



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 № 338

на Столичния общински съвет

от 23.07.2020 година

За допълване на Решение № 610 по Протокол № 98 от 06.10.2011 г. на Столичния общински съвет, с което се „допуска да се изработи подробен устройствен план - план за застрояване, план за регулация и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в обхвата на ПИ: 46721.3875.5; 46721.3875.51; 46721.3875.1; 46721.3875.9; 46721.3875.31; 46721.3875.30; 46721.3875.29; 46721.3875.28; 46721.3875.8; 46721.3875.6; 46721.3875.26 от землището на с. Мало Бучино - Район „Овча купел” за територия, отредена съгласно ОУП на СО от 2009 г., одобрен с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 година, за далекоперспективна по смисъла на чл. 15 от ЗУЗО за „Вилна зона за далекоперспективно развитие“ (Жвд) с допускане на устройството и застрояването преди 2025 г. и на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 46721.3875.25, 46721.3875.34, 46721.3875.24, 46721.3875.32, 46721.3875.33, 46721.3875.22, 46721.3875.10, 46721.3875.11 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мало Бучино, район „Овча купел”, попадащи в същата територия за далекоперспективно развитие - „Вилна зона за далекоперспективно развитие“ (Жвд) и допускане изработване на подробен устройствен план - план за улична регулация (ПУР) за обвързване на бъдещата улична регулация със съществуващата.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-587/14.03.2019 г. от „Дест“ ЕООД, чрез пълномощник Елмира Бабачева, с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 46721.3875.25, 46721.3875.34, 46721.3875.24, 46721.3875.32, 46721.3875.33, 46721.3875.22, 46721.3875.10 и 46721.3875.11 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мало Бучино, район „Овча купел”, попадащи в територия, отредена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. за далекоперспективно развитие и за ПИ с идентификатори: 46721.3852.853, 46721.3875.50, 46721.3874.59, 46721.3875.52, 46721.3875.45, 46721.3875.54,

46721.3875.49, 46721.3875.48, 46721.3875.47, 46721.3875.53 и 46721.3875.54 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мало Бучино, район „Овча купел”, включени в план за улична регулация (ПУР) за обвързване на бъдещата улична регулация със съществуващата.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПРЗ и ПУР; задание за изработване на план за регулация и застрояване; решение № 610 по Протокол №98 от 06.11.2011 г. на Столичен общински съвет; заповед № РД-09-50-87/19.01.2011 г. на Главния архитект на Столична община; пълномощно рег. № 9935 от 21.11.2018 г. на нотариус в район РС София рег. № 151 на Нотариалната камара; документ за платен такса.

Приложени са скици и документи за поземлените имоти, собственост на „Дест“ ЕООД в обхвата на разработката: нотариален акт № 185, том IV, рег. № 2039, дело № 807/27.01.2011 г. и скица № 15-259038/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.10; нотариален акт № 183, том IV, рег. № 2035, дело № 804/27.01.2011 г. и скица № 15-259039/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.11; нотариален акт № 139, том CXLIV, рег. № 56457, дело № 32435/07.12.2010 г. и скица №15-259042/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.22; нотариален акт № 51, том CXLIV, рег. № 56324, дело №37350/07.12.2010 г. и скица № 15-259043/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.24; нотариален акт № 57, том CXLIV, рег. № 56335, дело № 32365/07.12.2010 г. и скица № 15-259046/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.25; нотариален акт № 58, том I, рег. № 7368, дело № 123/28.05.2007 г. и скица № 15-259048/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.26; нотариален акт № 4, том II, рег. № 9086, дело № 166/18.07.2007 г.; скица № 15-259050/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.28; нотариален акт № 83, том LXXXV, рег. № 34027, дело № 22577/28.05.2007 г. и скица № 15-259052/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.29; нотариален акт № 85, том LXXXV, рег. № 34035, дело № 22583/28.05.2007 г. и скица № 15-259054/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.30; нотариален акт № 87, том LXXXV, рег. № 34037, дело № 225888/28.05.2007 г. и скица № 15-259056/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.31; нотариален акт № 142, том CXLIV, рег. № 56479, дело № 32438/07.12.2010 г. и скица № 15-259057/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.32; нотариален акт № 146, том CXLIV, рег. № 56498, дело № 32440/07.12.2010 г. и скица № 15-259058/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.33; нотариален акт № 133, том CXLIV, рег. № 56446, дело № 32428/07.12.2010 г. и скица № 15-259060/25.03.2019 г., издадена от

СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.34; нотариален акт № 168, том XXXVI, рег. № 15366, дело № 9770/20.03.2007 г. и скица № 15-259064/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.51; нотариален акт № 106, том LXIV, рег. № 26274, дело № 17460/26.04.2007 г. и скица № 15-259036-25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.1; нотариален акт № 168, том XXXVI, рег. № 15366, дело № 9770/20.03.2007 г. и скица № 15-259062/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.5; нотариален акт № 179, том III, рег. № 16847, дело № 488/19.12.2007 г. и скица № 15-259066/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.6; нотариален акт № 157, том III, рег. № 16387, дело № 469/13.12.2007 г. и скица № 15-259068/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.8; нотариален акт № 43, том LXVII, рег. № 27272, дело № 17922/02.05.2007 г.; издаден от Службата по вписванията София с приложена скица № 15-259072/25.03.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 46721.3875.9.

От възложителят е приложена схема, в която са посочени поземлените имоти, за които има допускане за устройство и застрояване с Решение № 610 по Протокол № 98 от 06.11.2011 г. на Столичен общински съвет и имотите, за които се иска допълване на Решение № 610 по Протокол № 98 от 06.11.2011 г. на Столичен общински съвет.

За имотите, предмет на Решение № 610 по протокол № 98 от 06.11.2011г. - ПИ с идентификатори 46721.3875.5; 46721.3875.51; 46721.3875.1; 46721.3875.9; 46721.3875.31; 46721.3875.30; 46721.3875.29; 46721.3875.28; 46721.3875.8; 46721.3875.6; 46721.3875.26 от землището на с. Мало Бучино - район „Овча купел” е представен проект за ПУП - ПРЗ, съгласуван с „ЧЕЗ Електроразпределение България“ АД от 20.03.2013 г. и становище изх. № 1203175268/15.02.2019 г.; „Софийска вода“ АД с изходни данни от м.03.2013 г. и писмо изх. № ТУ-621/21.12.2018 г.; „БТК Виваком“ АД от 08.04.2013 г.; становище изх. № ЦУ-ПИО-1273/04.03.2013 г. „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-587-[1]/28.03.2019 г. е внесена декларация от „Дест” ЕООД” по чл.15 от ЗУЗСО.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-587-[2]/30.05.2019 г. е внесено становище изх. № 15576-2839/15.05.2019 г. на директора на Регионална инспекция по околна среда и водите-София (РИОСВ-София) за съгласуване на заданието за изработване на ПУП по чл. 125, ал.7 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-647-[3]/25.07.2019 г. е внесена допълнителна схема, изясняваща обхвата на ПУП-ПРЗ и на плана за улична регулация с описание на поземлените имоти и собствеността им.

Заявлението е разгледано от отдели „Устройствено планиране“ (УП), „Благоустройствени дейности и публични пространства“ (БДПП) и „Правно-нормативно обслужване“ (ПНО) на НАГ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Вилна зона за далекоперспективно развитие“ (Жвд), „Вилна зона“ (Жв) с устройствени показатели от втори ред съгласно Решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС, „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв) и Терени за транспортна инфраструктура - улици, пътища, летища (Тти).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересувано лице по чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „Дест“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатори: 46721.3875.10; 46721.3875.11; 46721.3875.22; 46721.3875.24; 46721.3875.25; 46721.3875.32; 46721.3875.33 и 46721.3875.34 по КККР на с. Мало Бучино, район „Овча купел“, което се установява от представените в производството документи за собственост и скици от СГКК-София.

С решение № 610 по протокол № 98 от 06.11.2011 г. на Столичен общински съвет е допуснато изработването на ПУП-ПРЗ и план -схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в обхвата на поземлени имоти с идентификатори: 46721.3875.5, 46721.3875.51, 46721.3875.1, 46721.3875.9, 46721.3875.31, 46721.3875.30, 46721.3875.29, 46721.3875.28, 46721.3875.8, 46721.3875.6, 46721.3875.26 от землището на с. Мало Бучино, район „Овча купел“ за територия, отредена съгласно ОУП на СО от 2009 година, одобрен с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г. за далекоперспективна по смисъла на чл.15 от ЗУЗСО за „Вилна зона за далекоперспективно развитие“ (Жвд).

Със заповед № РД-09-50-87/19.01.2011 г. на Главния архитект на Столична община е одобрено задание за проектиране на ПРЗ и план -схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ в обхват на поземлени имоти с идентификатори: 46721.3875.5, 46721.3875.51, 46721.3875.1, 46721.3875.9, 46721.3875.31, 46721.3875.30, 46721.3875.29, 46721.3875.28, 46721.3875.8, 46721.3875.6, 46721.3875.26, м. „Мало Бучино“, Район „Овча купел“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-567/14.03.2019 г. е направено искане от собственика „Дест“ ЕООД към обхвата на горната разработка да бъдат включени и поземлени имоти с идентификатори 46721.3875.10; 46721.3875.11; 46721.3875.22; 46721.3875.24; 46721.3875.25; 46721.3875.32; 46721.3875.33 и 46721.3875.34 по КККР на с. Мало Бучино, район „Овча купел“, собственост на дружеството.

Имотите попадат в устройствени зони: „Вилна зона за далекоперспективно развитие“ (Жвд), „Вилна зона“ (Жв) с устройствени показатели от втори ред, съгласно Решение № 67 по Протокол № 70/

14.02.2019 г. на СОС, „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв) и Терени за транспортна инфраструктура - улици, пътища, летища (Тти).

Искането за разрешаване изработването на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителя съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

Заданието съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработване на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове. Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

Заявителят е пожелал одобряването на заданието с разрешението по чл.124а, ал.5 от ЗУТ. С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Съгласно чл.15, ал.2 от ЗУЗСО (ДВ бр.13 от 10.04.2018г.), устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 г. се допускат въз основа на решение на Столичния общински съвет при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране, като предвидените инвестиции трябва да включват и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура.

Съгласно данни от издадените от СГКК-София скици, площта на имотите, предмет на устройствената процедура е 149 570 кв. м..

Действащите ПУП за м. „с. Мало Бучино“ и м. „в.з. Мало Бучино“, район „Овча купел“, гр. София са одобрени със следните заповеди: заповед № 132/05.10.1989 г. на председател на ИК на СНС за с. Мало Бучино; регулационен план, идеен нивелетен проект и напречни профили на улици на м. „в.з. Мало Бучино - II ч.“, одобрени със заповед № 310/05.10.1970 г. на председател на ИК на СГНС; ПРЗ за м. „в.з. Мало Бучино“, кв.19, УПИ I-2874.9 и улица от о.т.72з до о.т.72г са одобрени с Решение № 616 по протокол № 31/06.12.2012 г. на СОС.

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

Инвестиционната инициатива е свързана с урегулиране и застрояване на поземлените имоти по имотни граници за образуване на нови УПИ с предназначение за жилищно строителство и осигуряване на достъп до тях с предвиждане на нова улична регулация, която се обвързва с действащата.

С мотивираното предложение и заданието по чл.125, ал.2 от ЗУТ се предлага изработване на подробен устройствен план - план за регулация и

план за застрояване в териториален обхват: поземлени имоти с идентификатори 46721.3875.26, 46721.3875.28, 46721.3875.29, 46721.3875.30, 46721.3875.31, м. „Шумките“; поземлени имоти с идентификатори 46721.3875.5, 46721.3875.6, 46721.3875.8, 46721.3875.10, 46721.3875.11, 46721.3875.22, 46721.3875.24, 46721.3875.25, 46721.3875.32, 46721.3875.33, 46721.3875.34, 46721.3875.51, м. Попова ливада; поземлени имоти с идентификатори 46721.3875.1, 46721.3875.9, м. „Байна бара“, с. Мало Бучино, район „Овча купел“, собственост на фирма „Дест“ ЕООД; част от поземлен имот общинска публична собственост (площ 2180,37 м2) с идентификатор 46721.3875.50. Образуват се нови квартали 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 и 39 и прилежащите им улици, м. „в.з. Мало Бучино“, с. Мало Бучино, Столична община - район „Овча купел“.

За обвързването на гореописаната територия с действащата регулация е предложено изработването на План за улична регулация в териториален обхват: част от поземлени имоти общинска публична собственост с идентификатори 46721.3852.853 (площ 21 м2) и 46721.3852.59 (площ 218 м2); части от поземлени имоти общинска частна собственост с идентификатори 46721.3875.45 (площ 1255 м2); 46721.3875.52 (площ 1137 м2); част от поземлени имоти държавна частна собственост с идентификатори 46721.3875.47 (площ 740 м2), 46721.3875.48 (площ 815 м2) и 46721.3875.49 (площ 619 м2); 46721.3875.54 (площ 136 м2), 46721.3875.53 (площ 156 м2) и 46721.3875.50 (площ 2180 м2).

Съгласно заданието и мотивираното предложение с ПРЗ се създават нови квартали и прилежащите им улици и се създават нови УПИ за поземлените имоти на заявителите в м. „в.з. "Мало Бучино“, с. Мало Бучино, Столична община - район „Овча купел“ с осигуряване на лице към улица и обвързване на бъдещата улична регулация със съществуващата обуславя промяна на устройствените условия, при които е бил съставен действащия план.

Имотите, предмет на мотивираното предложение и задание по Общ устройствен план на Столична община попадат в устройствени зони: „Вилна зона” (Жв), „Вилна зона“ за „далекоперспективно развитие“ (Жвд), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв) и Терени за транспортна инфраструктура - улици, пътища, летища (Тти), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Устройството и застрояването на 46721.3875.25, 46721.3875.34, 46721.3875.24, 46721.3875.32, 46721.3875.33, 46721.3875.22, 46721.3875.10, 46721.3875.11 и 46721.3875.50 по КККР на с. Мало Бучино, район „Овча купел“, следва да се допусне преди 2025 г., тъй като за доста по-голямата част от имотите, попадащи в обхвата на цялата устройствена зона (Жвд), с решение № 610 по протокол №98 от 06.06.2010 г. СОС е допуснал да се

изработи подробен устройствен план за местността „в.з. Мало Бучино“, землището на с. Мало Бучино по реда на чл. 15 от ЗУЗСО.

Предпоставка за разрешаване изработването на искания ПУП-ПРЗ и ПУР е допускане устройството и застрояването на имотите преди 2025 г. въз основа на решение на СОС.

По преписката е представена декларация по чл. 15 от ЗУЗСО, с която заявителят декларира, че поема за своя сметка финансирането и изграждането на инженерните мрежи в обхвата на ПУП.

В чл.15, ал.2 от ЗУЗСО не предвижда доказване по определен начин и с определени средства на обстоятелството относно осигуреното финансиране, поради което и на основание чл.43, изречение първо от АПК, административният орган не може да откаже приемането на писмена декларация.

С оглед на горното е изпълнен фактическия състав на нормата на чл.15, ал.2 от ЗУЗСО по отношение на поземлените имоти с идентификатори 46721.3875.10; 46721.3875.11; 46721.3875.22; 46721.3875.24; 46721.3875.25; 46721.3875.32; 46721.3875.33 и 46721.3875.34 по КККР на с. Мало Бучино, район „Овча купел“.

Доказано е, че инвестиционната инициатива съответства на предвиданията на общия устройствен план за зона за далекоперспективно развитие „Вилна зона за далекоперспективно развитие“ (Жвд), обхваща изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за нея е осигурено финансиране, поради което устройството и застрояването на поземлените имоти следва да се допусне преди 2025 г..

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.15 от ЗУЗСО, устройствени категории по т.8, т.31 и т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Допълва Решение № 610 по Протокол № 98 от 06.10.2011 година на Столичния общински съвет, с което се „допуска да се изработи подробен устройствен план - план за застрояване, план за регулация и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ в обхвата на ПИ: 46721.3875.5, 46721.3875.51, 46721.3875.1, 46721.3875.9, 46721.3875.31, 46721.3875.30, 46721.3875.29, 46721.3875.28, 46721.3875.8, 46721.3875.6, 46721.3875.26 от землището на с.Мало Бучино - Район „Овча купел“ за територия, отредена съгласно ОУП на СО от 2009 г., одобрен с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 година, за далекоперспективна по смисъла на чл.15 от ЗУЗО за „Вилна зона за далекоперспективно развитие“ (Жвд) с допускане на устройството и застрояването преди 2025 г. и на поземлени имоти (ПИ) с

идентификатори 46721.3875.25, 46721.3875.34, 46721.3875.24, 46721.3875.32, 46721.3875.33, 46721.3875.22, 46721.3875.10, 46721.3875.11 и 46721.3875.50 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мало Бучино, район „Овча купел”, попадащи в същата територия за далекоперспективно развитие - „Вилна зона за далекоперспективно развитие“ (Жвд) и допускане изработване на подробен устройствен план - план за улична регулация (ПУР) за обвързване на бъдещата улична регулация със съществуващата.

На основание чл.21, ал.5, изр.1 от АПК решението не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.07.2020 г., Протокол № 18, точка 20 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-5481/08.07.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков