



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 77

на Столичния общински съвет

от 10.02.2022 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ XXI- „за общ.“, ПИ с идентификатор 68134.1370.2119 по КККР, за създаване на нов УПИ XXVIII-2119 „за ОО“, кв.2, 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 писмо вх. № САГ19-ГР00-456/27.02.2019 г. от кмета на район „Надежда“, с искане за продължаване на устройствена процедура по одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за нов УПИ XXVIII-2045,2046 „за ОО“, кв.2, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване на НПЗ „Илиянци-запад“ и м. кв.„Илиянци“, Район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г., т.49 на СОС.

Към писмото са приложени: Акт за публична общинска собственост № 16, том СХІХ, вх. рег. № 50245 от 24.08.2015г. ; Акт за частна общинска собственост № 150, том СХХV, вх. рег. № 53020 от 27.07.2015г., Акт за частна общинска собственост № 56, том ССІ, вх. рег. № 85422, дело № 62719 от 14.09.2018г.; комбинирана скица за пълна и частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; скица № 15-175267-22.03.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.1370.2045 по КККР, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. София; скица № 15-79604-31.01.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1370.2046 по КККР, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. София; графична част на проект за изменение на КККР и проект за ПУП-ПРЗ.

С писмо изх.№ САГ19-ГР00-456-[1]/19.04.2019г. кметът на Район „Надежда“ е уведомен, че е необходимо проектът да се изработи като

проект за ИПРЗ, като в забележка да се допълни, че „Проектът е неразделна част от Решение на СОС № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 година, т.49“, както и да се представи обяснителна записка и да се изпълнят изискванията на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-456-[2]/23.08.2021г. от кмета на Район „Надежда“ е приложен коригиран проект в графичен и цифров вид. Към писмото са приложени скица № 15-892416-12.08.2021 година за ПИ с идентификатор 68134.1370.2100 по КККР, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.София; скица № 15-917680-19.08.2021 г. за ПИ с идентификатор 68134.1370.2099 по КККР, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. София; удостоверение № 25-232947-10.08.2021 г. за приемане на проект за изменение на КК, издаден от СГКК-гр. София.

Служебно по преписката са приложени: Решение № 542 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС; проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ ХХVIII-2045,2046 „за ОО“, кв.2, м. „кв.Илиянци“, район „Надежда, представляващ неразделна част от ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на НПЗ „Илиянци-запад“ и м. кв. „Илиянци“, Район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС, т.49.

Във връзка с изменената кадастрална карта проектът за ПУП - ИПРЗ е коригиран и е за образуване на нов УПИ ХХVIII-2119 „за ОО“ за ПИ с идентификатор 68134.13700.2119 по КККР, кв.2, м. „кв.Илиянци“, Район „Надежда“. Към проекта е приложена обяснителна записка за ПУП-ИПРЗ на УПИ ХХI- за общ, кв.2, м. „кв.Илиянци“.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с данните от регулационните планове, поддържани от Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ ХХI „за общ“ е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно кмета на Район „Надежда“, като представляващ имот частна общинска собственост на основание чл.15, ал.1 от Наредбата за ОС на СОС, а именно - поземлен имот с идентификатор 68134.13700.2119 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК - гр. София.

С точка 4 от Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС проектен УПИ ХХVIII-603,2045 „за ОО“, кв.2, м. „кв. „Илиянци“, Район „Надежда“ е изключен от обхвата на плана за регулация и

застрояване, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ.

С представянето на актове за общинска собственост за ПИ с идентификатори 68134.1370.2045 и 68134.1370.2046 по КККР (нов идентификатор 68134.1370.2119), Столична община се легитимира като собственик на имотите - предмет на плана, поради което отпада необходимостта от представяне на предварителен договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ и процедурата може да продължи.

Административното производство по одобряване изменението на плана за регулация и застрояване в частта на УПИ ХХVIII-603,2045 „за ОО“, кв.2, м. „кв.,Илиянци“, Район „Надежда“, е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП-ИПРЗ на м. „кв.Илиянци“, одобрен с Решение на СОС № 542 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г., т.49.

С изключването на този УПИ от обхвата на одобряване в крайния административен акт - решението на СОС, производството в тази си част остава висящо и неприключило.

Кадастралната карта за територията на Район „Надежда“ е одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменени със заповед № 18-1075-06.02.2015 г. на началника на СГКК-София и последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 17.08.21г.

С настоящия проект за изменение на плана за регулация на УПИ ХХI-„общ“ се предвижда създаване на нов УПИ ХХVIII-2119 „за ОО“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1370.2119 по КККР, кв.2, м.„кв.,Илиянци“, Район „Надежда“, отреден за имота по кадастрална карта. Отреждането на УПИ за имота по КК не променя предвижданията по цялостния план за територията, а е в съответствие с нормата на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ ХХVIII-2119 „за ОО“, кв. 2 се осигурява по действащата улична регулация.

За одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ - изменение на КК и съгласие на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за застрояване в нов УПИ ХХVIII-2119 „за ОО“ се предвижда изграждането на нова двуетажна нежилищна сграда, разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване - с  $H \leq 10$  м.

Проектът за ПУП-ИПЗ е изработен при спазване изискването на чл.35, ал.1 от ЗУТ за разстоянието между жилищни и нежилищни сгради в съседни УПИ във връзка с чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване в съседни УПИ през

страничните регулационни граници и дълбочината на основното застрояване, както и при спазване изискването по чл.32, ал.1, във връзка с ал.3 от ЗУТ за изискването се разстояние между сградите на основното застрояване през улица, т.к. нов УПИ ХХVІІІ-2119 няма дъно.

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

За одобряване на проекта за ПУП-ИПЗ е налице основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО, УПИ ХХVІІІ-2119 „за ОО“ - предмет на плана, попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предвиденото застрояване и предназначение на нов УПИ за „ОО“ са допустими.

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 136, ал. 1, чл.134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 2, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 във връзка с чл. 35, ал.1 от ЗУТ, чл.32, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Решение № 542 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за Подробен устройствен план - Изменение на плана за регулация на УПИ ХХІ-„за общ.“, кв.2, м.“кв.,Илиянци“, Район „Надежда“ за образуване на нов УПИ ХХVІІІ-2119 „за ОО“ за ПИ с идентификатор 68134.1370.2119 по КККР , 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, по сините и червени линии, кафяви цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за Подробен устройствен план - Изменение на плана за застрояване за нов УПИ ХХVІІІ-2119 „за ОО“, кв.2, 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 съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

Решението и одобреният 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 10.02.2022 г., Протокол № 47, точка 5 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-710/24.01.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*