



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 853

на Столичния общински съвет

от 10.11.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в м. „с.Мало Бучино“, кв.7а за създаване на нов УПИ III-49 „за ЖС“ за поземлен имот с идентификатор 46721.3857.49 по КККР, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на ул. „Еделвайс“ от о.т.36-о.т.37а- о.т.37 и план схеми по чл.108 от ЗУТ по част „ВиК“ в обхвата на разработката, Район „Овча купел“ на Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1508/29.07.2020 г. от Цветанка Зарчева, чрез пълномощник Мария Димова, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 46721.3857.49 по КККР, кв.7а, м. „с.Мало Бучино“ и свързаното с това изменение на плана за улична регулация (ИПУР) - изменение профила на улица между о.т.36 и о.т.37, Район „Овча купел“.

Към заявлението са приложени: разписка за платена такса за разрешаване на ПУП; нотариално заверени пълномощни - 2бр.; договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот; задание за изготвяне на ПУП; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; скица № 15-656791-23.07.2020 г., издадена от СГКК-гр.София за поземлен имот с идентификатор 46721.3857.49; мотивирано предложение за ПУП-ИПУР и ПРЗ.

Приложените документи са предоставени на отделите в НАГ и са дадени становища.

По ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), с устройствени показатели, съгласно Решение № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС.

Със заповед № РА50-957/14.12.2020г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и разрешено изработването на проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в териториален

обхват - ПИ с идентификатор 46721.3857.49 в кв.7а, м. „с.Мало Бучино“, Район „Овча купел“ и изменение на плана за улична регулация от о.т.36 до о.т.37.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1508-[2]/13.01.2021 г. заповедта за разрешаване е изпратена до кмета на Район „Овча купел“, с копие до заявителя за сведение и изпълнение на разпоредбата на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1508-[3]/20.07.2021 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ), с обяснителна записка в обхвата на ПИ с идентификатор 46721.3857.49 по КККР и изменение на плана за улична регулация от о.т.36 до о.т.37 за частта пред новообразуван УПИ III-49 „за ЖС“ в кв.7а на с.Мало Бучино, Район „Овча купел“.

Към проектът са представени: документ за платена административна такса от 20.07.2021 г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 143/02.03.2021г., „Софийска вода“ АД под № ТУ-1059/23.02.2021г. заедно с изходни данни; удостоверение № 25-59342/04.03.2021г. на основание чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. от СГКК - гр.София за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор 46721.3857.49; експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от отдел „БД“ на 25.01.2022г. и становище от директора на РИОСВ-София изх. № 3937-3803/27.04.2021г., че не е необходимо провеждане на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявления с вх. № САГ20-ГР00-1508-[4]/07.09.2021 г. и № САГ20-ГР00-1508-[5]/03.11.2021 г. е представен коригиран проект за ПУП.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1508-[6]/09.11.2021 г. проектът ПУП-ПРЗ и ИПУР е изпратен в Район „Овча купел“ за съобщаване на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.131 от ЗУТ.

С писмо изх. № РОК21-ВК08-59-[2]/07.01.2022г. (вх. № в НАГ САГ20-ГР00-1508-[7]/07.01.2022.) кметът на Район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл.128, ал.3 от ЗУТ, като в законния срок за обжалване няма постъпили възражения и са приложени доказателства във връзка със съобщаването.

Проектът за ПУП е разгледан от отделите на НАГ и са изразени становища.

В писмо с изх. № САГ20-ГР00-1508-[8]/31.01.2022г. заявителят е уведомен, че не са изпълнени всички изисквания на отдел „БД“ от заповедта за разрешаване.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1508-[9]/18.03.2022 г. е внесена план-схема по чл.108 от ЗУТ по част „ВиК“, която е съгласувана от „Софийска вода“ АД със становище изх. № ТУ-1149/16.03.2022г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1508-[10]/20.04.2022г. заявителят е уведомен, че е необходимо да представи съгласуване с Басейнова дирекция „Дунавски район“, във връзка с включването на дъждовните води в откритите водни течения, както и да бъдат прецизирани водосборните площи в план-схемата по чл.108 от ЗУТ по част „Канализация“.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1508-[11]/13.06.2022 г. е внесена коригирана план-схема за дъждовна канализация и писмо изх. № СКЗЗВ-02-103-/1/08.06.2022 г. на МОСВ.

Басейнова дирекция „Дунавски район“, с което не се възразява срещу представената план-схема.

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

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията. С протокол № ЕС-Г-41/21.06.2022 г., т.9 ОЕСУТ е взел следното решение: „Служебни предложения: - Да се изясни предназначението на уширението на улицата и се предвиди тротоар от 1,5 м. - Северозападната регулационната граница на новообразувания УПИ за ПИ с идентификатор 68134.3857.49 да се премести на 1,5 м. навътре с оглед на възможността за осигуряване на транспортен достъп за урегулиране на поземлените имоти - северозападно от имота на заявителя.

Приема проекта. След изпълнение на служебни предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“ С писмо изх. № САГ20-ГР00-1508-[13]/26.07.2022 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителя за изпълнение на служебните предложения.

Със заявления вх. № САГ20-ГР00-1508-[14]/17.08.2022г. и № САГ САГ20-ГР00-1508-[15]/29.09.2022г. е внесен коригиран ПУП - ПРЗ, съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПРЗ и ИПУР е направено от Цветанка Зарчева, чрез пълномощник Мария Димова като заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - собственик на поземлен имот с идентификатор 46721.3857.49, попадащ в кв.7а, м. „с.Мало Бучино” - предмет на плана, което се установява от представените по преписката документи за собственост и скица от СГКК-София.

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, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, 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.

Действащ подробен устройствен план за м. „с.Мало Бучино” е одобрен със Заповед № 132/05.10.1989г. на председателя на ИК на СНС и ИПРЗ за кв.7, одобрено с Решение № 591 по Протокол № 24/26.11.2020г. на СОС.

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

Съгласно ОУП на СО имотът - предмет на плана попада в урбанизирана територия - „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1), съгласно т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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

Планът за регулация е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С проекта за ПР се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 46721.3857.49 по правилата на чл.17, ал.1 от ЗУТ по имотни граници, с изключение на част от имота пред ПИ с идентификатор 46721.3857.58, попадащ в зона „Твк“, с оглед обезпечаване на бъдещото урегулиране с достъп и частта от имота попадаща под улица.

Създава се УПИ III за имота по КК и се отрежда „за ЖС“. Изменя се уличната регулация между о.т.36 и о.т.37 с цел регламентирането на тротоар.

Предназначението на новия УПИ е „за жилищно строителство“, което е допустимо в устройствена зона „Жм1“, в която попада имота.

Достъпът до УПИ III-49-„за ЖС“ се предвижда по действащ план за улична регулация, като с плана се предлага промяна в профила ѝ за частично привеждане на улично-регулационната линия в съответствие с имотната граница и привеждане за тротоар.

С горното е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Основание за ИПУР е чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ.

С проекта за ПЗ се предвиждат четири свободно стоящи нискоетажни жилищни сгради на три етажа и височина до 10 м. кота корниз, съобразени с устройствената зона - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1) и при спазване изискванията на чл.31, ал.1, чл.32, ал.1 и чл.33 от ЗУТ.

С проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с постигнатите устройствени параметри отговарят на предвидените в ОУП на СО.

В проекта за ПУП е показан водопровод Ф 400 и неговия сервитут в границите на новия УПИ III-49.

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

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 143/02.03.2021г., „Софийска вода“ АД под № ТУ-1059/23.02.2021 г. заедно с изходни данни и план-схема по чл.108 от ЗУТ по част „ВиК“ заедно със съгласувателно писмо изх. № СКЗЗВ-02-103-/1/08.06.2022 г. на МОСВ-Басейнова дирекция „Дунавски район“.

Представени са удостоверение № 25-59342/04.03.2021 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор 46721.3857.49, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр.София, в което е удостоверено, че на основание чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. СГКК - гр.София, становище от директора на РИОСВ-София изх. № 3937-3803/27.04.2021 г., че не е необходимо провеждане на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС.

В изпълнение на разпоредбите на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО е представена експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от отдел „БД“ на 25.01.2022г.

Проектната разработка е целесъобразна 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 улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл.110, ал.1, т.1, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.31, ал.1, чл.32, ал.1, чл.33 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.2, изр.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, устройствена категория по т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, Решение № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и протокол на № ЕС-Г-41/21.06.2022 г., т.9 на ОЕСУТ

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

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на м. „с.Мало Бучино“, кв.7а, нов УПИ III-49 „за ЖС“ за поземлен имот с идентификатор 46721.3857.49 и изменение на

плана за улична регулация - профила на ул. „Еделвайс“ от о.т.36-о.т.37а-о.т.37 по червените, сини и кафяви линии, цифри, текст и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация за профила на ул.„Еделвайс“ от о.т.36-о.т.37а-о.т.37 по кафявите линии и цифри, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. „с.Мало Бучино“, кв.7а, нов УПИ III-49 „за ЖС“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схема на техническата инфраструктура по част „Канализация“ в обхвата на проекта.

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

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“ (<https://nag.sofia.bg>) 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 дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 10.11.2022 г., Протокол № 65, точка 16 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-12020/14.10.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Георги Георгиев*

