



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Доклад за прекратяване на производството по отношение на подробен устройствен план - план за регулация на м. „ж.к. Дружба 1 – I и II част“, район „Искър“, в частта му относно поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234 по КККР на район „Искър“ от кв. 19.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Приложено представям Ви доклад относно прекратяване на производството по отношение на проект за ПУП – план за регулация и застрояване на м. „Дружба 1 – I и II част“, в частта му относно поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234 по КККР на район „Искър“, попадащи в кв. 19 по плана, одобрен с решение № 555/28.07.2016 г. на Столичен общински съвет, отменено частично с решение № 4880/18.07.2018 г. по адм. дело № 4107/2018 г. на АССГ.

Към доклада са приложени:

1. Проект за решение;
2. Копие от решение № 555/28.07.2016 г. на Столичен общински съвет на Столичен общински съвет ;
3. Цветно копие от ПУП – ПРЗ в обхвата на кв. 19, одобрен с решение № 555 от 28.07.2016 г. на СОС;
4. Копие от решение на АССГ по адм. дело № 4107/2018 г.;
5. Копие от решение на ВАС по адм. дело № 11267/2018 г.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков
Главен архитект
на Столична община



Писмото се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за подателя (за класиране в УАНАГ) и 1 (един) за адресата на хартиен носител и чрез СЕОС. Приложенията се сканират.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Прекратяване на производството по одобряване на проект за ПУП – план за регулация и застрояване на м. „Дружба 1 – I и II част“, в частта му относно поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234 по КККР на район „Искър“, попадащи в кв. 19 по плана, одобрен с решение № 555/28.07.2016 г. на Столичен общински съвет, отменено частично с решение № 4880/18.07.2018 г. по адм. дело № 4107/2018 г. на АССГ.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00-1330/11.06.2019 г. от Ивайло Михайлов и Биляна Михайлова като собственици на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234 по КККР на район „Искър“ с искане административният орган да предприеме необходимите действия за изпълнение на решение № 4880/18.07.2018 г., постановено по адм. дело № 4107/2018 г. на 32-ри състав на АССГ, влязло в сила на 06.03.2019 г.

След преглед от фактическа и правна страна на образуваната в НАГ

административна преписка се установява следното:

С решение № 555/28.07.2016 г. на Столичен общински съвет е одобрен подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на м. „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, бул. „Проф. Цветан Лазаров“, улица по о.т.374 – о.т.375, ул. „Капитан Димитър Списаревски“, улица по о.т.175 – о.т.176, бул. „Проф. Цветан Лазаров“.

ПРЗ на ж.к. „Дружба 2 – I и II част“ е одобрен на основание чл. 22, ал. 4 от ЗУТ като преструктуриране на жилищния комплекс.

Съгласно одобрения ПУП поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234 по КKKP на район „Искър“ попадат изцяло в УПИ VI „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 19.

Решение № 555/28.07.2016 г. на СОС е оспорено от собствениците на посочените поземлени имоти пред Административен съд София град (АССГ), като е образувано административно дело №4107/2017 г.

С определение № 8571/11.12.2017 г. на основание чл. 218, ал. 3 от ЗУТ като предмет на делото е определено решение № 555/28.07.2016 г. на СОС по отношение на УПИ VI „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 19 в който са включени поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234.

С решение № 4880/18.07.2018 г. по адм. дело № 4107/2018 г. по жалба от Ивайло Михайлов и Биляна Михайлова е отменено решение № 555/28.07.2016 г. на СОС, в частта му, с която е одобрен подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване на м. „ж.к. Дружба 1 – I и II част“, район „Искър“ по отношение на поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234, попадащи в УПИ VI „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 19 и делото е върнато като преписка на СОС за произнасяне в съответствие с мотивите на решението.

Решението е оставено в сила с решение № 3258/06.03.2019 г. на Върховен административен съд по адм. дело № 11267/2018 г.

Решение № 4880/18.07.2018 г. по адм. дело № 4107/2018 г. е влязло в сила на 06.03.2019 г., съгласно отбелязването върху него.

В мотивите на съдебния акт е прието, че одобреният ПУП е в нарушение на чл. 22, ал. 2 и ал. 7 от ЗУТ, тъй като имотите не попадат в междублоково пространство и не е било налице задължение за административния орган да ги отреди за озеленяване. Съгласно мотивите, имотите е възможно да бъдат урегулирани самостоятелно и застроени без нарушаване на изискването площта за озеленяване в комплекса да не е по – малка от 15%.

Установено е, че преди изменението на ПУП с решение № 555/28.07.2016 г. на СОС имотите са попадали в УПИ с предназначение „за обществено жилищно строителство“. По действащия ОУП на СО попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), а с одобреното изменение са включени в УПИ „за озеленяване с режим на Тго“, което е в нарушение на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ. Според съда административният орган не е имал основание да променя предназначението на имотите по действащия подробен устройствен план чрез изменението му.

Обстоятелството, че с решение № 4880/18.07.2018 г. на АССГ преписката е върната на административния орган за ново произнасяне обуславя и висящност на административното производство по отношение на ПУП в частта на ПИ с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234, попадащи в кв. 19.

Отмяната на решение № 555/28.07.2016 г. на СОС в частта относно поземлените имоти, собственост на заявителите, има за последица изключването им от обхвата на действието на одобрения план за регулация и застрояване; наличие на неурегулирани до настоящия момент в самостоятелни УПИ за тях имоти. В случая административното производство по одобряване на плана е започнало служебно, по инициатива на Столична община, за реструктуриране на жилищния комплекс, т.е. касае се за изменение на плана за регулация и застрояване на м. „Дружба 1 – I и II част“ в обхват по-голям от три квартала, като изработването на плана е възложено по чл. 126 от ЗУТ. Желанието на административния орган за урегулиране на тази част от територията е обективизирано в отменения проект, а именно „за озеленяване с режим на Тго“, като е взето предвид наличието на висока дървесна растителност, както и преминаващата през имотите техническа инфраструктура – канал 150x185 и канал 60/120Б. След предаване на окончателния проект договорните отношения с проектанта са приключили; договорът е изпълнен и не са планирани допълнителни средства за ново проектиране.

Предвид горното, Столична община не планира служебно довършване на процедурата в тази ѝ част.

На основание чл. 56, ал. 1 от АПК административният орган разполага с правната възможност за прекратяване на производството по искане на страната, по чиято инициатива то е започнало.

В настоящия случай административното производство за одобряване на проекта за план за регулация и застрояване на м. „Дружба 1 – I и II част“ с решение № 555/28.07.2016 г. е започнало служебно по възлагане на главния архитект на СО, като същото е разрешено със заповеди № РД-09-50-337/02.03.2010 г. и № РД-09-50-1216/24.11.2009 г.

Предвид изложеното е налице основанието по чл. 56, ал. 1 от АПК за

прекръпяване на административното производство по искане на страната по чиято инициатива то е започнало.

При прекръпяване на производството и с оглед влязлото в сила решение № 4880/18.07.2018 г. на АССГ собствениците на ПИ с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234 могат да инициират административна процедура по реда на ЗУТ за урегулиране на имотите си, въз основа на тяхно искане и мотивирано предложение.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 56, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс във връзка с чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията, предлагам Столичният общински съвет да прекрати производството по одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на м. „ж.к. Дружба 1 – I и II част“, район „Искър“ в частта относно поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234 по КККР на район „Искър“, попадащи в кв. 19 от плана, одобрен с решение № 555/28.07.2016 г. на Столичен общински съвет.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков –
Главен архитект
на Столична община





СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
<http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
ОТ година

ЗА: Прекратяване на производството по отношение на ПУП – план за регулация и застрояване на м. „Дружба 1 – I и II част“, в частта му относно поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234 по КККР на район „Искър“, попадащи в кв. 19 по плана, одобрен с решение № 555/28.07.2016 г. на Столичен общински съвет, отменено частично с решение № 4880/18.07.2018 г. по адм. дело № 4107/2018 г. на АССГ.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00-1330/11.06.2019 г. от Ивайло Михайлов и Биляна Михайлова като собственици на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234 по КККР на район „Искър“ с искане административният орган да предприеме необходимите действия за изпълнение на решение № 4880/18.07.2018 г., постановено по адм. дело № 4107/2018 г. на 32-ри състав на АССГ, влязло в сила на 06.03.2019 г.

След преглед от фактическа и правна страна на образуваната в НАГ административна преписка се установява следното:

С решение № 555/28.07.2016 г. на Столичен общински съвет е одобрен подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на м. „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, бул. „Проф. Цветан Лазаров“, улица по о.т.374 – о.т.375, ул. „Капитан Димитър Списаревски“,

улица по о.т.175 – о.т.176, бул. „Проф. Цветан Лазаров“.

ПРЗ на ж.к. „Дружба 2 – I и II част“ е одобрен на основание чл. 22, ал. 4 от ЗУТ като преструктуриране на жилищния комплекс.

Съгласно одобрения ПУП поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234 по КККР на район „Искър“ попадат изцяло в УПИ VI „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 19.

Решение № 555/28.07.2016 г. на СОС е оспорено от собствениците на посочените поземлени имоти пред Административен съд София град (АССГ), като е образувано административно дело №4107/2017 г.

С определение № 8571/11.12.2017 г. на основание чл. 218, ал. 3 от ЗУТ като предмет на делото е определено решение № 555/28.07.2016 г. на СОС по отношение на УПИ VI „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 19 в който са включени поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234.

С решение № 4880/18.07.2018 г. по адм. дело № 4107/2018 г. по жалба от Ивайло Михайлов и Биляна Михайлова е отменено решение № 555/28.07.2016 г. на СОС, в частта му, с която е одобрен подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване на м. „ж.к. Дружба 1 – I и II част“, район „Искър“ по отношение на поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234, попадащи в УПИ VI „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 19 и делото е върнато като преписка на СОС за произнасяне в съответствие с мотивите на решението.

Решението е оставено в сила с решение № 3258/06.03.2019 г. на Върховен административен съд по адм. дело № 11267/2018 г.

Решение № 4880/18.07.2018 г. по адм. дело № 4107/2018 г. е влязло в сила на 06.03.2019 г., съгласно отбелязването върху него.

В мотивите на съдебния акт е прието, че одобреният ПУП е в нарушение на чл. 22, ал. 2 и ал. 7 от ЗУТ, тъй като имотите не попадат в междублоково пространство и не е било налице задължение за административния орган да ги отреди за озеленяване. Съгласно мотивите, имотите е възможно да бъдат урегулирани самостоятелно и застроени без нарушаване на изискването площта за озеленяване в комплекса да не е по – малка от 15%.

Установено е, че преди изменението на ПУП с решение № 555/28.07.2016 г. на СОС имотите са попадали в УПИ с предназначение „за обществено жилищно строителство“. По действащия ОУП на СО попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), а с одобреното изменение са включени в УПИ „за озеленяване с режим на Тго“, което е в нарушение на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ. Според съда административният орган не е имал основание да

променя предназначението на имотите по действащия подробен устройствен план чрез изменението му.

Обстоятелството, че с решение № 4880/18.07.2018 г. на АССГ преписката е върната на административния орган за ново произнасяне обуславя и висящност на административното производство по отношение на ПУП в частта на ПИ с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234, попадащи в кв. 19.

Отмяната на решение № 555/28.07.2016 г. на СОС в частта относно поземлените имоти, собственост на заявителите, има за последица изключването им от обхвата на действието на одобрения план за регулация и застрояване; наличие на неурегулирани до настоящия момент в самостоятелни УПИ за тях имоти. В случая административното производство по одобряване на плана е започнало служебно, по инициатива на Столична община, за преструктуриране на жилищния комплекс, т.е. касае се за изменение на плана за регулация и застрояване на м. „Дружба 1 – I и II част“ в обхват по-голям от три квартала, като изработването на плана е възложено по чл. 126 от ЗУТ. Желанието на административния орган за урегулиране на тази част от територията е обективизирано в отменения проект, а именно „за озеленяване с режим на Тго“, като е взето предвид наличието на висока дървесна растителност, както и преминаващата през имотите техническа инфраструктура – канал 150x185 и канал 60/120Б. След предаване на окончателния проект договорните отношения с проектанта са приключили; договорът е изпълнен и не са планирани допълнителни средства за ново проектиране.

Предвид горното, Столична община не планира служебно довършване на процедурата в тази ѝ част.

На основание чл. 56, ал. 1 от АПК административният орган разполага с правната възможност за прекратяване на производството по искане на страната, по чиято инициатива то е започнало.

В настоящия случай административното производство за одобряване на проекта за план за регулация и застрояване на м. „Дружба 1 – I и II част“ с решение № 555/28.07.2016 г. е започнало служебно по възлагане на главния архитект на СО, като същото е разрешено със заповеди № РД-09-50-337/02.03.2010 г. и № РД-09-50-1216/24.11.2009 г.

Предвид изложеното е налице основанието по чл. 56, ал. 1 от АПК за прекратяване на административното производство по искане на страната по чиято инициатива то е започнало.

При прекратяване на производството и с оглед влязлото в сила решение № 4880/18.07.2018 г. на АССГ собствениците на ПИ с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234 могат да инициират административна процедура по реда на ЗУТ за урегулиране на имотите си, въз основа на тяхно искане и мотивирано

предложение.

Правно основание за приемане на решението чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 56, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс във връзка с чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Прекратява производството по отношение на ПУП – план за регулация и застрояване на м. „Дружба 1 – I и II част“, в частта му относно поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234 по КККР на район „Искър“, попадащи в кв. 19 по плана, одобрен с решение № 555/28.07.2016 г. на Столичен общински съвет, отменено частично с решение № 4880/18.07.2018 г. по адм. дело № 4107/2018 г. на АССГ.

Настоящото решение представлява неразделна част от решение № 555/28.07.2016 г. на СОС.

Решението да се публикува на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (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 във връзка с чл. 56, ал. 3 от АПК.

Решението може да бъде обжалвано по реда на глава десета, раздел IV от АПК пред Административен съд – София град в 14 – дневен срок от съобщаването му.

Жалбите се подават в район „Искър“ и се изпращат в Административен съд София – град от отдел „Правно – нормативно обслужване“ към дирекция ПНИФО на Направление „Архитектура и градоустройство“ – Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2020 г., Протокол № .. от2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет Елен Герджиков

Директор на дирекция
„Правно-нормативно,
информационно и финансово
обслужване“ към
Направление „Архитектура и Стела Щерва
градоустройство“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33. Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

РЕШЕНИЕ № 555

на Столичния общински съвет

от 28.07.2016 година

За подробен устройствен план - план за регулация и режими на застрояване за преструктуриране 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 по о.т.378 - о.т.380, бул. „Проф. Цветан Лазаров“, улица по о.т. 374 - о.т.375, ул. „Капитан Димитър Списаревски“, улица по о.т. 175 - о.т. 176, бул. „Проф. Цветан Лазаров“.

Проектът за ПУП на м. „ж.к. „Дружба 1 - I и II част“ цели преструктуриране 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 1 -I и II част“ район „Искър“. Приложено е задание за проектиране.

Възлагането е потвърдено със заповед № РД-09-50-337/02.03.2010 г. и заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009 г. на главния архитект на СО, с която в изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, програмата за преструктуриране на жилищните комплекси и на основание чл. 124, ал. 2 от ЗУТ, е допуснато изработването на план за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс на м. „ж.к. „Дружба 1 -I и II част“.

С писмо № ТП-92-00-112/25.07.2008 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.

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

1943

Постъпилите възражения са изпратени с писмо № 6602-180(1)/21.11.2008 г. на главния архитект на район „Искър“.

Със заповед № 1265/15.10.2008 г. на кмета на район „Искър“ е наредено провеждането на обществено обсъждане.

С писмо № 6602-180(2)/08.12.2008 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 са разгледани от ОЕСУТ с протоколи № ЕС-Г-23/24.02.2009 г., т.33 и № ЕС-Г-39/07.04.2009 г., т.45, като е взето решение, същия да се коригира по уважените възражения и служебните предложения, след което да се изпрати в СОС за одобряване. С решение по протокол № ЕС- Г-46/28.04.2009г., т.40 ОЕСУТ допълва предходните си решения, а именно ОП „Софроект - ОГП“ да организира отразяването на направените препоръки и необходимите корекции.

На заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-14/09.02.2010 г., т. 30 допълнително са направени служебни предложения по проекта.

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

С писмо изх. № ТП-92-00-112/200/12.03.2010 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. 31/23.04.2010 г.

Със заповед № 354/21.04.2010 г. на кмета на район „Искър“ е наредено провеждането на обществено обсъждане.

С писма № 6602-180(5)/08/01.06.2010 г. и № 6602-180(6)/08/14.06.2010 г. район „Искър“ връща в НАГ проекта заедно с постъпилите възражения, становищата от общественото обсъждане и други документи от процедурата по съобщаването.

Проектът, постъпилите възражение и становищата от общественото обсъждане са разгледани от ОЕСУТ, с протокол № ЕС-Г-61/22.06.2010 г., т. 5, допълнен с протокол № ЕС-Г-16/22.02.2011 г., т. 33, като е взето решение, че приема проекта и изпраща в СОС за одобряване след корекции по уважените възражения и служебни предложения. Служебните предложения на експертния съвет са както следва: проектантите да

прецизират баланса на територията като представят в таблиците подробно зелените площи с широко обществено ползване и зелените площи за ограничено ползване в рамките на УПИ, 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 и да се изпълнят изискванията на чл. 22 от ЗУТ. Представен е подробен списък на УПИ, за които е необходимо сключването на предварителни договори за прехвърляне на собственост по смисъла на чл. 15, ал. 3 или чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

С решение по протокол № ЕС-Г-22/15.03.2011 г., т. 19 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 № 314/06.04.2011 г. на кмета на район „Искър“ е наредено провеждане на общественото обсъждане на проекта.

Проектът и постъпилите възражения и становища са върнати с писма № 6602-180(8)/08/03.06.2011 г. и № 6602-180(9)/08/03.06.2011 г. на район „Искър“. Същите са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протоколи № ЕС-Г-51/21.06.2011г., т.10 и № ЕС-Г-96/29.11.2011г., т.29, като е взето решение след отразяване на корекциите по уважените възражения и направените служебни предложения, а именно: схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ да се съгласуват с експлоатиращите дружества, проектантите да прецизират таблиците за устройствените показатели и площи по квартали в съответствие с направените корекции, за УПИ, за които е необходимо да се представят договори по чл. 15, ал. 3 или чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, проекта да се изпрати в СОС за одобряване.

С 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-92-00-22/14.05.2013 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-92-00-112(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. 20 и взето решение проектантите да нанесат корекции по уважените предложения и проекта 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. 14, като е решено същия 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-92-00-112(18)/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-РА50-3/12.01.2016 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 писмо вх. № РИС16-ВК08-315/22.02.2016 г. на район „Искър“.

С писмо изх. № 08-00-1174/25.04.2016 г. е изпратено Решение на Директора на РИОСВ - София № СО-14-ЕО/2016 г. да не се извършва екологична оценка на ПУП.

В съответствие с изискванията на чл.121, ал.2 план-схемите на техническата инфраструктура са съгласувани с експлоатационните предприятия, съответно „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 28.01.2016 г., „Софийска вода“ АД със становище № ТУ-14/17.03.2016г., „Топлофикация - София“ ЕАД на 12.02.2016 г., както и на отдел „БДПР“ („Инженерни мрежи“) при Дирекция „Териториално планиране“ към НАГ.

Представена е оценка и заснемане на трайната дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО с писмо изх. № ЗС-6602-35/19.10.2010 г.

Възраженията и становищата, постъпили при съобщаването на проекта и проведеното обществено обсъждане, са разгледани от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-53/12.07.2016 г., т. 3, допълнено с решение по протокол № ЕС-Г-55/19.07.2016 г., доп. т. 10 проекта е приет по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ, като след корекции по уважените възражения и служебните предложения, същия да се изпрати в СОС на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ, и е направено предложение при одобряване му в текстовата и графичната част на ПЗ да бъдат изключени УПИ III-2113-„за обществено обслужване“ от кв. 1, УПИ I-2643-„за жилищно строителство“ от кв.12, УПИ VI-879-„за жилищно строителство“ от кв. 18а, УПИ IX-1289-„за

жилищно строителство" от кв. 59 УПИ I-1651, 2409-„за жилищно строителство" от кв. 62, като ПЗ се преработи за тези УПИ в съответствие с решение на ОЕСУТ по т. 20 на протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Проектът за ж.к. „Дружба 1 - I и 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 четимостта на проекта с оглед на териториалния му обхват, същият е изработен с цветовете на плановите - първа регулация.

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 затова 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. 31/23.04.2010 г. и бр. 3/12.01.2016 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 и при трите обявявания на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 121, ал. 1 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 защитаваия обществен такъв.

В границите на устройствени зони „Смф“, „Пмс“ и „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 схеми и планове.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията, който е постигнат със същия, 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 г. за ОСУСП.

ПРЗ е приет с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-53/12.07.2016 г., т. 3.

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 обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), „Зона за общественообслужващи дейности“ (Оо), „Смесена многофункционална зона“ (Смф), „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв) и „Терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения“ (Тел), в които, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.2, т.15, т.12, т.16, т.21, т.33, т.34 и т.28 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 III в кв.5, УПИ II в кв.13, УПИ V в кв.18, УПИ I в кв.27, УПИ I в кв.39 и УПИ II в кв.79, 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“ по ОУП на СО, в които попадат УПИ.

За нормативи за плътност и интензивност на застрояване в терена за училище - УПИ II-за основно училище и УПИ III-за училище в кв. 18, УПИ X-за училище в кв. 56 и УПИ I-за училище в кв.59 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 имоти, попадащи устройствени зони „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), като за същите са предвидени УПИ за озеленяване в режим на Тго, тъй като не може да се предвиди застрояване по правилата на чл. 22, ал. 6 от ЗУТ - поземлен имот с идентификатор 68134.1500.1590 в УПИ I-за озеленяване от кв.2, поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2373 от кв.7, поземлен имот с идентификатор 68134.1500.1229 в УПИ I-за озеленяване в кв.19, поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.1289 и 68134.1500.1650 в УПИ XI-за озеленяване в кв.59, поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.1252, 68134.1500.1253, 68134.1500.1526, 68134.1500.2358, 68134.1500.233, 68134.1500.2551 и 68134.1500.2365 в УПИ I-за озеленяване и поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.2331, 68134.1500.2126, 68134.1500.1527 и 68134.1500.1582 в УПИ V-за озеленяване в кв. 71.

В зона „Тел“ е обособен УПИ III-за сл. подстанция от кв.56.

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 оглед на горното е възложено изработването на план по чл. 110, ал. 4 от ЗУТ.

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 1 - I и II част“, следва да се предвидят обществени озеленени територии, които са най-малко 15 % от общата територия на жилищния комплекс. Съгласно т. 2 по Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, тези площи са с режим на „Тго“. С ПУП предвидения процент зелени площи за широко обществено ползване с режим на „Тго“ е 19,50 % в зона „Жк“ и 15,37 % - 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.

В ж.к. „Дружба 1 - I и II част“ съществуват училища в УПИ II-за основно училище и УПИ III-за училище в кв. 18 и УПИ I-за училище в кв. 59, като с плана е предвиден УПИ X-за училище в кв. 56. Площта на УПИ е съобразена с изискването на Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО за училища. Поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.439, 68134.1500.2655 и 68134.1500.2656 по КKKP на район „Искър“ попадат в УПИ за училище в кв.56 по действащия ПУП, като промяна на предназначението им със самостоятелно урегулиране и предвиждане на застрояване в него е недопустимо в настоящото производство предвид обстоятелството, че не са изтекли сроковете по чл. 17, ал. 1, т. 2 от ЗУЗСО и не е спазено изискването на чл. 134, ал. 7 от ЗУТ.

Площта на УПИ III-за ОДЗ в кв. 5, УПИ II-за ОДЗ в кв. 13, УПИ V-за ОДЗ в кв. 18, УПИ I-за ОДЗ в кв. 27, УПИ I-за ОДЗ в кв. 39 и УПИ II-за ОДЗ в кв. 79 е съобразена с изискването на чл. 6, ал. 1 от Наредба № 3/2007 г. за здравните изисквания към детските градини. Поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.291, 68134.1500.1536 и 68134.1500.2261 по КKKP на район „Искър“ са в непосредствена близост до съществуващата детската градина в УПИ II-за ОДЗ в кв. 13 и същевременно попадат в УПИ за детска градина по действащия ПУП. Промяна предназначението на имотите със самостоятелно урегулиране и предвиждане на застрояване в него е недопустимо в настоящото производство предвид обстоятелството, че не са изтекли сроковете по чл. 17, ал. 1, т. 2 от ЗУЗСО и не е спазено изискването на чл. 134, ал. 7 от ЗУТ.

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 детска площадка“, „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 5, съответно на чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ, а именно по отношение на: УПИ IV-1680, 1682-„за жилищно строителство" от кв.18а, УПИ II-1229, 1882-„за жилищно строителство" от кв.19, УПИ II-1014, 1209, 1245, 1467, 1932, 2618-„за обществено обслужване и офиси", УПИ VII-1014, 1934-„за комплексно жилищно строителство" и УПИ VIII-1245, 1932-„за комплексно жилищно строителство" от кв.26, УПИ V-716, 1527-„за обществено обслужване" от кв. 26а, УПИ XVI-37,893,1211,1212-„за обществено обслужване" от кв. 56, УПИ II-976,2370-„за институти" от кв.57, УПИ II-1457, 2409-„за комплексно жилищно строителство" и УПИ VI-1457, 2409-„за детски център и детска площадка" от кв. 62, УПИ I-892, 2470, 2491-„за комплексно жилищно строителство" и УПИ II-892, 2470-„за комплексно жилищно строителство" от кв. 67, УПИ III-274, 2345-„за обществено обслужване", УПИ IV-274, 2345-„за обществено обслужване", УПИ V-274, 2129, 2345-„за обществено обслужване", УПИ VI-274, 2129, 2345-„за зеленчуков пазар", УПИ VII-2025, 2345-„за обществено обслужване" и УПИ VIII-2025, 2345-„за обществено обслужване" от кв. 70, УПИ II-2340, 2559-„за обществено обслужване" от кв. 74.

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 изключва съсобствен УПИ IV от кв. 19, тъй като е представен предварителен договор по смисъла на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ със СО.

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-53/12.07.2016 г., т. 3, допълнено с решение по протокол № ЕС-Г-55/19.07.2016 г., доп. т. 10, е

направено служебно предложение, с което изключва от обхвата за одобряване на план за застрояване за реструктуриране на ж.к. „Дружба 1 - I и II част“ УПИ III-2113-„за обществено обслужване“ от кв. 1, УПИ I-2643-„за жилищно строителство“ от кв. 12, УПИ VI-879-„за жилищно строителство“ от кв. 18а, УПИ IX-1289-„за жилищно строителство“ от кв. 59 УПИ I-1651,2409-„за жилищно строителство“ от кв. 62, като ПЗ се преработи за тези УПИ в съответствие с решение на ОЕСУТ по т. 20 на протокол № ЕС-Г- 97/16.12.2014 г.

От плана за регулация и застрояване се изключват имотите, за които са одобрени проекти за ПУП или са в процедура при условията на чл. 133 от ЗУТ.

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 „Смф“, „Оз1“, „Оо“ и „Пмс“, 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-50-09-185/19.06.1989 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“, „Смф“, „Оз1“, „Оо“, „Пмс“, „Тго“, „Тзв“ и „Тел“, 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, средно или високо 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 „Смф“, „Оо“, „Оз1“ и „Пмс“, същото се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 2, 4 и 5 чл. 32 и 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 и комуникации и транспорт, 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, както и изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 125, ал. 6 от ЗУТ.

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. 7 от ЗОС и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 110, ал. 4 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, т. 2, т. 15, т. 12, т. 16, т. 21, т. 28, т. 33 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 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-23/24.02.2009 г., т. 33, № ЕС-Г-39/07.04.2009 г., т. 45, № ЕС-Г-46/28.04.2009 г., т. 40, № ЕС-Г-14/09.02.2010 г., т. 30, № ЕС-Г-61/22.06.2010 г., т. 5, № ЕС-Г-22/15.03.2011 г., т. 19, № ЕС-Г-51/21.06.2011 г., т. 10, № ЕС-Г-96/29.11.2011 г., т. 29, № ЕС-Г-42/05.06.2012 г., т. 26, № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т. 20, № ЕС-Г-88/08.12.2015 г., т. 14, № ЕС-Г-53/12.07.2016 г., т. 3, № ЕС-Г-55/19.07.2016 г., т. 10

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „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 по о.т.378 - о.т.380, бул. „Проф. Цветан Лазаров“, улица по о.т. 374 - о.т.375, ул. „Капитан Димитър Списаревски“, улица по о.т. 175 - о.т. 176, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в зелен и кафяв цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. „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 по о.т.378 - 380, бул. „Проф. Цветан Лазаров“, улица по о.т. 374 - о.т.375, ул. „Капитан Димитър Списаревски“, улица по о.т. 175 - о.т. 176, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ с корекциите в зелен цвят 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, вертикална планировка и комуникации и транспорт за м. „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 по о.т.378 - о.т.380, бул. „Проф. Цветан Лазаров“, улица по о.т. 374 - о.т.375,

ул. „Капитан Димитър Списаревски“, улица по о.т. 175 - о.т. 176, 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 шриховани в плана за застрояване, указани в графичната съставка на плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Дружба 1 - I и II част“ както следва:

- кв. 18а, УПИ IV-1680,1682-„за жилищно строителство“,
- кв. 19, УПИ II-1229,1882-„за жилищно строителство“,
- кв.26, УПИ II-1014, 1209, 1245, 1467, 1932, 2618 - „за обществено обслужване и офиси“, УПИ VII-1014,1934-„за комплексно жилищно строителство“ и УПИ VIII-1245,1932-„за комплексно жилищно строителство“,
- кв. 26а, УПИ V-716,1527-„за обществено обслужване“,
- кв. 56, УПИ XVI-37,893,1211,1212-„за обществено обслужване“,
- кв. 57, УПИ II-976,2370-„за институти“,
- кв. 62, УПИ II -1457,2409-„за комплексно жилищно строителство“ и УПИ VI-1457,2409-„за детски център и детска площадка“,
- кв. 67, УПИ I-892, 2470, 2491 - „за комплексно жилищно строителство“ и УПИ II- 892,2470-„за комплексно жилищно строителство“,
- кв. 70, УПИ III-274, 2345 - „за обществено обслужване“, УПИ IV-274, 2345-„за обществено обслужване“, УПИ V-274, 2129, 2345-„за обществено обслужване“, УПИ VI-274,2129,2345-„за зеленчуков пазар“, УПИ VII-2025,2345-„за обществено обслужване“ и УПИ VIII-2025, 2345-„за обществено обслужване“,
- кв. 74, УПИ II-2340, 2559 - „за обществено обслужване“, като производството в тези части продължава да бъде висящо.

5. План за застрояване за м. „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 по о.т.378 - 380, бул. „Проф. Цветан Лазаров“, улица по о.т. 374 - о.т.375, ул. „Капитан Димитър Списаревски“, улица по о.т. 175 - о.т. 176, бул. „Проф. Цветан Лазаров“, не се одобрява по решения на ОЕСУТ за:

- кв. 1, УПИ III-2113-„за обществено обслужване“,
- кв. 12, УПИ I-2643-„за жилищно строителство“,
- кв. 18а, УПИ VI-879-„за жилищно строителство“,
- кв. 59, УПИ IX-1289-„за жилищно строителство“,
- кв.62, УПИ I-2639, 2631 - „за жилищно строителство“, които урегулирани поземлени имоти са шриховани в плана за застрояване.

6. План за регулация и застрояване на м. „ж.к. Дружба 1 - I и II част“, при граници: бул. „Асен Йорданов“, бул. „Искърско шосе“, бул. „Кръстьо Пастухов“, ул. „Капитан Димитър Списаревски“, улица по о.т.378 - 380, бул. „Проф. Цветан Лазаров“, улица по о.т. 374 - о.т.375, ул. „Капитан

Димитър Списаревски", улица по о.т.175 - о.т.176, бул. „Проф. Цветан Лазаров" не се одобрява за урегулираните поземлени имоти, за които са одобрени проекти за ПУП или са в процедура при условията на чл.133 от ЗУТ, както следва: УПИ XXIII-502-„за обществено обслужване", УПИ XXIV-502-„за обществено обслужване", УПИ XXV-502- „за обществено обслужване" и XXVI в кв.56, шриховани в плана за застрояване и сигнирани в розов цвят в плана за регулация.

Производството по одобряване на Плана за регулация и застрояване за урегулираните поземлени имоти, посочени в т.3 от Решението, се продължава след провеждане на процедурите 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.

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) 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 „Правен" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.07.2016 г., Протокол № 19, точка 28 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-8570/20.07.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

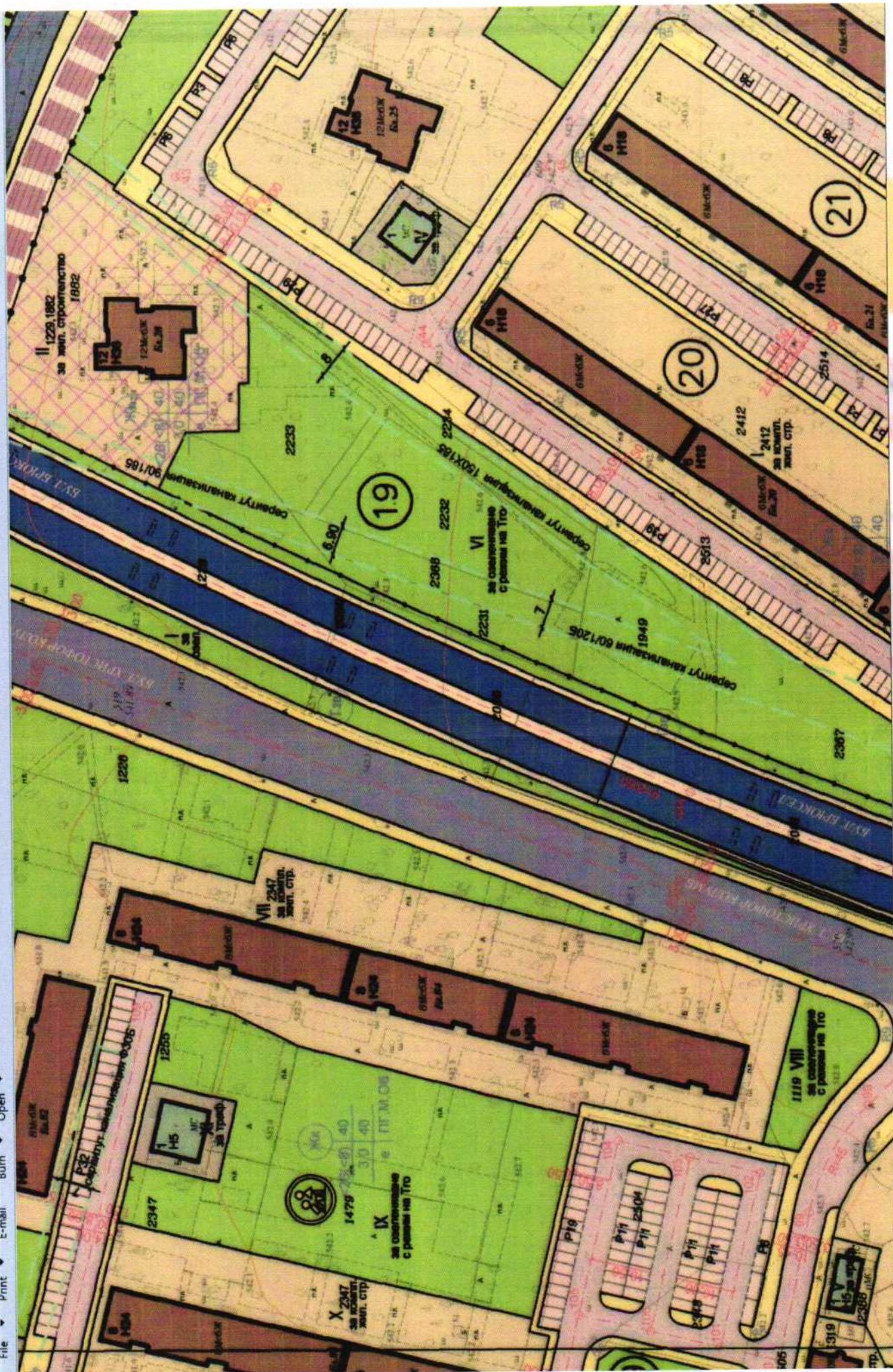
(п)

