



15.5.2025 г.

X САГ24-ГР00-2443-[7]/15.0...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 ,
<https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект за ПУП-ПРЗ за реструктуриране на жилищни комплекси съгласно чл. 110, ал.1 и ал. 4 от ЗУТ по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ на кв. 2, кв. 3, кв. 32, кв. 34, кв. 35, кв. 36, кв. 40, кв. 42, кв. 42а, кв. 42б, кв. 42г, кв. 43, кв. 46 и улична регулация от о.т. 158 до о.т. 144 и от о.т. 120а до 124 в м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“, район „Искър“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организация и дейността на СОС, предлагам на Столичния общински съвет във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на СО, изменена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно: Разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП)-план за регулация и застрояване (ПРЗ) за реструктуриране на жилищни комплекси съгласно чл. 110, ал.1 и ал. 4 от ЗУТ по реда на чл.22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ на кв. 2, кв. 3, кв. 32, кв. 34, кв. 35, кв. 36, кв. 40, кв. 42, кв. 42а, кв. 42б, кв. 42г, кв. 43, кв. 46 и улична регулация от о.т. 158 до о.т. 144 и от о.т. 120а до 124 в м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“, район „Искър“

В обхвата на проекта попадат поземлени имоти, които са общинска собственост.

Във връзка с текущото разпределение на внесените доклади за разглеждане от постоянните комисии към Столичния общински съвет, Ви информирам, че част от проектите за подробни устройствени планове, внесени с доклад от главния архитект на Столична община, вече са били обсъждани в съответните комисии при предходни внасяния. По тях са дадени положителни становища, като не е настъпила промяна в съдържанието на материалите, с изключение на отделни случаи, при които са направени технически редакции, свързани единствено с промени в името на вносителя.

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС. Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи. Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Задание и схема по 2 екз. за НАГ

и едно цветно копие за СОС

С оглед избягване на повторно разглеждане на идентични материали, предлагам да бъде извършена проверка на **настоящия доклад**, както и на **всички други случаи**, при които:

- няма съдържателни изменения,
- са получени положителни становища от съответните комисии, и
- направените корекции се отнасят единствено до името на вносителя,

с цел **да не бъдат включвани повторно в дневния ред на постоянните комисии**, освен ако не е предвидено друго с изрично решение на СОС.

Предложението има за цел да улесни и ускори придвижването на административните процедури по издаване на съответните административни актове, с оглед по-ефективното административно обслужване на гражданите.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Задание;
4. Схема на обхвата;
5. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/22.10.2024 г., т. 25.

Приложения:

- | | | | |
|----|--|----|---|
| 1. | 
Доклад.docx | 2. | 
Проект за решение.docx |
| 3. | 
ЗАДАНИЕ.pdf | 4. | |
| | 
Схема.PDF | | |
| 5. | Протокол ЕС-Г-65/22.10.2024 г. | | |

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=hSnffpKE9yU>

ВНОСИТЕЛ:

15.5.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Главен архитект
на Столична община

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – директор на дирекция ТП

Милена Иванова – Директор дирекция ПНО

арх. Димитър Токов – Началник отдел УП

Изготвили:

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

инж. Стефка Стойчева /Главен експерт в отдел „УП“/

Десислава Петрова /гл. юрисконсулт в Дирекция „ПНО“/

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС. Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи. Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Задание и схема по 2 екз. за НАГ

и едно цветно копие за СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 ,
<https://nag.sofia.bg/office@sofia-agk.com>

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – главен архитект на Столична община

ЗА: Разрешаване изработването на проект за ПУП-ПРЗ за реструктуриране на жилищни комплекси съгласно чл. 110, ал.1 и ал. 4 от ЗУТ по реда на чл.22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ на кв. 2, кв. 3, кв. 32, кв. 34, кв. 35, кв. 36, кв. 40, кв. 42, кв. 42а, кв. 42б, кв. 42г, кв. 43, кв. 46 и улична регулация от о.т. 158 до о.т. 144 и от о.т. 120а до 124 в м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“, район „Искър“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) са постъпили заявление с вх. № САГ21-ГР00-1957/2021 г. от „Бачийски“ ООД с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1505.1630 и 68134.1505.203 по КККР, кв. 42г, м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“, заявление с вх. № САГ23-ГР00-1297/2023 г. от „Комфорт КБК ГРУП“ ООД с искане да се разреши изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1505.1244, кв. 42г, м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“ и заявление с вх. № САГ24-ГР00-1745/2024 г. от „ТОБО ПРЕС“ ЕООД с искане да се разреши изработване на проект за ПУП-ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим на ТГО“, ПИ с идентификатор 68134.1505.1402, кв. 43, м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“.

С решение № 550/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет е одобрен подробен устройствен план – план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на м. „ж.к. Дружба 1-III част“ и м. „ж.к. Дружба 2-I част“.

С писмо № САГ24-ГР00-2443/01.11.2024 г. кметът на район „Искър“ предлага служебно да бъде изготвен подробен устройствен план за

преструктуриране на кварталите, за които предвижданията на ПУП, одобрен с решение № 550/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, са отменени със съдебни решения, както и за кварталите, в които попадат възстановени частни имоти в междублоковите пространства.

Постъпилите заявления и писма са разгледани на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-65/22.10.2024 г., т. 25 с решение да се възложи изработване на ПУП по чл. 22, ал.8 от ЗУТ в условията на чл. 16 от ЗУТ в достатъчен обхват, съгласно първоначалното предвиждане за територията.

В съответствие с изискването на чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ служебно е изготвено задание за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване съгласно чл. 110, ал.1 и ал. 4 от ЗУТ по реда на чл.22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ на кв. 2, кв. 3, кв. 32, кв. 34, кв. 35, кв. 36, кв. 40, кв. 42, кв. 42а, кв. 42б, кв. 42г, кв. 43, кв. 46 и улична регулация от о.т. 158 до о.т. 144 и от о.т. 120а до 124 в м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“.

Заданието е съставено служебно, съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. Същото съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработване на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Изработването на проекта за подробен устройствен план се разрешава служебно.

Разработката попада в обхвата на ПУП-план за регулация в режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс м. „ж.к. Дружба 1-III част“ и м. „ж.к. Дружба 2-I част“, одобрен с Решение № 550 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на СОС.

Решението е обжалвано в АССГ София и е отменено в частта на следните имоти: **кв. 42А**

-68134.1505.1960 с Решение № 6311/12.11.2020 г. на АССГ по адм. дело № 1858/2020 г. и Решение № 7321/17.06.2021 г. на ВАС;

-68134.1505.1303 с Решение № 927/17.02.2022 г. на АССГ по адм. дело № 3641/2020 г. и Решение № 9644/31.10.2022 г. на ВАС;

кв. 42б

-68134.1505.1394 с Решение № 5872/18.10.2021 г. на АССГ по адм. дело № 1559/2020 г. (влязло в сила на 13.11.2021 г.);

кв. 42г

-68134.1504.2688 с Решение № 927/17.02.2022 г. на АССГ по адм. дело № 3641/2020 г. и Решение № 9644/31.10.2022 г. на ВАС;

-68134.1505.1010 с Решение № 1877/28.02.2022 г. на ВАС; Решение № 1265/26.02.2021 г. на АССГ (влязло в сила в частта, потвърдена с решението на ВАС на 28.02.2022 г.);

-68134.1505.1244 с Решение № 4037/18.06.2021 г. на АССГ по адм. дело № 12756/2019 г. и Решение № 2938/29.03.2022 г. на ВАС (влязло в сила на 29.03.2022 г.);

-68134.1505.1314 с Решение № 5144/06.10.2020 г. на АССТ по адм. дело № 1868/2020 г. и Решение № 7209/15.06.2021 г. на ВАС;
-68134.1505.1453 с Решение № 2837/27.04.2021 г. на АССТ по адм. дело № 1867/2020 г. и Решение № 991/03.02.2022 г. на ВАС;
-68134.1505.1630 и 68134.1505.2031 с Решение № 5951/30.10.2020 г. на АССТ по адм. дело № 1560/2020 г. и Решение № 3674/19.03.2021 г. на ВАС;
-68134.1505.1686 с Решение № 5371/13.09.2021 г. на АССТ по адм. дело № 3644/2020 г. и Решение № 2394/25.03.2022 г. на ВАС;
-68134.1505.1788.1 с Решение № 2829/07.04.2021 г. на АССТ по адм. дело № 1072/2020 г. и Решение № 11090/03.11.2021 г. на ВАС;
-68134.1505.1861 с Решение № 4554/07.07.2021 г. на АССТ по адм. дело № 1336/2020 г. и Решение № 5275/01.06.2022 г. на ВАС;
-68134.1505.1628 с Решение № 550/04.09.2023 г. на АССТ по адм. дело № 1561/2020 г. и Решение № 5509/29.04.2024 г. на ВАС;
-68134.1505.1627 и 68134.1505.1629 с Решение № 7163/09.12.2020 г. на АССТ, адм. дело № 12159/2019 г. и адм. дело № 3164/2021 г. и Решение № 7813/29.06.2021 г. на ВАС.

кв. 46

- 68134.1505.1215 с Решение № 2523/15.04.2021 г. на АССТ по адм. дело № 1445/2020 г. и решение № 95/10.01.2022 г. на ВАС;
-68134.1505.1645 и 68134.1505.1144 с Решение № 4798/19.07.2021 г. на АССТ по адм. дело № 1337/2020 г. и Решение № 7240/18.07.2022 г. на ВАС.

За останалата част от частните имоти, които по действащия ПУП попадат в състава на УПИ „за озеленяване с режим на Тго“ не са извършени действия по придобиване на собствеността върху тях от страна на Столична община.

Предвид изтичане на срока от 5 години съгласно чл. 17а от ЗУЗСО, в който ПУП за реструктуриране на жилищните комплекси не могат да се изменят, възниква възможността частните собственици в обхвата на ПУП да поискат такова изменение.

Освен имотите, попадащи в кв. 42а и кв. 42г на м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“ в разработката са включени и поземлени имоти, възстановени в междублоковото пространство и включени в състава на УПИ „за озеленяване с режим на Тго“, както следва:

- кв. 2- ПИ 68134.1505.1372;
- кв. 3- ПИ 68134.1505.2216;
- кв. 32- ПИ 68134.1505.1358;
- кв. 34- ПИ 68134.1505.2480 и ПИ 68134.1505.1151;
- кв. 35- ПИ 68134.1505.1160;
- кв. 36- ПИ 68134.1505.1396;
- кв. 40- ПИ 68134.1505.2223;
- кв. 42-ПИ 68134.1505.1308, 68134.1505.2042, 68134.1505.1510;
- кв. 43- ПИ 68134.1505.1402 и 68134.1505.1488;
- кв. 46-ПИ 68134.1505.2089;

Съгласно Общия устройствен план на Столична община територията на подробния устройствен план попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Съгласно план-схемата на първостепенната улична мрежа от комуникационно-транспортната система към ОУП на СО ул. „Обиколна“, контактна на проектната територия е IV-ти функционален клас.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-27 от 03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С оглед на гореизложеното, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на СО, изменена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 4 от ЗУТ, чл. 22, ал. 4-7, чл. 22, ал. 8 във връзка с чл.16, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, ал. 5, т. 2 и ал. 6 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, устройствена зона по т. 2 (Жк), от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/22.10.2024 г., т. 25, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да разреши служебно изработването на проекта за подробен устройствен план в обхват, съгласно приложената схема.

ВНОСИТЕЛ:

15.5.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Главен архитект
на Столична община

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – директор на дирекция ТП
Милена Иванова – Директор дирекция ПНО
арх. Димитър Токов – Началник отдел УП

Изготвили:

арх. В. Владимиров /Главен експерт в отдел УП
инж. Стефка Стойчева /Главен експерт в отдел УП
Десислава Петрова /гл. юрисконсулт в Дирекция ПНО



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: Разрешаване изработването на проект за ПУП-ПРЗ за реструктуриране на жилищни комплекси съгласно чл. 110, ал.1 и ал. 4 от ЗУТ по реда на чл.22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ на кв. 2, кв. 3, кв. 32, кв. 34, кв. 35, кв. 36, кв. 40, кв. 42, кв. 42а, кв. 42б, кв. 42г, кв. 43, кв. 46 и улична регулация от о.т. 158 до о.т. 144 и от о.т. 120а до 124 в м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“, район „Искър“

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) са постъпили заявление с вх. № САГ21-ГР00-1957/2021 г. от „Бачийски“ ООД с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1505.1630 и 68134.1505.203 по КККР, кв. 42г, м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“, заявление с вх. № САГ23-ГР00-1297/2023 г. от „Комфорт КБК ГРУП“ ООД с искане да се разреши изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1505.1244, кв. 42г, м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“ и заявление с вх. № САГ24-ГР00-1745/2024 г. от „ТОВО ПРЕС“ ЕООД с искане да се разреши изработване на проект за ПУП-ИПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим на ТГО“, ПИ с идентификатор 68134.1505.1402, кв. 43, м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“.

С решение № 550/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет е одобрен подробен устройствен план – план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на м. „ж.к. Дружба 1-III част“ и м. „ж.к. Дружба 2-I част“.

С писмо № САГ24-ГР00-2443/01.11.2024 г. кметът на район „Искър“ предлага служебно да бъде изготвен подробен устройствен план за реструктуриране на кварталите, за които предвижданията на ПУП, одобрен с решение № 550/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, са отменени със съдебни решения, както и за кварталите, в които попадат възстановени частни имоти в междублоковите пространства.

Постъпилите заявления и писма са разгледани на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-65/22.10.2024 г., т. 25 с решение да се

възложи изработване на ПУП по чл. 22, ал.8 от ЗУТ в условията на чл. 16 от ЗУТ в достатъчен обхват, съгласно първоначалното предвиждане за територията.

В съответствие с изискването на чл. 124 а, ал. 7 от ЗУТ служебно е изготвено задание за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване съгласно чл. 110, ал.1 и ал. 4 от ЗУТ по реда на чл.22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ на кв. 2, кв. 3, кв. 32, кв. 34, кв. 35, кв. 36, кв. 40, кв. 42, кв. 42а, кв. 42б, кв. 42г, кв. 43, кв. 46 и улична регулация от о.т. 158 до о.т. 144 и от о.т. 120а до 124 в м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“.

Заданието е съставено служебно, съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. Същото съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработване на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Изработването на проекта за подробен устройствен план се разрешава служебно.

Разработката попада в обхвата на ПУП-план за регулация в режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс м. „ж.к. Дружба 1-III част“ и м. „ж.к. Дружба 2-I част“, одобрен с Решение № 550 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на СОС.

Решението е обжалвано в АССТ София и е отменено в частта на следните имоти:

кв. 42А

-68134.1505.1960 с Решение № 6311/12.11.2020 г. на АССТ по адм. дело № 1858/2020 г. и Решение № 7321/17.06.2021 г. на ВАС;

-68134.1505.1303 с Решение № 927/17.02.2022 г. на АССТ по адм. дело № 3641/2020 г. и Решение № 9644/31.10.2022 г. на ВАС;

кв. 42б

- 68134.1505.1394 с Решение № 5872/18.10.2021 г. на АССТ по адм. дело № 1559/2020 г. (влязло в сила на 13.11.2021 г.);

кв. 42г

-68134.1504.2688 с Решение № 927/17.02.2022 г. на АССТ по адм. дело № 3641/2020 г. и Решение № 9644/31.10.2022 г. на ВАС;

-68134.1505.1010 с Решение № 1877/28.02.2022 г. на ВАС; Решение № 1265/26.02.2021 г. на АССТ (влязло в сила в частта, потвърдена с решението на ВАС на 28.02.2022 г.);

-68134.1505.1244 с Решение № 4037/18.06.2021 г. на АССТ по адм. дело № 12756/2019 г. и Решение № 2938/29.03.2022 г. на ВАС (влязло в сила на 29.03.2022 г.);

-68134.1505.1314 с Решение № 5144/06.10.2020 г. на АССТ по адм. дело № 1868/2020 г. и Решение № 7209/15.06.2021 г. на ВАС;

-68134.1505.1453 с Решение № 2837/27.04.2021 г. на АССТ по адм. дело № 1867/2020 г. и Решение № 991/03.02.2022 г. на ВАС;

-68134.1505.1630 и 68134.1505.2031 с Решение № 5951/30.10.2020 г. на АССТ по адм. дело № 1560/2020 г. и Решение № 3674/19.03.2021 г. на ВАС;

-68134.1505.1686 с Решение № 5371/13.09.2021 г. на АССТ по адм. дело № 3644/2020 г. и Решение № 2394/25.03.2022 г. на ВАС;

-68134.1505.1788.1 с Решение № 2829/07.04.2021 г. на АССТ по адм. дело № 1072/2020 г. и Решение № 11090/03.11.2021 г. на ВАС;
-68134.1505.1861 с Решение № 4554/07.07.2021 г. на АССТ по адм. дело № 1336/2020 г. и Решение № 5275/01.06.2022 г. на ВАС;
-68134.1505.1628 с Решение № 550/04.09.2023 г. на АССТ по адм. дело № 1561/2020 г. и Решение № 5509/29.04.2024 г. на ВАС;
-68134.1505.1627 и 68134.1505.1629 с Решение № 7163/09.12.2020 г. на АССТ, адм. дело № 12159/2019 г. и адм. дело № 3164/2021 г. и Решение № 7813/29.06.2021 г. на ВАС.

кв. 46

- 68134.1505.1215 с Решение № 2523/15.04.2021 г. на АССТ по адм. дело № 1445/2020 г. и решение № 95/10.01.2022 г. на ВАС;
-68134.1505.1645 и 68134.1505.1144 с Решение № 4798/19.07.2021 г. на АССТ по адм. дело № 1337/2020 г. и Решение № 7240/18.07.2022 г. на ВАС.

За останалата част от частните имоти, които по действащия ПУП попадат в състава на УПИ „за озеленяване с режим на Тго“ не са извършени действия по придобиване на собствеността върху тях от страна на Столична община.

Предвид изтичане на срока от 5 години съгласно чл. 17а от ЗУЗСО, в който ПУП за реструктуриране на жилищните комплекси не могат да се изменят, възниква възможността частните собственици в обхвата на ПУП да поискат такова изменение.

Освен имотите, попадащи в кв. 42а и кв. 42г на м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“ в разработката са включени и поземлени имоти, възстановени в междублоковото пространство и включени в състава на УПИ „за озеленяване с режим на Тго“, както следва:

- кв. 2- ПИ 68134.1505.1372;
- кв. 3- ПИ 68134.1505.2216;
- кв. 32- ПИ 68134.1505.1358;
- кв. 34- ПИ 68134.1505.2480 и ПИ 68134.1505.1151;
- кв. 35- ПИ 68134.1505.1160;
- кв. 36- ПИ 68134.1505.1396;
- кв. 40- ПИ 68134.1505.2223;
- кв. 42-ПИ 68134.1505.1308, 68134.1505.2042, 68134.1505.1510;
- кв. 43- ПИ 68134.1505.1402 и 68134.1505.1488;
- кв. 46-ПИ 68134.1505.2089;

Съгласно Общия устройствен план на Столична община територията на подробния устройствен план попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Съгласно план-схемата на първостепенната улична мрежа от комуникационно-транспортната система към ОУП на СО ул. „Обиколна“, контактна на проектната територия е IV-ти функционален клас.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-27 от 03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 4 от ЗУТ, чл. 22, ал. 4-7, чл. 22, ал. 8 във връзка с чл.16, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, ал. 5, т. 2 и ал. 6 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, устройствена зона по т. 2 (Жк), от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/22.10.2024 г., т. 25,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Да се изработи служебно проект за подробен устройствен план: ПРЗ за реструктуриране на жилищни комплекси, съгласно чл. 110, ал.1 и ал. 4 от ЗУТ по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ за м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“, район „Искър“ в териториален обхват, съгласно приложената схема.

2. Одобрява задание и схема на обхват за изработване на подробен устройствен план – ПРЗ за реструктуриране на жилищни комплекси, съгласно чл. 110, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ, м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“, неразделна част от настоящото решение.

3. Проектът за ПУП – ПРЗ за реструктуриране на жилищни комплекси, съгласно чл. 110, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ, м. „ж.к. Дружба 2 – част 1“, да се изработи при спазване на следните предписания и задължителни изисквания:

3.1. Проектът да съответства на одобреното в т. 2 задание на ПУП – ПРЗ;

3.2. Проектът за ПУП – План за реструктуриране на жилищни комплекси да се изработи с урегулиране на поземлените имоти по реда на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ при спазване на предвижданията на ОУП на СО и разпоредбите на Закона за устройство и застрояване на Столична община;

Проектът да се изработи върху одобрена кадастрална карта и специализирана карта, със съдържание съгласно Глава шеста, Раздел I от Наредба №8 на МРРБ/2004 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в мащаб 1:1000 във фаза „Окончателен проект“;

3.3. Да се изготви окончателен подробен комуникационно-транспортен план в съответствие с изискванията на чл. 51 от Наредба № 8 на МРРБ/2001 г. и действащата нормативна уредба по комуникационно-транспортно проектиране за част ПТКП, ОКП-еднофазно, М 1:1000. с обем и съдържание: Обяснителна записка, Ситуация и геометрично решение, Надлъжен профил, Типови и характерни напречни профили, Организация на движението;

Да се осигури съответствие с приетите нови и с действащите подробни устройствени планове на контактните територии.

3.4. Да се изготвят план-схеми на техническата инфраструктура по части „Водоснабдяване и канализация“, „Електроснабдяване“, „Топлоснабдяване“ и план-схема за вертикално планиране по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ; Да се изготви необходимата информация за запитване до РИОСВ - София относно необходимостта от извършване на екологична оценка на планове и програми и оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите за опазване на защитените зони.

3.5. Да се изготви и съгласува с отдел „Благоустройствени дейности“, НАГ геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност с обем и съдържание, съгласно Наредбата за изграждане и опазване на зелената система на територията на Столична община.

3.6. Да се представи проект за изменение на кадастралната карта в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР.

4. Проектът да се възложи по реда на чл. 124а, ал. 1 и чл. 135, ал. 5 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет, като избор на изпълнител следва да се проведе по реда на ЗОП, съгласно разпоредбата на чл. 126, ал. 1 от ЗУТ.

5. Решението да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от общинската администрация на райони „Искър“ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“.

6. Решението и одобреното задание да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com).

7. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на район „Искър“ за сведение и изпълнение.

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“, адресират се 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 2025 г., Протокол № ... от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

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

13.5.2025 г.

X Милена Иванова
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Богдана Панайотова – главен архитект на Столична община
Арх. Стефан Аспарухов – директор на дирекция ТП
Арх. арх. Димитър Токов – Началник отдел УП

Изготвили:

арх. В. Владимиров /Главен експерт в отдел УП
инж. Стефка Стойчева /Главен експерт в отдел УП
Десислава Петрова /гл. юрисконсулт в Дирекция ПНО