Възразявам и моля да се издаде отказ за предложения проект.

Също свидетелствам, че градината между бл.309 и бл. 303 с алеи, пейки, детска площадка и озеленяване съществуваше от годината, посочена преди подписа ми:

1. Францко "Ситниров" 1983 г.
2. ТРИКО "Нейков" 1983 г.
3. Атанас "Здравков" 1984 г.
4. Станко "Градничката" 1984 г.
5. Боден "Богданов" 1990 г.
6. Богданка "Елавново" 1990 г.
7. Кирин "Иорданов" 1990 г.
8. Анка "Ваня Младост" 1992 г.
9. Качен "Янков" 1992 г.

- 10. Вара <sup>Лейков-Подгорев</sup>  
Градниката е благоустроена преди 2000 г.
- 11. Станислав <sup>Петрова</sup>  
Градниката е благоустроена преди 1990 г.
- 12. Крашира <sup>Ванев</sup>  
Градниката е благоустроена преди 2000 г.
- 13. Владислав <sup>Киселев</sup>  
Градниката я полица от 1985 г. (адреса роден тук на този адрес)
- 14. Гинка <sup>Кирева</sup>  
Градниката полица от 1981 г. Живея тук от 1979 г.
- 15. Кирюшка <sup>Чечева Софийска</sup>  
Градниката свидетелства от 1979 г.
- 16. Гинка <sup>Григор</sup>  
Градниката полица откогато живея тук от 1984 г.
- 17. Вера <sup>Григорова</sup>  
Градниката я полица от 1984 г.
- 18. Асоп <sup>Харизан</sup>  
полица от 1985 г.
- 19. Ана <sup>Ханева</sup>  
Кебел аз полица и в тази градина съм живяла
- 20. Румяна <sup>Вехчеванова</sup>  
Градниката полица откогато живея от 1980 г.

- 21. Владимир Трайчев - 1980 г.
- 22. Шанка Термачова - 1980 г.
- 23. Стоян Крамарски - 1981 г.
- 24. Гунка Караджиева
- 25. Велета Милчева
- 26. Света Цветкова - 1980 г.
- 27. Иван Петков - 1980 г.
- 28. Петя Курилова - 2019 г.
- 29. Вера Николова - 1998 г.
- 30. Ясмина Райкова - 1980 г.
- 31. Мария Карамуческа - 1980 г.
- 32. Камелия Антова - 1978 г.
- 33. Александър Генев - 2007 г.
- 34. Тодор ПАНДЪКОВ - 05.1983 г.

- 35. Теличка Рачева  
от 1979 г.
- 36. Велитина Феликс  
от 1985 г.
- 37. Пламен Бенджанов  
от 1988 г.
- 38. Вера Аржовска  
градинката съществува от 1980 г.
- 39. Десислава Миланова  
кит почва градинката от 1990 г.
- 40. Кристина Сматралева  
Точна градинката от 1997 година, и излезе да остане.
- 41. Сиделия Ралева  
Греще градинката от 1999 г. и излезе да остане.
- 42. Термина Ижева  
градинката съществува от 1997 г.
- 43. Никола Вълков  
Точна градинката от преди 1980 г.
- 44. Евгения Цветкова  
от 28. Почва градинката от 2012 г.
- 45. Биляна Атанасова  
Живее тук от 2006 г. Градинката съществува от преди това.
- 46. Павела Атанасов  
Почва градинката от 2005 год.
- 47. Мироглов Косев  
от 45 почва градинката от 1979 г.
- 48. Иветан Самуилов  
от 1980 г.
- 49. Десислава Миткова  
от 2002 г.
- 50. Иван Димитров  
от 1985 г.

- 51. Лансидж / Дюва - градинката съществува от 1982г.
- 52. Даниел / Фичерова - градинката съществува от 1982г.
- 53. Пламен / Физеров - градинката съществува от 1982г.
- 54. Радомир / Физеров - градинката съществува от 1982г.
- 55. Маргарита / Казимиров - градинката съществува от 1982г.
- 56. Маргарита / Георгиева - градинката съществува от преди 1990г.
- 57. Васил / ГЕОРГИЕВ - бл. 307, вх. 6, ет. 3, ап. 4 градинката съществува от 1984г.
- 58. Силвия / Фимитрова - градинката съществува от преди 1986г.
- 59. Стефан / Силвия - градинката съществува, преди 1990г.
- 60. Маргарита / а Вербандова, бл. 307, вх. 6, ет. 4, градинката съществува от 1982г.
- 61. Александър / Атанасов - градинката съществува от 1981/82г.
- 62. Фиданка / Стойчева - градинката съществува от 1980-81г.
- 63. Нина / Лансидж - баща ми потвърди, че градинката съществува от 80те.
- 64. Георги / Московска - градинката е вкъща от осемдесетте години.
- 65. Тарна / Москва - градинката е вкъща от 1980-1981година.
- 66. Фимитровка / Фимитрова - Золева - градинката съществува от осемдесетте години.

PDF Eraser Free

- 67. Красимир К. - Зотев, Снежана  
Дискуссионна сграда е учредена през 1982г
- 68. Елена Г. - Зотев, Снежана  
честно съобщава за неопределени  
1982г
- 69. ....
- 70. ....
- 71. ....
- 72. ....
- 73. ....
- 74. ....
- 75. ....
- 76. ....
- 77. ....
- 78. ....
- 79. ....
- 80. ....
- 81. ....
- 82. ....

**ВЪЗРАЖЕНИЕ** от заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ към проект за ПУП - ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим ТГО“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нов УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“... - **преписка с вх. № САГ25-ГР00-1715/19.08.2025 г.**

ДО

Кмета на Столична община

Главния архитект на Столична община (НАГ)

Кмета на район „Младост“

СО Район МЛАДОСТ  
Към РМЛ22-ВК08-1206-[90]  
17.06.2022/12.05.2026 13:41:02  
КОД GKM446B523C7



ОТ ВОЖИЦАР

КРЪСТЕВ

### ПОДПИСКА / КОЛЕКТИВНО СТАНОВИЩЕ

срещу застрояване на терена зад автомивката,  
между бл. 309, бл. 305 и бл. 303 в ж.к. Младост 3, гр. София.

Уважаеми дами и господа,

Ние, долуподписаните жители на район „Младост“, на основание чл. 45 от Конституцията на Република България (право на жалби и петиции), изразяваме своето категорично несъгласие с предвижданото застрояване на терена, разположен зад автомивката между бл. 309, бл. 305 и бл. 303 в ж.к. Младост 3.

През последните години районът е обект на интензивно и системно уплътняване на застрояването, което води до съществено намаляване на зелените площи, претоварване на съществуващата техническа и социална инфраструктура, хроничен недостиг на паркоместа и трайно влошаване на качеството на живот.

Считаме, че всяко допълнително застрояване в конкретния терен представлява пряка заплаха за здравословната и безопасна жизнена среда на живущите и противоречи на основни принципи на устройството на територията.

# PDF Eraser Free

В тази връзка обръщаме внимание, че:

- Съгласно чл. 8 и чл. 15 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) следва да се осигурява устойчиво развитие, опазване на околната среда и балансирано териториално планиране;

- Съгласно чл. 21 и чл. 44 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) органите на местната власт са длъжни да действат в интерес на местната общност и при зачитане на обществения интерес;

Допълнително:

- Планираното застрояване ще се реализира върху терен, който към настоящия момент изпълнява функция на пространство за игра и отдих, като по този начин ще лиши децата в района от едно от малкото безопасни и достъпни места за групова игра на открито и социализация.

- Отстоянията между съществуващите и новопланираното строителство са недостатъчни и не гарантират необходимите условия за ослънчаване, проветряване и нормална обитаемост, с което се нарушават принципите за здравословна урбанистична среда, достъп до естествена светлина и въздух за съществуващите жилища.

- Съществува сериозен и нерешен проблем с паркирането, като всяко ново строителство ще доведе до допълнително натоварване на уличната и транспортната инфраструктура.

С оглед на гореизложеното **НАСТОЯВАМЕ:**

Незабавно спиране на всички административни действия и процедури, свързани със застрояване на посочения терен; Извършване на пълна проверка на законосъобразността на предвижданото строителство; Провеждане на публично обществено обсъждане с участие на жителите на района; Предприемане на действия за запазване на терена като зелена площ или обществено пространство за отдих и рекреация.

Имаме право да живеем в здравословна, безопасна и добре планирана градска среда, в която общественият интерес има приоритет пред частния.

Настоящата подписка се подава до компетентните органи с цел защита на обществения интерес.

# PDF Eraser Free

Настояваме да бъдем официално уведомени за предприетите действия и решения по настоящото становище в законоустановения срок.

В случай на липса на адекватни действия от страна на компетентните органи, си запазваме правото да предприемем последващи законови действия.

Приложение:

Подписка бл. 305 Вх. 1 Бл. 305 Вх. 1

гр. София 12. 05. 2026 г.

# PDF Eraser Free

1. БОЖИДАР --- КРЪСТЕВ -
2. **PDF Eraser Free** --- Камев -
3. Телючюлка --- Милчева
4. Никол Георгиева
5. Мария --- Иванова
6. Димитрий --- Еремиева
7. Иорданка --- Стефанова -
8. Лета --- Никола
9. АЛБЕРТ --- Касабов -
10. Мирка --- Касабова -
11. Борис Знаков -
12. Румена --- Георгиева
13. Гергана --- Георгиева
14. Зор --- Трозова -
15. Катрина --- Трозова
16. Магдалена --- Ковачева -
17. Сийка Силасанова -
18. Димитър Станишев -
19. Маня
20. Нарешка --- Поговорова
21. Вили Кръстов
22. Михаил --- Близнашки
23. Камелия --- Ганева
24. Веселин --- Томов
25. Валентин --- Ковачев
26. Мила --- Михайлова
27. Евгени --- Дойчев
28. Димитър --- Георгиев
29. Валери ---
30. Мария ---
31. Тодор ---

31) Теодор

АНАТОСОВ

32) Мария

Янкова

33) Мариета

34) Теодор

Костовичев

35) Зенка

Трифонов

36) Андрей

СТАНОВ

37) Марина

Белкина

38) Никола

ВАСИЛ

ЗЕНКА

Костовичев

39) Симе

40) Вера

41) Никола

42) Мария

43) Стефан

44) Кристина

45) Елена

46) Елиза

Томанов

47) Георги

48) Елена

49) Сашка

50) Мария

51) Мария

Марица

52) Лидия

Турмева

65) Елиза

35) Борис

## АДМИНИСТРАТИВЕН РЕГИСТЪР

---

**From:** цветелина !  
**Sent:** 24 юни 2025 г. 12:24  
**To:** sm@sofia.bg  
**Subject:** Абсурд!Строеж в детска площадка  
**Attachments:** 1000194375.jpg; 1000194376.jpg; 1000194374.jpg; 1000193424.jpg;  
1000193422.jpg

Абсурдно е непрекъснато да се променя ,градоустр.план!Не за нови артерии и подобряване на инфраструктура !А за да текат комисионни и зависимости!

Явно е вярно всичко за р-Младост,но не без намесата на Столична община!Поредния абсурд и ние ще се борим ,незнайно как ,но разчитаме че все пак има Някой ,който има останала съвест и стига лакомия!Не е нормално ,да няма въздух и междубл.пространство....И не може всички да сме зависими от мутри,пари и безкруполност...

Моля да ни чуете и реагирате!