Елен Герджиков

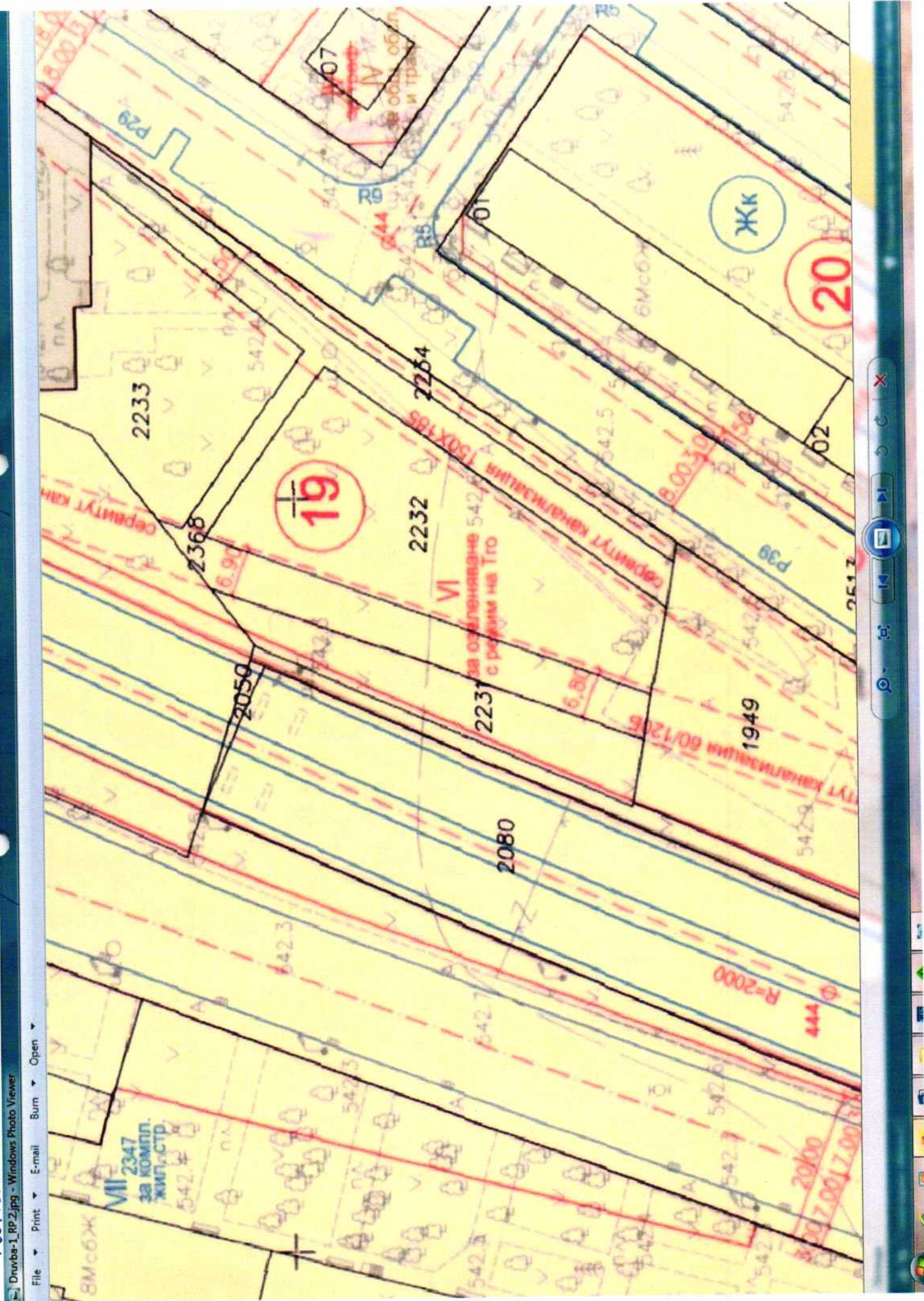
Копие от ДУП - План за застрояване, който прекратяване

D:\nba-1_2p2.jpg - Windows Photo Viewer

File Print E-mail Burn Open



Копие от ПУП-План за реализация, който представлява



РЕШЕНИЕ

№ 4880

гр. София, 18.07.2018г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32
състав, в публично заседание на 03.07.2018 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **4107** по описа за **2017** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 ЗУТ. Образувано е по жалба на Ивайло Петров Михайлов и Биляна Петрова Михайлова чрез пълномощника адв. Костадин Никандров срещу Решение № 555 от 28.07.2016г. на Столичен общински съвет /СОС/, в частта му с която е одобрен подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване на местността „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 по о. т. 378 - 380, бул. „Проф. Цветан Лазаров“, улица по о.т. 374 - о.т. 375, ул. „Капитан Димитър Списаревски“, улица по о.т. 175 - о.т. 176, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ по отношение на поземлени имоти с идентификатор 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233, 68134.1500.2234, които поземлени имоти са включени в УПИ VI - за озеленяване с режим Тго, кв. 19.

В жалбата се твърди, че жалбоподателите са заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Оспорваното решение е незаконосъобразно поради неспазване на установената форма, нарушаване на основни принципи на АПК, противоречие с материалноправни разпоредби и несъответствие с целта на закона. Счита, че в решението липсват конкретни фактически мотиви за наличието на предпоставките по чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ. Липсва промяна в устройствените условия относно имотите на жалбоподателите по предходния устройствен план и по новоприетия. Отреждането на имотите за озеленяване е неправомерно, защото е извършено в нарушение на правилата на чл. 22, ал. 6 и ал. 7 ЗУТ. Промяната на предназначението на УПИ II – за обществено жилищно строителство в УПИ VI – за локални градини и озеленяване е извършено в нарушение на правилата на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 ЗУТ. Приетият с оспорваното решение план създава от имотите на жалбоподателите УПИ с предназначение за локални градини и озеленяване, което противоречи на отреждането им по общият устройствен план на СО за жилищно строителство. Счита, че административният орган не разполага с право за преотреждане на имотите за

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



различно от предвиденото по ОУП мероприятие. Условие за урегулиране на имотите за озеленяване е да не може да бъдат предвидени за застрояване по правилата на чл. 22, ал. 6 ЗУТ. Не са налице предпоставките за принудително отчуждаване на имотите на жалбоподателите за озеленяване. Нарушен е и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Нарушен е и чл. 8, ал. 2 АПК, тъй като сходни случаи не са третирани еднакво. Счита, че отреждането на имотите на жалбоподателите за озеленяване не е елемент от едно комплексно по характер мероприятие. Оспореният план е неправомерно одобрен като план за регулация и режими за застрояване, а не като план за изменение на план за регулация и режими за застрояване. Моли съдът да уважи жалбата и отмени решението на СОС в оспорваната му част. Претендира разноски по представен списък.

Ответникът – Столичен общински съвет, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата. Счита същата за допустима, но неоснователна. Моли съдът да отхвърли. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт на всички основания по чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Обжалва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, т. 1 ЗУТ. Кръгът на заинтересованите лица, които могат да обжалват подробен устройствен план /ПУП/, е регламентиран в чл. 131, ал. 1 от ЗУТ - това са собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния регистър, а до приемането му в кадастралния регистър, чиито имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП. Жалбоподателите, с нотариален акт вх. рег. № 38307/08.09.2009г., акт № 171, том СІХ, дело 24033/2009г. по описа на Службата по вписвания и удостоверение за наследници изх. № РСЛ16-УГ01-6176/22.07.2016г. издадено от СО, район Слатина се легитимират като собственици на дворно място, съставляващо поземлен имот № 2231, кв. 19 по плана на гр. София, м. „Дружба 1ч.“; дворно място, съставляващо поземлен имот № 2232, кв. 19 по плана на гр. София, м. „Дружба 1ч.“; дворно място, съставляващо поземлен имот № 2233, кв. 19 по плана на гр. София, м. „Дружба 1ч.“; дворно място, съставляващо поземлен имот № 2234, кв. 19 по плана на гр. София, м. „Дружба 1ч.“. Видно от скица на поземлен имот № 15-528131/27.10.2016г., скица на поземлен имот № 15-528134/27.10.2016г., скица на поземлен имот № 15-528122/27.10.2016г., скица на поземлен имот № 15-528128/27.10.2016г. на Службата по геодезия, картография и кадастър гр. София имотите са нанесени в кадастралната карта /КК/ и кадастралните регистри /КР/ одобрени със Заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ с идентификатори 68134.1500.2233, 68134.1500.2234, 68134.1500.2231, 68134.1500.2232 със собственици Елеонора Стоянова Момчилова и Людмила Стоянова Михайлова, като последната е наследодател на жалбоподателите. От приетата по делото съдебно – техническа експертиза, която съдът кредитира се установи, че имотите са предмет на плана одобрен с процесното решение, като се променя предназначението на УПИ в обхвата, на който са попадали имотите, и за УПИ, в който попадат имотите се предвижда ново отреждане. Жалбата, подадена на 09.11.2016г. е в срок, считано от деня на обнародване на решението в

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Държавен вестник /ДВ/ – бр. 80 от 11.10.2016г. Предвид изложеното съдът приема, че жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество тя е **ОСНОВАТЕЛНА** по следните съображения:

От събраните по делото доказателства се установява следното от фактическа страна .

Административното производство по издаване на оспорваното решение на СОС е започнало въз основа на Заповед № РД-09-50-1216/2009г. на главния архитект на Столична община /СО/ за изработване на проект за изменение на ПУП - план за регулация /ПР/ и режим на застрояване /РЗ/ за преструктуриране на местности „ж. к. Дружба 1“ – I-ва, II-ра и III-та част и „ж.к. Дружба 2“- I-ва и II-ра част. В заповедта е посочено, проектите да бъдат съобразени с предвижданията на ОУП на СО, който към този момент е бил в процедура по изменение. Посочено е, че в обхвата на териториите, обекти на ПУП, са налице разлики в устройствените предвиждания на ОУП и тези в проекта за изменение на ОУП. От главния архитект на СО е изготвено Задание за изработване на ПУП – планове за регулация и режим за застрояване за преструктуриране на жилищни комплекси по реда на чл. 110, ал. 4 във връзка с чл. 22 от ЗУТ.

С Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет (обн. ДВ бр. 102/2009г.) е прието Изменение на Общия устройствен план на Столична община /ОУП на СО/. Вещото лице в експертизата посочва, че това е действащия план.

Със Заповед № РД-09-50-337/02.03.2010г. на главния архитект на СО е допуснато изработването на ПУП – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс „Дружба 1 – „I-ва и „II-ра част“.

От писмо рег. № 6602-180(1)/21.11.2008г., писмо рег. № 6602-180(5)/08/01.06.2010г. писмо рег. № 6602-180(6)/08/14.06.2010г., писмо рег. № РИС16-ВК08-315(1)/22.02.2016г. на главния архитект на СО, район Искър, Заповед № РИС 16-РА50-3/12.01.2016г. на кмета на СО, район Искър, Заповед № РИС 16-РД91-7/13.01.2016г. на кмета на СО, район Искър, писмо РИС16-ВК08-89/13.01.2016г., доклади на комисията във връзка с проведените обществени обсъждания се установява, че проектите на плана са обнародвани и разгласени, че е назначена комисия, която да разгледа и обобщи възраженията, че са постъпили възражения, които са обобщени от комисиите. По делото са представени становища, вкл. на кмета на СО, район Искър и на главния архитект на СО, район Искър, възражения подадени по повод проекта. Представени са протоколи от проведените обществени обсъждания – 18.01.2016г. 03.02.2016г. С писмо изх. № ТП-92-00-22/14.05.2013г. на ГИС-София е възложено изработването на специализирана кадастрална карта, предадена в НАГ на 11.09.2013г. С писмо вх. № Към САГ16-ТП00-2-(3) от 26.04.2016г. в НАГ е постъпило Решение № СО-14-ЕО/2016г. на директора на РИОСВ-София, да не се извършва екологична оценка на ПУП. План-схемите на техническата инфраструктура са съгласувани с експлоатационните дружества, съответно „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 28.01.2016г.; „Софийска вода“ АД със становище № ТУ-14/17.03.2016г.; „Топлофикация-София“ ЕАД на 12.02.2016г. Представена е оценка на трайната дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО с писмо изх. № ЗС-6602-35/19.10.2010г.

Проектът, ведно с постъпилите възражения и становища от обществените обсъждания е разгледан от Общинския експертен съвет по устройство на

ВАРНО С ОРИГИНАЛА



територията /ОЕСУТ/, за което са съставени протоколи: № ЕС-Г-130/09.12.2008г., т. 61, № ЕС-Г-23/24.02.2009г. т. 33, № ЕС-Г-39/07.04.2009г., т. 45, № ЕС-Г-46/28.04.2019г. т. 40, № ЕС-Г-14/09.02.2010г., т. 30, № ЕС-Г-61/22.06.2010г., т. 5, № ЕС-Г-22/15.03.2011г., т. 19, № ЕС-Г-51/21.06.2011г., т. 10, № ЕС-Г-96/29.11.2011г., т. 29, № ЕС-Г-42/05.06.2012г., т. 26, № ЕС-Г-97/16.12.2014г. т. 20, № ЕС-Г-88/08.12.2015г., т.14., № ЕС-Г-53/12.07.2016г., № ЕС-Г-51/21.06.2011г.

Видно от отразеното в протоколи № ЕС-Г-61/22.06.2010г., № ЕС-Г-51/21.06.2011г., № ЕС-Г-53/12.07.2016г. възраженията на жалбоподателите относно имоти с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233, 68134.1500.2234 са разгледани и са приети за неоснователни. В протокол № ЕС-Г-61/22.06.2010г. е посочено, че възражението не се уважава, тъй като проектът отговаря на изискванията на чл. 22, ал. 2 ЗУТ и приложение към чл. 3, ал. 2, т. 2 от Закона за устройство и застрояване на СО /ЗУЗСО/. В протокол № ЕС-Г-51/21.06.2011г. е посочено, че възражението не се уважава, тъй като проектът отговаря на т. 2 от приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и чл. 22, ал. 2 и ал. 7 от ЗУТ и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ и във връзка със запазване на съществуваща висока дървесна растителност. В протокол № ЕС-Г-53/12.07.2016г. е посочено, че възражението не се уважава, защото отреждането на УПИ VI – за озеленяване с режим на Тго е допустимо и законосъобразно, като не съществува забрана в ЗУТ и в ЗУЗСО в зона Жк да има отреждане на имоти за озеленяване. Съгласно чл. 17, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 31, ал. 4 от Наредба № 7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в съществуващия жилищен комплекс, какъвто е ж. к. Дружба 1 следва да се предвидят обществени озеленени територии. УПИ, предназначени „за озеленяване с режим на Тго“, какъвто е настоящият случай, стават част от зелената система на СО и попадащите в тях имоти на физически и юридически лица подлежат на отчуждаване по реда на ЗОС.

Видно от протокол № ЕС-Г-53/12.07.2016г. проектът е приет по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ, като след корекции по уважените възражения и служебните предложения, е прието същият да се изпрати в СОС на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо рег. № ТП-92-00-112/17.07.2008г. на главния архитект на СО в СОС е внесен Доклад относно ПУП – план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на ж. к. Дружба 1 – I и II част. Към доклада са приложени проекта на решение, проект на планове.

С оспорваното Решение № 555/28.07.2016г. е одобрен проект на подробен устройствен план – План за регулация на м. „Дружба 1 – I и II част“, район „Искър“ в граници бул. „Асен Йорданов“, бул. „Искърско шосе“, бул. „Кръстьо Пастухов“, ул. „Капитан Димитър Списаревски“, улица по о.т. 378- о.т. 380, ул. „Проф. Цветан Лазаров“, улица по о.т. 374 - о.т. 375, ул. „Капитан Димитър Списаревски“, улица о.т.175 – о.т.176, бул. „Проф.Цветан Лазаров“ по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите съгласно приложения проект; План за застрояване на м. „Дружба1 – I и II част“, район „Искър“ в граници бул. „Асен Йорданов“, бул. „Искърско шосе“, бул. „Кръстьо Пастухов“, ул. „Капитан Димитър Списаревски“, улица по о.т. 378 - о.т. 380, ул. „Проф. Цветан Лазаров“, улица по о.т. 374- о.т. 375, ул. „Капитан Димитър Списаревски“, улица о.т.175 – о.т. 176, бул. „Проф. Цветан Лазаров с корекциите без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или имоти сгради, включително и през улица

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура – водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщителна и слаботокова мрежа, вертикална планировка и комуникации и транспорт за м. „Дружба 1 – I и II част“, район „Искър“ в граници бул. „Асен Йорданов“, бул. „Искърско шосе“, бул. „Кръстьо Пастухов“, ул. „Капитан Димитър Списаревски“, улица по о.т. 378- о.т. 380, ул. „Проф.Цветан Лазаров“, улица по о.т.374 - о.т.375, ул. „Капитан Димитър Списаревски“, улица о.т.175 – о.т.176, бул. „Проф.Цветан Лазаров.

