



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
<https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: 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 ККР, 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

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

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.

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПРЗ-4 бр. оригинали и две цветни копия за архива на СОС.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 17, вх. № 62264, том СІІ, 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 ХІІІ-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 ХІІІ.

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 ХІІІ-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]/17.02.2020г. 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.

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПРЗ-4 бр. оригинали и две цветни копия за архива на СОС.

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]/14.01.2021 г. за внасяне на допълни 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-3/21.01.2020г, т.6.

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 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 проекти 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.

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПРЗ-4 бр. оригинали и две цветни копия за архива на СОС.

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 производството 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, а.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 основното 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 застояване 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.

С оглед на гореизложеното и 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, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Ива Петкова – експерт в отдел „УП“

Инж. Евгения Тонова – експерт в отдел „УП“

Христина Златковска – гл. юрисконсулт в отдел „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект за ИПРЗ-4 бр. оригинали и две цветни копия за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacyouncil.bg,
<http://www.sofiacyouncil.bg>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от 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.

Мотиви: 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 СІІ, 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 ХІІІ-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 ХІІІ.

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 ХІІІ-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]/17.02.2020г. 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]/14.01.2021 г. за внасяне на допълни 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-3/21.01.2020г, т.6.

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 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 проекти 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, а.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 основното 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 застояване 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.

Правно основание за приемане на решението: 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 нереализирано 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 2021г., Протокол № .. от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
Директор на
„Правно-
нормативно,
информационно
и
финансово
обслужване“

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

към Направление
„Архитектура и градоустройство“

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“
Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Ива Петкова – гл. експерт в отдел „УП“
Инж. Евгения Топова – гл. експерт в отдел „УП“
Христина Златковска – гл. юрисконсулт в отдел „ПНО“