



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 № 591

на Столичния общински съвет

от 26.11.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за улична регулация между о.т. 36 и о.т. 37 и създаване на нова задънена улица от о.т. 37а (нова) до о.т. 37б (нова): изменение на плана за регулация на УПИ XXIV-193 и създаване на нови УПИ XXIV-193-„за ЖС“ и УПИ XXXIX- 193-„за ЖС“ и контактни УПИ X-192, УПИ XI-195, УПИ XXIII-194 и УПИ XXV-294: проект за изменение на плана за застрояване на нов УПИ XXIV-193- „за ЖС“ и нов УПИ XXXIX-193-„за ЖС“. кв. 7, м. „с. Мало Бучино“, район „Овча купел“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-2721/19.07.2016 г. от Анна Калфина, Искра Антонова, Светла Ковачева - собственици на поземлен имот с идентификатор 46721.3851.193, с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на м. „с. Мало Бучино“, кв. 7, УПИ XXIV-193 и ИПУР между о.т. 36 и о.т. 37 и създаване на нова задънена улица от о.т. 37а (нова) до о.т. 37б (нова), район „Овча купел“.

Към заявлението са приложени: документи за собственост: скица за ПИ с идентификатор 46721.3851.193. издадена от СГКК-гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР: мотивирано предложение.

Заявлението е разгледано от отделите на НАГ и са дадени становища.

За кв. 7. м. „с. Мало Бучино“ е влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен със заповед № 139/05.10.1989 г. на главния архитект на София.

Съгласно ОУП на СО имотът предмет на плана, попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) с устройствени показатели съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-272/28.04.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи изменение на подробен устройствен план - ИПРЗ в териториален обхват: м. „с. Мало Бучино“. кв.

7, УПИ ХХІV-193, ПИ с идентификатор 46721.3851.193, с цел създаване на нови УПИ ХХІV-193 „за жилищно строителство" и УПИ ХХХІХ-193 „за жилищно строителство", район „Овча купел", при спазване на задължителните предписания на отделите в НАГ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2721-[5]/09.05.2017 г. на директора на дирекция „Териториално планиране" гореописаната заповед за разрешаване е изпратена до кмета на район „Овча купел" за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2721-[6]/18.08.2017 г. от Анна Калфина, Светла Ковачева и Искра Антонова в НАГ е внесен за одобряване проект, съдържащ текстова и графична част.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; удостоверения за наследници; скица на поземлен имот 46721.3851.193; контролно заснемане и експерта оценка на дървесната растителност, заверени от дирекция „Зелена система" - СО на 17.08.2017 г.; удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-57771-19.07.2017 г. за обект ПИ 46721.3851.193, УПИ ХХХІХ-193, УПИ ХХІV-193, кв. 7, издадено от СГКК-гр. София.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2721-[7]/05.09.2017 г. до кмета на район „Овча купел" проектът е изпратен за обявяване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2721-[8]/23.10.2017 г. от Анна Калфина в НАГ са внесени 3 бр. папки с проект за ПУП - ИПРЗ, текстова и графична част и на магнитен носител.

Внесеният проект е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като с протокол № ЕС-Г-89/07.11.2017 г., т. 5 ОЕСУТ е взел следното решение: „Отлага разглеждането на проекта до приключване на процедурата по обявяване на първоначалния проект“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2721-[9]/09.11.2017 г. заявителите са уведомени за гореописаното решение на ОЕСУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2721-[10]/10.01.2018 г. главният архитект на район „Овча купел" уведомява НАГ, че е извършено обявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмото е указано, че проектът е разгледаен на РЕСУТ с протокол №42/14.11.2017 г., като становището на РЕСУТ е, че имотът е в територия с изявени свлачищни процеси, денивелацията на терена е голяма и е необходимо доказване възможността за транспортен достъп до УПИ ХХІV-193 от новопроектираната улица-тупик. Изразено е становище, че е необходимо представяне на становище от „Геозащита" ЕООД - гр. Перник за предвиденото строителство в имота.

Проектът е внесен отново за разглеждане от ОЕСУТ, като с протокол № ЕС-Г-10/06.02.2018 г., т. 2 ОЕСУТ е взел следното решение: „Служебно да се извърши проверка в регистъра на свлачищата с оглед необходимостта от процедура по чл. 95 от ЗУТ; да се представи идеен проект за вертикално планиране на новопредвидената задънена улица съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ; след изпълнение на служебните предложения, проектът да се внесе отново в ОЕСУТ за разглеждане.

Във връзка с горното решение на ОЕСУТ служебно е изискано и получено становище от отдел „БДПП“ по част „Инженерна геология и хидрология“, с което е проверен регистъра на „Геозащита ЕООД“ - гр. Перник“ в обхвата на с. „Мало Бучино“ и е удостоверено, че в кв.7, м. „с. Мало Бучино“ няма регистриран свлачищен процес.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2721-[11]/13.04.2018 г. към административната преписка е внесен идеен нивелетен проект към ИПР за задънена улица от о.т. 37а до о.т. 37б. Представеният идеен нивелетен проект служебно е разгледан и приет за целесъобразен от отдел „Геодезически и кадастрални дейности“.

Съгласно становище на отдел „Правно-нормативно обслужване“ проектът за ПУП не е бил надлежно съобщен на всички заинтересовани лица.

На основание горното, проектът за ПУП отново е изпратен до кмета на район „Овча купел“ е писмо изх. № САГ16-ГР00-2721-[12]/21.06.2018 г. за съобщаване на собствениците на УПИ ХХХІХ-193 и УПИ ХІ-195 при спазване на §4, ал. 1 и ал. 2 от ДР на ЗУТ и представяне на становище.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2721-[13]/15.08.2018 г. район „Овча купел“ е уведомил, че е извършено обявяване на проект за ПУП за м. „с. Мало Бучино“. кв. 7, УПИ Х-192, УПИ ХІ-195, УПИ ХХІІІ-194, УПИ ХХІV-193, УПИ ХХV-294 и УПИ ХХХІХ-193 и че е постъпило едно възражение с вх. № РОК17-ВК08-638/27.07.2018 г. от Сергей Шардин, собственик на УПИ Х-192, кв. 7, м. „с. Мало Бучино“.

Към възражението са приложени документ за собственост, разрешение за строеж № 66/09.04.2009 г. и разрешение за строеж № 146/17.08.2009 г.. издадени от главния архитект на район „Овча купел“, копия от инвестиционни проекти.

Със становище на началник отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ е прието, че възражението е основателно, предвид констатирани непълноти и грешки на кадастралната карта.

Внесените по горната административна преписка документи, проекти, съгласувания с експлоатационните дружества са разгледани от отделите на НАГ-СО и са дадени становища.

Проектите и документите по административната преписка са внесени за разглеждане от ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-82/30.10.2018 г. т. 7

ОЕСУТ е взел следното решение: „Служебно предложение: по възражение № РОК18-ВК08-638-(9)/14.08.2018 г. от собственика на УПИ Х-192 - уважава се. Съгласно приложените документи за собственост възражаващият е собственик на УПИ, има одобрен от район „Овча купел“ инвестиционен проект и разрешение за строеж №146/17.08.2009 г. за прозирна ограда. Съгласно становище на отдел „ГКД“ възражението е основателно. Заявителите също се легитимират като собственици на УПИ XXIV. Предвид горното, кадастралната карта не отразява правото на собственост. Връща проекта за преработка в частта на постъпилото възражение, след изменение на кадастралната карта съобразно правото на собственост, след което да се съобщи по реда на чл. 128. ал. 10 от ЗУТ.

Заявителите са уведомени за решението на ОЕСУТ с писмо изх. №САГ16-ГР00-2721-[14]/17.12.2018 г.

В изпълнение на служебното предложение на ОЕСУТ със заявление вх. № САГ16-ГР00-2721-[17]/26.02.2020 г. е внесен коригиран проект на недеформируема основа и на магнитен носител.

