



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:
viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

14.10.2022 г.



X САГ20-ГР00-1508-[17]/14...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41 <https://nag.sofia.bg/> ,
office@sofia-agk.com

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно 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 обхвата на плана попада имоти с идентификатор 46721.3851.908 – общинска собственост.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.






Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – ПР-2 бр. оригинали, ПРЗ-2 бр. оригинали, план-схема по част „ВиК“-2бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

3. Проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР;
4. План -схема по чл.108 от ЗУТ - част „ВИК“;
5. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-41/21.06.2022г. по т.9

- | | | | | |
|----|---|--|---|----|
| 1. | 
Доклад | 2. | 
Проект за решение | 3. |
| | 
ПР | 
ПРЗ | | |
| | 
ВИК | | | |
| 4. | | | | |
| 5. | Протокол ЕС-Г-41/21.06.2022г. по т.9 | | | |

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхватът на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=zmZXXZPJUd4>

=

ВНОСИТЕЛ:

14.10.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция ТП
Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел УП
Стела Щерева – Директор на Дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Красен Христов – главен експерт в отдел УП
Инж. Ивелина Казакова – главен експерт в отдел УП
Мая Кръстановна – главен юрисконсулт в отдел „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – ПР-2 бр. оригинали, ПРЗ-2 бр. оригинали, план-схема по част „ВИК“-2бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, ,
<https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: 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.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

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-1059/23.02.2021 г. заедно с изходни данни; удостоверение № 25-59342/04.03.2021 г. 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. № 3937-3803/27.04.2021 г., 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 идентификатори 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 удостоверение, 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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и 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, предлагам на Столичния общински съвет да приеме проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

14.10.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев -Директор дирекция ТП
Арх. Кристиан Мисирджиев-Началник отдел УП

Стела Щерева –Директор на Дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Красен Христов /Главен експерт в отдел УП/

Инж. Ивелина Казакова /Главен експерт в отдел УП/

Мая Кръстанова– главен юрисконсулт в отдел „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
<http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
ОТ 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.

Мотиви: 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-1059/23.02.2021 г. заедно с изходни данни; удостоверение № 25-59342/04.03.2021 г. 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. № 3937-3803/27.04.2021 г., 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 идентификатори 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 й 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 удостоверение, 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.

Правно основание за приемане на решението: 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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

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 2022 г., Протокол № .. от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

на Дирекция
на Дирекция
нормативно,
обслужване“
Направление
„Архитектура
градоустройство“

Директор
„Правно-
към
и

11.10.2022 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция ТП

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Красен Христов /Главен експерт в отдел УП/

Инж. Ивелина Казакова /Главен експерт в отдел УП/

Мая Кръстановна – главен юрисконсулт в отдел „ПНО“