



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

### РЕШЕНИЕ № 238

на Столичния общински съвет

от 26.04.2018 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - Подробен устройствен план (ПУП)-План за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 07106.1428.657 по КККР на с.Бусманци, Район „Искър”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-68/25.03.2015 г. от Младен Хубенов и Виктория Хубенова с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - план за застрояване (ПЗ) на поземлен имот с идентификатор 07106.1428.657 по КККР на с. Бусманци, район „Искър”.

Към заявлението са приложени: пълномощно на името на Йорданка Пенчева; нотариален акт № 51, дело СХШ, рег. № 47578 от 01.10.2013 г. за поземлен имот с идентификатор 07106.1428.171; нотариален акт № 24, том СХХVI, дело № 41288 от 24.10.2013 г. за поземлен имот с идентификатор 07106.1428.9; нотариален акт № 56, том ХХIV, дело № 7812 от 12.03.2014 г. за поземлен имот с идентификатор 07106.1428.172; скица № 15-298039/22.08.2014 г. на СГКК - гр.София за поземлен имот с идентификатор № 07106.1428.657 (стар идентификатор 07106.1428.9, 07106.1428.171, 07106.1428.172, номер по предходен план 174002, 174003, 174009) и мотивирано предложение.

Заявлението с мотивираното предложение са разгледани от отделите към НАГ, както следва „Устройствено планиране”, „Благоустройствени дейности и публични пространства-Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи” и „Правно-нормативно обслужване”. Съгласно становището на отдел „Правно-нормативно обслужване” искането за разрешаване изработването на проект за план за застрояване е недопустимо, тъй като имотът попада в урбанизирана територия по смисъла на чл.7 от ЗУТ и в непосредствена близост до регулация.

Със заявление вх. № ГР-94-00-68-[1]/10.06.2015г. от Младен Хубенов и Виктория Хубенова са внесени ново мотивирано предложение и задание.

Със заповед № РД-09-50-671/17.08.2015 г. на главния архитект на Столична община на основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ е разрешено да се изработи проект за ПУП - план за регулация и застрояване в обхват: ПИ с идентификатор 07106.1428.657 по КККР на с. Бусманци, район „Искър“.

С писмо изх. № ГР-94-00-68-[2]/18.08.2015 г. на началник отдел "Подробни устройствени планове" заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в район „Искър" и до заявителите.

Със заявление вх. № ГР-94-00-68-[3]/04.12.2015г. от Младен Хубенов и Виктория Хубенова е внесен проект за ПУП - ПРЗ. Към заявлението са приложени: пълномощно на името на Йорданка Пенчева; обяснителна записка; проект за ПРЗ; скица № 15-464128/26.10.2015 г. на СГКК-гр. София за поземлен имот с идентификатор № 07106.1428.657; удостоверение изх. № 25-75889/26.10.2015 г., издадено от СГКК - гр. София; изходни данни от „Софийска вода" АД с изх. № ТУ-3245/12.09.2015 г.; декларация за липса на дървесна растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система" при СО на 23.10.2015 г. по вх. № ЗС-94-М-45/08.10.2015 г. и становище изх. № 94-00-8947/05.11.2015 г. на директора на РИОСВ - София, че за ПУП не е необходимо провеждане на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-165/08.01.2016 г. проектът е върнат за преработка, съгласно изискванията на Наредба № 8 на МРРБ за обем и съдържание на устройствени планове.

С молба вх. № САГ16-ГР00-165-[1]/16.02.2016 г. е внесен преработен проект за ПУП, който отново не отговаря на изискванията на Наредба № 8 на МРРБ за обем и съдържание на устройствени планове, поради което с писмо № САГ16-ГР00-165-[2]/10.03.2016 г. е върнат на заявителите.

Със заявление № САГ16-ГР00-165-[3]/31.03.2016 г. е внесен нов проект, който с писмо изх. № САГ16-ГР00-165-[4]/18.04.2016 г. е изпратен в район „Искър" за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

С писмо № САГ16-ГР00-165-[5]/24.06.2016 г. на главния архитект на район „Искър" проектът е върнат след проведена процедура по съобщаването му на заинтересованите лица, като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложени са доказателства за извършване на съобщаването - разписан лист, писма, обратни разписки.

Съгласно становище на отдел „Правно - нормативно обслужване" с писмо изх. № САГ16-ГР00-165-[6]/11.10.2016 г. проектът е върнат в район „Искър" за обявяване по реда на чл.128, ал.5 от ЗУТ и на собствениците на ПИ с идентификатор 07106.1428.567, които също са заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ.

Проектът е изпратен от район „Искър" с писмо САГ16-ГР00-165-[7]/13.12.2016г. след допълнителното обявяване, без постъпили

възражения в законния срок. Представени са доказателства за извършеното обявяване.

Проектът за ПРЗ е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет с протокол № ЕС-Г-10/07.02.2017 г., т. 6, след изпълнение на направеното служебно предложение за посочване на конкретно предназначение на УПИ и етажността на сградата.

С писмо № САГ16-ГР00-165-[8]/21.02.2017 г. заявителите са уведомени за решението на ОЕСУТ.

Внесен е допълнен проект, който е разгледан отново на заседание на ОЕСУТ, като се коригира и допълва решението по т.6 от протокол № ЕС-Г-10/07.02.2017 г. При проверка в служебен порядък се констатира, че с проекта за улична регулация се засягат имоти частна собственост и е необходимо провеждането на отчуждителни процедури, предвид което компетентен орган по одобряването на плана е Столичен общински съвет. Приемат се нови служебни предложения с решение по т.2 от протокол № ЕС-Г-64/08.08.2017 г., а именно: да се преномерираща УПИ, поради дублиране на номерата, да се преработи проектът върху вярна извадка от действащия регулационен план и кадастралната карта, да се продължи уличната регулация на юг от о.т.120 с нова осова точка, да се премахнат от чертежите таблицата по чл.16 от ЗУТ и координатния регистър, да се представи удостоверение от СГКК - гр. София за приемане на проекта, съгласно чл.65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., за които заявителите са уведомени с писмо № САГ16-ГР00-165- [10]/01.09.2017 г.

С молба вх. № САГ16-ГР00-165-[11]/16.01.2018 г. е внесен преработен проект, съгласно направените служебни предложения и е представено удостоверение № 25-108378/07.12.2017 г. от СГКК - гр. София за съгласуване на проекта за ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Младен Хубенов и Виктория Хубенова, като собственици на ПИ с идентификатор 07106.1428.657 по КККР на с. Бусманци, район „Искър“, предмет на плана, което се установява от представените документи за собственост и скици.

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

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

Действащият подробен устройствен план на с. Бусманци е одобрен със заповед № 197/29.04.1991 г. на председател на ВРИК на ОБНС „Искър“, изменен за кв.34а с решение № 7 по протокол 14/24.07.2000 г. на СОС.

Кадастралната карта на район „Искър“ е одобрена със заповед № РД-18-29/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Имотът, предмет на разработката представлява неурегулиран поземлен имот за който с проекта за план за регулация се предвижда създаването на нов УПИ III-657 „за жилищно строителство“ в кв.34а. Регулационните граници следват имотните такива по кадастрална карта, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Новопроектираният УПИ III-657 в кв.34а отговаря на изискванията за минимална площ и лице към улица, съгласно разпоредбите на чл.19 от ЗУТ.

Предвижда се нова улица от о.т.120 до о.т.121 с цел регулационно осигуряване на поземлен имот с идентификатор 07106.1428.657 и обвързване на новата улица с действащия план за регулация на с.Бусманци.

Предвид горното лицето (изход) към улица на новопроектирания УПИ III-657 в кв.34а се осигурява по съществуващата и по новопредвидената улична регулация, с което е спазен чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ ще позволи на собствениците му да го използват, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

Планът за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО по искане на собствениците и съобразно изменението на плана за регулация.

Нов УПИ III - 657 „за жилищно строителство“ попада в устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), в която съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.4 устройствените параметри са макс. плътност на застрояване 40%, макс. Кинт 1.3, мин. озел. площ 40% и е допустимо предвиденото застрояване. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на показателите в ОУП на СО.

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

В нов УПИ III-657 в кв.34а се предвижда нова свободностояща сграда като начин на застрояване и е указана като ниско застрояване (+1) при к.к.10м. Котирана е линия на застрояване на 3 м. от регулационните граници.

Застрояването в новообразувания поземлен имот се одобрява при спазване на изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за изменение на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектът е изработен върху одобрената със заповед № РД-18-28/03.04.2012 г., издадена от изпълнителния директор на АГКК и влязла в сила кадастрална карта на с.Бусманци, район „Искър“, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван с експлоатационните предприятия. Спазен е чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и е представено становище от РИОСВ-София, че по отношение на проекта за ПУП не следва да се провеждат процедури по ЕО и ОС по ЗООС и ЗБР.

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 физически лица 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 и чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/07.02.2017 г., т.6 и протокол № ЕС-Г-64/08.08.2017 г., т.2

## **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:**

1. Проект за откриване на нова улица между о.т.120 и о.т.121 на ул. „Татарски път“, с.Бусманци, Район „Искър“ по червените и сини линии, букви и цифри, съгласно приложения проект.

2. Проект за План за регулация на поземлен имот с идентификатор 07106.1428.657 за създаване на нов УПИ III-657 „за жилищно строителство“ в кв.34а, с.Бусманци, Район „Искър“, Столична община по червените и сини линии, цифри, текст и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Проект за План за застрояване на с. Бусманци, район „Искър”, кв.34а, УПИ III-657 „за жилищно строителство” с предвиждане на ново застрояване, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно, и през улици.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните УПИ и/или сгради, включително през улици.

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 „Искър” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.04.2018 г., Протокол № 52, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-2029/20.03.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*