



**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](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.1505.1330 и образуване на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“, район „Искър“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-1290/26.05.2022 г. от „Мобил Груп“ ООД за одобряване на ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1505.1330 и образуване на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“, район „Искър“.

Заявлението за одобряване на проекта за ПУП е подадено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – „Мобил Груп“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1505.1330, предмет на плана, съгласно приложения документ за собственост и скица.

Към заявлението са приложени: ПУП-ПРЗ графична част с обяснителна записка, скица № 15-191866/25.02.2020 г., комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, нотариален акт от 24.03.2005 г., изходни данни от „Софийска вода“ АД. Приложена е декларация за липса на дървесна растителност в имота по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 16.01.2023 г. от отдел „Благоустройствени дейности“, НАГ.

Имотът, предмет на проекта попада в обхвата на ПУП-ПРЗ за

м. „ж.к. Дружба 2 – II част“, който е одобрен с решение № 544 по протокол № 58/26.07.2018 г. на СОС, чието изработване е разрешено със заповеди № РД-09-50-1216/24.11.2009 г. и № РД-09-50-767/14.05.2010 г. на главния архитект на СО.

Съгласно т. 5 от решение № 544/26.07.2018 г. на СОС ПРЗ не се одобрява за УПИ, за които по решение на ОЕСУТ са направени корекции в зелен и кафяв цвят, шриховани в жълто в плана за регулация (ПР) и в сиво в плана за застрояване (ПЗ) на м. „ж.к. Дружба 2-II част“, като производството в тези части продължава да бъде висящо. В този обхват попада и УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жс“, кв. 7 а.

Съгласно решението производството по одобряване на ПРЗ за УПИ в посочения в т. 5 обхват се продължава по служебен ред със съобщаване на проекта по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 10 и провеждане на обществено обсъждане по чл. 22, ал. 4 от ЗУТ и при спазване на останалите законови разпоредби.

Искането на заинтересованото лице е за довършване за негова сметка на висящото производство по отношение на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“, район „Искър“.

В конкретния случай е приложим чл. 128, ал. 14 от ЗУТ, тъй като заинтересувано лице е само собственика на имота, предмет на плана – УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“, район „Искър“ и попада в зона „Оо“, която не изисква провеждане на обществено обсъждане.

Проектът е разгледан и приет на заседание ОЕСУТ с протокол на № ЕС-Г-67/18.10.2022 г., т. 1 от дневния ред.

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

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“ е направено от „Мобил Груп“ ООД, заинтересовано лице по чл.131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1330, видно от представения документ за собственост и скица от СГКК-гр. София.

Кадастралната карта за територията на район „Искър“ е одобрена със заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Дружба 2-II част“, одобрен с Решение № 544 по протокол № 58/26.07.2018 г. на СОС.

УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“ попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет

от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 544 по протокол № 58 от 26.07.2018 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект на план за регулация.

Съгласно т. 5 от решението на СОС проектен УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а е изключен от обхвата на одобряване решение на ОЕСУТ и фактическия състав е недовършен в тази му част.

С проекта за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.1505.1330 и образуване на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“ се довършва процедурата по одобряване на коригирания проект одобрен с решение № 544 по протокол № 58/26.07.2018 г. на СОС.

По действащия ОУП на СО ПИ с идентификатор 68134.1505.1330 попада в „Зона за обществено – обслужващи дейности“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

За одобряване на проект за ПУП-ПР е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ – урегулиране на неурегулиран ПИ, като вътрешните регулационни граници съвпадат с имотните.

С настоящия проект УПИ се отрежда за имота по действащата кадастрална карта, което е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новия УПИ е „за магазини, офиси и жилищно строителство“, което е в съответствие с ОУП на СО и устройствена зона „Оо“, съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда свободностояща средно етажна страда „М+4“ с КК=15м. при спазване изискванията за разстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ и сервитутите на техническата инфраструктура, преминаващи през имота.

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

Предвид факта, че УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“ попада в „Зона за обществено – обслужващи дейности“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, обществено обсъждане не се изисква.

В конкретния случай по отношение на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“ е приложим чл. 128, ал. 14 от ЗУТ, тъй

като заинтересувано лице е само собственика на имота. Същият е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

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

С оглед на гореизложеното, представените в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона „Оо“ по т. 15 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/18.10.2022 г., т. 1 от дневния ред предлагам на Столична общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.1505.1330 и образуване на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“, район „Искър“.

ВНОСИТЕЛ:

 Изтекъл сертификат

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева – Директор дирекция „ПНО“

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Десислава Петрова – Главен юрисконсулт в дирекция „КМ“)

инж. Ст. Стойчева – Главен експерт в отдел „УП“

арх. В. Владимиров – Главен експерт в отдел „УП“



# 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 регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.1505.1330 и образуване на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“, район „Искър“.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-1290/26.05.2022 г. от „Мобил Груп“ ООД за одобряване на ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1505.1330 и образуване на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“, район „Искър“.

Заявлението за одобряване на проекта за ПУП е подадено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – „Мобил Груп“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1505.1330, предмет на плана, съгласно приложения документ за собственост и скица.

Към заявлението са приложени: ПУП-ПРЗ графична част с обяснителна записка, скица № 15-191866/25.02.2020 г., комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, нотариален акт от 24.03.2005 г., изходни данни от „Софийска вода“ АД. Приложена е декларация за липса на дървесна растителност в имота по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 16.01.2023 г. от отдел „Благоустройствени дейности“, НАГ.

Имотът, предмет на проекта попада в обхвата на ПУП-ПРЗ за м. „ж.к. Дружба 2 – II част“, който е одобрен с решение № 544 по протокол № 58/26.07.2018 г. на СОС, чието изработване е разрешено със заповеди № РД-09-50-1216/24.11.2009 г. и № РД-09-50-767/14.05.2010 г. на главния архитект на СО.

Съгласно т. 5 от решение № 544/26.07.2018 г. на СОС ПРЗ не се одобрява за УПИ, за които по решение на ОЕСУТ са направени корекции в зелен и кафяв цвят, щриховани в жълто в плана за регулация (ПР) и в сиво в плана за застрояване (ПЗ) на м. „ж.к. Дружба 2-II част“, като производството в тези части продължава да бъде висящо. В този обхват попада и УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жс“, кв. 7 а.

Съгласно решението производството по одобряване на ПРЗ за УПИ в посочения в т. 5 обхват се продължава по служебен ред със съобщаване

на проекта по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 10 и провеждане на обществено обсъждане по чл. 22, ал. 4 от ЗУТ и при спазване на останалите законови разпоредби.

Искането на заинтересованото лице е за довършване за негова сметка на висящото производство по отношение на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“, район „Искър“.

В конкретния случай е приложим чл. 128, ал. 14 от ЗУТ, тъй като заинтересувано лице е само собственика на имота, предмет на плана – УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“, район „Искър“ и попада в зона „Оо“, която не изисква провеждане на обществено обсъждане.

Проектът е разгледан и приет на заседание ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-67/18.10.2022 г., т. 1 от дневния ред.

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

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“ е направено от „Мобил Груп“ ООД, заинтересовано лице по чл.131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1330, видно от представения документ за собственост и скица от СГКК-гр. София.

Кадастралната карта за територията на район „Искър“ е одобрена със заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Дружба 2-II част“, одобрен с Решение № 544 по протокол № 58/26.07.2018 г. на СОС.

УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“ попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 544 по протокол № 58 от 26.07.2018 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект на план за регулация.

Съгласно т. 5 от решението на СОС проектен УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а е изключен от обхвата на одобряване решение на ОЕСУТ и фактическия състав е недовършен в тази му част.

С проекта за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.1505.1330 и образуване на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“ се довършва процедурата по одобряване на коригирания проект одобрен с решение № 544 по протокол № 58/26.07.2018 г. на СОС.

По действащия ОУП на СО ПИ с идентификатор 68134.1505.1330 попада в „Зона за обществено – обслужващи дейности“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

За одобряване на проект за ПУП-ПР е налице основание по чл. 17,

ал. 1 от ЗУТ – урегулиране на неурегулиран ПИ, като вътрешните регулационни граници съвпадат с имотните.

С настоящия проект УПИ се отрежда за имота по действащата кадастрална карта, което е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новия УПИ е „за магазини, офиси и жилищно строителство“, което е в съответствие с ОУП на СО и устройствена зона „Оо“, съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда свободностояща средно етажна страда „М+4“ с КК=15м. при спазване изискванията за разстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ и сервитутите на техническата инфраструктура, преминаващи през имота.

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

Предвид факта, че УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“ попада в „Зона за обществено – обслужващи дейности“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, обществено обсъждане не се изисква.

В конкретния случай по отношение на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“ е приложим чл. 128, ал. 14 от ЗУТ, тъй като заинтересувано лице е само собственика на имота. Същият е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

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

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона „Оо“ по т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/18.10.2022 г., т. 1 от дневния ред

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатор 68134.1505.1330 и образуване на нов УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“, район „Искър“ по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв. 7 а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“, район „Искър“ с предвиждане на ново застрояване, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно, и през улица, съгласно приложения проект.

*След влизане в сила на решението, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.*

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

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“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .... 2023 г., Протокол № .. от ....2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Директор на Дирекция  
„Правно-нормативно  
обслужване“  
към Направление  
„Архитектура  
градоустройство“

и

 Невалиден подпис

**X** СТЕЛА ЩЕРЕВА

Директор дирекция  
„ПНО“



Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Десислава Петрова – Главен юриконсулт в дирекция „КМ“)

инж. Ст. Стойчева – Главен експерт в отдел „УП“

арх. В. Владимиров – Главен експерт в отдел „УП“