



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

### РЕШЕНИЕ № 220

на Столичния общински съвет

от 23.04.2015 година

За одобряване на проект за план за регулация и застрояване на м. „Мало Бучино”, нов кв.16а, УПИ I-3851.818-„за ж.с.” и изменение на улична регулация между о.т.66 и о.т.69.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-М-57/06.07.2009 г. от Милена Петрова, с адрес гр. София, собственик на поземлен имот № 818, к.л. В-2-8-А с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване, ПИ № 818, м. „Мало Бучино”, Район „Овча купел”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 73, том VII, рег. № 10669, дело № 986/20.10.2004 г.; задание; мотивирано предложение; скица от 25.01.2005 г. на дирекция „Софийски кадастър”.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № 132/05.10.1989 г.; заповед № РД-09-50-1412/12.11.2007 г. и заповед № РД-09-50-318/12.06.1998 г.

Отдел „Общ устройствен план” е удостоверил, че имота попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели плътност 40%, Кинт 1.3, озеленяване 40 %, к. к. 10 м.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани и приети на ОЕСУТ, с протокол № ЕС-Г-97/27.10.2009 г., т.17.

Със заповед № РД-09-50-1209/16.11.2009 г. на главния архитект на Столична община и на основание чл.134, ал.2, т.6, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.135, ал.5 от ЗУТ, чл.135, ал.6 от ЗУТ е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план-План за застрояване и регулация в териториален обхват: м. „Мало Бучино”, ПИ № 818, к.л. В-2-8-А.

С писмо изх. № ГР-94-М-57/17.11.2009 г. на началник отдел „Градоустройство” заповедта е изпратена до кмета на Район „Овча купел” за сведение и изпълнение, и до заявителя.

Със заявление вх. № ГР-94-М-57/2009 г./15.04.2010 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-План за регулация и застрояване на нов УПИ I-818 от кв.16а, м. „Мало Бучино” и изменение на улична регулация между о.т.66 и о.т.69, с обяснителна записка; скица; документ за собственост; трасировъчен карнет; експертна оценка на съществуващата дървесна растителност и геодезическа снимка, заверена от дирекция „Зелена система” - СО на 14.04.2010 г.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в Район „Овча купел”, с писмо изх. № ГР-94-М-57/2009 г./27.04.2010 г. на началник отдел „Градоустройство”.

Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо вх. № ГР-94-М-57/2009 г./18.10.2010 г. на кмета и главния архитект на Район „Овча купел”, с което се удостоверява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения и изразяват становище за определяне и фиксиране на строителната линия; разширяване на улица от о.т.66 до о.т.69. Приложено е съобщение по чл.128, ал.3 от ЗУТ с подписите на заинтересуваните лица и протокол от 07.07.2010 г. на района.

Проектът и становището на Район „Овча купел” са разгледани на заседание на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-101/16.11.2010 г., т.1 е уважено становището на РЕСУТ при Район „Овча купел” за разширяване профила на улица от о.т.66 до о.т.69 и проекта да се изработи като ПРЗ.

Със заявление вх. № ГР-94-М-57/2009 г./09.12.2010 г. е внесен коригиран проект.

С протокол № ЕС-Г-18/01.03.2011 г. на ОЕСУТ проектът отново е разгледан и е дадено служебно предложение улица о.т.66 до о.т.69 да запази профила от 5.00 м. на пътното платно, като се предвиди тротоар от 1.50 м. в южната ѝ част, с цел обслужване на бъдещите УПИ-та.

С писмо изх. № ГР-94-М-57/2009 Г./22.04.2011 г. на началник отдел „Градоустройство” проектът е изпратен на кмета на Район „Овча купел” за съобщаване на заинтересованите страни.

Проектът е върнат след съобщаване, с писмо вх. № АБ-6602-166/4/14.10.2011 г. на кмета и главния архитект на Район „Овча купел”, с което се удостоверява, че са изпълнени процедурите по чл.128 от ЗУТ и в законния срок за обжалване е постъпило едно възражение.

Проектът и възражението от собственика на ПИ № 693 са разгледани от ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-92/15.11.2011 г. е взето решение за неуважаване на подаденото възражението; приемане на проекта и изпращане в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

С писмо изх. № ГР-94-М-57/2009 г./04.06.2013 г. на началник отдел „ПУП” проектът за ИПР и ПРЗ, УПИ I, кв.16а, м. „Мало Бучино” е изпратен отново за съобщаване на заинтересованите страни в съответствие със становището на отдел „Правен” от 31.05.2013 г.

Приключване на процедурата по обявяване на проекта и непостъпване на възражения в законния срок за обжалване се удостоверява с писмо вх. № ГР-94-М-57/2009 г./25.10.2013 г. и приложения съобщение; протоколи и обратни разписки.

С поредно писмо от 08.05.2014 г. проектът отново е върнат в Район „Овча купел” за съобщаване на заинтересованите страни, като с писмо изх. № АБ-6602-166/8/02.07.2014 г. Район „Овча купел” информира, че е приключило дообявяването на проекта и в законния срок за обжалване е постъпило едно възражение.

Проектът за ИПР и ПРЗ, УПИ I, кв.16а, м. „Мало Бучино” отново е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с протоколи № ЕС-Г-73/07.10.2014 г., т.6 и № ЕС-Г-6/27.01.2015 г., т.4 е взето решение за приемане на проекта и изпращане в СОС за одобряване, на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Допускането на изработването на проекта със заповед № РД-09-50-1209/06.11.2009 г. на главния архитект на Столична община е преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обнародван ДВ, бр.82/26.11.2012 г., поради което, на основание § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Искането за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот № 818, к.л. В-2-8-А, кв.16а, м. „Мало Бучино”, Район „Овча купел”, съгласно представените документи за собственост, с което е спазена разпоредбата на чл.124а, ал.5 от ЗУТ по отношение изработването на ПРЗ за създаване на нов УПИ I-818 и изменение на план за регулация на улица от о.т.66 до о.т.69, с цел създаване на транспортен достъп до ново предвидения УПИ, съгласно чл.14, ал.4 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № 132/05.10.1989 г.; заповед № РД-09-50-1412/12.11.2007 г. и заповед № РД-09-50-318/12.06.1998 г.

Кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-15/17.03.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПР на улица по о.т.66 до о.т.69 (ул. ”Свежест”), м. ”Мало Бучино”, във връзка с осигуряването на транспортен достъп до новосъздаден УПИ I-818 ”за офиси, автосервиз и ГТП” е налице основание по чл. 134, ал. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 2, т. 2 във връзка с чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имота попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), с устройствени показатели плътност 40%, Кинт 1.3, озеленяване 40 %, к. к. 10 м. С проекта се предвижда изграждането на двуетажна жилищна сграда на пълни отстояния от регулационните граници, която е допустима в устройствена зона (Жм), съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването е съобразено с изискванията за разстояния по чл. 31 и чл. 32 от ЗУТ.

Предвид горното, с ПЗ не се допускат намалени разстояния до имотни граници и между сгради, включително през улица.

Достъпът до новосъздадения УПИ е по улична регулация с о. т. 66- о. т. 69, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 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 част от недвижими имоти - собственост на физическо лице за изграждане на обект "улица" - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Реализацията на проекта не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.135, ал.6, във връзка с чл.15, ал.1, изр.2 и чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.31 и чл.32 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи № ЕС-Г-73/07.10.2014 г., т.6 и № ЕС-Г-6/27.01.2015 г., т.4

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

## ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „Мало Бучино”, нов кв.16а, нов УПИ I-3851.818-„за ж.с.”, по червените и сини линии, цифри, букви и корекциите с виолетов и оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за регулация на улица от о.т.66 до о.т.69 по кафявите линии, цифри и корекциите с оранжев цвят.

3. План за застрояване за м. „Мало Бучино”, нов кв.16а, нов УПИ I-3851.818- „за ж.с.”, съгласно приложения проект.

Строително разрешение ще бъде издадено след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

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.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство" ([sofia-agk.com](http://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 съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Овча купел" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.04.2015 г., Протокол № 80, точка 20 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-1893/1/08.04.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*