



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 270

на Столичния общински съвет

от 10.04.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване, кв.22, м. „с.Мало Бучино“, за създаване на нов УПИ V-60 „за ЖС“, за поземлен имот с идентификатор 46721.3856.60 по КKKP, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на ул.„Орлица“ от о.т.17а-о.т.17д, Район „Овча купел“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-1323/16.06.2021 г. от Евгени Велев, пълномощник на Стела Пачева и Румен Пачев, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор по КК и КР 46721.3856.60 за създаване на нов УПИ V-60 „за ЖС“, кв.22, изменение на плана за улична регулация-ИПУР-изменение профила на улица между о.т.17д-о.т.17а, м. „с. Мало Бучино“, район „Овча купел“-Столична община (СО).

Към заявлението са приложени: пълномощно рег. № 1610/29.01.2021 г. и пълномощно рег.№1872/04.02.2022 г. от Красимир Бележков, нотариус в СРС, с рег. № 617 на НК; нотариален акт за продажба на недвижим имот № 187, том II, рег. 10058, дело № 341 от 2019г; мотивирано предложение за ПРЗ и изменение на план за улична регулация- графична част; скица № 15-358684-19.04.2019г., издадена от СГКК-гр. София за поземлен имот с идентификатор по КKKP 46721.3856.60; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР;

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1323-[1]/02.07.2021г. е изискано представяне на задание по реда на чл.125, ал.2 от ЗУТ, подписано от собствениците на поземления имот.

С последващи заявления вх. № САГ21-ГР00-1323-[2]/15.07.2021г. и вх. № САГ21- ГР00-1323-[3]/30.12.2021г. от пълномощника Евгени Велев към административната преписка е приложено задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

Приложените документи са предоставени на отделите в НАГ и са дадени предписания към ПУП.

По ОУП на СО имотът, предмет на мотивираното предложение, попада в устройствена зона „Смесена функционална зона предимно за околорадския район” (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Със заповед № РА50-202/25.02.2022г. 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 46721.3856.60 в кв.22, м. „с.Мало Бучино“, район „Овча купел” и изменение на плана за улична регулация от о.т.17а до о.т.17д.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1323-[4]/07.03.2022г. заповедта за разрешаване е изпратена до кмета на район „Овча купел”, с копие до заявителите за сведение и изпълнение на разпоредбата на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1323-[5]/01.12.2022г. 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 46721.3856.60 по КККР и изменение на плана за улична регулация от о.т.17а до о.т.17д, за частта пред новообразуван УПИ V-60 „за ЖС“ в кв.22 на м. „с.Мало Бучино“, район „Овча купел“.

Към проектът са представени: документ за платена административна такса от 01.12.2022г.; пълномощно; документи за собственост; скица на имота; съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 10.020/24.10.2022г., „Софийска вода“ АД под № ТУ-6073/17.10.2022 г. заедно с изходни данни; експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от отдел „БД“ на 14.09.2023г., със становище засегнатата растителност да се компенсира 1:1 и становище от директора на РИОСВ-София изх. № 12028-8412/01.09.2022 г., че не е необходимо провеждане на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС.

В писмо с изх. № САГ21-ГР00-1323-[6]/17.01.2023г. до заявителите са дадени указания по проекта за ПУП.

Със заявление с вх.№ САГ21-ГР00-1323-[7]/05.04.2023 година са представени коригирани чертежи по проекта за ПУП, съгласно указанията и са приложени удостоверение № 25-52611/13.02.2023 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 46721.3856.60; съгласуван проект с „Овергаз мрежи“ АД под № М-ОП-724/22.03.2023г. с изходни данни.

В писмо изх. № САГ21-ГР00-1323-[8]/18.05.2023г. проектът за 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. № РОК22-ВК08-1434-[2]/21.08.2023г. (вх. № в НАГ САГ21-ГР00-1323-[9]/21.08.2023г.) 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 в отделите на дирекциите в НАГ и са изразени положителни становища.

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-76/10.10.2023 г., т.10 ОЕСУТ е взел следното решение - приема проекта и след изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1323-[10]/22.11.2023г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за сведение и изпълнение на служебните предложения.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1323-[11]/22.02.2024г. от пълномощник на собствениците е изложено искане да се одобри проекта за ПУП.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1323-[12]/01.07.2024г. са внесени коригирани чертежи по проекта за ПУП-ПРЗ по служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПРЗ и ИПУР е направено от Стела Пачева и Румен Пачев, с пълномощник Евгени Велев, като заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, собственици на поземлен имот с идентификатор 46721.3856.60, попадащ в кв. 22, 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.

Действащият подробен устройствен план за територията е ЗРКП на с.Мало Бучино, одобрен със заповед № 132/05.10.1989 г. на председателя

на ИК на СНС; ЧЗРП За кв. 22, парцели I, II и III и улица от. о.т.17а-о.т. 17б-о.т.17в-о.т.17г, одобрен с Решение № 9 по протокол № 29/28.09.2001г. на СОС; ПР за кв. 23, УПИ VII-52, и VIII-52 , улична регулация от о.т. 17д-о.т.17ж, задънена улица от о.т. 17е до о.т. 17з, ИПУР при о.т. 17д, ПЗ на УПИ VII-52 и УПИ VIII-52, кв. 23, м. „с. Мало Бучино“, одобрени с Решение №158 по протокол № 79 от 26.03.2015г. 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 - „Смесена функционална зона предимно за околорадския район” (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл. 3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (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 поземлен имот с идентификатор по КК и КР 46721.3856.60, кв. 22, м. „с. Мало Бучино“, район „Овча купел“-Столична община (СО) в нов УПИ V-60 с предназначение „за ЖС“, като външните граници на УПИ се провеждат по границите на имотите по КК, с изключение на частта под улица.

За одобряване на проекта за ПР е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Предназначението на новия УПИ е „за ЖС“, което е допустимо в устройствена зона „Смф2“, в която попада имота.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата и изменена улична регулация между о.т. 17а и о.т. 17д за привеждането ѝ в съответствие с имотната граница, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното за одобряване на ПУП - ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПЗ се предвижда свободно застрояване, определено с ограничителна линия на застрояване, с $h \leq 10\text{м.}$, съобразено с устройствените показатели на устройствената зона „Смф 2“ и при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, чл. 32, ал. 1 и ал. 3 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.

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

Проектът е съгласуван с „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 10.020/24.10.2022г., „Софийска вода“ АД под № ТУ-6073/17.10.2022 г. с изходни данни, „Овергаз мрежи“ АД под № М-ОП-724/22.03.2023г. с изходни данни.

Представени са удостоверение № 25-52611/13.02.2023 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 46721.3856.60 по КККР и становище от директора на РИОСВ-София изх. № 12028-8412/01.09.2022 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 14.09.2023г., със становище засегнатата растителност да се компенсира 1:1.

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.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.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 и ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, устройствена категория по т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол № ЕС-Г-76/10.10.2023 г., т.10 на ОЕСУТ

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „с.Мало Бучино“, кв.22, нов УПИ V-60 „за ЖС“, за поземлен имот с идентификатор 46721.3856.60 и изменение на плана за улична регулация - профила на ул. „Орлица“ от о.т.17а-о.т.17д по червените, сини и кафяви линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. „с.Мало Бучино“, кв.22, нов УПИ V-60 „за ЖС“, съгласно приложения проект и без 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“ 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 10.04.2025 г., Протокол № 34, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-605/1/20.02.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров