



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”**

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

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПРЗ), м. „Подлозище-Горна баня-разширение”, район „Овча купел”, кв. 99, УПИ XIII-209, 1525, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Подлозище-Горна баня-разширение”, район „Овча купел”, одобрен с Решение № 384 по протокол № 64/26.06.2014г. на Столичния общински съвет.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-1936/03.09.2021 г. от Стефан Балийски, с искане за одобряване на подробен устройствен план – ПРЗ за УПИ XIII-209, 1525, кв. 99, м. „Подлозище-Горна баня-разширение”, район „Овча купел”, по реда на чл. 135а от ЗУТ.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; нотариален акт № 188, рег. № 52996, том СХХХI, дело № 40525/21.09.2020 г.; нотариален акт № 60, рег. № 52788, том СХХХI, дело № 40326/21.09.2020 г.; скица № 15-845370-15.09.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4326.1525, издадена от СГКК-София; справка по кадастралната карта за поземлен имот с идентификатор 68134.4325.209.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1936-(1)/08.09.2021 г. е внесено удостоверение № 25-193187-02.07.2021 г. от СГКК София за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатор 68134.4325.209; проект за изменение на КККР.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1936-(2)/07.04.2022 г. на заявителя е указано, че за да продължи производството по административната преписка следва да поиска прекратяване

или довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „Подлозище-Горна баня-разширение“, кв. 99, нов УПИ XIII-209, 1525, ПИ с идентификатори по КККР 68134.4325.209 и 68134.4325.1525, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Подлозище-Горна баня-разширение“.

С молба вх. № САГ21-ГР00-1936-(3)/11.05.2022 г. заявителят е заявил желание за довършване процедурата по одобряване на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПРЗ), м. „Подлозище-Горна баня-разширение“, район „Овча купел“, кв. 99, УПИ XIII-209, 1525, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Подлозище-Горна баня-разширение“, район „Овча купел“, одобрен с Решение № 384 по протокол № 64/26.06.2014г. на Столичния общински съвет.

С Решение № 384 по протокол № 64/26.06.2014 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за улична регулация, план за регулация, план за застрояване и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на м. „Подлозище-Горна баня-разширение“.

С т. 5 от Решението от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване е изключен УПИ XIII-209, 1525, кв. 99 поради непредставяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, което прави производството в тази част недовършено.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация и плана за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 384 по протокол № 64, т. 22 от 26.06.2014 г. на СОС, в частта на кв. 99, в който попада УПИ XIII-209, 1525, м. „Подлозище" - Горна баня – разширение, район „Овча купел“, изключен от обхвата на одобряване с т. 5 от Решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-11/18.02.2014 г., т. 2, с който е приет проекта за ПУР, ПР, ПРЗ и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на м. „Подлозище" - Горна баня - разширение”.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация и застрояване за УПИ XIII-4325.209,4326.1525, кв. 99, м. „Подлозище" - Горна баня – разширение“, район „Овча купел“ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатори по КККР 68134.4325.209 и 68134.4325.1525, за които е образуван XIII-4325.209,4326.152, идентичен с проектен УПИ XIII-209, 1525 по ПРЗ на м. „Подлозище-Горна баня-разширение“.

Горното се установява от представения документ за собственост.

С оглед на представените доказателства се установява, че ПИ с идентификатори по КККР 68134.4325.209 и 68134.4325.1525 са идентични с имоти пл. № 209 и № 1525 и с изключения от одобряване проектен УПИ XIII-209, 1525, кв. 99 по Решение № 384 по протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС.

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

Административното производство по одобряване на ПРЗ, в частта на проектен УПИ XIII-209, 1525, кв. 99 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Подлозище" - Горна баня – разширение“, одобрен с Решение № 384 по протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС.

Урегулиран поземлен имот XIII-209, 1525 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 384 по протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

С т. 5 от Решението проектен УПИ XIII-209, 1525, кв. 99 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на искане от собственика на имоти с идентификатори 68134.4325.209 и 68134.4325.1525, идентични с изключения от одобряване проектен УПИ XIII-209, 1525 и представянето на доказателства, че УПИ XIII е собственост на едно и също лице, поради което отпада необходимостта от представяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на XIII-4325.209,4326.152, кв. 99, м. „Подлозище" - Горна баня – разширение“.

Отреждането на УПИ XIII за имотите по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ПР е нормата на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Лицето /изход/ към улица на УПИ XIII-4325.209,4326.152 се осигурява по действащата улична регулация.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение за жилищно строителство е допустимо.

С плана за застрояване се предвижда изграждане на нискоетажна жилищна сграда на 3 етажа, с Кк-10.00 м. в УПИ XIII, при спазване нормите за разстояния по чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно 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 чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол ЕС-Г-11/18.02.2014 г., т. 2 и Решение № 384 по протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на XIII-4325.209,4326.152, кв. 99, м. „Подлозище" - Горна баня – разширение“, район „Овча купел”.

ВНОСИТЕЛ:

22.8.2022 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 на отдел „УП“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПРЗ), м. „Подлозище-Горна баня-разширение”, район „Овча купел”, кв. 99, УПИ XIII-209, 1525, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Подлозище-Горна баня-разширение”, район „Овча купел”, одобрен с Решение № 384 по протокол № 64/26.06.2014г. на Столичния общински съвет.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-1936/03.09.2021 г. от Стефан Балийски, с искане за одобряване на подробен устройствен план – ПРЗ за УПИ XIII-209, 1525, кв. 99, м. „Подлозище-Горна баня-разширение”, район „Овча купел”, по реда на чл. 135а от ЗУТ.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; нотариален акт № 188, рег. № 52996, том СXXXI, дело № 40525/21.09.2020 г.; нотариален акт № 60, рег. № 52788, том СXXXI, дело № 40326/21.09.2020 г.; скица № 15-845370-15.09.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4326.1525, издадена от СГКК-София; справка по кадастралната карта за поземлен имот с идентификатор 68134.4325.209.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1936-(1)/08.09.2021 г. е внесено удостоверение № 25-193187-02.07.2021 г. от СГКК София за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатор 68134.4325.209; проект за изменение на КККР.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1936-(2)/07.04.2022 г. на заявителя е указано, че за да продължи производството по административната преписка следва да поиска прекратяване или довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „Подлозище-Горна баня-разширение“, кв. 99, нов УПИ XIII-209, 1525, ПИ с идентификатори по КККР 68134.4325.209 и 68134.4325.1525, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Подлозище-Горна баня-разширение“.

С молба вх. № САГ21-ГР00-1936-(3)/11.05.2022 г. заявителят е заявил желание за довършване процедурата по одобряване на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПРЗ), м. „Подлозище-Горна баня-разширение”, район „Овча купел”, кв. 99, УПИ XIII-209, 1525, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Подлозище-Горна баня-разширение”, район „Овча купел”, одобрен с Решение № 384 по протокол № 64/26.06.2014г. на Столичния общински съвет.

С Решение № 384 по протокол № 64/26.06.2014 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за улична регулация, план за регулация, план за застрояване и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на м. „Подлозище-Горна баня-разширение“.

С т. 5 от Решението от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване е изключен УПИ XIII-209, 1525, кв. 99 поради непредставяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, което прави производството в тази част недовършено.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация и плана за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 384 по протокол № 64, т. 22 от 26.06.2014 г. на СОС, в частта на кв. 99, в който попада УПИ XIII-209, 1525, м. „Подлозище“ - Горна баня – разширение, район „Овча купел“, изключен от обхвата на одобряване с т. 5 от Решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-11/18.02.2014 г., т. 2, с който е приет проекта за ПУР, ПР, ПРЗ и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на м. „Подлозище“ - Горна баня - разширение”.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация и застрояване за УПИ XIII-4325.209,4326.1525, кв. 99, м. „Подлозище“ - Горна баня – разширение“, район „Овча купел“ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатори по КККР 68134.4325.209 и 68134.4325.1525, за които е образуван XIII-4325.209,4326.152, идентичен с проектен УПИ XIII-209, 1525 по ПРЗ на м. „Подлозище-Горна баня-разширение“.

Горното се установява от представения документ за собственост.

С оглед на представените доказателства се установява, че ПИ с идентификатори по КККР 68134.4325.209 и 68134.4325.1525 са идентични с имоти пл. № 209 и № 1525 и с изключения от одобряване проектен УПИ XIII-209, 1525, кв. 99 по Решение № 384 по протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС.

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

Административното производство по одобряване на ПРЗ, в частта на проектен УПИ XIII-209, 1525, кв. 99 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Подлозище“ - Горна баня – разширение“, одобрен с Решение № 384 по протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС.

Урегулиран поземлен имот XIII-209, 1525 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 384 по протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

С т. 5 от Решението проектен УПИ XIII-209, 1525, кв. 99 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на искане от собственика на имоти с идентификатори 68134.4325.209 и 68134.4325.1525, идентични с изключения от одобряване проектен УПИ XIII-209, 1525 и представянето на доказателства, че УПИ XIII е собственост на едно и също лице, поради което отпада необходимостта от представяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на XIII-4325.209,4326.152, кв. 99, м. „Подлозище“ - Горна баня – разширение“.

Отреждането на УПИ XIII за имотите по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ПР е нормата на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Лицето /изход/ към улица на УПИ XIII-4325.209,4326.152 се осигурява по действащата улична регулация.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение за жилищно строителство е допустимо.

С плана за застрояване се предвижда изграждане на нискоетажна жилищна сграда на 3 етажа, с Кк-10.00 м. в УПИ XIII, при спазване нормите за разстояния по чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

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

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол ЕС-Г-11/18.02.2014 г., т. 2 и Решение № 384 по протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. План за регулация за УПИ XIII-4325.209,4326.152, кв. 99, м. „Подлозище“-Горна баня-разширение“, по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Подлозище“-Горна баня-разширение“, одобрен с Решение № 384 по протокол № 64 от 26.06.2014 г. на Столичния общински съвет.

2. План за застрояване за УПИ XIII-4325.209,4326.152, кв. 99, м. „Подлозище“-Горна баня-разширение“, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за застрояване на м. „Подлозище“-Горна баня-разширение“, одобрен с Решение № 384 по протокол № 64 от 26.06.2014 г. на Столичния общински съвет.

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 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 „Овча купел“ 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 № .. от2022 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“

1.8.2022 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев - Директор на дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев - Началник на отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
Арх. Красен Христов – Главен експерт в отдел „УП“
Инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел „УП“
Мая Кръстанова – Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“