



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 проект за Подобен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за уличната регулация от о.т.18 до о.т.22 и създаване на нова задънена улица от о.т.20а до о.т.20б, кв. 22, изменение на плана за регулация на УПИ II – „за парк“ от кв. 22 и изменение на плана за застрояване за предвиждане на ново застрояване м. „кв. Илиянци, район „Надежда“

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № АС-7000-137/07.05.2015 г. от „Драгомис” ЕООД, препратено по компетентност от кмета на район „Надежда“, с искане за допускане изработването на проект за подобен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1373.2016 и 68134.1373.2018 по КККР за образуване на нови УПИ II – 2018 „за спорт и атракции“, УПИ IV „за манастир „Свети Илия““, УПИ V -2016 „за авто-сервиси магазин“, УПИ VI – 2018 „за обществено обслужване“, УПИ VII – 2018 „за обществено обслужване“, УПИ VIII – 2018 „за обществено обслужване“, УПИ IX- 2018 „за обществено обслужване“, УПИ X „специален терен“, УПИ XI „гробнищен парк“, УПИ XV „за парк“, изменение на улица от о.т.33а – о.т.33б – о.т.32а, нова задънена улица от о.т.32а – о.т.32б, о.т.32в – о.т.32г – о.т.32д и нова задънена улица от о.т.20а – о.т.20б, кв. 5а и 5г – нови, м. НПЗ „Илиянци – запад“.

Със заповед № РД-09-50-946/25.11.2015г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП – ИПРЗ в териториалния обхват на съществуващи кв. 5а, УПИ I и УПИ XV, кв. 5г и кв. 22, УПИ I и УПИ II, имоти с идентификатори 68134.1373.2016 и 68134.1373.2018, м. НПЗ „Илиянци – запад“.

С писмо изх. № ГР-08-13-7-[1]/26.11.2015 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Надежда“ за сведение и изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № ГР-08-13-7-[2]/02.12.2015 г. главният архитект на район „Надежда“ е удостоверил, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, без постъпили възражения, като са приложени доказателства.

Предвид обстоятелството, че в териториалния обхват на гореописаната заповед на главния архитект на СО са включени предимно територии, които с Общия устройствен план на Столична община са предвидени за публични мероприятия, както и че имотите, предмет на ИПР и ПЗ, представляват в преобладаващата си част публична или частна общинска собственост, с писмо изх. № РНД16-ВК08-784/05.05.2016 г. кметът на район „Надежда“ изразява становище проектът да се възложи служебно по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1996-[1]/06.10.2016 г. на главния архитект на СО е изискано от кмета на район „Надежда“ уточняване на обхвата на служебното възлагане за изработване на проект за ПУП – ИПРЗ и представяне на скици и документи за собственост на поземлените имоти, собственост на Столична община.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1996-[2]/23.12.2016г. на кмета на район „Надежда“ е приложена извадка от ОУП на СО с предложение за териториален обхват за служебно изработване на проекта за изменение на ПУП за част от територията на м. „НПЗ Илиянци-запад“.

Към писмото са представени акт за частна общинска собственост № 18/29.11.1996 г. за имот № 9011 по КВС; акт за частна общинска собственост № 20/29.11.1996 г. за имот № 13011 по КВС; акт за публична общинска собственост № 1902/06.06.2012 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1373.149; акт за публична общинска собственост № 2095/10.06.2013 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1373.53 по КККР, акт за публична общинска собственост № 2118/16.10.2013 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1373.2018 по КККР, акт за публична общинска собственост № 2120/16.10.2013 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1373.2015 по КККР и акт за публична общинска собственост № 2119/16.10.2013 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1373.2016 по КККР.

Със заповед № РА50-882/22.12.2017 г. на главния архитект на Столична община е изменена заповед № РД-09-50-946/25.11.2015. на главния архитект на СО, като териториалния ѝ обхват остава в границите на ПУП - ИПРЗ за м. „кв. Илиянци“ в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1373.2016 по КККР и частта от ПИ с идентификатор 68134.1373.2018 по КККР, попадащ в кв.22, УПИ II „за парк“.

С писмо изх. САГ16-ГР00-1996-[3]/02.03.2018г. заповедта е изпратена на кмета на район „Надежда“ за сведение и изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1996-[4]/04.04.2018 г. главният архитект на район „Надежда“ е удостоверил, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, без постъпили възражения, като са приложени доказателства.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1996-[5]/16.10.2018 г. е представена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ на НАГ-СО, на дата 29.10.2018 г., с условие: да се запази съществуващата растителност.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1996-[7]/28.12.2018г. е внесен за одобряване проект за ПУП; изходни данни и съгласуване от „Софийска вода“ АД по вх. №ТУ-4630/03.10.2018 г.; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД изх.№ 131/12.10.2018 г.;

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1996-[8]/19.02.2019г. възложителят е уведомен, че е установено несъответствие на данните в приложения проект по отношение на уличната регулация между о.т.19 и о.т.20 и са дадени указания да се отрази сервитута на съществуващ канал, преминаващ през УПИ V; да се изпълни изискването на чл. 65, ал.2 и ал. 5 от Наредба № РД-02020-5/15.12.2016г. за ССПККР и да се представят коригирани чертежи и цифров модел на проекта.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-1996-[9]/28.02.2019г., № САГ16-ГР00-1996-[10]/15.04.2019г. и № САГ16-ГР00-1996-[11]/24.11.2019г. са внесени коригирани проекти за ПУП и контролно заснемане с магнитен носител. Приложено е писмо изх. № 15266-7656/21.12.2018 г. от РИОСВ – гр. София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1996-[12]/21.05.2019 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Надежда“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица и за провеждане на обществено обсъждане.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1996-[13]/22.11.2019г. от главния архитект на район „Надежда“ са приложени доказателства за съобщаване на проекта на заинтересованите лица, като е удостоверено, че са постъпили две възражения.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-52/12.05.2020 г., т. 9 от дневния ред, като са взети следните решения:

По възражение № РНД19-ВК08-782/198/05.07.2019 г. от Венцислав Божилов – съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.1373.154, ОЕСУТ е приел, че е неоснователно и не се уважава, тъй като имотът на възразителя е неурегулиран и се намира в УПИ II „за парк“. С проекта за ПУП-ИПР не се засягат границите на ПИ 68134.1373.154. Проектът за ИПРЗ е изработен върху действащ ПУП и предвидените предназначения на новообразуваните имоти са в съответствие с предвижданията на ОУП на СО.

По възражение № РНД19-ВК08-782/198/05.07.2019 г., подадено от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1373.129 – Евелина Христова и Даниела Игнатова, ОЕСУТ е приел, че е неоснователно и не се уважава, тъй като ПИ с идентификатор 68134.1373.129 е неурегулиран и само малка (незначителна) част попада в УПИ II-„за парк“. Изменението на регулационните граници на УПИ II-„за парк“ не засяга частта от УПИ II, която е контактна на ПИ 129. Още по-малко изменението на уличната регулация на ул. „Петуния“ от о.т.19 до о.т.22 за създаване на нова задънена улица от о.т.20а до о.т.20б засяга имота на възразителите, нито минава през техния имот.

Приети са следните служебни предложения: „Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПККР. Представителят на „Софийска вода“ АД предлага да се извърши геодезическо заснемане на действителната ограда на терена за помпена станция. „Софийска вода“ АД да оттегли съгласуването си на проекта и да изрази становище относно необходимите параметри за помпената станция. Застрояването в УПИ IX да се съобрази с охранителната зона на помпената станция и да бъде отразено в плана с размери.“, като е взето решение - след изпълнение на служебните предложения, проектът да се внесе отново в ОЕСУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1996-[14]/26.05.2020 г. „Софийска вода“ АД оттегля съгласуването на ПУП – ИПРЗ за ПИ с идентификатори 68134.1373.2016 и ПИ 68134.1373.2018по КККР, в частност обособяването на нов УПИ IX-2018 „за общ. обслужване“ и обръща внимание, че при изработване на проекта за изменение на план за регулация и застрояване е необходимо да се вземат предвид изискванията на съответната нормативна уредба за минимални отстояния до помпената станция.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1996-[15]/04.07.2020 г. препис от протокола с решението на ОЕСУТ е изпратено до заявителя за сведение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1996-[17]/17.06.2021г. е внесено възражение от заявителя срещу направените от ОЕСУТ служебни предложения от представителя на „Софийска вода“ АД, описани в протокол № ЕС-Г24/12.05.2020 г., т. 9, като е изразил становище, че

предложенията не касаят неговия имот, че не се засяга от сервитута и изразява нежелание процедурата по одобряване на ИПРЗ за неговия имот да се обвързва с процедури, които не зависят от него и не го засягат пряко. Към заявлението е представено геодезическо заснемане на помпената станция. Видно от представеното заснемане има разминаване на оградата на място и имотната граница на помпената станция.

Проектът и постъпилото възражение са разгледани на заседание на ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021 г., т. 5 от дневния ред, като ОЕСУТ е взел решение, с което не уважава постъпилото възражение от заявителя.

ОЕСУТ е приел следните служебни предложения: „Да се отрази санитарно-охранителната зона на помпената станция предвид изискванията на съответната нормативна уредба за минимални отстояния до такъв тип съоръжения в плана с конкретни размери и проектът за ИПРЗ в УПИ IX да се съобрази с нея; регулационната линия между УПИ IX и III „за помпена станция“ да се проектира по заснетата съществуваща ограда от геодезическото заснемане.“, като е взето решение след изпълнение на служебните предложения, проектът да се разгледа отново от ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1996-[18]/05.10.2021 г. на заявителя е изпратен препис от протокола на ОЕСУТ относно направените служебни предложения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1996-[19]/13.10.2021 г. е внесен коригиран проект за ПУП с цифров модел.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-68/26.10.2021 г., т. 7 от дневния ред ОЕСУТ, със следните служебни предложения: „Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР; обяснителната записка да се подпечата от двамата проектанти; да се нанесе сградата на помпената станция и да се прецизира охранителната зона спрямо нея.“ След изпълнение на служебните предложения, ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1996-[20]/29.11.2021 г. на заявителя е изпратен препис от протокол № ЕС-Г-68/26.10.2021 г. на ОЕСУТ за сведение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1996-[21]/09.03.2022 г. е внесено удостоверение № 25-56410/25.02.2022 г., издадено от СГКК-гр. София, с което е приет проект за изменение на КККР.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1996-[22]/17.03.2022 г. на заявителя е указано, че е необходимо да изпълни всички служебни предложения на ОЕСУТ, което е предпоставка за издаване на административен акт за одобряване на проекта за ПУП.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-1996-[24]/01.06.2022 г. и вх. № САГ16-ГР00-1996-[26]/24.06.2022 г., в изпълнение на решението на ОЕСУТ, е внесен коригиран проект за ИПРЗ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на подробен устройствен план – изменение на план за регулация, план за застрояване, изменение на план за улична регулация и създаване на нова заздравяна улица е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Драгомис“ ЕООД и от кмета на район „Надежда“, в качеството му на управляващ имоти общинска собственост – ПИ с идентификатори 68134.1373.2016 и 68134.1373.2018 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-50-324/03.05.1995г. на главен архитект на София; потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003г. на СОС, заповед № РД-09-50-737/12.10.2004 г. и заповед № РД-09-50-1128/26.08.2011 г. на главения архитект на СО.

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

С проекта за ПУП-ИПР се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ II – „за парк“ от кв. 22 в м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, като се създават нови УПИ VI-2018 „за общ. обсл.“, УПИ VII-2018 „за общ. обсл.“, УПИ VIII-2018 „за общ. обсл.“, УПИ IX-2018 „за общ. обсл.“, УПИ X-2018 „за спорт и атракции“, УПИ V-2016 „за автосервиз и магазин“ по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1376.2016 и ПИ 68134.1376.2016. В резултат на изменението на регулационните граници по имотни се изменят общите регулационни граници на контактен УПИ III-„за помпена станция“ и на УПИ I-„за манастир „Св. Илия“ от кв. 5а, който се преномерираща в УПИ IV-„за манастир „Св. Илия“ към кв. 22.

Създава се сервитут на канал Ф60Б и на охранителна зона на помпена станция.

За обслужване на остатъчния УПИ II-„за парк“ се открива нова задънена улица от о.т.20а до о.т.20б. Изменя се уличната регулация от о.т.18 до о.т.22, като се провежда по имотните граници на ПИ 68134.1373.2016, 68134.1373.2018 и 68134.1373.397 по КККР.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на кадастрална карта за територията по отношение привеждане на регулационните граници по имотни на ПИ с идентификатори 68134.1373.2016 и 68134.1373.2018 и отреждането на УПИ за имотите по КК, основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ по отношение относно промяната в предназначението на УПИ.

Действащият ПУП за територията е влязъл в сила преди влизането в сила на ЗИД ЗУЗСО (ДВ, бр.31 от 10 април 2018г.).

На основание § 28, ал.2 от ЗИД ЗУЗСО подробните устройствени планове по ал.1 на същия, предвидени за градини, паркове и лесопаркове, се изменят с решение на Столичния общински съвет за провеждането им в съответствие с предвижданията на действащия общ устройствен план.

С проекта за ПУП-ИПЗ в новообразуван УПИ V-2016 „за автосервиз и магазин“ се потвърждават съществуващите едноетажни сгради на северната регулационна граница и се предвижда пристрояването им с нова 2-етажна нежилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване - с Н=8,00м.

В нови УПИ VI-2018 „за общ. обсл.“, УПИ VII-2018 „за общ. обсл.“, УПИ VIII-2018 „за общ. обсл.“, УПИ IX-2018 „за общ. обсл.“ се предвижда изграждането на нова 4-етажна нежилищна сграда във всеки от тях, разположени свободно като начин на застрояване и са указани като средно като характер застрояване - с Н=12,00м.

В нов УПИ X-2018 „за спорт и атракции“ се предвижда нова нежилищна сграда с две тела, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване.

В УПИ III – „за помпена станция“ се изменя планът за застрояване относно разположението на сградите по действащия ПУП, като се потвърждава съществуващата едноетажна сграда и се конкретизира контура на подземните съоръжения.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на нови УПИ.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Предвид горното, за одобряване на ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ – промяна в общественоеикономическите условия и съгласие на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ.

Паркирането се осъществява в рамките на новите УПИ, с което е спазен чл. 43 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в зона с устройствена категория „Оз1” по т. 16 и Зона за спорт и атракции, предимно в околорадския район „Са2“ т. 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която новопредвиденото предназначение и застрояване в новите УПИ са допустими.

Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ, ИПР, ИПУР и ПУР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание § 28, ал.2 от ЗИД ЗУЗСО, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 във вр. с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 2, предл.2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл. 35, ал.2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т.16 и т.39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-52/12.05.2020 г., т. 9, протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021 г., т. 5 и протокол на ЕС-Г-68/26.10.2021 г., т. 7, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

12.7.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев /Директор на дирекция “ТП”/

Стела Щерева /Директор на дирекция “ПНО”/

арх. Кристиан Мисирджиев /Началник отдел “УП”/

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова / Главен експерт в отдел „УП“/

инж. Евг. Тонова /Главен експерт в отдел „УП”/

Христина Златковска /Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО/“



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 проект за Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за уличната регулация от о.т.18 до о.т.22 и създаване на нова задънена улица от о.т.20а до о.т.20б, кв. 22, изменение на плана за регулация на УПИ II – „за парк“ от кв. 22 и изменение на плана за застрояване за предвиждане на ново застрояване м. „кв. Илиянци, район „Надежда“

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № АС-7000-137/07.05.2015 г. от „Драгомис“ ЕООД, препратено по компетентност от кмета на район „Надежда“, с искане за допускане изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1373.2016 и 68134.1373.2018 по КККР за образуване на нови УПИ II – 2018 „за спорт и атракции“, УПИ IV „за манастир „Свети Илия““, УПИ V -2016 „за автосервизи магазин“, УПИ VI – 2018 „за обществено обслужване“, УПИ VII – 2018 „за обществено обслужване“, УПИ VIII – 2018 „за обществено обслужване“, УПИ IX- 2018 „за обществено обслужване“, УПИ X „специален терен“, УПИ XI „гrobiщен парк“, УПИ XV „за парк“, изменение на улица от о.т.33а – о.т.33б – о.т.32а, нова задънена улица от о.т.32а – о.т.32б, о.т.32в – о.т.32г – о.т.32д и нова задънена улица от о.т.20а – о.т.20б, кв. 5а и 5г – нови, м. НПЗ „Илиянци – запад“.

Със заповед № РД-09-50-946/25.11.2015г. на главния архитект на Столична община е решено изработването на проект за ПУП – ИПРЗ в териториалния обхват на съществуващи кв. 5а, УПИ I и УПИ XV, кв. 5г и кв. 22, УПИ I и УПИ II, имоти с идентификатори 68134.1373.2016 и 68134.1373.2018, м. НПЗ „Илиянци – запад“.

С писмо изх. № ГР-08-13-7-[1]/26.11.2015 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Надежда“ за сведение и изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № ГР-08-13-7-[2]/02.12.2015 г. главният архитект на район „Надежда“ е удостоверил, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, без постъпили възражения, като са приложени доказателства.

Предвид обстоятелството, че в териториалния обхват на гореописаната заповед на главния архитект на СО са включени предимно територии, които с Общия устройствен план на Столична община са предвидени за публични мероприятия, както и че имотите, предмет на ИПР и ПЗ, представляват в преобладаващата си част публична или частна общинска собственост, с писмо изх. № РНД16-ВК08-784/05.05.2016 г. кметът на район „Надежда“ изразява становище проектът да се възложи служебно по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1996-[1]/06.10.2016 г. на главния архитект на СО е изискано от кмета на район „Надежда“ уточняване на обхвата на служебното възлагане за изработване на проект за ПУП – ИПРЗ и представяне на скици и документи за собственост на поземлените имоти, собственост на Столична община.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1996-[2]/23.12.2016г. на кмета на район „Надежда“ е приложена извадка от ОУП на СО с предложение за териториален обхват за служебно изработване на проекта за изменение на ПУП за част от територията на м. „НПЗ Илиянци-запад“.

Към писмото са представени акт за частна общинска собственост № 18/29.11.1996 г. за имот № 9011 по КВС; акт за частна общинска собственост № 20/29.11.1996 г. за имот № 13011 по КВС; акт за публична общинска собственост № 1902/06.06.2012 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1373.149; акт за публична общинска собственост № 2095/10.06.2013 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1373.53 по КККР, акт за публична общинска собственост №2118/16.10.2013 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1373.2018 по КККР, акт за публична общинска собственост № 2120/16.10.2013 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1373.2015 по КККР и акт за публична общинска собственост № 2119/16.10.2013 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1373.2016 по КККР.

Със заповед № РА50-882/22.12.2017 г. на главния архитект на Столична община е изменена заповед № РД-09-50-946/25.11.2015. на главния архитект на СО, като териториалния ѝ обхват остава в границите на ПУП - ИПРЗ за м. „кв. Илиянци“ в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1373.2016 по КККР и частта от ПИ с идентификатор 68134.1373.2018 по КККР, попадащ в кв.22, УПИ II „за парк“.

С писмо изх. САГ16-ГР00-1996-[3]/02.03.2018г. заповедта е изпратена на кмета на район „Надежда“ за сведение и изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1996-[4]/04.04.2018 г. главният архитект на район „Надежда“ е удостоверил, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, без постъпили възражения, като са приложени доказателства.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1996-[5]/16.10.2018 г. е представена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ на НАГ-СО, на дата 29.10.2018 г., с условие: да се запази съществуващата растителност.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1996-[7]/28.12.2018г. е внесен за одобряване проект за ПУП; изходни данни и съгласуване от „Софийска вода“ АД по вх. №ТУ-4630/03.10.2018 г.; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД изх.№ 131/12.10.2018 г.;

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1996-[8]/19.02.2019г. възложителят е уведомен, че е установено несъответствие на данните в приложения проект по отношение на уличната регулация между о.т.19 и о.т.20 и са дадени указания да се отрази сервитута на съществуващ канал, преминаващ през УПИ V; да се изпълни изискването на чл. 65, ал.2 и ал. 5 от Наредба № РД-02020-5/15.12.2016г. за ССПККР и да се представят коригирани чертежи и цифров модел на проекта.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-1996-[9]/28.02.2019г., № САГ16-ГР00-1996-[10]/15.04.2019г. и № САГ16-ГР00-1996-[11]/24.11.2019г. са внесени коригирани проекти за ПУП и контролно заснемане с магнитен носител. Приложено е писмо изх. № 15266-7656/21.12.2018 г. от РИОСВ – гр. София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1996-[12]/21.05.2019 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Надежда“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица и за провеждане на обществено обсъждане.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1996-[13]/22.11.2019г. от главния архитект на район „Надежда“ са приложени доказателства за съобщаване на проекта на заинтересованите лица, като е удостоверено, че са постъпили две възражения.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-52/12.05.2020 г., т. 9 от дневния ред, като са взети следните решения:

По възражение № РНД19-ВК08-782/198/05.07.2019 г. от Венцислав Божилов – съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.1373.154, ОЕСУТ е приел, че е неоснователно и не се уважава, тъй като имотът на възразителя е неурегулиран и се намира в УПИ II „за парк“. С проекта за ПУП-ИПР не се засягат границите на ПИ 68134.1373.154. Проектът за ИПРЗ е изработен върху действащ ПУП и предвидените предназначения на новообразуваните имоти са в съответствие с предвижданията на ОУП на СО.

По възражение № РНД19-ВК08-782/198/05.07.2019 г., подадено от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1373.129 – Евелина Христова и Даниела Игнатова, ОЕСУТ е приел, че е неоснователно и не се уважава, тъй като ПИ с идентификатор 68134.1373.129 е неурегулиран и само малка (незначителна) част попада в УПИ II-„за парк“. Изменението на регулационните граници на УПИ II-„за парк“ не засяга частта от УПИ II, която е контактна на ПИ 129. Още по-малко изменението на уличната регулация на ул. „Петуния“ от о.т.19 до о.т.22 за създаване на нова задънена улица от о.т.20а до о.т.20б засяга имота на възразителите, нито минава през техния имот.

Приети са следните служебни предложения: „Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПККР. Представителят на „Софийска вода“ АД предлага да се извърши геодезическо заснемане на действителната ограда на терена за помпена станция. „Софийска вода“ АД да оттегли съгласуването си на проекта и да изрази становище относно необходимите параметри за помпената станция. Застрояването в УПИ IX да се съобрази с охранителната зона на помпената станция и да бъде отразено в плана с размери.“, като е взето решение - след изпълнение на служебните предложения, проектът да се внесе отново в ОЕСУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1996-[14]/26.05.2020 г. „Софийска вода“ АД оттегля съгласуването на ПУП – ИПРЗ за ПИ с идентификатори 68134.1373.2016 и ПИ 68134.1373.2018по КККР, в частност обособяването на нов УПИ IX-2018 „за общ. обслужване“ и обръща внимание, че при изработване на проекта за изменение на план за регулация и застрояване е необходимо да се вземат предвид изискванията на съответната нормативна уредба за минимални отстояния до помпената станция.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1996-[15]/04.07.2020 г. препис от протокола с решението на ОЕСУТ е изпратено до заявителя за сведение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1996-[17]/17.06.2021г. е внесено възражение от заявителя срещу направените от ОЕСУТ служебни предложения от представителя на „Софийска вода“ АД, описани в протокол № ЕС-Г-24/12.05.2020 г., т. 9, като е изразил становище, че предложенията не касаят неговия имот, че не се засяга от сервитута и изразява нежелание процедурата по одобряване на ИПРЗ за неговия имот да се обвързва с процедури, които не зависят от него и не го засягат пряко. Към заявлението е представено геодезическо заснемане на помпената станция. Видно от представеното заснемане има разминаване на оградата на място и имотната граница на помпената станция.

Проектът и постъпилото възражение са разгледани на заседание на ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021 г., т. 5 от дневния ред, като ОЕСУТ е взел решение, с което не уважава постъпилото възражение от заявителя.

