



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 № 158

на Столичния общински съвет

от 26.03.2015 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план за м. "Мало Бучино", кв.23, изменение на план за улична регулация при о.т.17д, план за регулация на нови улици от о.т.17д - о.т.17е до о.т.17ж, задънена улица от о.т.17е до о.т.17з, план за регулация и застрояване за нови УПИ VII-52 и VIII-52.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Г-38/06.07.2009 г. от Георги Янков, с адрес гр. София, ж. к. „Св. Троица“, съсобственик на поземлен имот № 015052 с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване, кв. 23, ПИ № 015052, м. „Мало Бучино“, район „Овча купел“.

Към заявлението са приложени: скици № Ф02343/17.06.2008 г., № Ф00087/07.08.2000 г. и партида на имот № 015052 на Общинска служба по земеделие и гори; нотариален акт № 136, том I, рег. № 2787, дело № 128/13.05.2008 г. и мотивирано предложение.

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 имотите попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели плътност 30%, Кинт 0.9, озеленяване 60 %, к. к. 10 м.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани и приети на ОЕСУТ, с протокол № ЕС-Г-82/15.09.2009 г., т. 2.

Със заповед № РД-09-50-986/29.09.2009 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. 3 от ЗУТ, чл. 124, ал. 3 от ЗУТ, чл. 133, ал. 7, т. 2 и ал. 8 от ЗУТ е разрешено да се изработи проект за изменение на

подробен устройствен план-ИПРЗ, в териториален обхват: м. „Мало Бучино“, ПИ № 015052, улица о. т. 17-о. т. 17а.

С писмо изх. № ГР-94-Г-38/05.10.2009 г. на началник отдел „Градоустройство“ горната заповед е изпратена на кмета на район „Овча купел“, за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-94-Г-38/2009г./07.04.2010 г. от Георги Янков е внесен проект за ПУП-изменение на план за улична регулация м. „Мало Бучино“, кв. 23- изменение на улица между о.т. 17 до о.т. 17а от действащия план, отреждане на УПИ VIII-15052 и план за застрояване за УПИ VIII. Планът е изработен върху КВС. С проекта се предвижда създаване на нова улица от о. т. 17д до о. т. 17е, отреждане на УПИ VIII по имотните граници на ПИ 15052.

Проектът е изпратен на кмета на район „Овча купел“ за провеждане на процедури по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, с писмо изх. № ГР-94-Г-38/2009 г./07.09.2010 г. на началник отдел „Градоустройство“.

Междувременно в район „Овча купел“ е постъпила молба вх. № АБ-6602-137/2/01.10.2010 г. от възложителя с искане за преработване на проекта, поради промяна в инвестиционните му намерения. В резултат на молбата, проектът е върнат в направление „Архитектура и градоустройство“ с писмо на район „Овча купел“ № АБ-66-02-137/1/21.10.2010 г.

С писмо изх. № ГР-94-Г-38/2009 г./09.03.2011 г. на началник отдел „Градоустройство“ възложителят е уведомен, че следва да внесе нов проект, изработен върху кадастрална карта.

С молба вх. № ГР-94-Г-38/2009 г./15.03.2011 г. е внесен нов проект, изработен върху кадастрална карта на местността. Към проекта са приложени допълнително съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 29.04.2010 г.; „Софийска вода“ АД от 05.2010 г.; заснемане по чл. 19 от ЗУЗСО, съгласувано с дирекция „Зелена система“-СО от 21.09. 2012 г.

Проектът е представен като ПРЗ-план за улична регулация за нова улица от о. т. 17д до о. т. 17ж, задънена улица от о. т. 17е до о. т. 17з, отреждане на нови УПИ VII-52 и VIII-52 за имот с идентификатор 46721.3856.52 от кв. 23 м. „Мало Бучино“.

С плана за застрояване в новообразуваните УПИ се ситуират жилищни сгради на пълни отстояния от регулационните граници, при параметри на застрояване за зона „Жм1“ по ОУП на СО, в която попада имота.

С писмо изх. № ГР-94-Г-38/2009 г./15.03.2011 г. на началник отдел „Градоустройство“ проектът е изпратен на кмета на район „Овча купел“ за провеждане на процедури по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. С писмо изх. № АБ- 66-02-137/3/06.04.2011 г. район „Овча купел“ връща проекта за ПРЗ с неизпълнени процедури по чл. 128 от ЗУТ, като считат, че разработката следва да бъде съобразена с бъдещото развитие на територията по отношение на уличната регулация; нецелесъобразно е прокарване на улици-тупик; липса на схема за инженерните мрежи и неспазване изискванията на чл. 64, ал. 4 от ЗУТ.

Със следващо писмо на началник отдел „Градоустройство“ № ГР-94-Г- 38/2009 г./13.05.2011 г. проектът е върнат на кмета на район „Овча купел“ за обявяване по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, с допълнителни разяснения, като с писмо изх. № АБ-66-02-137/4/13.12.2011 г. кмета и главния архитект на район „Овча купел“ са удостоверили, че са изпълнени процедурите по чл. 128 от ЗУТ и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Проектът и становището на район „Овча купел“ са разгледани и приети от ОЕСУТ, с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-88/11.12.2012 г., т. 3.

С писмо изх. № ГР-94-Г-38/2009 г./07.05.2013 г. проектът е върнат в район „Овча купел“ за обявяване на всички собствениците на имоти, съседни на УПИ VII-52 и VIII-52, и прилежащите на улица о. т. 17д-17е-17ж.

С писмо изх. № АБ-66-02-137/6/28.11.2013 г. район „Овча купел“ отново удостоверява, че проектът е редовно обявен и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Съгласно становище на отдел „Правен“ от 30.04.2014 г. проектът отново не е надлежно съобщен на заинтересованите страни.

С писмо № ГР-94-Г-38/2009г./19.06.2014 г. на началник отдел „ПУП“ проектът е върнат в район „Овча купел“ за продължаване на процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо № АБ-66-02-137/7/28.10.2014 г. на район „Овча купел“ проектът е върнат в НАГ за продължаване на процедурите по одобряването му с уверение, че няма постъпили възражения. Към писмото са приложени съобщение, обратни разписки, протоколи.

Проектът отново е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-1/06.01.2015 г., т. е взето решение за приемане на проекта и изпращане в СОС, на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Допускането на изработване на проекта е със заповед № РД-09-50-986/29.09.2009 г. на главния архитект на Столична община, което 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.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти, собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС (чл. 21, ал. 7 от ЗОС).

Искането е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Георги Янков, съсобственик на поземлен имот № 015052 по КВС, землище на Мало Бучино.

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.

За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-15/17.03.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, като е спазен чл. 124, ал. 7 от ЗУТ, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и 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. Имотът се урегулира за първи път и регулационните граници следват имотните такива към страничните имоти и за същия се образуват УПИ VII-52 и VIII-52, и улица в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Достъпът до УПИ VII е по улица от о. т.17д- о. т. 17ж и улица от о. т. 17е-17з, а достъпът до УПИ VIII е по улица о. т. 17е-о. т 17з, които са предвидени с изработения план за регулация, с оглед спазване изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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

По действащият ОУП на СО имота - предмет на плана, попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда" (Жм1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели плътност 30%, Кинт 0.9, озеленяване 60 %, к. к. 10 м. (долен ред).

Предвиденото застрояване на сградите е допустимо в тази устройствена зона, съгласно т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда малкоетажно застрояване като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 и чл. 33 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради между самите тях и до вътрешните граници на УПИ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България" АД и „Софийска вода" АД. Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените експертна оценка и геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверени от дирекция „Зелена система" СО.

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. 7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 110, ал. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 124, ал. 7 от ЗУТ, т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол № ЕС-Г-1/ 06.01.2015 г. т. 3

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на м. „Мало Бучино“, кв. 23, УПИ VII-52 и VIII-52, улична регулация от о. т. 17д до о. т. 17ж и задънена улица от о. т. 17е до о. т. 17з, по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация при о. т. 17д, по кафявите и зелени линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за м. „Мало Бучино“, кв. 23, УПИ VII-52 и УПИ VIII-52- нови, 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 одобрения 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 26.03.2015 г., Протокол № 79, точка 7 от дневния ред,

по доклад № СО15-6600-1181/05.03.2015 г. и е подпечатано с официалния  
печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*