



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 143

на Столичния общински съвет

от 25.04.2024 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „с.Мало Бучино“, кв. 7, УПИ ХХІХ-156,153, за създаване на нов УПИ ХL-2027 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 46721.3851.2027, което води до изменение на общата граница със съседен УПИ ХХV-294, образуване на нов остатъчен УПИ ХХІХ-156,153 и изменение на плана за улична регулация при о.т.36б за продължаване на задънена улица по нови о.т.36в до о.т.36г, район „Овча купел“ на Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-2477/29.03.2019 г. от Валентин Младенов, чрез пълномощник Дечка Младенова, с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП - изменение на плана за улична регулация (ИПУР), образуване на нова задънена улица и изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ ХХІХ-156,153, поземлен имот (ПИ) с идентификатор по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) 46721.3851.2027, контактен УПИ ХХV-294, м. „с.Мало Бучино“, район „Овча купел“.

Към заявлението са приложени: вносна бележка за платена такса за разрешаване на ПУП от 18.11.2019 г.; пълномощно с нотариална заверка на подписите рег. № 5976/11.05.2017г. от нотариус Цветанка Симеонова в район РС София, рег. №030 на НК; нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност № 121, том II, рег. № 10568, дело № 280 от 2015г.; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 159, том III, рег. № 11608, дело № 506 от 2005г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; скица №15-213168/10.05.2017г., издадена от СГКК-гр. София за поземлен имот с идентификатор по КККР 46721.3851.2027; мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ - графична част.

Приложените документи са предоставени на отделите на дирекция „Териториално планиране“ при НАГ и са дадени становища.

По ОУП на СО - имотите предмет на мотивираното предложение попадат в устройствена зона- „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Издадена е заповед № РА50-289/14.04.2020г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено изработването на проект за ПУП в териториален обхват: УПИ ХХІХ-156,153, ПИ с идентификатори 46721.3851.153, 46721.3851.2028 и 46721.3851.2027, УПИ ХХV-294, кв. 7, м. „с. Мало Бучино", задънена улица при о.т.36б, район „Овча купел".

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2477-(1)/22.04.2020 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Овча купел" за обявяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и до заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2477-(2)/13.12.2021 г. е внесена скица - проект № 15-1285713-26.11.2021г. на АГКК.

В писмо с изх. № РОК21-ГР00-369-(1)/06.12.2021г. кметът на район „Овча купел" на СО е изпратил по компетентност изработен проект за ПУП - ИПРЗ - текстова и графична част на недеформируема основа, с обяснителна записка.

Към заявлението е приложено съгласуване на проекта със „Софийска вода" АД под № ТУ-5157/29.09.2021г. и изходни данни; експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверени от район „Овча купел" на 23.11.2021г.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2477-(3)/23.02.2022 г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Овча купел" за съобщаване на заинтересованите лица, на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.131 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2477-(4)/02.03.2022 г. в изпълнение на разпоредбата на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност, заверени от отдел „БД" на 05.04.2022 г.

В писмо с изх. № РОК21-ГР00-396/7/19.10.2022 г. (на вх. № в НАГ САГ19-ГР00-2477-(5)/24.10.2022 г.) кметът на район „Овча купел" е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения, като са приложени доказателства във връзка със съобщаването.

По проекта за ПУП са изразени положителни становища от дирекциите в НАГ.

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

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-73/08.11.2022 г., т. 5 ОЕСУТ е взел решение, че приема проекта и

след изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Представено е удостоверение № 25-307033-20.10.2021г. за приемане на проекта на основание чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016г. на МРРБ.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2477-(6)/14.12.2022 г. от кмета на район „Овча купел“ е изискано да представи доказателства за разгласяването на заповед № РА50-289/14.04.2020г. на главния архитект на СО, по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ, които са представени с писмо изх. № РОК19-ВК08-216/5/09.11.2021 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за изменение на ПУП е направено от Валентин Младенов, чрез пълномощник Дечка Младенова, собственик на ПИ 46721.3851.2027 по КККР от кв. 7, м. „с. Мало Бучино“, район „Овча купел“ - Столична община, което се установява от представените по преписката документи за собственост и скици от СГКК-гр. София.

Действащият подробен устройствен план за територията на с. Мало Бучино е одобрен със заповед № 132/05.10.1989г. на Председателя на ИК на СНС.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-15/17.03.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и Заповед за изменение № КД-14-22-133/28.02.2012 г. на началника на СГКК - София.

С проекта за ПУП-ИПУР и ИПР се предвижда изменение на границите на УПИХХІХ-156, 153, с цел привеждане на регулационните граници по имотните на ПИ 46721.3851.2027, като се създават нови УПИ ХL-2027 „за ЖС“ и УПИ ХХІХ-156,153 от остатъчната площ от УПИ ХХІХ. Урегулирането по имотни граници води до изменение на общата граница с контактен УПИ ХХV-294. За осигуряване на достъп до нов УПИ ХХІХ-156,153 се изменя плана за улична регулация при о.т.36б и продължаване на задънена улица от о.т.36б /нова/ до о.т.36г /нова/.

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотните на ПИ с идентификатор 46721.3851.2027, отреждане на нов УПИ ХL за имота по КК и продължаване на задънената улица за осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ ХХІХ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно конкретното предназначение на УПИ ХL.

С изменението на план за застрояване в новообразувания УПИ ХL-2027 „за ЖС“ се предвижда свободностояща като начин, ниска като характер двуетажна жилищна сграда, с височина  $H \leq 7.00$ м. По отношение на нов остатъчен УПИ ХХІХ-156,153 плана за застрояване се запазва.

Застрояването е съобразено с нормите за разстояние по чл. 31, ал. 1,4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

За одобряване на ИПЗ е налице нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по действаща и изменена улична регулация, в която се удължава задънената улица от о.т.36а през о.т.36в(нова) до о.т.36г(нова), с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС, имотите, предмет на плана попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която предвиденото предназначение и застрояване в имота е допустимо

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

По проекта за ПУП са представени: съгласуване на проекта със „Софийска вода" АД под № ТУ-5157/29.09.2021г. и изходни данни; експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност, заверени от отдел „БД" на 05.04.2022 г. и удостоверение № 25-307033-20.10.2021г. за приемане на проекта на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016г. на МРРБ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономичност.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, собственост на физическо лице за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, във връзка с §80 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.136, ал.1, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.31, ал.1, 4 и 5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от

ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, устройствена категория „Жм“, съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-73/08.11.2022 г., т.5

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за регулация на м. „с. Мало Бучино“, кв.7, УПИ ХХІХ-156,153 за привеждане на регулационните граници по имотните на ПИ 46721.3851.2027, като се създават нови УПИ ХL-2027 „за ЖС“ и УПИ ХХІХ-156,153 от остатъчната площ от УПИ ХХІХ и свързаното с това изменение на общата граница на контактен УПИ ХХV-294, по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация с цел удължаване на задънена улица с предвидено уширение от о.т.3ба през о.т.3бв(нова) до о.т.3бг(нова) в кв.7 на м. „с. Мало Бучино“, на район „Овча купел“ на СО, по кафявите линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване на м. „с. Мало Бучино“, кв. 7 за новообразуван УПИ ХL-2027 „за ЖС“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

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 или сгради, включително през улица и дъно.

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

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“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда 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 25.04.2024 г., Протокол № 9, точка 14 от дневния ред,

по доклад № СОА24-ВК66-3125/10.04.2024 година и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Цветомир Петров*