ОЕСУТ е приел следните служебни предложения: „Да се отрази санитарно-охранителната зона на помпената станция предвид изискванията на съответната нормативна уредба за минимални отстояния до такъв тип съоръжения в плана с конкретни размери и проектът за ИПРЗ

в УПИ IX да се съобрази с нея; регулационната линия между УПИ IX и III „за помпена станция“ да се проектира по заснетата съществуваща ограда от геодезическото заснемане.“, като е взето решение след изпълнение на служебните предложения, проектът да се разгледа отново от ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1996-[18]/05.10.2021 г. на заявителя е изпратен препис от протокола на ОЕСУТ относно направените служебни предложения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1996-[19]/13.10.2021 г. е внесен коригиран проект за ПУП с цифров модел.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-68/26.10.2021 г., т. 7 от дневния ред ОЕСУТ, със следните служебни предложения: „Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР; обяснителната записка да се подпечата от двамата проектанти; да се нанесе сградата на помпената станция и да се прецизира охранителната зона спрямо нея.“ След изпълнение на служебните предложения, ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1996-[20]/29.11.2021 г. на заявителя е изпратен препис от протокол № ЕС-Г-68/26.10.2021 г. на ОЕСУТ за сведение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1996-[21]/09.03.2022 г. е внесено удостоверение № 25-56410/25.02.2022 г., издадено от СГКК-гр. София, с което е приет проект за изменение на КККР.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1996-[22]/17.03.2022 г. на заявителя е указано, че е необходимо да изпълни всички служебни предложения на ОЕСУТ, което е предпоставка за издаване на административен акт за одобряване на проекта за ПУП.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-1996-[24]/01.06.2022 г. и вх. № САГ16-ГР00-1996-[26]/24.06.2022 г., в изпълнение на решението на ОЕСУТ, е внесен коригиран проект за ИПРЗ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на подробен устройствен план – изменение на план за регулация, план за застрояване, изменение на план за улична регулация и създаване на нова задънена улица е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Драгомис“ ЕООД и от кмета на район „Надежда“, в качеството му на управляващ имоти общинска собственост – ПИ с идентификатори 68134.1373.2016 и 68134.1373.2018 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-50-324/03.05.1995г. на главен архитект на София; потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003г. на СОС, заповед № РД-09-50-737/12.10.2004 г. и заповед № РД-09-50-1128/26.08.2011 г. на главения архитект на СО.

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

С проекта за ПУП-ИПР се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ II – „за парк“ от кв. 22 в м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, като се създават нови УПИ VI-2018 „за общ. обсл.“, УПИ VII-2018 „за общ. обсл.“, УПИ VIII-2018 „за общ. обсл.“, УПИ IX- 2018 „за общ. обсл.“, УПИ X-2018 „за спорт и атракции“, УПИ V-2016 „за автосервиз и магазин“ по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1376.2016 и ПИ 68134.1376.2016. В резултат на изменението на регулационните граници по имотни се изменят общите регулационни граници на контактен УПИ III- „за помпена станция“ и на УПИ I- „за манастир „Св. Илия“ от кв. 5а, който се преномерира в УПИ IV- „за манастир „Св. Илия“ към кв. 22.

Създава се сервитут на канал Ф60Б и на охранителна зона на помпена станция.

За обслужване на остатъчния УПИ II–„за парк“ се открива нова задънена улица от о.т.20а до о.т.20б. Изменя се уличната регулация от о.т.18 до о.т.22, като се провежда по имотните граници на ПИ 68134.1373.2016, 68134.1373.2018 и 68134.1373.397 по КККР.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на кадастрална карта за територията по отношение привеждане на регулационните граници по имотни на ПИ с идентификатори 68134.1373.2016 и 68134.1373.2018 и отреждането на УПИ за имотите по КК, основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ по отношение относно промяната в предназначението на УПИ.

Действащият ПУП за територията е влязъл в сила преди влизането в сила на ЗИД ЗУЗСО (ДВ, бр.31 от 10 април 2018г.).

На основание § 28, ал.2 от ЗИД ЗУЗСО подробните устройствени планове по ал.1 на същия, предвидени за градини, паркове и лесопаркове, се изменят с решение на Столичния общински съвет за провеждането им в съответствие с предвижданията на действащия общ устройствен план.

С проекта за ПУП-ИПЗ в новообразуван УПИ V-2016 „за автосервиз и магазин“ се потвърждават съществуващите едноетажни сгради на северната регулационна граница и се предвижда пристрояването им с нова 2-етажна нежилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване - с Н=8,00м.

В нови УПИ VI-2018 „за общ. обсл.“, УПИ VII-2018 „за общ. обсл.“, УПИ VIII-2018 „за общ. обсл.“, УПИ IX-2018 „за общ. обсл.“ се предвижда изграждането на нова 4-етажна нежилищна сграда във всеки от тях, разположени свободно като начин на застрояване и са указани като средно като характер застрояване - с Н=12,00м.

В нов УПИ X-2018 „за спорт и атракции“ се предвижда нова нежилищна сграда с две тела, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване.

В УПИ III – „за помпена станция“ се изменя планът за застрояване относно разположението на сградите по действащия ПУП, като се потвърждава съществуващата едноетажна сграда и се конкретизира контура на подземните съоръжения.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на нови УПИ.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Предвид горното, за одобряване на ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ – промяна в общественно-икономическите условия и съгласие на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ.

Паркирането се осъществява в рамките на новите УПИ, с което е спазен чл. 43 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в зона с устройствена категория „Оз1“ по т. 16 и Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район „Са2“ т. 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която новопредвиденото предназначение и застрояване в новите УПИ са допустими.

Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ, ИПР, ИПУР и ПУР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Правно основание: основание § 28, ал.2 от ЗИД ЗУЗСО, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 във вр. с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 2, предл.2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл. 35, ал.2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т.16 и т.39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-52/12.05.2020 г., т. 9, протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021 г., т. 5 и протокол на ЕС-Г-68/26.10.2021 г., т. 7,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за уличната регулация на м. „кв. Илиянци“ – изменение профила на улица от о.т.18 до о.т.22 по имотните граници на поземлени имоти с идентификатори ПИ 68134.1373.2016, 68134.1373.2018 и 68134.1373.397 и създаване на нова задънена улица от о.т.20а до о.т.20б, кв. 22, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на плана за регулация на УПИ II – „за парк“ от кв. 22, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, и създаване на нови УПИ VI-2018 „за общ. обсл.“, УПИ VII-2018 „за общ. обсл.“, УПИ VIII-2018 „за общ. обсл.“, УПИ IX- 2018 „за общ. обсл.“, УПИ X-2018 „за спорт и атракция“ за ПИ с идентификатор 68134.1373.2018; остатъчен УПИ II – „за парк“, нов УПИ V-2016 „за автосервиз и магазин“ за ПИ с идентификатор 68134.1376.2016, изменение на общите регулационни граници с контактен УПИ I-„за манастир „Св. Илия“ от кв. 5а, който се преномерираща в УПИ IV-„за манастир „Св. Илия“ в кв. 22, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, създава се сервитут на канал Ф60Б и на охранителна зона на помпена станция по червените, кафяви и зелени линии, цифри, букви, текст, шриховки и зачертавания и корекции в оранжев цвят, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на план за застрояване за предвиждане на ново застрояване в нови УПИ V- 2016 „за автосервиз и магазин“, УПИ VI-2018 „за общ. обсл.“, УПИ VII-2018 „за общ. обсл.“, УПИ VIII-2018 „за общ. обсл.“, УПИ IX-2018 „за общ. обсл.“ и УПИ X-2018 „за спорт и атракции“ от кв. 22, м. „кв. Илиянци“, район „Надежда“, съгласно приложения проект и корекциите в зелен цвят, без 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“ (pag.sofia.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.

Жалбите се подават в район „Надежда“ и се изпращат в Административен съд София-град от Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 г., Протокол № от 2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

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

11.7.2022

X Десислава Петрова

ЗА ДИРЕКТОР

ДИРЕКЦИЯ ПНО

Signed by: Desislava

Petrova

Съгласували:

урб. Златко Терзиев /Директор на дирекция “ТП”/

Стефа Щерева /Директор на дирекция “ПНО”/

арх. Кристиан Мисирджиев /Началник отдел “УП”/

Изготвили:

арх. Ива Петкова / Главен експерт в отдел „УП“/

инж. Евгения Тонова /Главен експерт в отдел „УП“/

Христина Златковска /Главен юрисконсулт в отдел „ПНО“/