



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 485

на Столичния общински съвет

от 07.07.2022 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ XVI за създаване на нов УПИ XVI-2057,2101,2032 „за ЖС и ОО“, кв.1, 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 чрез СЕОС електронно писмо с вх. № САГ22-ГР00-1042/21.04.2022 г. от кмета на район „Надежда“ с искане за продължаване на административното производство по одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на нов УПИ XVI-196, 2025, 2032 „за ЖС и ОО“, кв.1, м. кв.„Илиянци“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план ПУП - плана за регулация и застрояване на кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г., т.49 на СОС. УПИ XVI-196,2025,2032 „за ЖС и ОО“, кв. 1 е изключен от обхвата на одобряване поради непредставяне на договор по чл.15, ал.3 или 5 или по чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ, като в решението е посочено, че производството се продължава след провеждане на горните процедури.

Към писмото са приложени: акт частна общинска собственост № 71, вх. № 62706, том CLXIII, дело 48685 от 31.08.2021 г.; скица № 25-1165031-26.10.2021 г. на ПИ с идентификатор 68134.1370.2101; акт частна общинска собственост № 168, вх. № 77347, том SCL, дело 60252 от 21.10.2021 г.; скица № 25-1342748-10.12.2021 г. на ПИ с идентификатор 68134.1370.2057.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1042-(1)/10.05.2022 г. главният архитект на Столична община възлага на „ГИС-София“ ЕООД да изработи проект за изменение на план за регулация и проект за изменение на план за застрояване за продължаване на административното производство по

одобряване на проектен УПИ XVI-196,2025,2032 „за ЖС и ОО“, кв. 1, м. кв. „Илиянци“.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-1042-(1)/10.05.2022 г. е внесен проект за изменение на план за регулация и проект за изменение на план за застрояване за продължаване на административното производство по одобряване на нов УПИ XVI-2057,2101,2032 „за ЖС и ОО“, кв. 1, м. кв. „Илиянци“, изготвен върху актуална кадастрална карта.

Поради настъпили изменения в кадастралната карта новообразуваният УПИ е отреден за имотите по актуална кадастрална карта, участващи в неговия обхват - ПИ с идентификатори 68134.1370.2057, 68134.1370.2101, за които са представени АОС и 68134.1370.2032, който по данни от КР е публична общинска собственост.

Предвид обстоятелството, че всички ПИ, участващи в УПИ XVI-2057, 2101, 2032 са общинска собственост отпада необходимостта от представяне на договор по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ и административното производство по одобряване на изменение на план за регулация и проект за изменение на план за застрояване на УПИ XVI, кв.1, местност кв. „Илиянци“, може да продължи.

Служебно по преписката са приложени: Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС и копия на част от кв.1, 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.

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) за създаване на нов УПИ XVI-2057,2101,2032 „за ЖС и ОО“, кв.1, м. кв. „Илиянци“, район „Надежда“, е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Столична община чрез кмета на район „Надежда“ - собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.1370.2057, 68134.1370.2101 и 68134.1370.2032, 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 XVI-2057,2101,2032 „за ЖС и ОО“, ПИ с идентификатори 68134.1370.2057, 68134.1370.2101 и 68134.1370.2032 по КККР, кв.1, 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 от Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС проектен УПИ XVI-196,2025,2032 „за ЖС и ОО“, кв. 1, м. кв.„Илиянци“, район „Надежда“ е изключен 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.3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

С представянето на искане за продължаване на административното производство от собственика Столична община на ПИ с идентификатори 68134.1370.2057, 68134.1370.2101 и 68134.1370.2032, както и поради обстоятелството, че всички ПИ, участващи в УПИ XVI-2057,2101,2032 са общинска собственост и отпада необходимостта от представяне на договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, налице са всички предпоставки и основания за одобряването на проекта за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване на нов УПИ XVI-2057,2101,2032 „за ЖС и ОО“, кв. 1, м. кв. „Илиянци“.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащите ПУП за местността са одобрени със заповед № РД-50-324/03.05.1995 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85/06.08.2003 г. на СОС.

С настоящия проект за изменение на плана за регулация за УПИ XVI се образува нов УПИ XVI-2057,2101,2032 „за ЖС и ОО“, кв.1, м. кв. „Илиянци“, като отпадат остатъчни в обхвата на новия УПИ регулационни линии от предходния регулационен план.

Отреждането на новия УПИ е за имотите по актуалната кадастрална карта и предназначение „за ЖС и ОО“, което е в съответствие с нормата на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ и зона „Жм“, в която попадат имотите.

Лицето (изход) към улица на УПИ XVI-2057,2101,2032 „за ЖС и ОО“ в кв.1 се осигурява по действащата улична регулация.

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

Основание за ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, т.6 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имотите в КК и обединяването на трите имота в общ УПИ XVI.

С проекта за изменение на плана за застрояване в УПИ XVI-2057, 2101, 2032 „за ЖС и ОО“ се предвижда изграждането на една двуетажна и една триетажна сгради, разположени свободно, като начин на застрояване, и указани като ниско застрояване.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО УПИ XVI-2057,2101,2032 „за ЖС и ОО“ попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ.

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

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, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, 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.31, ал.1, 4 и 5, чл.32 и чл.33 от ЗУТ, т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, Решение № 542 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за Подробен устройствен план - Изменение на плана за регулация на УПИ XVI за създаване на нов УПИ XVI-2057,2101,2032 „за ЖС и ОО“ и отпадане на остатъчни регулационни линии в обхвата на новия УПИ, кв.1, м. кв. „Илиянци“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация (ИПР) на м. кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г., т.49 на СОС, по червените, кафяви и зелени линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за Подробен устройствен план - Изменение на плана за застрояване на нов УПИ XVI-2057,2101,2032 „за ЖС и ОО“, кв.1, м. кв. „Илиянци“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за застрояване (ИПЗ) на м. кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г., т.49 на СОС, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения 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.

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

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 07.07.2022 г., Протокол № 59, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-6956/27.06.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев