



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 218

на Столичния общински съвет

от 27.03.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на уличната регулация на м. НПЗ „Илиянци - запад“ от о.т.87а до о.т.87б и от о.т.87в до о.т.87г и на контактен УПИ Х-834 „за производство, складове и КОО“ от кв.8, м. НПЗ „Илиянци-запад“, изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II-52,53 от кв.8 и на УПИ XI-946,947, УПИ XII-729, УПИ XIII-799,952,953 от кв.8а, м.НПЗ „Илиянци-запад“, Район „Надежда“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх.№ САГ22-ГР00-1620/05.07.2022 г. от „Боди Колор“ ООД, чрез управителя Иван Иванов, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ II-52,53 от кв.8 и УПИ XI-946,947, УПИ XII-729, УПИ XIII-799,952,953, кв.8а, м. НПЗ „Илиянци - запад“, поземлени имоти с идентификатори 68134.1369.524 и 68134.1369.2081, 68134.1369.952, 68134.1369.953, 68134.1369.799 и 68134.1369.2100 по КККР, район „Надежда“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.87а до о.т. 87б и от о.т.87в до о.т. 87г за образуване на нова улица по нови о.т. 87з - о.т.87ж - о.т.87е до о.т.87г (стара) между кв.8 и кв.8а, м. НПЗ „Илиянци-запад“, район „Надежда“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за изменение на плана за регулация, документи за собственост; скици, издадени от СГКК-гр.София и платежно нареждане за платена административна услуга.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № САГ23-РА53-106 от 02.03.2023г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1620-[7]/06.03.2023 г. заповедта за разрешаване е изпратена до заявителите и до кмета на район „Надежда“ за изпълнение на процедурите по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-1620-[8]/31.03.2023 г. от главния архитект на район „Надежда“ са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1620-[9]/10.04.2023 г. е внесена експертна оценка и заснемане на съществуваща висока растителност, заверена на 25.04.2023 г. от отдел „Благоустройствени дейности“ на НАГ и становище по чл.22, ал.3 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община, съгласно което дърво №7 следва да се компенсира 1:1.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1620-[11]/18.05.2023 г. е внесен проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ II-52,53 от кв. 8 и УПИ XI-946, 947, УПИ XII-729, УПИ XIII-799,952,953, кв.8а, м. НПЗ „Илиянци-запад“, поземлени имоти с идентификатори 68134.1369.524, 68134.1369.2081, 68134.1369.952, 68134.1369.953, 68134.1369.799 и 68134.1369.2100 по КККР, Район „Надежда“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.87а - о.т. 87б и в участъка от о.т.87в до о.т. 87г за образуване на нова улица по нови о.т. 87з - о.т.87ж - о.т.87е до о.т.87г (стара) между кв. 8 и кв. 8а и свързаното с това изменение на контактен УПИ X-834 от кв.8, м. НПЗ „Илиянци - запад“, район „Надежда“ с искане за одобряването му.

Към преписката са приложени съгласуване на проекта за ПУП с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 27.04.2023 г., „Топлофикация София“ ЕАД с вх. № СГ-582/30.03.2023 г. и „Софийска вода“ АД от 16.05.2023 г. по вх.№ ТУ-1879/30.03.2023 г. заедно с изходни данни и платежно нареждане за платена административна услуга.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1620-[12]/20.06.2023 г. до Държавен вестник е изпратено обявление за обнародване за изработения проект за ИПРЗ и ИПУР.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1620-[13]/20.06.2023 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Надежда“ за съобщаването му на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-1620-[14]/01.08.2023 г. от главния архитект на район „Надежда“ са представени доказателства за съобщаване на проекта за ПУП на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ - чрез Държавен вестник, бр. № 56/30.06.2023 г., като е удостоверено, че към 31.07.2023 г. не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1620-[15]/14.08.2023 г. към преписката е приложено удостоверение № 25-226841-09.08.2023 г. за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и съгласуване на проекта за ПУП съгласно чл.65, ал.4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

След разглеждане на представените писмени доказателства с писмо с изх. № САГ22-ГР00-1620-[16]/14.08.2023 г., проектът е върнат в района с указания за довършване на процедурата по съобщаване на всички

заинтересовани собственици и представяне на необходимите документи за това.

С писмо с вх. № САГ22-ГР00-1620-[17]/04.09.2023 г. от районната администрация са изпратени допълнителни доказателства във връзка с дообявяването на подробния устройствен план, като е удостоверено, че в законовия срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ на 28.11.2023 г. с решение по протокол № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т.4 допълнителна, като е направено служебно предложение да не се изобразяват границите на устройствените зони по уличните регулационни линии и след изпълнение на служебното предложение, да се издаде административен акт за одобряването на проекта.

Със заявление вх.№САГ22-ГР00-1620-[19]/11.01.2024г. в изпълнение на указанията е внесен коригиран проект.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1620-[20]/24.04.2024 г. проектът за ПУП заедно с доклада и проекторешението са изпратени за разглеждане на заседание на Столичен общински съвет.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-1620-[21]/16.05.2024 г. Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика информира, че е разгледала доклад вх. № СОА24-ВК66-3641/24.04.2024 г. и е взела следното решение: „отлага доклада, като го изпраща на кмета на район „Надежда“ за извършване на проверка и изследване на законността на сградите, находящи се в ПИ с идентификатор 68134.1369.524 по КККР, като за резултатите от проверката бъде уведомен главния архитект и комисията.“

С писмо вх. № САГ22-ГР00-1620-[22]/03.06.2024г. на заместник-кмет на район „Надежда“ за сгради с идентификатори 68134.1369.524.1 и 68134.1369.524.2 са представени одобрени строителни книжа и разрешение за строеж № 196/12.07.1996г. на УАГ-СО. Обектът е въведен в експлоатация с удостоверение № 136/23.05.2006г., подписано от директор на дирекция „Контрол по строителството“. За сгради с идентификатори 68134.1369.524.3 и 68134.1369.524.4 не са представени документи, доказващи законността им, като за резултата от извършената проверка е съставен констативен протокол № 25/20.05.2024 г. Със заявление вх. № РНД23-ВК08-1030/4/21.05.2024г. в район „Надежда“-СО е постъпило уведомление от управителя на „БОДИ КОЛОР“ ООД, че в кратък срок ще предприеме действия по премахване на сгради с идентификатори 68134.1369.524.3 и 68134.1369.524.4. След извършен нов оглед на 30.05.2024г. от служители на районната администрация е установено, че сгради с идентификатори 68134.1369.524.3 и 68134.1369.524.4 са премахнати, за което е съставен констативен протокол № 26/30.05.2024 г.

Сгради с идентификатори 68134.1369.524.3 и 68134.1369.524.4 са заличени в кадастралната карта и е представен проект за ПУП, изработен върху актуална кадастрална карта.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131,ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „Боди Колор“ ООД - собственик на ПИ с идентификатори 68134.1369.524, 68134.1369.2081, 68134.1369.952, 68134.1369.953, 68134.1369.799 и 68134.1369.2100 по КККР на район „Надежда“, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК - гр.София.

Действащите подробни устройствени планове за кв.8 и кв.8а са одобрени със заповеди № РД-50-09-251/13.09.1989 г., № РД-50-822/10.08.1995 г. и № РД-09-50-320/04.11.2002 г. на главния архитект на София; заповед № РД-09-272/17.05.2007г. на кмета на район „Надежда“ и заповед № РД-09-50-401/20.06.2013 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта за район „Надежда“ е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповеди № КД-14-22-941/19.06.2013 г. и № КД-14-22-67/18.01.2013 г. на началника на СГКК - гр. София.

С проекта се предвижда изменение на уличната регулация от о.т.87а до о.т.87б и в участъка от о.т.87в до о.т.87г, като се създава нова улица по о.т.87з (нова) - о.т.87ж (нова) - о.т.87е (нова) до о.т.87г (стара) и се изменя контактен УПИ Х-834 „за производство, складове и КОО“ от кв.8, м. НПЗ „Илиянци - запад“.

С проекта за ПУП-ИПР се изменят УПИ II-52,53, като се създава нов УПИ II-524 „за производство и склад“ в кв.8 и УПИ XI-946,947, УПИ XII-729, УПИ XIII-799,952,953, кв.8а, като се създават три нови УПИ: УПИ XI-952,2081,2100 „за складове и офиси“, УПИ XII-952,953,2081,2100 „за складове и офиси“ и УПИ XIII-799,2081,2100 „за складове и офиси“ от кв.8а, м. НПЗ „Илиянци-запад“.

Лицето (изход) към улица до новообразуваните УПИ се осигурява посредством действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Имотите - предмет на плана, са собственост на едно и също лице, предвид което за одобряване на проекта за ПУП-ИПР не е необходимо представянето на договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ИПР и ИПУР е налице основание 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 - одобряване на нов ОУП на СО и КК за територията, както и съгласие на заинтересованото лице по чл.131, ал.2, т.6 от ЗУТ относно изменението на регулационните граници, отреждането на новите УПИ за имотите по КК и относно промяната на предназначението.

С проекта за ПУП-ИПЗ в новите УПИ XI-952,2081,2100 „за складове и офиси“, УПИ XII-952,953,2081,2100 „за складове и офиси“ и УПИ XIII-799,2081,2100 „за складове и офиси“ от кв.8а, НПЗ „Илиянци - запад“ се предвижда изграждането на една нова нежилищна сграда за всяко УПИ, разположени свободно като начин на застрояване и указани като средно като характер застрояване, с макс. Нкк=12 м.

С проекта за ИПЗ се потвърждават съществуващите сгради с идентификатори 68134.1369.524.1 и 68134.1369.524.2 по КККР, попадащи в нов УПИ II-524 „за производство и склад“, кв.8, НПЗ „Илиянци-запад“, район „Надежда“.

Основание за одобряване на ИПЗ е нормата на чл.134, ал.1, т. 1 във връзка с ал.2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на заинтересованите лица.

Проектът се одобрява при спазване изискването на чл.35, ал.2 и чл.26, ал.3 от ЗУТ.

С ИПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Съгласно ОУП на СО (приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009 г.) имотите - предмет на плана, попадат в устройствена зона: „Смесена производствена зона“ (Пс), съгласно т.20 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която конкретното предназначение на новите УПИ и новопредвиденото застрояване са допустими.

Показателите 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.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено изработването на проект за ПУП-ИПЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на физически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7 във връзка с ал.1 от ЗОС.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.26, ал.3 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т.20 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т.4

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация на м. НПЗ „Илиянци - запад“, район „Надежда“ от о.т.87а до о.т.87б и от о.т.87в до о.т.87г, като се създава нова улица по о.т.87з (нова) - о.т.87ж (нова) - о.т.87е (нова) до о.т.87г (стара) и се изменя контактен УПИ Х-834 „за производство, складове и КОО“ от кв.8, м. НПЗ „Илиянци-запад“, Район „Надежда“, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за регулация на УПИ II-52,53, кв.8, м. НПЗ „Илиянци-запад“, Район „Надежда“, като се създава нов УПИ II-524 „за производство и склад“ за поземлен имот с идентификатор 68134.1369.524 и изменение на плана за регулация на УПИ XI-946,947, УПИ XII-729, УПИ XIII-799,952,953, кв.8а, м. НПЗ „Илиянци-запад“, Район „Надежда“, като се създават нови УПИ XI-952,2081,2100 „за складове и офиси“, УПИ XII-952,953,2081,2100 „за складове и офиси“ и УПИ XIII-799,2081,2100 „за складове и офиси“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.1369.952, 68134.1369.953, 68134.1369.799, 68134.1369.2081 и 68134.1369.2100 по КККР, кв.8а, м. НПЗ „Илиянци-запад“, Район „Надежда“, съгласно приложения проект, по зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване в новообразувани УПИ XI-952, 2081,2100 „за складове и офиси“, УПИ XII-952,953,2081,2100 „за складове

и офиси“ и УПИ ХІІІ-799,2081,2100 „за складове и офиси“ от кв.8а, НПЗ „Илиянци-запад“ и потвърждаване на съществуващите сгради с идентификатори 68134.1369.524.1 и 68134.1369.524.2 по КККР, попадащи в нов УПИ ІІ-524 „за производство и склад“, кв.8, НПЗ „Илиянци-запад“, Район „Надежда“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 обнародването му.

Жалбите се подават чрез Район „Надежда“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда 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 27.03.2025 г., Протокол № 33, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-3641/4/06.03.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

