



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](#)

20.2.2025 г.



X САГ21-ГР00-1323-[15]/20....
РЕГ. НОМЕР

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО: 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 КККР, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на ул. „Орлица“ от о.т.17а-о.т.17г, район „Овча купел“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1323-[13]/21.01.2025г. в Столичен общински съвет е представен доклад, регистриран на Ваш вх. № СОА25-ВК66-605/21.01.2025г. за одобряване на проект за 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 КККР, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на ул. „Орлица“ от о.т.17а-о.т.17г, район „Овча купел“ на Столична община.

С писмо изх. № СОА25-ВК66-1122/06.02.2025г. докладът е върнат за препотвърждаване.

Във връзка с гореизложеното, на основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС, актуализиран доклад относно 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

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлове 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 и по 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

46721.3856.60 по КККР, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на ул. „Орлица“ от о.т.17а-о.т.17г, район „Овча купел“.

В обхвата на плана не попадат имоти общинска собственост.

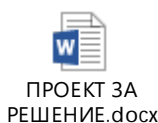
Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР с обяснителна записка;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-76/10.10.2023г. по т.10



ДОКЛАД.docx

1.



ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ.docx

2.



ПРЗ.pdf

3.



ИПУР.pdf

4. [Протокол № ЕС-Г-76/10.10.2023г. по т.10](#)

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

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=D6ZcQ9fpBLO=>

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлове 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 и по 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

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Димитър Токов /Вр. и. г. началник отдел „УП“/
Милена Иванова /Директор дирекция „ПНО“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Красен Христов /Главен експерт в отдел „УП“/
Инж. Ивелина Казакова /Главен експерт в отдел „УП“/
Мая Кръстановва /Главен юриконсулт в дирекция „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 и по 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
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД
от

арх. Стефан Аспарухов – Вр. и г. главен архитект на Столична община и
Директор на дирекция „Териториално планиране“ - НАГ

ОТНОСНО: 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 КККР, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на ул. „Орлица“ от о.т.17а-о.т.17г, район „Овча купел“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ21-ГРОО-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.17г-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 КККР 46721.3856.60; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР;

С писмо изх. № САГ21-ГРОО-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-ГРОО-1323-[2]/15.07.2021г. и вх. № САГ21-ГРОО-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 околградския 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. 17г.

С писмо изх. № САГ21-ГРОО-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-ГРОО-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. 17г, 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 компенсират 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-ГРОО-1323-[6]/17.01.2023г. до заявителите са дадени указания по проекта за ПУП.

Със заявление с вх. № САГ21-ГРОО-1323-[7]/05.04.2023г. е 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; съгласуване проект с „Овергаз мрежи“ АД под № М-ОП-724/22.03.2023г. с изходни данни.

В писмо изх. № САГ21-ГРОО-1323-[8]/18.05.2023г. г. 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-ВКО8-1434-[2]/21.08.2023г. (вх. № в НАГ САГ21-ГРОО-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 по 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-ГРОО-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-ГРОО-1323-[11]/22.02.2024г. от пълномощник на собствениците е изложено искане да се одобри проекта за ПУП.

Със заявление вх. № САГ21-ГРОО-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 е одобрен със заповед № 132/05.10.1989г 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. 17г-о.т.17ж, задънена улица от о.т. 17е до о.т. 17з, ИПУР при о.т. 17г, 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 околградския 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. 17г 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 $h \leq 10$ 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 Запаг“ 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 компенсират 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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства, т. 2.7. от заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на Столична община 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 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 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на № ЕС-Г-76/10.10.2023 г., т. 10 на ОЕСУТ, предлагам на Столичния общински съвет да приеме проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Димитър Токов /Вр. и. г. началник отгел „УП“/
Милена Иванова /Директор дирекция „ПНО“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Красен Христов /Главен експерт в отгел „УП“/
Инж. Ивелина Казакова /Главен експерт в отгел „УП“/
Мая Кръстановна /Главен юриконсулт в дирекция „ПНО“/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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, кв. 22, м. „с. Мало Бучино“, за създаване на нов УПИ V-60 „за ЖС“, за поземлен имот с идентификатор 46721.3856.60 по КККР, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на ул. „Орлица“ от о.т.17а-о.т.17г, район „Овча купел“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление Вх. № САГ21-ГРОО-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.17г-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 КККР 46721.3856.60; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР;

С писмо изх. № САГ21-ГРОО-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-ГРОО-1323-[2]/15.07.2021г. и Вх. № САГ21-ГРОО-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 околорградския 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. 17г.

С писмо изх. № САГ21-ГРОО-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-ГРОО-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. 17г, 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-ГРОО-1323-[6]/17.01.2023г. до заявителите са дадени указания по проекта за ПУП.

Със заявление с вх. № САГ21-ГРОО-1323-[7]/05.04.2023г. е 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; съгласуване проект с „Овергаз мрежи“ АД под № М-ОП-724/22.03.2023г. с изходни данни.

В писмо изх. № САГ21-ГРОО-1323-[8]/18.05.2023г. г. 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-ВКО8-1434-[2]/21.08.2023г. (вх. № в НАГ САГ21-ГРОО-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 по 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-ГРОО-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-ГРОО-1323-[11]/22.02.2024г. от пълномощник на собствениците е изложено искане да се одобри проекта за ПУП.

Със заявление вх. № САГ21-ГРОО-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 е одобрен със заповед № 132/05.10.1989г 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. 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. 17г-о.т.17ж, задънена улица от о.т. 17е до о.т. 17з, ИПУР при о.т. 17г, 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. 17г 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 Запаг“ 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.

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 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 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на № 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.17г 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 2025 г., Протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: директор на дирекция
„Правно-нормативно обслужване“
към Направление „Архитектура и
градоустройство“

18.2.2025 г.

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ПНО“

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов /Директор дирекция „ТП“/
арх. Димитър Токов /Вр. И. Д. Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Красен Христов - Главен експерт в отдел „УП“
Инж. Ивелина Казакова - Главен експерт в отдел „УП“
Мая Кръстановва — Главен юристконсулт в дирекция „ПНО“