



## РЕШЕНИЕ № 544

на Столичния общински съвет

от 26.07.2018 година

За подробен устройствен план - план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на ж.к. „Дружба 2-II част“, район „Искър“ в граници: бул. „Копенхаген“, ул. „Обиколна“, бул. „Крайречен“, бул. „Проф. Цветан Лазаров“.

Проектът за ПУП на м. „ж.к. „Дружба 2-II част“ цели реструктуриране на жилищния комплекс, осигуряване на пълното запазване на зелените площи, както и обособяване на урегулирани поземлени имоти с предназначение за озеленяване за постигане необходимия минимум обществени озеленени площи, поради което проектът е възложен по реда на чл.124, ал.2 от ЗУТ и е изработен със средства от общинския бюджет.

С писмо изх. № ТП-92-00-22/02.04.2007 г. е възложено изработване на ПРЗ за м. „ж.к. „Дружба 2-II част“ район „Искър“. Приложено е задание за проектиране.

Възлагането е потвърдено със заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009 г. и заповед № РД-09-50-767/14.05.2010 г. на главния архитект на СО, с които в изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, програмата за реструктуриране на жилищните комплекси и на основание чл.124, ал.2 от ЗУТ, е допуснато изработването на план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс на м. „ж.к. „Дружба 2 - II част“.

С писмо № ТП-92-00-113/08/25.07.2008 г. е изпратено обявлението за съобщаване на проекта до директора на „Държавен вестник“ на основание чл.128, ал.2 от ЗУТ, както и до кмета на район „Искър“ - проектите и обявлението.

Обявлението е обнародвано в Държавен вестник - бр. 68/01.08.2008 г.

Постъпилите възражения са изпратени с писмо изх.№ 6602-181 (4)/08/21.11.2008 г. на главния архитект на район „Искър“.

Със заповед № 1230/08.10.2008 г. на кмета на район „Искър“ е наредено провеждането на обществено обсъждане.

С писмо изх. № 6602-181(5)/08/21.11.2008 г. район „Искър“ връща проекта заедно с постъпилите възражения, становищата от общественото обсъждане и други документи от процедурата по съобщаването.

На заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-130/09.12.2008 г., т. 61 е взето решение за възлагане на заснемане на съществуващата растителност и изпълнение на процедурите по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, изработване на план - схеми на инженерната инфраструктура по смисъла на чл. 108 от ЗУТ и представяне на доказателства по чл. 22, ал. 5 от ЗУТ.

Проектът, заедно с постъпилите възражения и становища от общественото обсъждане и обявяването са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-34/24.03.2009 г., т.20, като е взето решение, същият да се коригира по уважените възражения и служебните предложения. С решение по протокол № ЕС-Г-46/28.04.2009 г., т. 40 ОЕСУТ допълва предходните си решения, а именно ОП „Софпроект - ОГП“ да организира отразяването на направените препоръки и необходимите корекции.

Представен е коригиран проект в съответствие с решенията на ОЕСУТ с обяснителна записка.

С писмо изх. № ТП-92-00-113/08/02.06.2010 г. е изпратено обявлението за съобщаване на проекта до директора на „Държавен вестник“ на основание чл. 128, ал. 2 и ал. 10 от ЗУТ, както и до кмета на район „Искър“ - за съобщаване на проектите и обявлението, както и придружаващите ги схеми на инженерната инфраструктура по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Обявлението е обнародвано в Държавен вестник - бр. 44/11.06.2010 г.

Със заповед № 367/26.04.2010 г. на кмета на район „Искър“ е наредено провеждането на обществено обсъждане.

С писма изх.№ 6602-181(7)/08/23.11.2010 г. и изх.№ 6602-181(8)/08/23.11.2010 г. район „Искър“ връща в НАГ проекта заедно с постъпилите възражения, становищата от проведеното обществено обсъждане и документи от процедурата по съобщаването.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ, с протокол № ЕС-Г-109/07.12.2010 г., т.10, като е взето решение след извършени корекции по уважените възражения и служебни предложения ПУП да бъде внесен отново за разглеждане. Служебните предложения на експертния съвет са както следва: представената схема на високата дървесна растителност да се завери от Дирекция „Зелена система“ при СО по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; представената комбинирана схема на инженерната инфраструктура да се съгласува от експлоатиращите дружества; да се отразят сервитутите съгласно Наредба № 8; в УПИ с подземни гаражи, последните да бъдат отразени в отреждането; да се отрази номера на кв. 8 в ПЗ; проектът да се приведе в съответствие с ОУП на СО/2009 г.; да се представи таблица съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С решение по протокол № ЕС-Г-22/15.03.2011 г., т.21 проектът отново е разгледан за допълнение и корекции във връзка с постъпили възражения от гражданско сдружение „Дружба-София“. Решено е, след корекции по направените предложения, проектът да се съобщи по смисъла на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