По делото е изслушана и приета без оспорване от страните съдебно техническа експертиза /СТЕ/, която съдът кредитира като обоснована и мотивирана. От същата се установяват следните относими към спора факти:

1. Предвидените устройствени параметри за зоната, в която попадат имотите на жалбоподателите съгласно действащият ОУП на СО е устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване - Жк. Съгласно процесния план имоти с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233, 68134.1500.2234 попадат в УПИ VI-за озеленяване с режим на Тго, кв. 19 с показатели за Тго.

2. Съгласно предходният план - ПРЗ /План за регулация и застрояване/ на ж. к. „Дружба 1“, одобрен със Заповед № РД-50-09-185/19.06.1989г. имоти с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233, 68134.1500.2234 попадат в УПИ II за обществено жилищно строителство, кв. 19 с отреждане за жилищно строителство. Същите имоти, съгласно оспореният план одобрен с решение № 555 от 28.07.2016г. на СОС, попадат в УПИ VI- за озеленяване с режим на Тго, кв. 19 с отреждане за озеленяване с режим на Тго /Терени на локални градини и озеленяване/. В устния си доклад вещото лице посочи, че имотите на жалбоподателите не са били урегулирани с предходен план. Представлявали са поземлени имоти и са били в състава на УПИ II по предходния план, като са нанесени в последствие. В застроителната част на плана одобрен със заповедта от 1989г. имотите не са нанесени и не е предвиждано застрояване.

3. Поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234 са с обща площ 2536 кв. м. и лице към улица „5033“. Вещото лице е посочило, че е възможно застрояване в бъдещ урегулиран имот образуван от имотите на жалбоподателите включително такова, което може да достигне максимално допустимите стойности съгласно устройствената зона, при отчитане и на сервитутите, които минават през имотите. Съгласно оспорения план за имотите не е предвидено застрояване, и каквото и да е застрояване ще промени общия баланс. УПИ VI - за озеленяване с режим на Тго, кв. 19 е част от зелената система за обществено ползване и съответно застрояването в него ще промени нормата определена в чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7, в рамките на допустимото. Ако се предвиди застрояване за имотите на жалбоподателите норматива за обществени зелени площи определен в чл. 21, ал. 4 от Наредба №7 - 15 на сто от общата територия на жилищния комплекс, ще се промени от 15,37% на 15,17%, в случай, че бъде урегулирана и предвидена за застрояване цялата площ на имотите на жалбоподателя.

4. Има имоти които по предходният план са били без застрояване, а с процесния е предвидено застрояване - кв. 17, УПИ I -1695 „за обществено обслужване“, кв. 19, УПИ IV-1143 „за обществено обслужване“, както и в кв.10

5. Експертизата е дала заключение, че имоти с идентификатори

68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234, кв. 19, не са разположени в „междублоково пространство“ (който термин няма ясна дефиниция и не е нормативно определен) и не представляват площи между сгради в един квартал.

Предвид установеното от фактическа страна съдът намира следното от правна страна .

Обжалваният административен акт е издаден от Столичен общински съвет, на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ. Актът е издаден от компетентен орган в кръга на предоставените му по закон правомощия и в рамките на отредената му териториална компетентност.

Оспореното решение на Столичен общински съвет е издадено в предвидената от закона писмена форма, като съдържа правните и фактически основания за издаването му.

При издаване на решението е спазена предвидената в закона процедура. Главният архитект на СО е издал заповед за допускане на изработване на ПУП – план за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс на местности „ж.к. Дружба 1“ – I-ва, II-ра и III-та част и „ж.к. Дружба 2“ – I-ва и II-ра част. Изработеният проект е разгледан и приет от ОЕСУТ, след изпълнение на процедурите по обявяване, обществено обсъждане, разглеждане на постъпили възражения, служебни предложения и становища от ОЕСУТ. Направени са корекции по уважени възражения и служебни предположения, проведени са нови обявяване и обществено обсъждане, служебни предложения и становища на отделите на НАГ. Проектът е изпратен в СОС и е одобрен с обжалваното решение.

Съдът намира, че при издаване на решението в обжалваната му част, са допуснати нарушения на материалния закон. Процесният ПУП е такъв по чл. 110, ал. 4 ЗУТ във връзка с чл. 22 от ЗУТ. Съгласно чл. 22, ал. 1 ЗУТ в квартали и в големи урегулирани поземлени имоти застрояването може да бъде комплексно с разполагане на групи от сгради с различно предназначение, свободно стоящи или свързани. Условието за ново строителство в съществуващите жилищни комплекси съгласно устройствените показатели за съответната устройствена зона са регламентирани в чл. 22, ал. 5, ал. 6 и ал. 7 ЗУТ - плътност, интензивност на застрояване, минимални изисквания за озеленяване. Чл. 22, ал. 6 ЗУТ не допуска уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелените площи, определени в Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

От събраните по делото доказателства се установи, че имотите на жалбоподателите могат да урегулирани. Бъдещият урегулиран имот може да бъде застроен, като това няма да промени нормата за озеленяване над допустимото. Съдът намира, че изложенията от помощния орган съображения, възприети и от ответника с одобряване на процесното решение, за неуважаване на възраженията на жалбоподателите относно отреждането на имотите им, са незаконосъобразни. От доказателствата по делото се установи, че имотите на жалбоподателите, съгласно ОУП на СО попадат в зона Жк. С процесния план имотите попадат в УПИ VI - за озеленяване с режим на Тго, кв. 19. Установи се, че имотите не са разположени в „междублоково пространство“ и не представляват площи между сгради в един квартал. Съгласно чл. 22, ал. 2 ЗУТ площите между сградите при комплексното застрояване се устройват като паркове и градини, места за паркиране или подземни паркинги и площадки за

ВЯРНО КОПИЕ
ОРИГИНАЛА



игра. Съгласно чл. 22, ал. 7 ЗУТ при реструктуриране на квартали с комплексно застрояване се определят прилежащи площи към съществуващите сгради по правилата и нормативите, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1, които се урегулират като поземлени имоти. Останалата незастроена част от кварталите, в т. ч. поземлените имоти, за които не може да се предвиди застрояване по правилата на ал. 6, се урегулира като озеленена площ за широко обществено ползване и се вписва в публичния регистър по чл. 63, ал. 1. Отреждането на имотите на жалбоподателите противоречи на чл. 22, ал. 2 и 7 от ЗУТ. Противоречи и на т. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 в редакцията му преди изменението с ДВ бр. 31 от 10.04.2018г., където е предвидено, че в междублоковите пространства се оформят УПИ за озеленяване с режим на Тго, за които се създават актове за публична общинска собственост. УПИ с режим на Тго се създават и за частите от междублоковите пространства с реализирани озеленени площи. След като имотите не попадат в междублоково пространство и не представляват площи между сгради в един квартал, то незаконосъобразно е предвидено те да попадат в УПИ с режим на Тго. Предвижданията на одобрения с обжалваното решение план по отношение имотите на жалбоподателите не са съобразени с ОУП. В този смисъл Решение № 8776/28.06.2018г. по дело № 2694/2018г. по описа на Върховния административен съд, постановено по отношение на имот, който в едната си част попада в УПИ VI – за озеленяване режим Тго, кв. 19. Изложените в тази връзка съображения в жалбата са основателни.

С оглед изложеното жалбата се явява основателна, решението в оспорваната му част е незаконосъобразно. Налице са отменителни основания по чл. 146, т. 4 АПК, поради което същото следва да се отмени.

Делото като преписка следва да се върне на ответника, който след спазване на процедурата да се произнесе с мотивиран акт относно възможното урегулиране на имоти с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234, кв. 19 и предвиждането на отреждане в съответствие с ОУП на СО и предвиденото в ЗУТ и ЗУЗСО.

При този изход на спора претендираните от жалбоподателите разноски следва да им се присъдят в доказан по делото размер, като се уважи и направеното от ответника възражение за прекомерност на заплатения адвокатски хонорар.

Жалбоподателите претендират разноски в размер на 3600 лв. по представения списък на разноските. По делото са налични доказателства за разноски в общ размер на 3680 лв. От тази сума възнаграждението за адвокатски хонорар е в размер на 3000 лв. Предвид размера на заплатеното възнаграждение за адвокатски хонорар, действителната правна и фактическа сложност на делото, и извършените процесуални действия по делото, на основание чл. 78, ал. 5 ГПК вр. чл. 144 АПК и Тълкувателно решение № 6 от 6.11.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 6/2012 г., ОСГТК, същото следва да бъде намалено наполовина - 1500,00 лв. Минимума по Наредбата за адвокатските възнаграждения за дела по ЗУТ е в размер на 600 лв. Съдът отчита факта, че адвокат Никандров представлява двама жалбоподатели с общ интерес и доказващи еднакви факти. Ивайло Михайлов е внесъл държавна такса в размер на 50,00 лв., като дължимата държавна такса за физическите лица е в размер на 10. Поради тази причина в тежест на ответника следва да се възложи дължимият размер. От доказателствата по делото се установи, че адвокатското възнаграждение и депозита за СТЕ са внесени общо от

ВЯРИО С ОРИГИНАЛА



жалбоподателите, като не е посочено каква сума е заплатил всеки от тях. Поради тази причина съдът разделя сумите поравно между жалбоподателите. Държаната такса за обнародване на съобщението е внесена само от Михайлов.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение – 32-ри състав:

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на Ивайло Петров Михайлов и Биляна Петрова Михайлова Решение № 555 от 28.07.2016г. на Столичен общински съвет **В ЧАСТТА МУ**, с която е одобрен подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване на местността „ж. к. Дружба 1 - I и II част“, район „Искър“ по отношение на поземлени имоти с идентификатор 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233, 68134.1500.2234, които поземлени имоти са включени в УПИ VI - за озеленяване с режим Тго, кв. 19.

ВРЪЩА делото като преписка на Столичен общински съвет за ново произнасяне в съответствие с мотивите на решението.

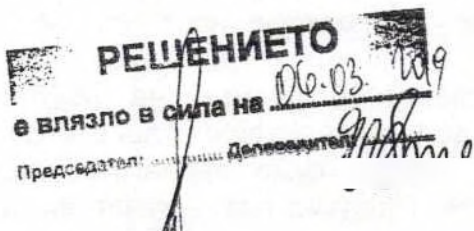
ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на Ивайло Петров Михайлов сумата от 1080,00 (хиляда и осемдесет) лева деловодни разноски.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на Биляна Петрова Михайлова сумата от 1060,00 (хиляда и шестдесет) лева деловодни разноски.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщението пред Върховния административен съд на Република България.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ:



ВЯРНО КОПИЕ НА ОРИГИНАЛА

НА 13.03.2019 г.
ИЗДАДЕН ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ЛИСТ
НА ИВАЙЛО ПЕТРОВ МИХАЙЛОВ
ЗА СУМА 1080,00 лв.
СЕКРЕТАР:

НА 20.03.2019 г.
ИЗДАДЕН ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ЛИСТ
НА БИЛЯНА ПЕТРОВА МИХАЙЛОВА
ЗА СУМА 1060,00 лв.
СЕКРЕТАР:

Получих изпълнителен лист
21.03.2019г. [signature] [signature]

РЕШЕНИЕ

№ 3258

София, 06.03.2019 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Върховният административен съд на Република България - Второ отделение, в съдебно заседание на двадесет и пети февруари две хиляди и деветнадесета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: СВЕТЛАНА ЙОНКОВА

ЧЛЕНОВЕ: ТАНЯ РАДКОВА

АНЕЛИЯ АНАНИЕВА

при секретар Григоринка Любенова
на прокурора Вичо Станев
от председателя СВЕТЛАНА ЙОНКОВА
по адм. дело № 11267/2018. ▣

и с участието
изслуша докладваното

С решение от 18.07.2018 г. по адм.д.№4107/2017 г. Административен съд София - град е отменил решение № 555 от 28.07.2016 г. на Столичен общински съвет в обжалваната му от Ивайло Петров Михайлов и Биляна Петрова Михайлова част.

Решението се обжалва с касационна жалба от Столичен общински съвет. Жалбата е подадена в срок. Жалбоподателят моли решението да бъде отменено като постановено при допуснато нарушение на материалния закон и процесуални нарушения

Ответниците по касационната жалба Ивайло Петров Михайлов и Биляна Петрова Михайлова я оспорват.

Представителят на Върховната административна прокуратура предлага решението да бъде отменено като незаконосъобразно.

Върховният административен съд обсъди касационните основания и установи следното:

С оспореното пред Административен съд София - град решение на Столичен общински съвет е одобрен план за регулация и план за застрояване в параметрите, посочени в него. С това решение поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.2231, 68134.1500.2232, 68134.1500.2233 и 68134.1500.2234 са включени в границите на УПИ VI- озеленяване с режим Тго.

Административен съд София - град е приел, че решението противоречи на материалния закон.

Съгласно действащия Общ устройствен план на София процесните имоти попадат в устройствена зона "Жк" - жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване. С оспореното решение на Столичен общински съвет имотите са в границата на УПИ, попадащо в устройствена зона "Тго" - терени за

1
ВЯРНО С КОРИГИРАНА



локални градини и озеленяване." В нарушение на разпоредбите на чл.103, ал. 4 и чл.104, ал.1 ЗУТ, одобреният устройствен план противоречи на общия устройствен план и само на това основание е незаконосъобразен.

Административен съд София - град е приел, че одобреният ПУП - план за регулация е в нарушение на чл. 22, ал. 2 и ал.7 ЗУТ. Процесните имоти не попадат между сградите в комплекса (междублоково пространство), поради което не е налице задължение за административния орган да ги отреди за озеленяване. Процесните имоти могат да бъдат урегулирани самостоятелно по реда на чл. 22, ал.7 ЗУТ. Те могат да бъдат застроени, като при застрояване с максимална височина на сградите не се нарушава изискването площта за озеленяване в комплекса да не е по - малка от 15%.

При постановяване на решението Административен съд София - град не е допуснал нарушения на закона.

Установено , че процесните имоти преди изменението с оспореното решение за попадали в УПИ, отреден за обществено жилищно строителство. По действаия Общ устройствен план на София попадат в устройствена зона "Жк" - жилищна зона с преобладаващо жилищно застрояване". По отношение на посочените имоти одобреното изменение се изразява с включването им в УПИ , попадащо в устройствена зона "Тго"- терени за локални градини и озеленяване.

Законосъобразно и обосновано Административен съд София - град е приел, че е допуснато нарушение на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 ЗУТ. Одобреният подробен устройствен план противоречи на общия устройствен план. Съгласно §2, ал. 3 ПЗР от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО) при противоречие на подробния устройствен план с общия устройствен план се одобрява нов или се изменя действащия план. В случая тази хипотеза не е налице, тъй като по действащия преди одобреното изменение подробен устройствен и по общия устройствен план процесните имоти попадат в устройствена зона за жилищно застрояване, а не за озеленяване. Административният орган не е имал основание да променя предназначението на имотите по действащия подробен устройствен план чрез изменението му.

Законосъобразно и обосновано Административен съд София - град е приел, че оспореното решение нарушава разпоредбите на чл. 22, ал. 2 и ал.7 ЗУТ и приложение към чл .3, ал. 2, т. 2 от Общия устройствен план на София (редакция към постановяване на оспорения административен акт). Процесните имоти не попадат в площи между сградите в комплекса (междублоково пространство или част от него с реализирани зелени площи). Само при наличие на двете предпоставки процесните имоти могат да бъдат урегулирани с предназначение "озеленяване".

Обосновано е прието от първоинстанционния съд, че е допуснато нарушение на чл. 22, ал.7 ЗУТ. По делото е установено, че процесните имоти могат да бъдат урегулирани самостоятелно, могат да бъдат застроени с максималните устройствени показатели без това да нарушава изискването зелените площи за комплекса да са най-малко 15 %. Дори и при застрояването на имотите този процент би бил 15.17%. Тези обстоятелства са установени със заключение на техническа експертиза, която не е била оспорена от страните.

Не е допуснато нарушение на чл.10, ал. 2 и чл.11, ал.2 ЗУЗСО. Посочените разпоредби регламентират зелената система на територията на Столична община и терените, които я изграждат, както и възможността за изменение на

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



ОУП с цел промяна на предназначението им. Посочените норми са приложими по отношение на имоти, които попадат изцяло в устройствените зони по чл.10, ал. 2 ЗУЗСО. В случая процесните имоти по действащия план попадат в устройствена зона за жилищно застрояване.

Решението на Административен съд София - град е законосъобразно и следва да бъде оставено в сила.

Столичен общински съвет следва да бъде осъден да заплати на Ивайло Петров Михайлов разноски по делото за тази инстанция в размер на 800 лв. адвокатско възнаграждение.

По изложените съображения и на основание чл. 221, ал. 2 АПК, Върховният административен съд

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА решение от 18.07.2018 г. по адм.д.№4107/2017 г. на Административен съд София - град.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на Ивайло Петров Михайлов разноски по делото за тази инстанция в размер на 800 (осемстотин) лв. адвокатско възнаграждение.

Решението е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



А. Илиев

