



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

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

арх. Богдана Панайотова – Вр. и. г. главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: 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.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило заявление Вх. № САГ24-ГРОО-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 ККР, 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 проект 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-ГРОО-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 проект 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 проект 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 (проект 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. „Поглозище – Горна баня - разширение“.

Предвид горното е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряване на УПИ III, кв. 100, м. „Поглозище – 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.

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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, т. 6 от Приложениято 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, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на УПИ III-272,1534, кв. 100, м. „Поглозище – Горна баня - разширение“, район „Овча купел“ на СО.

ВНОСИТЕЛ:

29.11.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Теодора Моева – Вр.И.Д. Директор дирекция ТП
арх. Димитър Токов - Вр.И.Д. Началник на отдел „УП“
Милена Иванова –Вр. И. Д. Директор дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Красен Христов – Главен експерт в отдел УП
инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел УП
Мая Кръстановна – 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 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.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило заявление вх.№ САГ24–ГРОО–1165/23.05.2024 г. от Милена Иванова, с искане за говършване 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-ГРОО-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 гървесна растителност); максимална кота корниз 10м.

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, § 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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

План за регулация и застрояване на УПИ III-272, 1534, кв. 100, м. „Поглозище – 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. „Поглозище – Горна баня - разширение“, одобрен с № 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 2024 г., Протокол № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласевал: Вр.и.д. директор на
Дирекция „Правно-нормативно
обслужване“ към Направление
„Архитектура и градоустройство“

23.11.2024 г.

X Милена Иванова

ВР.И.Д. ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Теодора Моева – Вр.И.Д. Директор дирекция ТП

арх. Димитър Токов - Вр.И.Д. Началник на отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Красен Христов – Главен експерт в отдел УП

инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел УП

Мая Кръстановна – Главен юристконсулт в дирекция ПНО