СО Район МЛАДОСТ  
Към РМЛ22-ВК08-1206-[91]  
17.06.2022/13.05.2026 9:21:24  
КОД TIG1A107DF0





СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ24-РА53-716/02.10.2024  
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-890/07.04.2022 г. от „Кей Пи Комън“ ООД чрез управителя Камен Попов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване на (ИПРЗ) на УПИ II „за озеленяване“ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нови УПИ IX-709,710 „за сгр. със смесени функции“, УПИ II „за озеленяване в режим на Тго“ и УПИ I-14 „за жил.стр. и тп“ (контактен), и изменение на план за улична регулация от о.т.195 до о.т.196а (нова), кв. 1, м. „ж.к. Младост 3“, район „Младост“.

Заявлението е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-23/21.03.2023 г., т. 14, като е предложено главния архитект да издаде административен акт за отказ на устройствената процедура.

С решение № 2316/09.04.2024 г. на АССГ по адм. дело № 10872/2023 г., влязло в сила на 28.06.2024 г., е отменена заповед № САГ23-РА53-231/25.04.2023 г. на главния архитект на СО с която се отказва да се разреши изработването на ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нови УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“, УПИ II „за озеленяване“ и УПИ I-14 „за жил. стр. и тп“ /контактен/ и ИПУР от о.т.195-о.т.196а /нова/, кв. 1, м. „ж.к. Младост 3“, район „Младост“. С решението делото е върнато като преписка на главния архитект на СО за изпълнение на дадените в решението указания по тълкуването и прилагането на закона, а именно за издаване на искания от дружеството акт.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - „Кей Пи Комън“ ООД чрез управител, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710, което се установява от приложените скици и нотариален акт.

Съгласно ОУП на СО, приет с решение № 960/16.12.2009 на Министерски съвет, ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Действащият план за регулация и застрояване на м. „ж.к. Младост 3“, е одобрен с решение № 548 по протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичен общински съвет.

Кадастралната карта на местността е одобрена със заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № КД-14-22-207/26.04.2011 г. на началника на СГКК – София.

С решение № 2316/09.04.2024 г. на АССГ по адм. дело № 10872/2023 г. е отменена заповед № САГ23-РА53-231/25.04.2023 г. на главния архитект на СО с която се отказва да

1. Да се изработи проект за изменение на план за регулация и застрояване на УПИ II, за озеленяване с режим на Тзо\* за поземлен иноти (ПИ) с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нови УПИ IX-709,710 „за сгр. със смесени функции“, УПИ II, за озеленяване в режим на Тзо\* и УПИ-14 „за жил. сгр. и тп“ (контактен) и изменение на план за улична регулация от о.т.195 до о.т.196а (нова), кв. 1, м. „Ж.к. Младост 3“, район „Младост“.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания към проекта, както следва:

2.1. По ОУП на СО по ОУП на СО – „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ ДКЖ, съгласно т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 40%, максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 3, минимална озеленена площ 40%, максимална kota корниз – 26м (за жил. сгр.) и 32м (за общ. сгр.).

Да се изпълни чл.22 от ЗУТ и чл.19, ал.4 от ЗУСО.

Да се представи проект за ИПЗ в обем и съдържание съгласно ЗУТ, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

2.2. Проектът подлежи на съгласуване със „Софийска вода“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД и „ГРМ Запад“ ЕАД, придружен с изходни данни.

Съгласуваните проекти с експлоатационните дружества могат да бъдат представени от заявителите с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл.128а, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

2.3. Да се представят доказателства и обосновка за изпълнението на чл.22, ал.4, ал.5 и ал.6 от ЗУТ. Да се проведе обществено обсъждане по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ. Част ИПЗ да съдържа таблица с параметри на застрояване и да се докаже възможността за реализиране на минималния процент озеленяване с висока дървесна растителност.

На основание чл.116а от ЗУТ ПУП да се представи в цифров вид, съдържащ всички

2

елементи на плана, включително актуална кадастрална основа.

3. Разрешавам заявителя да изработи за своя сметка проекта за изменение на подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т.1 и т.2.

4. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Младост“ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

5. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя, предвид заплатената такса от 100 лв. (сто лева) съгласно т.12 от Приложение №9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

6. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Младост“ за сведение и изпълнение.

7. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ пред Административен съд – София град. 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.

8. На основание чл.135, ал.8 от ЗУТ заповедта губи правно действие, когато в едногодишен срок от влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

ВР. И. Д. ГЛАЗЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

арх. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА

се разреши изработването на ПУП – ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване“ за ПИ с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нови УПИ IX-709,710 „за сграда със смесени функции“, УПИ II „за озеленяване“ и УПИ I-14 „за жил. стр. и тп“ (контактен) и ИПУР от о.т.195 до о.т.196а (нова), кв. I, м. „ж.к. Младост 3“, район „Младост“.

В мотивите на съдебното решение е посочено, че заповедта е постановена в противоречие с материалния закон, тъй като имотите попадат в устройствена зона „жк“, изтекъл е срокът за отчуждаване, както и че процедурата по чл. 135 от ЗУТ представлява предварителен етап, който подготвя същинското производство по изработване на ПУП, а правното основание по чл. 134 от ЗУТ за исканото изменение не е задължителен елемент за този предварителен етап. Според мотивите на съдебното решение всички аргументи, изложени в заповедта за отказ, не са част от предварителния етап по разрешаване изработването на ПУП.

С оглед на тези горното, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СДА21-РА09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 1, т. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, члр. второ, чл. 22, ал. 4, ал. 5, ал. 6, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т.2 от Приложенията към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение № 2318/09.04.2024 г. на АСГГ по ядм. дело № 10872/2023 г.

### РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на план за регулация и застрояване на УПИ II „за озеленяване с режим на Тзо“ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4089.709 и 68134.4089.710 за образуване на нови УПИ IX-709,710 „за сгр. със смесени функции“, УПИ II „за озеленяване в режим на Тзо“ и УПИ I-14 „за жил. стр. и тп“ (контактен) и изменение на план за улична регулация от о.т.195 до о.т.196а (нова), кв. I, м. „ж.к. Младост 3“, район „Младост“.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания към проекта, както следва:

2.1. По ОУП на СО По ОУП на СО – „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (ЖК), съгласно т.2 от Приложенията към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 3; минимална озеленена площ 40%; максимална kota корниз – 26м. (за жил. сгр.) и 32м. (за общ. сгр.).

Да се изпълни, чл. 22 от ЗУТ и чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Да се представи проект за ИПРЗ в обем и съдържание съгласно ЗУТ, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените ланове.

2.2. Проектът подлежи на съгласуване със „Софийска вода“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД и „ЕРМ Запад“ ЕАД, придружен с изходни данни.

Съгласуваните проекти с експлоатационните дружества могат да бъдат представени от заявителите с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

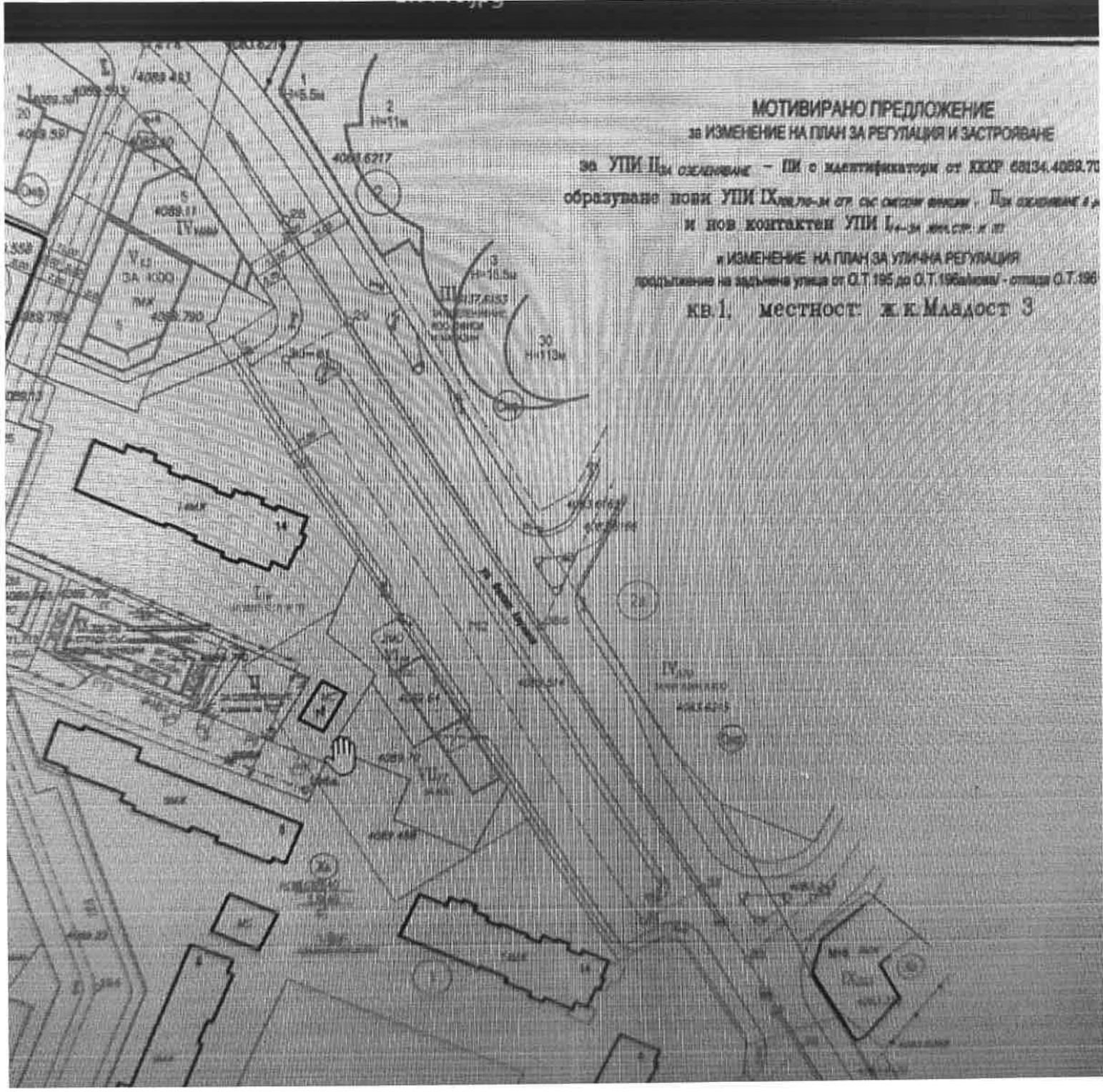
2.3. Да се представят доказателства и обосновка за изпълнението на чл. 22, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от ЗУТ. Да се проведе обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ. Част ИПЗ да съдържа таблица с параметри на застрояване и да се докаже възможността за реализиране на минималния процент озеленяване с висока дървесна растителност.

На основание чл. 116а от ЗУТ ПУП да се представи в цифров вид, съдържащ всички

елементите на плана, включително актуална кадастрална основа.

3. Разрешавам заявителя да изработи за своя сметка проекта за изменение на подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 2.

4. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Младост“ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува.



**МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

за ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ II<sub>20</sub> ОЗЛАВЯВАНЕ - ПИ с идентификатори от КЗЗР 68134.4089.70  
образуване нови УПИ IX<sub>20</sub>, IX<sub>21</sub> и IX<sub>22</sub> от ок. окръжен видими. ПИ с означение в П  
и нов контактен УПИ I<sub>20</sub> в местн. и П

и ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ  
продължение на задължена улица от О.Т. 195 до О.Т. 196 (включително) - отсечка О.Т. 196

кв.1, местност Ж.к. Младост 3

