



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 754

на Столичния общински съвет

от 25.11.2021 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ XII-„за открита търговия и озеленяване“, ПИ с идентификатори 68134.1370.743 и 68134.1370.2008 по КККР, за създаване на нов УПИ XIII-743,2008 „за ЖС и ОО“, кв.25, м. „кв.Илиянци“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „кв.Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г., т.49 на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-424/25.02.2019 г. от Милка Несторова, Стоян Несторов, чрез Николай Вълканов - упълномощено лице, с искане за продължаване на устройствена процедура по одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на нов XIII-743,2008 „за ЖС и ОО“, кв.25, м. кв.„Илиянци“, Район „Надежда“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план ПУП - плана за регулация и застрояване на НПЗ „Илиянци-запад“ и кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г., т.49 на СОС.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 17, вх. № 62264, том СЛІ, дело 47139 от 01.12.2014г.; пълномощно с рег. № 19402; комбинирана скица за пълна и частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; № 25-2934-08.01.2021 г. за ПИ с идентификатори 68134.1370.2008, сгради с идентификатори: 68134.1370.2008.2 и 68134.1370.2008.4 по КККР и проект за изменение на КККР за ПИ с идентификатори 68134.1370.2008, сгради с идентификатори: 68134.1370.2008.2 и 68134.1370.2008.4 по КККР издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. София; предварителен договор по ЗУТ с рег. № СОА20-ДГ61-55/06.11.2020г.; становище от кмет на район „Надежда“; удостоверения - 4бр. от началник на отдел „УОСЖФРКТД“; пълномощно рег. № 19402 от 30.10.2018 г.; акт за частна общинска

собственост № 2408 от 08.07.2015г.; акт за частна общинска собственост № 2136 от 11.12.2013г. и платежно нареждане/вносна бележка за платена такса за административна услуга.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-424-[1]/11.04.2019 г. за внасяне на допълнителни документи е представен преработен проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за нов УПИ XIII-743,2008 „за ЖС и ОО“, ПИ с идентификатори 68134.1370.743 и 68134.1370.2008 по КККР, кв. 25, м. кв.„Илиянци“, район „Надежда”.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-424-[2]/30.04.2019 г. на заявителите е указано, че е необходимо да представят договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ съгласно т.4 от Решение № 542 на СОС от 23.07.2015 г. и в проекта за ПУП да се отстрани дублирането на номера на УПИ XIII.

Със заявления вх. № САГ19-ГР00-424-[3]/25.07.2019 г. и вх. № САГ19-ГР00-424-[4]/09.09.2019 г. за внасяне на допълнителни документи е представен коригиран проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване(ИПРЗ).

С писмо изх. № САГ19-ГР00-424-[5]/16.09.2019 г. проектът за ПУП-ИПРЗ за УПИ XIII-743,2008 „за ЖС и ОО“, кв.25, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда” е изпратен в район „Надежда” за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-424-[6]/25.11.2019 г. главният архитект на район „Надежда“ е приложил доказателства за съобщаването на проекта на заинтересованите лица, като е удостоверил, че няма постъпили възражения.

Проектът за ПУП е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по т.6 от протокол № ЕС-Г-3/21.01.2020 г., като е предложено да се издаде административен акт за одобряването му след представяне на предварителен договор по ЗУТ и удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-02-5/15.12.2016 г.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-424-[7]/17.02.2020 година заявителите са уведомени за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-424-[8]/11.11.2020 г. е внесен предварителен договор рег. № СОА20-ДГ61-55/06.11.2020 г. по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

С писмо вх.№ САГ19-ГР00-424-[9]/12.11.2020 г. на заместник - кмета на Столична община договорът е приложен в оригинал.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-424-[10]/03.12.2020 г. на заявителите е указано, че следва да представят удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-424-[11]/14.01.2021г. за внасяне на допълнителни документи е приложено удостоверение №25-2934-08.01.2021

г., издадено от СГКК-гр. София за приемане на проекта за изменение на КККР.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-424-[12]/29.03.2021 г. за внасяне на допълнителни документи е представен коригиран проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ).

Служебно по преписката са приложени: Решение № 542 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС; копие на плана за част от кв.25, м. кв.,„Илиянци“, район „Надежда” по ПУП-Изменение на плана за регулация и застрояване на НПЗ „Илиянци-запад” и кв. „Илиянци“, район „Надежда”, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС, и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-3/21.01.2020 г., т.6.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на нов УПИ XIII-743,2008 „за ЖС и ОО“, ПИ с идентификатори 68134.1370.743 и за част от ПИ 68134.1370.2008 по КККР, кв. 25, м. кв.,„Илиянци“, район „Надежда”, е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Милка Несторова и Стоян Несторов - собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1370.743, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Административното производство по одобряване изменението на плана за регулация и застрояване в частта на нов УПИ XIII-743,2008 „за ЖС и ОО“, ПИ с идентификатор 68134.1370.743 и част от ПИ 68134.1370.2008 по КККР, кв. 25, м. кв.,„Илиянци“, район „Надежда”, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП-ИПРЗ на м. „кв. Илиянци“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г., т.49 на СОС.

Съгласно точка 4 и 5 от Решение № 542 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС проектни УПИ XIII-743 и УПИ XIV-743,2008 от кв. 25, м. кв.,„Илиянци“, район „Надежда” са изключени от проекта за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на м. „кв. Илиянци“, поради непредставяне към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 и нотариално заверено съгласие по чл.21, ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Проектни УПИ XIII-743 и УПИ XIV-743,2008 от кв.25 попадат в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за тези УПИ са проведени процедурите по съобщаване на проекта 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 № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г., т.49 на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект на план за регулация и застрояване.

С представянето на искане за продължаване на административното производство от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1370.743, както и с представянето на договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ, са налице всички предпоставки и основания за одобряването на проекта за подробен устройствен план -изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XII-„за открита търговия и озеленяване“ за образуване на нов УПИ XIII-743,2008 „за ЖС и ОО“ за ПИ 68134.1370.743 и за част от ПИ 68134.1370.2008 по КККР, кв. 25, м. кв.,„Илиянци“, който УПИ обединява проектни УПИ XIII-743 и УПИ XIV-743,2008 от кв.25.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и Заповед за изменение № КД-14-22-923 от 14.06.2013 г. издадена от началника на СГКК - София.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С настоящия проект за изменение на плана за регулация на УПИ XII-„за открита търговия и озеленяване“ се образува нов УПИ XIII-743,2008 „за ЖС и ОО“ с промяна в отреждането и предназначението, което не е противоречие с предвижданията на цялостния план, а е в съответствие с нормата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ XIII-743,2008 „за ЖС и ОО“ се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид изменението на плана за регулация за проектни УПИ XIII-743 и УПИ XIV-743,2008, внесенят проект за ПУП-ИПР е съобщен на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.10 от ЗУТ.

Основание за одобряване на проекта за ПУП- ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2, т.6 и чл.15, ал.5 от ЗУТ относно изменението на регулационните граници.

С проекта за изменение на плана за застрояване в УПИ XIII-743,2008 „за ЖС и ОО“ се предвижда изграждането на нова триетажна сграда, разположена свободно, като начин на застрояване, и указана като ниско застрояване с височина до максимална кота корниз $H \leq 10$ м., като характер на застрояване.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ, на чл.31, ал.4 и ал.5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване през

страничните регулационни граници към съседните УПИ и дълбочината на основното застрояване, както и на чл.32 за разстоянието на основаното застрояване през улица и през дъно на УПИ.

Предвид горното с проекта за ПУП-ИПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Основание за одобряване на проекта за ПУП-ИПЗ е нормата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта, в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите - предмет на плана, попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно зстрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение и застрояване на УПИ XIII-743,2008 „за ЖС и ОО“ са допустими.

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

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

Проектното решение е целесъобразно 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.129, ал.1 от ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл.134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл.15, ал.5 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-3/21.01.2020г., т.6, Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС, т.5

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за Подробен устройствен план - Изменение на плана за регулация на УПИ XII-„за открита търговия и озеленяване“, като се образува нов УПИ XIII-743,2008 „за ЖС и ОО“ за ПИ с идентификатор 68134.1370.743 и част от ПИ 68134.1370.2008 по КККР, кв.25, м. кв.„Илиянци“, район „Надежда“ по зелените цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от подробен

устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация на м. кв.,Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г., т.49 на СОС.

2. Проект за Подробен устройствен план - Изменение на плана за застрояване за нов УПИ XIII-743,2008 „за ЖС и ОО“ кв.25, м. кв.,Илиянци“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за застрояване на м. кв.,Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г., т.49 на СОС, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица; премахване на нерезализирано строително петно, попадащо в нова улица, съгласно приложения проект.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

На основание чл.15, ал.7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ XIII-743,2008 „за ЖС и ОО“, кв.25, м. кв.,Илиянци“ се издава след представяне на окончателен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ.

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.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 25.11.2021 г., Протокол № 43, точка 6 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-9394/08.10.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев