



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
<https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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

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

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

административния орган за ново произнасяне в съответствие с мотивите на решението.

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

В мотивите на съдебното решение № 747/09.02.2018 г. е посочено, че в т. 5 от решението на СОС не се съдържат мотиви за причините, налагащи да не се одобри разработката в частта на ПЗ за изключените УПИ между които е УПИ VI-879 „за жилищно строителство“, а обстоятелството, че ОЕСУТ е възприел Н до 15 м. в предходно свое решение № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т. 20 не е основание за отказ за одобряване на предвиденото застрояване, а основание за преработка на плана в тази част.

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

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

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

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

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

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

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

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

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

С решение № 747/09.02.2018 г. на АССГ, потвърдено с решение № 13936/14.11.2018 г. на ВАС, преписката в тази част е върната за ново

произнасяне на административния орган, съобразно мотивите на съдебните решения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С внесения проект и съгласието на собственикът на имота е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на проекта за застрояване в частта на УПИ VI-879 „за жилищно строителство“, кв.18а, м. „Дружба I – I и II част“.

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

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

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

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

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

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, т. 1, т. 2, ал. 4, ал. 5 и чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 22, ал. 6, изр. 1 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т.20, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/31.08.2021 г., т. 13 и Решение № 555 по протокол № 19 от 28.07.2016 г. на СОС предлагам Столичния общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев ВрИД Директор дирекция ТП
зап. СОА22-РД15-95/05.01.22 г. и началник отдел УП

Стела Щерева -Директор на дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. В. Владимиров - главен експерт в отдел УП

Инж. Стефка Стойчева - главен експерт в отдел УП

Десислава Петрова - главен юрисконсулт в дирекция КМ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

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

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

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

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

В мотивите на съдебното решение № 747/09.02.2018 г. е посочено, че в т. 5 от решението на СОС не се съдържат мотиви за причините, налагащи да не се одобри разработката в частта на ПЗ за изключените УПИ между които е УПИ VI-879 „за жилищно строителство“, а обстоятелството, че ОЕСУТ е възприел Н до 15 м. в предходно свое

решение № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т. 20 не е основание за отказ за одобряване на предвиденото застрояване, а основание за преработка на плана в тази част.

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

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

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

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

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

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

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

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

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

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

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

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

Административното производство по одобряване на ПЗ в частта на

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

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

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

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

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

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

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

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

С внесения проект и съгласието на собственикът на имота е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на проекта за застрояване в частта на УПИ VI-879 „за жилищно строителство“, кв.18а, м. „Дружба I – I и II част“.

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

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

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

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

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

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, т. 1, т. 2, ал. 4, ал. 5 и чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 22, ал. 6, изр. 1,

т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т.20, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/31.08.2021 г., т. 13 и Решение № 555 по протокол № 19 от 28.07.2016 г. на СОС предлагам Столичния общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

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

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

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

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

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

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

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 г., Протокол № .. от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
нормативно
Направление
градоустройство"

Директор на
„Правно-
обслужване“
към
„Архитектура и

X

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев ВРИД Директор дирекция ТП
зап. СОА22-РД15-95/05.01.22 г. и началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. В. Владимиров - главен експерт в отдел УП

Инж. Стефка Стойчева - главен експерт в отдел УП

Десислава Петрова - главен юрисконсулт в дирекция КМ