



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 483

на Столичния общински съвет

от 07.07.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) в обхвата на УПИ VI-879 „за жилищно строителство“ (ПИ с идентификатор 68134.1500.879), кв.18а, м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част“, район „Искър“, представляващ неразделна част от ПУП-ПЗ на м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част“, одобрен с Решение № 555/28.07.2016 г. на СОС.

С Решение № 555 по протокол № 19/28.07.2016 г. на Столичен общински съвет е одобрен план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на ж.к. „Дружба 1 - I и II част“, район „Искър“ в граници бул. „Асен Йорданов“, бул. „Искърско шосе“, бул. „Кръстьо Пастухов“, ул. „Капитан Димитър Списаревски“, улица от о.т.378 - о.т.380, ул. „Проф. Цветан Лазаров“, улица по о.т.374 - о.т.375, улица „Капитан Димитър Списаревски“, улица о.т.175 - о.т.176, бул. „Проф. Цветан Лазаров“, както и план схеми на мрежите и съоръженията.

С т.5 от Решение № 555 по Протокол № 19/28.07.2016 г. от плана за застрояване е изключен УПИ VI-879 „за жилищно строителство.“ Решението на СОС в тази част е оспорено пред Административен съд София град (АССГ) от „Григо Х“ ЕООД, като собственик на УПИ VI-879.

С решение № 747/09.02.2018 г. на АССГ, постановено по адм. дело № 4106/2017 г., образувано по жалба на „Григо Х“ ЕООД Решение № 555/28.07.2016 г. на СОС е отменено в частта му по т.5, с която СОС е изключил от одобрения план за застрояване за м. „ж.к. Дружба 1 - I и II част“, собствения на дружеството УПИ VI-879 „за жилищно строителство“, кв. 18а. Делото е върнато като преписка на административния орган за ново произнасяне в съответствие с мотивите на решението.

С решение № 13936/14.11.2018 г. на Върховен административен съд е оставено в сила решение № 747/09.02.2018 г. на АССГ.

В мотивите на съдебното решение № 747/09.02.2018 г. е посочено, че в т.5 от решението на СОС не се съдържат мотиви за причините, налагащи да не се одобри разработката в частта на ПЗ за изключените УПИ между които е УПИ VI-879 „за жилищно строителство“, а обстоятелството, че

ОЕСУТ е възприел Н до 15 м. в предходно свое решение № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т. 20 не е основание за отказ за одобряване на предвиденото застрояване, а основание за преработка на плана в тази част.

Горното налага да бъде изработен служебно проект в обхвата на УПИ VI-879 при съобразяване с решението на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т. 20 с което е прието, че застрояването с нови сгради следва да е с максимална височина до 15 м. и е условие за довършване на административното производство.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-2-(23)/24.03.2020 г. до „ГИС София“ ЕООД е изпратена покана на основание чл. 14, ал. 1, т. 5 от ЗОП за изпълнение на поръчка за изработване на проект на план за застрояване в обхват на УПИ VI-879 „за жилищно строителство“, кв. 18а, м. „ж.к. Дружба 1 - I и II част“, район „Искър“.

В изпълнение на договор № САГ20-ДГ55030/13.04.2020 г. с писмо вх. № САГ16-ТП00-2-(25)/27.04.2020 г. от „ГИС София“ ЕООД е постъпил изработен проект за ПУП - ПЗ за УПИ VI-879 „за жилищно строителство“, кв. 18а, м. „ж.к. Дружба 1 - I и II част“, район „Искър“ за продължаване на процедурата по одобряване на ПЗ за имота.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-2-(26)/25.06.2020 г. проектът за ПУП - ПЗ е изпратен на кмета на район „Искър“ на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ за провеждане на процедура по съобщаването му на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-2-(27)/26.07.2021 г. от кмета на район „Искър“ са постъпили доказателства за проведена процедура по съобщаване на проекта, като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложено е възражение вх. № РИС16-ВК08-315-(37)/05.08.2020 г. от „Григо - X“ ЕООД против проекта, което е оттеглено впоследствие с молба вх. № РИС16-ВК08-315- (39)/19.05.2021 г.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-55/31.08.2021 г., решение по т. 13.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

С Решение № 555 по Протокол № 19/28.07.2016 г. на Столичен общински съвет е одобрен план за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на ж.к. „Дружба 1 - I и II част“, район „Искър“ в посочените в решението граници.

Съгласно т.5 от решението на СОС планът за застрояване не е одобрен за УПИ VI-879 „за жилищно строителство“, кв.18а, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С решение № 747/09.02.2018 г. на АССГ, потвърдено с решение № 13936/14.11.2018 г. на ВАС, преписката в тази част е върната за ново произнасяне на административния орган, съобразно мотивите на съдебните решения.

УПИ VI-879 „за жилищно строителство“, кв.18а е изключен от обхвата на одобряване на плана за застрояване, като условие за довършване на производството по одобряване на ПЗ е същия да се преработи в съответствие с решение на ОЕСУТ по т. 20 на протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., с което е прието, че застрояването с нови сгради следва да е с максимална височина до 15 м.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД- 18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със Заповед № 18-1777/05.03.2015 г. на началника на СГКК - гр. София.

Административното производство по одобряване на ПЗ в частта на кв.18а, УПИ VI-879 „за жилищно строителство“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част“, одобрен с решение № 555/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет, имотът попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, проведено е обществено обсъждане по чл.121, ал.1 от ЗУТ, проведени са съгласувания със съответните административни органи и експлоатационни дружества.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 555/28.07.2016 г. на Столичния общински съвет, са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за застрояване.

Настоящият проект е приет от ОЕСУТ и са проведени процедурите по съобщаването му на заинтересованите лица по чл.128, ал.2 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на СО/2009 г. и Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО имотът попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 3; минимална озеленена площ 40%; максимална кота корниз: 26м. (за жил. сгр.) и 32м. (за общ. сгр.).

С ПУП-ПЗ в УПИ VI-879 „за жилищно строителство“, кв.18а се предвижда изграждането на нова свободно стояща жилищна сграда М/Г+4 с Н-15 м.

Проектът е изработен при спазване на изискуемите нормативни отстояния по чл.31, ал.2, т.1, т.2, ал.4, ал.5 и чл.32, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и чл.22, ал.6, изр.1 от ЗУТ.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на допустимите за устройствената зона по ОУП.

Съгласно горното са спазени нормите на зона „Жк“ на ОУП на СО/2009 г. и изискването на ОЕСУТ по т.20 по протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., задължително условие за довършване на производството по одобряване на цялостния план на м. „Дружба 1 - I и II част“.

С внесения проект и съгласието на собственикът на имота е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на проекта за

застрояване в частта на УПИ VI-879 „за жилищно строителство“, кв.18а, м. „Дружба 1 - I и II част“.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ, като неразделна част от ПУП - ПЗ на м. „Дружба 1 - I и II част“, одобрен с Решение № 555 по Протокол № 19 от 28.07.2016 г. на СОС.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.1 от ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.134, ал.2, т.6, във връзка с чл.15, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.31, ал.2, т.1, т.2, ал.4, ал.5 и чл.32, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и чл.22, ал.6, изр.1, т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т.20, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/31.08.2021 г., т.13 и Решение № 555 по Протокол № 19 от 28.07.2016 г. на СОС

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

Подробен устройствен план - план за застрояване за УПИ VI-879 „за жилищно строителство“ (ПИ с идентификатор 68134.1500.879), кв.18а, м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част“, район „Искър“, представляващ неразделна част от ПУП-ПЗ на м. ж.к. „Дружба 1 - I и II част“, одобрен с Решение № 555/28.07.2016 г. на СОС.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://sofia-agk.com)) на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Искър“ и се изпращат в Административен съд София-град от Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 07.07.2022 г., Протокол № 59, точка 8 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-1699/18.02.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*