



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 263

на Столичния общински съвет

от 21.04.2022 година

За одобряване на проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 07106.1406.8 по КККР на с.Бусманци, създаване на нов УПИ XVII-8 „за жс“, в кв.19, изменение на план за улична регулация при о.т.1б, план за улична регулация - нова задънена улица от о.т.1б до о.т.1в, м. „с.Бусманци“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, район „Искър“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1888/23.08.2019 г. от Йордан Димитров, собственик на поземлен имот с идентификатор 07106.1406.8 по КККР с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 07106.1406.8, с.Бусманци, район „Искър“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП-ПРЗ; задание за проектиране; скица № 15-396337/07.05.2019 г. за ПИ 07106.1406.8 (номер по предходен план: 003008), издадена от СГКК - гр. София; нотариален акт № 137/28.12.2018 г.; решение № 2508/28.01.1999 г.; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; платежно нареждане/вносна бележка за платена такса.

Заявлението и приложените към него документи са предоставени за становище на дирекциите и отделите към НАГ-СО: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности - Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“, „Геодезически и кадастрални дейности“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО/2009 г. имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-213/18.03.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за ПРЗ в териториален обхват поземлен имот с идентификатор 07106.1406.8,

с.Бусманци, район „Искър“ и изменение на задънена улица при о.т.1а за продължаването ѝ до о.т.1б. с. Бусманци, район „Искър“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1888-[2]/26.03.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Искър“ за сведение и разгласяване на заинтересованите лица по чл.131 по реда на чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1888-[3]/28.05.2020 г. (изх. № РИС20-ВК08-408-[1]/27.05.2020г.), кметът на район „Искър“ уведомява, че заповедта е съобщена на заинтересованите страни по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1888-[4]/01.09.2020 г. са внесени за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 07106.1406.8 по КККР на с.Бусманци за създаване на нов УПИ ХVII-8 „за жс“ в кв.19, изменение на плана за улична регулация при о.т.1б и план за улична регулация - нова задънена улица от о.т.1б до о.т.1в, м. „с.Бусманци“, район „Искър“ с обяснителна записка.

Към проекта са приложени изходни данни от „Софийска вода“ АД от м.06.2020 г., геодезическо заснемане и декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена от отдел „Благоустройствени дейности“ на 29.09.2020 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1888-[5]/18.11.2020 г. са внесени: съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 13.10.2020 г. с приложено становище от 15.10.2020 г. и план-схеми по част „Водоснабдяване и канализация“, съгласувани от „Софийска вода“ АД със становище изх. № ТУ-4740/16.11.2020 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1888-[6]/09.12.2020 г. е внесен коригиран проект за ПРЗ за създаване на нов УПИ ХVII-8 „за жс“ в кв. 19, м. „с. Бусманци“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1888-[7]/17.12.2020 г. проектът е изпратен до кмета на район „Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1888-[9]/21.09.2021 г. (изх. № РИС20-ВК08-408-[9]/21.09.2021 г.), кметът на район „Искър“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл.128, ал.3 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложени са доказателства за съобщаването.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по т.1 от Протокол № ЕС-Г-71/09.11.2021 г. със служебни предложения: да се представи становище от директора на РИОСВ; в матрицата на застроителния план да се обозначи коректно начина на застрояване и

водоплътната изгребна яма да се покаже с пунктир и да се котира на мин. 3 м. от вътрешните регулационни линии, съгласно чл. 47, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1888-[11]/04.02.2022 г. са внесени коригиран проект за ПЗ, съгласно решението на ОЕСУТ и становище изх. № 24236-1005/31.01.2022 г. от директора на РИОСВ - гр. София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от Йордан Димитров, заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатор 07106.1406.8 по КККР на с. Бусманци, район „Искър“, което се установява от представените в административното производство документ за собственост и скици от СГКК-София.

Разработката е контактна на подробния устройствен план ЗРКП на м. „с.Бусманци“, одобрен със заповед № 197/29.04.1991 г. на Председателя на ВРИК на ОБНС „Искър“ с последващ ЧЗРКП за кв. 19, одобрен с Решение на СОС № 29 по Протокол № 24/30.03.2001 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-28/03.04.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на физически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

По действащия ОУП на СО имотът, предмет на проекта, попада в урбанизирана територия в устройствена зона Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът за ПР има за цел първоначално урегулиране на ПИ с идентификатор 07106.1406.8 по искане на собственика му, като се създава нов УПИ XVII-8 „за жс“ в кв. 19, м. „с. Бусманци“ по имотните граници на поземления имот, съгласно действащата кадастрална карта.

Начинът на урегулиране на новият УПИ е съгласно принципът на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нов УПИ XVII-8 „за жс“ е допустимо в устройствена зона „Жм“ в която имотът попада, съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

Новообразувания УПИ е отреден за имота по действащата кадастрална карта в съответствие с изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С проекта се изменя плана за улична регулация при о.т.1б и се създава нова задънена улица от о.т.1б до о.т.1в, м. „с. Бусманци“, район „Искър“.

ИПУР се одобрява на основание чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ се осигурява по новопредвидената улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване се цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвиденията на ОУП на СО.

Видно от проекта и приложената към него обяснителна записка в нов УПИ XVII-8 „за жс“ се предвижда нова жилищна сграда, която е разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско застрояване - с височина до 10,0 м., като характер на застрояване. Планът за застрояване се одобрява и при спазване на изискването на чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии. Застрояването е съобразено с изискването по чл.32, ал.1 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през улица.

Височината и показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г. за устройствена зона „Жм“.

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

За отвеждане на битовите отпадни води е предвидена изгребна яма на чл.87, ал.1 от ЗУТ.

Паркирането ще бъде осигурено в незастроената част от новообразувания УПИ, като по този начин се спазва изискването на чл.43, ал.1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране в границите на урегулирания поземлен имот.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“. Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД и съгласувани план-схеми по чл.108 от ЗУТ по част ВиК.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и изискването на чл.125, ал.7 от ЗУТ с представяне на становище от директора на РИОСВ-София.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-28/03.04.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, с което е спазен чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените 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, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният

проект 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.

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.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, чл.17, ал.1, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.81, ал.1 и ал.3, чл.87, ал.1, чл.31, ал.1, т.1, чл.32, ал.1, чл.43, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т.4 „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“ („Жм“) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-71/09.11.2021 г., т.1

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица при о.т.1б и създаване на нова задънена улица от о.т.1б до о.т.1в, м. „с.Бусманци“, Район „Искър“ по зелените, сини и червени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация за урегулиране на поземлени имоти (ПИ) с идентификатор 07106.1406.8 по КККР на местност „с. Бусманци“ и създаване на нов УПИ XVII-8 „за жс“ в кв.19, м. „с.Бусманци“, Район „Искър“ по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нов УПИ XVII-8 „за жс“ в кв.19, м. „с.Бусманци“, Район „Искър“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

4. План-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ част „Водоснабдяване и канализация“ в обхвата на разработката.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 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 „Искър“ 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 21.04.2022 г., Протокол № 54, точка 7 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-3072/29.03.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*