



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

24.4.2024 г.



X

САГ22-ГР00-1620-[20]/24....

РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на уличната регулация на м. НПЗ „Илиянци – запад“ от о.м.87а до о.м. 87б и от о.м.87в до о.м. 87г и свързаното с това изменение на регулацията 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“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) –изменение на уличната регулация (ИУР) на м. НПЗ „Илиянци – запад“ от о.м.87а до о.м. 87б и от о.м.87в до о.м. 87г и свързаното с това изменение на регулацията 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 обхвата на плана попадат следните имоти, общинска собственост: ПИ с идентификатори 68134.1369.2020 и 68134.1369.2016 по КKKP.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;

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

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

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

Проект на подробен устройствен план – Проект за ИПУР И ИПР -2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС,

Проект за ИПРЗ -2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

3. Проект на подробен устройствен план

4. Протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т. 4;

- | | | | |
|--|--|---|---|
| 
Доклад1620.docx | 
Проект на
решение1620.docx | 
ИПУР И ИПР.pdf | 
ИПРЗ.pdf |
| 1. | 2. | 3. | |

4. [ПРОТОКОЛ № ЕС-Г-90/28.11.2023Г., Т.4 НА ОЕСУТ.](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=OmP71qs5iTg=>

ВНОСИТЕЛ:

24.4.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

юрк. Д. Петрова – Директор дирекция „ПНО“,
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

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

Христина Златковска – гл. юрк. в дирекция „ПНО“

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

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

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

Проект на подробен устройствен план – Проект за ИПУР И ИПР -2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС,

Проект за ИПРЗ -2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: 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 свързаното с това изменение на регулацията 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“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх.№ САГ22-ГР00-1620/05.07.2022г. 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; скица № 15-19353-12.01.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.1369.2100, издадена от СГКК-гр. София; скица № 6654-01.02.2013г. за ПИ с идентификатор 68134.1369.946, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-19365-12.01.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.1369.952, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-19366-12.01.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.1369.953, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-113335-19.03.2015г. за ПИ с идентификатор 68134.1369.799, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-19352-12.01.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.1369.2081, издадена от СГКК- гр. София;

скица № 8724-12.02.2013г. за ПИ с идентификатор 68134.1369.524, издадена 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 на „Благоустройствени дейности“ на НАГ.

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 КKKP, район „Надежда“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.м.87а – о.м. 87б и в участъка от о.м.87б до о.м. 87г за образуване на нова улица по нови о.м. 87з – о.м.87ж – о.м.87е до о.м.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-582/30.03.23г., и „Софийска вода“ АД с вх.№ ТУ-1879/30.03.2023 г. заедно с изходни данни от 30.03.2023 г. 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 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 и 68134.1369.2081, 68134.1369.952, 68134.1369.953, 68134.1369.799 и 68134.1369.2100 по КKKP, район „Надежда“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.м.87а – о.м. 87б и в участъка от о.м.87б до о.м. 87г за образуване на нова улица по нови о.м. 87з – о.м.87ж – о.м.87е до о.м.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 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. № 84/21.10.2022 г., като е удостоверено, че към 21.11.2023 г. не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1620-[15]/01.08.2023 г. към преписката е приложено удостоверение № 25-226841-09.08.2023г 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-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

След разглеждане на представените писмени доказателства постъпили с вх.№ РНД23-ВК08-1030-/2/01.08.2023г. по съобщаване на проект за ПУП е установено, че същият не е

обявен редовно на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ. Не са представени доказателства за спазване на изискванията на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, а именно, че обявлението по ал. 1 е поставено на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия – предмет на плана, както и дали същото е публикувано на интернет страницата на общината.

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-1620-[16]/14.07.2023 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.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-167-[9]/08.04.2020 г. на заявителя е указано, че във връзка с настъпили изменения в кадастралната карта, следва да представи коригиран проект, изработен върху актуална КК, както и в част ИПЗ да се покаже височина в метри на новопредвидените сгради.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1620-[18]/28.12.2023 г. в изпълнение на указанията е внесен коригиран проект.

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 заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал.1 и ал. 2, т.1 от ЗУТ, а именно от „Боди Колор“ ООД, чрез управителя Иван Иванов – 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 ККР 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 заповед № РД-50-09-251/13.09.1989г. на главния архитект на София, заповед № РД-09-50-401/20.06.2013г. на главен архитект на СО, заповед № РД-50-822/10.08.1995г. на главния архитект на София, заповед № РД-09-50-320/04.11.2002г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-272/17.05.2007г. на кмета на район „Надежда“.

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

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С проекта се предвижда изменение на уличната регулация от о.т.87а – о.т. 87б и в участъка от о.т.87б до о.т. 87г, като се създават нови осови точки за образуване на нова улица по нови о.т. 87з – о.т.87ж – о.т.87е до о.т.87г(стара).

Изменението на уличната регулация налага изменение на плана за регулация на контактен УПИ Х-834 „за производство, складове и КОО“ от кв. 8, м. НПЗ „Илиянци – запад“.

С проекта за ПУП-ИПР се изменят границите на УПИ II-52,53, като се създава нов УПИ II-524 „за производство и склад“ в кв. 8 и изменение на плана за регулация на 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. 6 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.1 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 три нови нежилищни сгради 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 чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

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 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-ИПРЗ 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.

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

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отгел „УП“

Юрк. Д. Петрова – Директор дирекция „ПНО“,

съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Ива Петкова– експерт в отгел “УП”

Инж. Евгения Тонова – експерт в отгел “УП”

Христина Златковска – гл. юриконсулт в отгел „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

П Р О Е К Т

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от 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 свързаното с това изменение на регулацията 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“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление Вх.№ САГ22-ГР00-1620/05.07.2022г. 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; скица № 15-19353-12.01.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.1369.2100, издадена от СГКК-гр. София; скица № 6654-01.02.2013г. за ПИ с идентификатор 68134.1369.946, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-19365-12.01.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.1369.952, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-19366-12.01.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.1369.953, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-113335-19.03.2015г. за ПИ с идентификатор 68134.1369.799, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-19352-12.01.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.1369.2081, издадена от СГКК- гр. София; скица № 8724-12.02.2013г. за ПИ с идентификатор 68134.1369.524, издадена 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 отгел на „Благоустройствени дейности“ на НАГ.

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.м.87а – о.м. 87б и в участъка от о.м.87в до о.м. 87г за образуване на нова улица по нови о.м. 87з – о.м.87ж – о.м.87е до о.м.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-582/30.03.23г., и „Софийска вода“ АД с вх.№ ТУ-1879/30.03.2023 г. заедно с изходни данни от 30.03.2023 г. 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 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 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.м.87а – о.м. 87б и в участъка от о.м.87в до о.м. 87г за образуване на нова улица по нови о.м. 87з – о.м.87ж – о.м.87е до о.м.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 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. № 84/21.10.2022 г., като е удостоверено, че към 21.11.2023 г. не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1620-[15]/01.08.2023 г. към преписката е приложено удостоверение № 25-226841-09.08.2023г 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-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

След разглеждане на представените писмени доказателства постъпили с вх.№ РНД23-ВКО8-1030-/2/01.08.2023г. по съобщаване на проект за ПУП е установено, че същият не е обявен редовно на заинтересованите лица по чл. 131 от

ЗУТ. Не са представени доказателства за спазване на изискванията на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, а именно, че обявлението по ал. 1 е поставено на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия – предмет на плана, както и дали същото е публикувано на интернет страницата на общината.

С писмо с изх. № САГ22-ГРОО-1620-[16]/14.07.2023 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-ГРОО-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.

С писмо изх. № САГ18-ГРОО-167-[9]/08.04.2020 г. на заявителя е указано, че във връзка с настъпили изменения в кадастралната карта, следва да представи коригиран проект, изработен върху актуална КК, както и в част ИПЗ да се покаже височина в метри на новопредвидените сгради.

Със заявление вх. № САГ22-ГРОО-1620-[18]/28.12.2023 г. в изпълнение на указанията е внесен коригиран проект.

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 заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал.1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от от „Боди Колор“ ООД, чрез управителя Иван Иванов – 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 заповед № РД-50-09-251/13.09.1989г. на главния архитект на София, заповед № РД-09-50-401/20.06.2013г. на главен архитект на СО, заповед № РД-50-822/10.08.1995г. на главния архитект на София, заповед № РД-09-50-320/04.11.2002г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-272/17.05.2007г. на кмета на район „Надежда“.

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

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С проекта се предвижда изменение на уличната регулация от о.т.87а – о.т. 87б и в участъка от о.т.87в до о.т. 87г, като се създават нови осови точки за образуване на нова улица по нови о.т. 87з – о.т.87ж – о.т.87е до о.т.87г(стара).

Изменението на уличната регулация налага изменение на плана за регулация на контактен УПИ Х-834 „за производство, складове и КОО“ от кв. 8, м. НПЗ „Илиянци – запад“.

С проекта за ПУП-ИПР се изменят границите на УПИ II-52,53, като се създава нов УПИ II-524 „за производство и склад“ в кв. 8 и изменение на плана за регулация на 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. 6 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.1 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 три нови жилищни сгради 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 чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

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 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-ИПРЗ 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.

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

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 свързаното с това изменение на плана за регулация на 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 кафявите и зелени 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 XIII-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 II-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 одобреният план за изменение на план за регулация и 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 процент висока дървесна растителност.

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 2024 г., Протокол № .. от ...2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

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



Възстановим подпис

X

Десислава Петрова

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.0...

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отгел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Евгения Тонова /Главен експерт в отгел „УП“/
арх. Ива Петкова /Главен експерт в отгел „УП“/
Христина Златковска – гл. юрк. в дирекция „ПНО“