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

С писмо изх. № САГ16ГР00-2721-[18]/09.03.2020 г. проектът е изпратен до кмета на район „Овча купел“ за обявяване на основание чл.128, ал. 10 от ЗУТ на заинтересованите собственици.

С писмо изх. № РОК17-ВК08-638/20.05.2020 г.(вх. № САГ16-ГР00-2721-[19]/01.06.2020 г.) на кмета на район „Овча купел“ НАГ се уведомява, че е извършено обявяване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол №ЕС-Г- 48/18.08.2020 г.. т. 7.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта е направено от собствениците на поземлен имот с идентификатор 46721.3851.193, които имат качеството на заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което се установява от представените по преписката документи за собственост и скица за имота от СГКК- гр. София.

Действащият подробен устройствен план за м. „с. Мало Бучино“ е одобрен със заповед № 139/05.10.1989 г. на главния архитект на София.

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

Съгласно ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в “Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм) с устройствени показатели: плътност 40%: Кинт-1,3: озеленяване - 40%: Кк - 10 м.: мин.

50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта за изменение на плана за регулация (ИПР) се изменя плана за улична регулация между о.т. 36 и о.т. 37 и се създава нова задънена улица от о.т. 37а (нова) до о. т. 37б (нова). Изменя се и профила на улицата от о.т. 36 до о.т. 37 в частта пред новообразувания УПИ ХХХІХ-193-„за ЖС“ с цел привеждане на уличната регулация по имотни граници по КК на поземлен имот с идентификатор 68134.3851.193. Изменя се плана за регулация на УПИ ХХІV-193, като се образуват два нови урегулирани поземлени имота - ХХІV-193-„за ЖС“ и УПИ ХХХІХ- 193-„за ЖС“.

Горното води до изменение на регулационните граници с контактни УПИ Х- 192, УПИ ХІ-195, УПИ ХХІІІ-194 и УПИ ХХV-294 за привеждане на регулационните линии в съответствие с имотните граници по КК в териториалния обхват на разработката.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ ХХІV и УПИ ХХХІХ за имота по КК и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотни.

С изменението на плана за застрояване на нови УПИ ХХІV-193-„за ЖС“ и УПИ ХХХІХ-193-„за ЖС“ се предвижда ново свободно нискоетажно застрояване (Н=10.00 м.) в съответствие с устройствените показатели съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3. ал. 2 от ЗУЗСО за устройствената зона „Жм“ по ОУП на СО и чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1 и 2 от ЗУТ по отношение разстоянията до вътрешни регулационни линии на новообразуваните УПИ и разстоянието между сградите.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект от компетентния за това орган, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО за представяне на геодезическо заснемане на картотекираната растителност, заверено от компетентния орган.

Спазен е чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от СГКК-гр. София.

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

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

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ „отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка“.

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. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ; чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32, ал. 1 и 2 от ЗУТ; чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ; чл. 81, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ; чл. 103, ал. 4. чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/18.08.2020 г., т. 7.

## **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 изменение на план за улична регулация между о.т. 36 и о.т. 37 - създаване на нова задънена улица от о.т. 37а (нова) до о.т. 37б (нова) и изменение профила на улицата пред новообразувания УПИ ХХХІХ-193-„за ЖС" по зелените и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на план за регулация на УПИ ХХІV-193 и създаване на нови УПИ ХХІV-193-„за ЖС“ и УПИ ХХХІХ-193-„за ЖС“, поземлен имот с идентификатор 46721.3851.193 и свързаното с това изменение на регулационните граници на контактни УПИ Х-192, УПИ ХІ-195, УПИ ХХІІІ-194 и УПИ ХХV-294 по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на план за застрояване на нов УПИ ХХІV-193- „за ЖС“ и нов УПИ ХХХІХ-193-„за ЖС“, кв. 7, м. „с. Мало Бучино“, район „Овча купел", съгласно приложения проект и без допускане на

намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

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 вътрешно-регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 одобреният 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 заинтересованите лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 30- дневен срок от обнародването пред Административен съд София-град.

Жалбите се подават в район “Овча купел“ 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 26.11.2020 г., Протокол № 24, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-9405/09.11.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*