В изпълнение решението на ОЕСУТ, с писма до „Държавен вестник“ и до района от 23.03.2011 г., са изпратени обявлението, проекта и схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ за изпълнение на процедурите по съобщаването и общественото обсъждане.

Обявлението е обнародвано в „Държавен вестник“, бр. 28/05.04.2011 година.

Със заповед № 313/06.04.2011 г. на кмета на район „Искър“ е наредено провеждане на общественото обсъждане на проекта.

Проектът и постъпилите възражения и становища са върнати с писма № 6602-181(11)/08/03.06.2011 г. и № 6602-181(12)/08/03.06.2011 г. на район „Искър“. Същите са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-58/05.07.2011 г., т.36, като е взето решение след корекция на плана по приетите предложения, поискани от сдружение „Дружба-София“, изпраща на проектанта за нанасяне на корекции и в район „Искър“ за изпълнение на процедурите чл.128, ал.10 от ЗУТ по отношение на коригираните части от плана.

Със заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена кадастралната карта на район „Искър“, с оглед на което се налага преработване на проекта върху актуалната кадастрална основа, като е решено да се възложи изработването на специализирана кадастрална карта.

С писмо изх. № ТП-92-00-22/08/14.05.2013 г. на ГИС-София е възложено изработването на специализирана кадастрална карта, която е предадена в Направление „Архитектура и градоустройство“ на 11.09.2013 година.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо вх. № ТП-92-00-113(1)/08/12.11.2014 г. на кмета на район „Искър“ със становище и предложения по проекта за ПРЗ, което е разгледано от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т. 22 и взето решение проектантите да нанесат корекции по уважените предложения и проектът да се съобщи съгласно чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

Преработеният проект върху специализираната кадастрална карта и в съответствие с решенията на ОЕСУТ е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-88/08.12.2015 г., т. 15, като е решено същият да се съобщи съгласно чл. 128, ал. 10 от ЗУТ и да се проведе обществено обсъждане на основание чл. 22, ал. 4 от ЗУТ.

В изпълнение решението на ОЕСУТ, с писма изх. № ТП-92-00-113(10)/08/23.12.2015 г. до „Държавен вестник“ и до района са изпратени

обявлението и коригираният проект за изпълнение на процедурите по съобщаването.

Обявлението е обнародвано в „Държавен вестник“, бр. 3/12.01.2016 г.

Със заповед № РИС16-РА50-2/12.01.2016 г. на кмета на район „Искър“ е наредено провеждане на общественото обсъждане на проекта.

Проектът, заедно с постъпилите възражения, становищата от общественото обсъждане и други документи от процедурата по съобщаването са върнати с писма вх.№ РИС16-ВК08-314/22.02.2016 г. и вх.№ РИС16-ВК08- 314(1)/22.02.2016 г. на район „Искър“.

С писмо изх.№ 08-00-1172/08.03.2016 г. е изпратено Решение на Директора на РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка на ПУП.

План-схемите на техническата инфраструктура са съгласувани с експлоатационните предприятия „Топлофикация София“ ЕАД - СГ-632/09.07.2018 г., ЧЕЗ „Разпределение България“ АД - изх. № 1202987928/11.07.2018 г., „БТК“ ЕАД от 21.05.2018 г., както и на отдел „БДПР“ („Инженерни мрежи“) при Дирекция „Териториално планиране“ към НАГ.

Представена е оценка и заснемане на високата дървесна растителност, съгласно изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено от Дирекция „Зелена система“ на СО.

Възраженията и становищата, постъпили при съобщаването на проекта и проведеното обществено обсъждане, са разгледани от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-41/23.05.2017 г., т. 4, допълнено с решения по протоколи № ЕС-Г-56/11.07.2017 г., т. 8 и № ЕС-Г-94/28.11.2017 г., т. 9. Взето е решение след корекции по уважените възражения, становища и служебни предложения, проектът да се изпрати за обявяване по ред на чл.128, ал.1 и ал.10 от ЗУТ, както и за обществено обсъждане във връзка с чл. 22, ал. 4 и чл. 127, ал. 1 от ЗУТ.

В изпълнение решението на ОЕСУТ, коригираният съгласно горното проект, заедно с обявление, са изпратени до „Държавен вестник“ с писмо изх.№ САГ16-ТП00-8-[14]/16.04.2018 г. и до района с писмо изх.№ САГ16-ТП00-8-[15]/16.04.2018 г., за изпълнение на процедурите по съобщаването и общественото обсъждане.

Обявлението е обнародвано в „Държавен вестник“, бр. 37/04.05.2018 г.

Със заповед № РИС18-РД56-65/04.05.2018 г. на кмета на район „Искър“ е наредено провеждане на общественото обсъждане.

Проектът, с постъпилите възражения и становища, е върнат с писма изх. № РИС18-ВК08-497-89/20.06.2018 г. и изх. № РИС18-ВК08-497-89/20.06.2018 г. на район „Искър“. Писмените доказателства от процедурите по обществено обсъждане и съобщаване са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-53/10.07.2018 г., т. 7 (допълнителна). Взето е решение за частите от плана, които следва да се

преработят съгласно уважени възражения и направени служебни предложения, да се проведат процедури по обявяване по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 10 и чл. 22, ал. 4 от ЗУТ. Изпраща в СОС за одобряване на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ в частите извън корекциите.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ и § 24 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО.

Проектът за ж.к. „Дружба 2 - II част“ е изработен като план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на съществуващия жилищен комплекс при спазване условията на чл. 22, ал. 4-7 от ЗУТ и като изменение на действащите планове в условията на чл. 134 и сл. от ЗУТ.

За обезпечаване достъпността и четливостта на проекта с оглед на териториалния му обхват, същият е изработен с цветовете на плановете - първа регулация, включително предвид одобрената за първи път кадастрална карта за територията.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС - основание по чл. 21, ал. 7 от ЗОС и териториалният обхват на плана е над три квартала - основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта.

Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на СО, в съответствие с чл. 124, ал. 2 от ЗУТ въз основа на делегираните със заповед № РД-50-1335/29.05.2008 г. от кмета на СО правомощия за това по предвидения в закона ред.

Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях.

Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, бр. 68/01.08.2008 г., бр. 44/11.06.2010 г., бр. 28/05.04.2011 г., бр. 3/12.01.2016 г., бр. 37/04.05.2018 г. съгласно чл. 128, ал. 2 ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

С решения на ОЕСУТ проектът е връщан за преработка, съгласно чл. 128, ал. 9 от ЗУТ, поради което процедурата по обявяване е повторена, съгласно чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

Проведено е обществено обсъждане при извършените обявявания на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 121, ал. 1 (отм.) във връзка с чл. 128, ал. 5 от ЗУТ.

Постъпилите възражения от обявяванията и обществените обсъждания са частично уважени или отхвърлени, като при разглеждане на същите ОЕСУТ се е ръководил от характера на плана, приоритетна защита на обществения интерес с оглед създаване на благоприятна среда за

живеене, запазване и доразвиване на комплексния характер на територията, балансирана зелена система и съхраняване на съществуващата такава, съхраняване на реализираните междублокови пространства и при осигурена защита на частния интерес върху възстановените имоти, в случаите, когато същият не влиза в противоречие със защитавания обществен такъв.

В границите на устройствена зона „Оз1“, където са налице влезли в сила ПУП, целта е максимално запазване на начина и характера на застрояване, като урегулирането е съобразено с имотните граници на имотите.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията, който е постигнат с ПУП, балансът на територията за зона „Жк“ по чл. 22, ал. 5 от ЗУТ, устройствените параметри, постигнати с изработения план за целия проект, спазване изискването по чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ в частта на зона „Жк“ за %-та обществени озеленени площи, както и спазване изискването по чл. 48, ал. 2, т. 1, б. „и“ от Наредба № 8/2001 т. за ОСУСП.

