



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 488

на Столичния общински съвет

от 26.06.2025 година

За одобряване на подробен устройствен план - План за регулация и застрояване, м. „Подлозище-Горна баня-разширение“, кв.100, УПИ III-272, 1534 (проектен УПИ III-272, 1534), Район „Овча купел“, представляващ неразделна част от план за регулация и застрояване на м. „Подлозище-Горна баня-разширение“, одобрен с Решение № 384 по Протокол № 64/26.06.2014 г. на Столичния общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило заявление вх. № САГ24-ГР00-1165/23.05.2024 г. от Милена Иванова, с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект на подробен устройствен план- плана за регулация и застрояване в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.4326.272 и 68134.4326.1534 по КККР, попадащи в УПИ III-272, 1534 по проекта на м. „Подлозище-Горна баня-разширение“, кв.100, одобрен с Решение № 384 по Протокол № 64/26.06.2014 г. на СОС.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; нотариален акт № 45, том I, рег. № 771, дело № 38/07.02.2023г.; нотариален акт № 150, том LXXVIII, дело № 15090/24.07.1975г.; удостоверение за наследници № РЛН23-УГ51-1128/26.01.2023г.; скица № 15-206629-23.02.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4326.272, издадена от СГКК-София; проект за ПУП - план за регулация и застрояване, и цифров модел;

Служебно по преписката е приложено Решение № 384 по Протокол № 64/26.06.2014 г. на Столичен общински съвет и графична част в обхвата на проектен УПИ III-272, 1534 от кв.100, м. „м. „Подлозище-Горна баня-разширение“; протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/14.06.2011 г., т.25; извадка от ПУП-ПР и ПУП-ПЗ, м. „Подлозище-Горна баня-разширение“, одобрен с Решение № 384/26.06.2014 г. на СОС в обхвата на проектен УПИ III-272, 1534 от кв.100, район „Овча купел“ на СО.

С Решение № 384 по Протокол № 64/26.06.2014 г. на Столичен общински съвет е одобрен план за регулация и план за застрояване на м. „Подлозище - Горна баня - разширение“.

С т. 5 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване е изключен УПИ III-272, 1534, кв.100, поради непредставяне на предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

Със заявление вх. № САГ24-ГР00-1165-/2/14.10.2024 г. е представен предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ № СОА23-ДР61-131/07.11.2023г., по силата на който Столична община се задължава да прехвърли на Златка Иванова, Милена Иванова, Венцислав Иванов и Борислав Иванов, при равни квоти правото на собственост върху имот-частна общинска собственост, представляваща реална част от ПИ с идентификатор 68134.4326.1534, с площ на частта от 89 кв. м., която се включва към новообразуван УПИ III, кв. 100, м. „Подлозище - Горна баня - разширение“.

Проектът на цялостен ПУП на м. „Подлозище-Горна баня-разширение“ е приет с решение на ОЕСУТ протокол № ЕС-Г-48/14.06.2011 г., т. 25

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за план за регулация и застрояване за УПИ III-272, 1534, кв. 100, м. „Подлозище - Горна баня - разширение“, район „Овча купел“ е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, като собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4326.272 по КККР на район „Овча купел“, предмет на плана, за който е образуван проектен УПИ III-272, 1534 по ПРЗ на м. „Подлозище - Горна баня - разширение“.

Горното се установява от представените документи за собственост и скица от СГКК.

С оглед на представените доказателства се установява, че имоти с идентификатори 68134.4326.272 и 68134.4326.1534 са идентични с изключения от одобряване проектен УПИ III-272, 1534 по Решение № 384 по Протокол № 64/26.06.2014 г. на Столичен общински съвет.

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

Административното производство по одобряване на ПРЗ, в частта на кв. 100, УПИ III-272, 1534 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Подлозище - Горна баня - разширение“, одобрен с Решение № 384/26.06.2014 г. на СОС. Урегулиран поземлен имот III-272, 1534 (проектен УПИ III-272, 1534) от кв. 100 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 от 26.06.2014г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

С т. 5 от Решение № 384 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС УПИ III-272,1534, кв. 100 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Представен е предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ № СОА23-ДР61-131/07.11.2023г., по силата на който Столична община се задължава да прехвърли на Златка Иванова, Милена Иванова, Венцислав Иванов и Борислав Иванов, при равни квоти правото на собственост върху имот-частна общинска собственост, представляваща реална част от ПИ с идентификатор 68134.4326.1534, с площ на частта от 89 кв. м., която се включва към новообразуван УПИ III, кв. 100, м. „Подлозище - Горна баня - разширение“.

Предвид горното е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряване на УПИ III, кв. 100, м. „Подлозище - Горна баня - разширение“.

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

Лицето (изход) към улица на УПИ III-272, 1534 се осигурява по действащата улична регулация.

По действащият ОУП на СО имотите-предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2), съгласно Решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019г., с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 30%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1; минимална озеленена площ 60% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 10м.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.1 от ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.15, ал.5 от ЗУТ, т.6 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/14.06.2011 г., т.25 и Решение № 384 по Протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

План за регулация и застрояване на УПИ III-272, 1534, кв.100, м. „Подлозище-Горна баня-разширение”, ПИ с идентификатори 68134.4326.272 и 68134.4326.1534 по червените и сини линии, цифри, текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Подлозище-Горна баня-разширение”, одобрен с Решение № 384 по Протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС.

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.

На основание чл.15, ал.6 от ЗУТ решението влиза в сила с издаването му и се съобщава на заявителите.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.06.2025 г., Протокол № 41, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-1122/3/10.06.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров