



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
www.sofia-agk.com, 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 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.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

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 ССЛ, 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 производството 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 зстрояване“ (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.

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

ВНОСИТЕЛ:

27.6.2022 г.

X **АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция ТП

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел УП

Стефа Щерева – Директор на Дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Димитър Токов – експерт в отдел УП

Инж. Евгения Тонова – експерт в отдел УП



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет

ОТ 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.

Мотиви: 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 CCL, 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 зстрояване“ (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.

Правно 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, шрихи 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 2022 г., Протокол № .. от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

23.6.2022 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Signed by: Stela

Shtereva

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно
обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция ТП

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Димитър Токов– експерт в отдел УП

Инж. Евгения Тонова– експерт в отдел “УП”