ПРЗ е приет с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-53/10.07.2018 година, 7 (допълнителна).

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Имотите в обхвата на плана попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), „Зона за общественообслужващи дейности“ (Оо) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), в които, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 2, т. 16, т. 15 и т. 34 е допустимо УПИ в обхвата да са с конкретното предназначение, предвидено в плана. Параметрите на застрояване, отразени в матриците върху застроителната част, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

За нормативи за плътност на застрояване в терените за детски заведения - УПИ I в кв. 8а, УПИ II в кв. 27, УПИ V в кв. 16а, УПИ I в кв. 21в, се приемат изискуемите по чл. 6, ал. 1 от Наредба № 3/2007 г. за здравните изисквания към детските градини, съответно: плътност на застрояване - не повече от 30 % и не по-малко от 50 % озеленени площи. Същите не противоречат на показателите за зони „Оо“ и „Жк“ по ОУП на СО, в които попадат УПИ.

За нормативи за плътност и интензивност на застрояване в терени за училище - УПИ I от кв. 7а и УПИ I в кв. 21б се приемат изискуемите такива, посочени изрично в Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО - „Група устройствени зони за обществено обслужващи дейности“, съответно:

плътност на застрояване - до 40 %, Кинт - до 1,2 и минимална озеленена площ - до 20%.

В обхвата на проекта има имот, попадащ в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути" (Тзв), като за същия е предвиден УПИ I-„за озеленяване", кв. 24, тъй като не може да се предвиди застрояване по правилата на чл. 22, ал. 6 от ЗУТ.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Голяма част от имотите в обхвата на разработката попадат в жилищна територия с комплексно застрояване по смисъла на чл. 16 от Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

С ПУП се реструктурира съществуващия жилищен комплекс, като се променя структурата и застрояването, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение.

Съгласно чл. 17, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в съществуващия жилищен комплекс, какъвто е ж.к. „Дружба 2 - II част", следва да се предвидят обществени озеленени територии, които са най-малко 15 % от общата територия на жилищния комплекс. Съгласно §24 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО във връзка с т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, тези площи са с режим на „Тго". С ПУП предвидения процент зелени площ за широко обществено ползване с режим на „Тго" е 16,27 % в зона „Жк" и 17,23 % - за цялата територия. Озеленените площи са предвидени в междублоковите пространства във всеки един от кварталите в плана за обслужване на реализираното жилищно строителство и са неделима част, елемент от едно комплексно по своя характер мероприятие. Тяхното предназначение е да обслужват основното мероприятие и те са елемент от благоустрояването на целия жилищен комплекс.

УПИ, предназначени „за озеленяване с режим на Тго", стават част от зелената система на СО и попадащите в тях имоти на физически и юридически лица подлежат на отчуждаване по реда на ЗОС.

С плана за регулация се създават УПИ, предназначени „за комплексно жилищно строителство" на съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на комплексно застрояване.

Прилежащите площи са определени по правилата на Приложение № 1 към чл. 21 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, като е отчитано съществуващото положение на сградите, терена и съществуващата висока дървесна растителност.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 22, ал. 7, изр. 1 от ЗУТ.

За останалите имоти-частна собственост се обособяват самостоятелни УПИ, като същите се съобразяват максимално с имотните граници по кадастралната карта и се предвиждат с предназначение, съответстващо на допустимото за съответната устройствена зона и при съобразяване направения анализ на нуждите на живущите в комплекса от обществено обслужване; предвидено е и жилищно строителство.

Имотите-частна общинска собственост са урегулирани с преобладаващо обществено-обслужваща функция - за улици, наземно паркиране, „за пг и спорт“, „за озеленяване“, „за детски заведения“, „за училище“, като по този начин планът е по-икономично осъществим и се решават констатираните от направения анализ на територията проблеми.

С проекта проектантският колектив предлага образуване на УПИ, в които попадат повече от един имот, въпреки липсата на сключени договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ, съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ.

За образуване на тези УПИ не е доказано съгласие на собствениците на тези имоти и не са представени договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ, съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ, поради което не е налице един от елементите на фактическия състав, който да докаже правното основание за одобряване на ПР за тези УПИ.

Предвид горното, планът за регулация за тези УПИ не подлежи на одобряване преди спазване изискването на чл. 15, ал. 3 или ал. 5, съответно на чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ, а именно по отношение на: УПИ VI-1291,2357,2586-„за оо“ от кв. 7г, УПИ I-1117,2189,2366-„за жс, оо, пг и тп“ от кв.8г, УПИ I-2189,2366-„за жс, оо, пг и тп“ от кв. 8д, УПИ II-46,48-„за жс и оо“ и УПИ III-49,53-„за жс и оо“ от кв. 14а, УПИ VI-948,993-„за оо“ от кв. 21в.

УПИ са сигнирани върху графичната част на ПР със сив цвят.

Липсата на правна възможност за одобряване на плана за регулация за горните УПИ прави невъзможно на този етап от производството одобряване и на плана за застрояване. В ПЗ УПИ са щриховани.

По отношение на тази част от ПРЗ производството ще бъде продължено и планът ще бъде одобрен от СОС след представяне на договори по чл. 15, ал. 3 или 5, съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ.

От ПР не се изключват тези УПИ в съсобственост, в които има съществуващо застрояване, реализирано по разрешение за строеж и/или което е въведено в експлоатация.

По решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-53/10.07.2018 г., т. 7 (допълнителна), във връзка с уважени възражения и направени служебни предложения, ПРЗ не се одобрява за: УПИ III-1117-„за жс и оо“, УПИ IV-2073- „за офиси и оо“, УПИ X-1330-„за маг., офиси и жс“ от кв. 7а; УПИ III-1201-„за жс, оо и тп“, УПИ V-986,1088,2034-„за жс, тп и пг“, УПИ XI-2294-„за оо, тп и пг“ и УПИ XII-1325-„за офиси, оо и пг“ от кв. 76; УПИ XVIII-2585-„за оо и жс“ и УПИ VI-1291,2357,2586-„за оо“ от кв. 7г; УПИ I-1117,2189,2366-„за жс, оо, пг и тп“ от кв. 8г; УПИ I-2189,2366-„за жс, оо,



пг и тп" от кв. 8д; УПИ II- „за озеленяване с режим на Тго", УПИ VIII-„за озеленяване с режим на Тго", УПИ IX-1197-„за оо", УПИ XI-2317-„за офиси, магазини, жилища, ателиета, детско заведение, пг, тп и др." от кв. 21; УПИ I-„за ОДЗ", УПИ III-1257-„за оо", УПИ VII-1863-„за оо", УПИ V-984,1205-„за оо", УПИ IV-1304-„за оо" и УПИ VI-948,993-„за оо" от кв. 21в; улици от о.т. 26 до о.т. 201, от о.т. 324 до о.т. 330, като ПРЗ следва да се преработи за тези УПИ в съответствие с решението на ОЕСУТ.

Внесен е преработен проект.

След изпълнение на служебните предложения и уважени възражения, частите от плана, които не се одобряват с настоящия административен акт, подлежат на обявяване по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 10 от ЗУТ и чл. 22, ал. 4 от ЗУТ. Производството по тях продължава да бъде висящо. В ПР и ПЗ корекциите са нанесени в зелен цвят.

ПРЗ за кв. 16 не се одобрява, като производството в тази част се прекратява, съгласно решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г- 58/05.07.2011 г., т. 36. В ПР кв. 16 е сигниран с розов цвят, а в ПЗ - със зелена щриховка.

Създадени са отделни УПИ за изградените трансформаторни постове на територията при спазване изискванията на чл. 60, ал. 3 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

С плана е предвидено изграждане на наземни обществени паркинги, които решават проблемите в комплекса с паркирането; създават се условия за провеждане на пешеходното движение чрез изграждане на тротоари и пешеходни алеи; създават се условия за провеждане на велосипедното движение чрез изграждане на велосипедни алеи.

С горното е спазена нормата на чл. 79 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

В кварталите, попадащи в устройствени зони „Оз1" и „Оо", ИПР се изразява в привеждане в съответствие на регулационните с имотните граници, предвид одобряването за първи път на кадастрална карта за територията.

Одобряването за първи път на кадастрална карта за територията и във връзка с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ ИПР да се изработват върху действаща такава се обосновава промяна в устройствените условия, при които е изработен действащия ПУП и основание за изменението му по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Предвид горното, за одобряване на ПУП - ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Плана за регулация и застрояване, по който е построен жилищния комплекс, е одобрен със заповед № РД-50-09-718/30.12.1986 г. на Главния архитект на СО, като устройствени зони не са предвидени. Впоследствие

са одобрени и други ПУП за територията. С приемане на ОУП на СО и неговото изменение с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет са създадени устройствени зони „Жк“, „Оз1“, „Оо“, „Тзв“, в които попадат имотите. Приемането на Общ устройствен план е промяна в устройствените условия, при които е бил съставен действащия ПУП.

Предвид горното, е налице основание за изменение на ПУП по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ - приемане на ОУП на СО.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на комплексно застрояване. Запазват се и законно изградените обществено-обслужващи сгради.

Новопредвиденото застрояване е свободно или свързано като начин на застрояване и ниско или средно като характер на застрояване, с обществено-обслужваща или жилищна функция, съобразно нуждите от такова застрояване в комплекса, съобразно направения анализ на територията.

С проекта е доказано, че новопредвиденото застрояване не води до надвишаване на показателите на плана, по който е създаден комплекса, нито параметрите на застрояване за устройствена зона „Жк“ при спазване и на показателите за отделните квартали, с което е спазено изискването на чл. 22, ал. 6 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния между новопредвидените и съществуващите сгради по правилата за комплексно застрояване, определени с Наредбата по чл. 13, ал. 1 от ЗУТ - Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, Приложение 2 към чл. 81, както и изискванията за разстояния до границите на УПИ по чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, на чл. 35 от ЗУТ по отношение на застрояването с нежилищни сгради и изискванията за разстояния през улица по чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

По отношение на новопредвиденото застрояване в зони „Оо“ и „Оз1“, същото се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 2, 4 и 5, чл. 32 и чл. 35 от ЗУТ.

Предвид горното с плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Конкретното разположение на строежите ще се определи с работен устройствен план, когато изработването му е задължително, с виза за проектиране по чл. 140, ал. 3-5 от ЗУТ или с инвестиционния проект, в съответствие с действащия ПУП, съгласно чл. 114 от ЗУТ.

Изработени са план-схеми за водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщителна и слаботокова мрежа, вертикална планировка, с които са определени вида и техническите размери на мрежите и съоръженията, с което е спазен чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Изпълнени са предписанията за съгласуване на проекта и план-схемите със „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД,

„Топлофикация София" ЕАД, „БТК" ЕАД, както и изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и становище на РИОСВ-София.

Проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на София. Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ и § 24 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО; чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, т. 2, т. 16, т. 15 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 22, чл. 31, ал. 1, 2, 4, 5, чл. 32, чл. 33, чл. 35, чл. 79 от ЗУТ, чл. 21, чл. 60, ал. 3 от Наредба № 7/2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/, Приложение №1 към чл. 21 и Приложение №2 към чл. 81 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-130/09.12.2008 г., т. 61, № ЕС-Г- 34/24.03.2009 г., т. 20, № ЕС-Г-46/28.04.2009 г., т. 40, № ЕС-Г-109/07.12.2010 г., т. 10, №ЕС-Г-114/21.12.2010 г., т. 29, №ЕС-Г-7/25.01.2011 г., т. 24, № ЕС-Г- 22/15.03.2011 г., т. 21, ЕС-Г-58/05.07.2011 г., т. 36, № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т. 22, № ЕС-Г-88/08.12.2015 г., т. 15, № ЕС-Г-41/23.05.2017 г., т. 4, №ЕС-Г- 56/11.07.2017 г., т. 8, № ЕС-Г-94/28.11.2017 г., т. 9, № ЕС-Г-53/10.07.2018 г., т. 7 (допълнителна), чл. 56, ал. 1 от АПК

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на м. ж.к. „Дружба 2 - II част", район „Искър" в граници: бул. „Копенхаген", ул. „Обиколна", бул. „Крайречен", бул. „Проф. Цветан Лазаров", по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в зелен и кафяв цвят, съгласно приложения проект, без урегулираните поземлени имоти и улици по т. 4 и 5 и без кв. 16 по т. 6.

2. План за застрояване на ж.к. „Дружба 2 - II част", район „Искър" в граници: бул. „Копенхаген", ул. „Обиколна", бул. „Крайречен", бул. „Проф. Цветан Лазаров", съгласно приложения проект, без урегулираните поземлени имоти по т. 4 и 5 и без кв. 16 по т. 6; без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

3. План - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура-водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщителна и слаботокова мрежа и вертикална планировка за ж.к. „Дружба 2 - II част", район „Искър" в граници: бул. „Копенхаген", ул. „Обиколна", бул. „Крайречен", бул. „Проф. Цветан Лазаров".

4. План за регулация и застрояване не се одобрява за урегулираните поземлени имоти, за които е необходимо представяне на договори по чл. 15, ал. 3 или 5, или по чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ, сигнирани в сив цвят в плана за регулация и щриховани в плана за застрояване, указани в графичната съставка на плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Дружба 2 - II част“ както следва:

- УПИ VI-1291,2357,2586-„за оо“ от кв. 7Г,
- УПИ I-1117,2189,2366-„за жс, оо, пг и тп“ от кв. 8Г,
- УПИ I-2189,2366-„за жс, оо, пг и тп“ от кв. 8д,
- УПИ II-46,48-„за жс и оо“ и УПИ III-49,53-„за жс и оо“ от кв. 14а,
- VI-948,993-„за оо“ от кв. 21 в,

като производството в тези части продължава да бъде висящо.

5. План за регулация и застрояване не се одобрява за урегулираните поземлени имоти, за които по решение на ОЕСУТ са направени корекции в зелен и кафяв цвят, щриховани в жълто в плана за регулация и в сиво в плана за застрояване на м. „ж.к. Дружба 2 - II част“, както следва:

- УПИ III-1117-„за жс и оо“, УПИ IV-2073-„за офиси и оо“, УПИ X-1330-„за маг., офиси и жс“ от кв. 7а;
- УПИ III-1201-„за жс, оо и тп“, УПИ V-986,1088,2034-„за жс, тп и пг“, УПИ XI-2294-„за оо, тп и пг“ и УПИ XII-1325-„за офиси, оо и пг“ от кв.7б;
- УПИ XVIII-2585-„за оо и жс“ и УПИ VI-1291,2357,2586-„за оо“ от кв. 7Г;
- УПИ I-1117,2189,2366-„за жс, оо, пг и тп“от кв. 8Г;
- УПИ I-2189,2366-„за жс, оо, пг и тп“ от кв. 8д;
- УПИ II-„за озеленяване с режим на Тго“, УПИ VIII-„за озеленяване с режим на Тго“, УПИ IX-1197-„за оо“, УПИ XI-2317- „за офиси, магазини, жилища, ателиета, детско заведение, пг, тп и др.“ от кв. 21;
- УПИ I-„за ОДЗ“, УПИ III-1257-„за оо“, УПИ VII-1863-„за оо“, УПИ V-984,1205-„за оо“, УПИ IV-1304-„за оо“ и УПИ VI-948,993- „за оо“ от кв. 21 в;

- Улици от о.т. 26 до о.т. 201, от о.т. 324 до о.т. 330,

като производството в тези части продължава да бъде висящо.

6. План за регулация и застрояване не се одобрява за кв. 16, м. „ж.к. Дружба 2 - II част“, като производството в тази част се прекратява, съгласно решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-58/05.07.2011 г., т. 36.

7. След влизане в сила на плана за улична регулация главният архитект на СО да възложи служебно изработване на план за регулация и застрояване по реда на чл. 16 от ЗУТ за кв. 16, м. „ж.к. Дружба 2 - II част“.

Производството по одобряване на Плана за регулация и застрояване за урегулираните поземлени имоти, посочени в т. 4 от Решението, се продължава след представяне на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 или 5, съответно по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ по отношение на

засегнатите имоти, като решението на СОС в тези части става неразделна част от настоящото решение.

Производството по одобряване на Плана за регулация и застрояване за урегулираните поземлени имоти, посочени в т.5 от Решението, се продължава по служебен ред със съобщаване на проекта по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 10 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане по чл. 22, ал. 4 от ЗУТ и при спазване на останалите законови разпоредби.

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 съседни 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 отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.07.2018 г., Протокол № 58, точка 40 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-5299/18.07.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*