



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 691

на Столичния общински съвет

от 16.09.2022 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ XXI „общ.“ за създаване на нов УПИ XXIV-2066,2017,2068 „за ЖС и ОО“, кв.2, местност кв. „Илиянци“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на кв. „Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило писмо вх. № САГ20-ГР00-1966/02.10.2020 г. от заместник-кмет на СО с информация, че по Доклад рег. № СОА20-ВК08-9006/15.07.2020 г. на СОС е прието решение № 442 по протокол № 20 от 24.09.2020 г., с което се дава съгласие за одобряване на ПУП-ИПРЗ за кв.2, м. НПЗ „Илиянци запад“ и кв. „Илиянци“, район „Надежда“, в частта му за УПИ XXIV-1003,2017 „за ЖС и ОО“, представляващ неразделна част от ПУП- ИПРЗ на м. НПЗ „Илиянци запад“ и м. кв. „Илиянци“, одобрен с решение № 542 по протокол № 86/23.07.2015г. на СОС. Разрешава се да се сключи предварителен договор, а след влизане в сила на плана за регулация и застрояване да се сключи и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост от Столична община върху поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2068, с площ 39 кв.м. и реална част с площ 34 кв.м. от поземлен имот с идентификатор по КККР 68134.1370.2017 на Михаил Станимиров, Бисер Брейчев и Иво Брейчев.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1966-[1]/10.11.2020 г. от заместник кмет на СО приложено е изпратен в оригинал предварителен договор по смисъла на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ между Столична община и Михаил Станимиров, Бисер Брейчев и Иво Брейчев за прехвърляне правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.1370.2068 и реална част с площ 34 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2017 - общинска частна собственост.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1966-[3]/20.07.2021 г. от Иво Брейчев, Бисер Брейчев и Михаил Станимиров е постъпило искане за

продължаване на устройствена процедура по одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за образуване на нов УПИ XXIV-2066,2017,2068 „за ЖС и ОО“, кв.2, м. кв. „Илиянци“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план - 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.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 113, том I, рег. № 5761, дело № 101/15.08.2007г.; нотариален акт № 15, том V, рег. № 5983 дело № 769/22.05.2007 г.; удостоверение по смисъла на чл.65, ал.5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-131535-13.05.2021 г., заедно с проекта за изменение на ККР, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. София.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1966-[5]/11.01.2022 г. към преписката са внесени допълнително изходни данни и съгласуване на проекта от „Софийска вода“ АД под вх. № ТУ-6110/16.11.2021 г.

Проектът е разгледан и съгласуван от експертите към отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ с приложени становища.

Проектът на цялостен ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на кв. „Илиянци“, район „Надежда“ е приет с решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-50/07.07.2015 г., т. 13.

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 УПИ XXI общ. и създаване на нов УПИ XXIV-2066,2017,2068 „за ЖС и ОО“, кв. 2, местност кв. „Илиянци“, район „Надежда“ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Михаил Станимиров, Бисер Брейчев и Иво Брейчев - собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1370.2066 и със съгласието на Столична община, инкорпорирано в представения предварителен договор, като собственик на ПИ 68134.1370.2017 и 68134.1370.2068 - общинска частна собственост, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

С Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС проектен УПИ XXIV-1003,2017 „за ЖС и ОО“, кв. 2, м. кв. „Илиянци“ е изключен от проекта за ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване на „кв. Илиянци“, поради непредставяне към този момент на договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ, предвид което производството в тази си част остава висящо и неприключило.

С проекта за довършване на процедурата по одобряване на ИПРЗ се предвижда създаване на нов XXIV-2066,2017,2068 „за ЖС и ОО“, кв. 2, кв.

„Илиянци“, район „Надежда“, неразделна част от ИПРЗ, одобрен с решение № 542 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС.

След одобряване на Решение № 542/23.07.2015 г. на СОС е одобрено изменение на действащата кадастрална карта за район „Надежда“ със заповед за изменение № 18-8098 от 28.09.2018 г., издадена от началника на СГКК - София, като са образувани ПИ с идентификатори 68134.1370.2068, 68134.1370.2066 и 68134.1370.2017.

С оглед на представените доказателства се установява, че поземлени имоти с идентификатори 68134.1370.2068, 68134.1370.2066 и 68134.1370.2017 са идентични с изключения от одобряване проектен УПИ XXIV-1003,2017 „за ЖС и ОО“ по Решение № 542/23.07.2015 г. на СОС.

С горното е изпълнено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ - проектът да е изработен върху действащата кадастрална карта за територията.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ XXIV-2066,2017,2068 „за ЖС и ОО“, кв.2 се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО УПИ XXIV-2066,2017,2068 „за ЖС и ОО“ попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно зстрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която конкретното предназначение на новия УПИ и предвиденото в същия застрояване са допустими.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Административното производство по одобряване изменението на плана за регулация и застрояване в частта на УПИ XXI „общ.“ за образувание на нов УПИ XXIV-2066,2017,2068 „за ЖС и ОО“, кв.2, местност 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. Проектен УПИ XXIV-2066,2017,2068 „за ЖС и ОО“, кв. 2, местност кв. „Илиянци“ попада в териториалния обхват на одобряване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл.128, ал.1 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл.127, ал.1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 542 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

Съгласно т.4 от цитираното решение на СОС, поради непредставяне на договори по чл.15, ал.3 или ал.5 или по чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ за проектен УПИ XXIV, кв.2, производството по одобряване на плана

продължава да бъде висящо поради липса на елемент от фактическия състав.

С представянето на искане за продължаване на административното производство от собствениците и с представянето на предварителния договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ от 05.11.2020 г. е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на ПУП ИПРЗ за нов УПИ ХХІV-2066,2017,2068 „за ЖС и ОО“, кв. 2, местност кв. „Илиянци“, район „Надежда“.

Основание за ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имота в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 5 от ЗУТ относно включването на имотите в общ УПИ и определяне на конкретното предназначение.

С проекта за изменение на плана за застрояване в нов УПИ ХХІV-2066,2017,2068 „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.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1 и 3 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 ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-50/07.07.2015 г., т.13, 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

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1.Подробен устройствен план - Изменение на плана за регулация на УПИ ХХІ „общ.“, кв.2, местност кв. „Илиянци“, район „Надежда“, за образуване на нов УПИ ХХІV-2066,2017,2068 „за ЖС и ОО“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация на кв. „Илиянци“, район „Надежда“,

одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС, по сините, червени и кафяви линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Подробен устройствен план - Изменение на плана за застрояване за нов УПИ XXIV-2066,2017,2068 „за ЖС и ОО“, кв. 2, местност кв. „Илиянци“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за застрояване на кв.„Илиянци“, район „Надежда“, одобрен с Решение № 542 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните 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 одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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 16.09.2022 г., Протокол № 61, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК08-9006/3/17.08.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев