



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

24.9.2025 г.



X САГ19-ГР00-751-[10]/24.0...
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
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67 в нови УПИ IX-66 „за ЖС“ и УПИ X-67 „за ЖС“ в кв.7а и изменение на план за улична регулация (ИПУР) на ул. „Еделвайс“ от о.т.26 до о.т.30 в м. „с. Мало Бучино“, район „Овча купел“ на Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на СО, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025г. на кмета на СО, 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) за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67 в нови УПИ IX-66 „за ЖС“, УПИ X-67 „за ЖС“ в кв.7а и изменение на план за улична регулация (ИПУР) на профила на ул. „Еделвайс“ от о.т. 26 до о.т. 30, м. „с. Мало Бучино“, район „Овча купел“ на Столична община.

В обхвата на плана попада имот с идентификатор 46721.3851.908 - общинска собственост.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-64/15.10.2024г. по т.31

*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 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



Доклад751.docx



Проект за
решение.docx



ПРЗ.PDF



ПР.PDF

- 1.
- 2.
- 3.
4. [Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-64/15.10.2024г.](#)

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

Можете да видите обхватът на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=ZW5m2fiUohA=>

ВНОСИТЕЛ:

24.9.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Наско Петков – Вр.И.Д. Директор дирекция ТП

Милена Иванова – Директор на Дирекция ПНО

Арх. Светломир Колев – 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

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 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 ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова –главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67 в нови УПИ IX-66 „за ЖС“ и УПИ X-67 „за ЖС“ в кв.7а и изменение на план за улична регулация (ИПУР) на ул. „Еделвайс“ от о.т.26 до о.т.30 в м. „с. Мало Бучино“, район „Овча купел“ на Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“(НАГ) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-751/29.03.2019 г. от Емил Малинов и Мариана Благоева, чрез пълномощник Анета Гочева, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) –план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти с идентификатори по КККР 46721.3857.66 и 46721.3857.67 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) с оглед осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ, кв. 6б, м. „Страната“, с. Мало Бучино, район „Овча купел“.

Към заявлението са приложени: касов бон за платена такса за разрешаване на ПУП от 29.03.2019 г., пълномощни рег. № 9007/10.07.2018 г. и рег. № 9008/10.07.2018 г. на Пиринка Петрова, нотариус в РС-София с рег. № 157 на НК; нотариален акт № 48, том I, рег. № 4080, дело № 41/29.03.2018г.; скица № 15-265195/27.03.2019 г., издадена от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 46721.3857.66; скица № 15-265198/27.03.2019 г. на СГКК-София за поземлен имот с идентификатор по КККР 46721.3857.67; удостоверение за пълна проектантска правоспособност на арх. Анета Гочева, издадено от КАБ; застраховка професионална отговорност изх. номер 19010412096; задание за изготвяне на ПУП-ИПУР и ПРЗ, подписано от собствениците; писмо изх. № САГ18-ТП00-413-/1/08.08.2018 г. за устройствения статут по ОУП на Столична община на ПИ с идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67; мотивирано предложение за ПУП-ИПУР и ПРЗ графична част; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за имот с идентификатор 46721.3857.66 по КК и КР; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за имот с идентификатор 46721.3857.67 по КК и КР.

Мотивираното предложение заедно с приложените документи са разгледани от отделите в НАГ-СО и са дадени становища.

Съгласно действащия ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС имотите, предмет на плана, попадат в урбанизирана територия, в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ („Жм1“).

Със заповед № РА50-535/22.07.2019г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и разрешено изработването на проект за ПУП – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в териториалния обхват.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-751-[1]/25.07.2019 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. № САГ19-ГР00-751-[2]/25.07.2019 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 идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67 по КККР и изменение на плана за улична регулация от о.т.26 до о.т.30, за частта пред новообразувани УПИ V-66 „за ЖС“ и УПИ VI-66 „за ЖС“ в кв.7а на с. Мало Бучино, район „Овча купел“.

Към проектът са представени: документ за платена административна такса от 22.03.2024 г.; съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ АД под № 10.020/10.10.2022г., „Софийска вода“ АД под № ТУ-5781/30.09.2022 г. заедно с изходни данни; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от отдел „БД“ на 21.06.2024г. и становище от директора на РИОСВ-София с изх. № 3937-3803/27.04.2021 г., че не е необходимо провеждане на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-751-[3]/11.04.2024 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 писма изх. № РОК19-ВК08-921-[6]/02.08.2024г. (вх. № в НАГ САГ19-ГР00-751-[6]/29.03.2019г.) и изх. № РОК19-ВК08-921-[8]/07.10.2024г. (вх. № в НАГ САГ19-ГР00-751-[8]/07.10.2024г.) 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.

В писмата е посочено, че проекта за ПУП е разгледан на заседание на РЕСУТ с протокол № 24/02.07.2024 г. и съвета не възразява срещу предложението, но се обръща внимание, че междувременно със заповед № РОК24-РА50-66/24.06.2024 г. на главния архитект на район „Овча купел“ е одобрено ИПР за УПИ III-49, „за ЖС“ с образуване на нови УПИ III-72 „за ЖС“, УПИ IV-72 „за ЖС“, УПИ V-72 „за ЖС“, УПИ VI-72 „за ЖС“, УПИ VII-72 „за ЖС“ и УПИ VIII-72 „за ЖС“ и ПЗ за новообразувани УПИ III-72 „за ЖС“, УПИ IV-72 „за ЖС“, УПИ V-72 „за ЖС“, УПИ VI-72 „за ЖС“, УПИ VII-72 „за ЖС“ и УПИ VIII-72 „за ЖС“, кв. 7а, м. с. Мало Бучино, район „Овча купел“, за което е представена заповедта и одобрената графична част. Забележките на кмета на район „Овча купел“ са отразени в настоящия приложен проект.

Проектът за ПУП е разгледан от отделите на НАГ и са изразени становища.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията. С протокол № ЕС-Г-64/15.10.2024 г. по т. 31 ОЕСУТ приема проекта за ПУП и след изпълнение на служебни предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-751-[9]/07.02.2025г. е внесен проект за ПУП - ПРЗ по служебните предложения на ОЕСУТ, като са променени номерата на новопредвидените УПИ и е представено удостоверение под № 25-316138/03.12.2024 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 поземлени имоти с идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПРЗ и ИПУР е направено от Емил Малинов и Мариана Благоева, чрез пълномощник Анета Гочева като заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собственици на поземлени имоти с идентификатори 46721.3857.66 и

46721.3857.67, попадащи 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.

Съгласно ОУП на СО имотите – предмет на плана попадат в урбанизирана територия, устройствена зона „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 поземлени имоти с идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67 в нови УПИ IX-66 “за ЖС” и УПИ X-67 “за ЖС” в кв.7а, сервитут на техническата инфраструктура и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на ул. „Еделвайс“ в участъка между о.т.26 и о.т.30 пред поземлените имоти в м. „с. Мало Бучино“, район „Овча купел“, на основание чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Предназначението на новите УПИ е „за жилищно строителство“, което е допустимо в устройствена зона „Жм1“, в която попадат имотите.

Достъпът до новообразуваните УПИ се осъществява 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 имотните граници и предвиждане за тротоар, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното за разрешаване изработването 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.

Видно от представения проект за ПЗ се предвижда в новите УПИ свободно, ниско застрояване на три етажа и височина до 10.00 м, което е допустимо в устройствена зона Жм1.

Застрояването е съобразено с изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ.

С проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улици.

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 новите УПИ IX-66 “за ЖС” и УПИ X-67 “за ЖС” в кв.7а.

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

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

Проектът е съгласуван с съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ АД под № 10.020/10.10.2022г., „Софийска вода“ АД под № ТУ-5781/30.09.2022 г. заедно с изходни данни 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.

Представено е удостоверение № 25-316138/03.12.2024 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София,

В изпълнение на разпоредбите на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от отдел „БД“ на 21.06.2024г.

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, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025г. на кмета на СО във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 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. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол № ЕС-Г-64/15.10.2024 г., т. 31 на ОЕСУТ, предлагам на Столичния общински съвет да приеме и одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

24.9.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Наско Петков – Вр.И.Д. Директор дирекц

Милена Иванова –Директор Дирекция ПНО

Арх. Светломир Колев – 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



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 – План за регулация и застрояване за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67 в нови УПИ IX-66 „за ЖС“ и УПИ X-67 „за ЖС“ в кв.7а и изменение на план за улична регулация (ИПУР) на ул. „Еделвайс“ от о.т.26 до о.т.30 в м. „с. Мало Бучино“, район „Овча купел“ на Столична община.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство”(НАГ) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-751/29.03.2019 г. от Емил Малинов и Мариана Благоева, чрез пълномощник Анета Гочева, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) –план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти с идентификатори по КККР 46721.3857.66 и 46721.3857.67 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) с оглед осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ, кв. 6б, м. „Страната“, с. Мало Бучино, район „Овча купел“.

Към заявлението са приложени: касов бон за платена такса за разрешаване на ПУП от 29.03.2019 г., пълномощни рег. № 9007/10.07.2018 г. и рег. № 9008/10.07.2018 г. на Пиринка Петрова, нотариус в РС-София с рег. № 157 на НК; нотариален акт № 48, том I, рег. № 4080, дело № 41/29.03.2018г.; скица № 15-265195/27.03.2019 г., издадена от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 46721.3857.66; скица № 15-265198/27.03.2019 г. на СГКК-София за поземлен имот с идентификатор по КККР 46721.3857.67; удостоверение за пълна проектантска правоспособност на арх. Анета Гочева, издадено от КАБ; застраховка професионална отговорност изх. номер 19010412096; задание за изготвяне на ПУП-ИПУР и ПРЗ, подписано от собствениците; писмо изх. № САГ18-ТП00-413-/1/08.08.2018 г. за устройствения статут по ОУП на Столична община на ПИ с идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67; мотивирано предложение за ПУП-ИПУР и ПРЗ графична част; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за имот с идентификатор 46721.3857.66 по КК и КР; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за имот с идентификатор 46721.3857.67 по КК и КР.

Мотивираното предложение заедно с приложените документи са разгледани от отделите в НАГ-СО и са дадени становища.

Съгласно действащия ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС имотите, предмет на плана, попадат в урбанизирана територия, в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” („Жм1“).

Със заповед № РА50-535/22.07.2019г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и разрешено изработването на проект за ПУП – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в териториалния обхват.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-751-[1]/25.07.2019 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. № САГ19-ГР00-751-[2]/25.07.2019 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 идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67 по КККР и изменение на плана за улична регулация от о.т.26 до о.т.30, за частта пред новообразувани УПИ V-66 „за ЖС“ и УПИ VI-66 „за ЖС“ в кв.7а на с. Мало Бучино, район „Овча купел“.

Към проектът са представени: документ за платена административна такса от 22.03.2024 г.; съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ АД под № 10.020/10.10.2022г., „Софийска вода“ АД под № ТУ-5781/30.09.2022 г. заедно с изходни данни; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от отдел „БД“ на 21.06.2024г. и становище от директора на РИОСВ-София с изх. № 3937-3803/27.04.2021 г., че не е необходимо провеждане на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-751-[3]/11.04.2024 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 писма изх. № РОК19-ВК08-921-[6]/02.08.2024г. (вх. № в НАГ САГ19-ГР00-751-[6]/29.03.2019г.) и изх. № РОК19-ВК08-921-[8]/07.10.2024г. (вх. № в НАГ САГ19-ГР00-751-[8]/07.10.2024г.) 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.

В писмата е посочено, че проекта за ПУП е разгледан на заседание на РЕСУТ с протокол № 24/02.07.2024 г. и съвета не възразява срещу предложението, но се обръща внимание, че междувременно със заповед № РОК24-РА50-66/24.06.2024 г. на главния архитект на район „Овча купел“ е одобрено ИПР за УПИ III-49, „за ЖС“ с образуване на нови УПИ III-72 „за ЖС“, УПИ IV-72 „за ЖС“, УПИ V-72 „за ЖС“, УПИ VI-72 „за ЖС“, УПИ VII-72 „за ЖС“ и УПИ VIII-72 „за ЖС“ и ПЗ за новообразувани УПИ III-72 „за ЖС“, УПИ IV-72 „за ЖС“, УПИ V-72 „за ЖС“, УПИ VI-72 „за ЖС“, УПИ VII-72 „за ЖС“ и УПИ VIII-72 „за ЖС“, кв. 7а, м. с. Мало Бучино, район „Овча купел“, за което е представена заповедта и одобрената графична част. Забележките на кмета на район „Овча купел“ са отразени в настоящия приложен проект.

Проектът за ПУП е разгледан от отделите на НАГ и са изразени становища.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията. С протокол № ЕС-Г-64/15.10.2024 г. по т. 31 ОЕСУТ приема проекта за ПУП и след изпълнение на служебни предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-751-[9]/07.02.2025г. е внесен проект за ПУП - ПРЗ по служебните предложения на ОЕСУТ, като са променени номерата на новопредвидените УПИ и е представено удостоверение под № 25-316138/03.12.2024 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 поземлени имоти с идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПРЗ и ИПУР е направено от Емил Малинов и Мариана Благоева, чрез пълномощник Анета Гочева като заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собственици на поземлени имоти с идентификатори

46721.3857.66 и 46721.3857.67, попадащи 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.

Съгласно ОУП на СО имотите – предмет на плана попадат в урбанизирана територия, устройствена зона „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 поземлени имоти с идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67 в нови УПИ IX-66 “за ЖС” и УПИ X-67 “за ЖС” в кв.7а, сервитут на техническата инфраструктура и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на ул. „Еделвайс” в участъка между о.т.26 и о.т.30 пред поземлените имоти в м. „с. Мало Бучино”, район „Овча купел”, на основание чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Предназначението на новите УПИ е „за жилищно строителство”, което е допустимо в устройствена зона „Жм1”, в която попадат имотите.

Достъпът до новообразуваните УПИ се осъществява 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 имотните граници и предвиждане за тротоар, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното за разрешаване изработването 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.

Видно от представения проект за ПЗ се предвижда в новите УПИ свободно, ниско застрояване на три етажа и височина до 10.00 м, което е допустимо в устройствена зона Жм1.

Застрояването е съобразено с изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32 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 новите УПИ IX-66 “за ЖС” и УПИ X-67 “за ЖС” в кв.7а.

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

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

Проектът е съгласуван с съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ АД под № 10.020/10.10.2022г., „Софийска вода“ АД под № ТУ-5781/30.09.2022 г. заедно с изходни данни 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.

Представено е удостоверение № 25-316138/03.12.2024 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с

идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София,

В изпълнение на разпоредбите на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от отдел „БД“ на 21.06.2024г.

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, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025г. на кмета на СО във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 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. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол № ЕС-Г-64/15.10.2024 г., т. 31 на ОЕСУТ,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. с. Мало Бучино, кв. 7а, УПИ IX-66 „за ЖС“ и УПИ X-67 „за ЖС“, кв. 7а за поземлени имоти с идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67 по КККР и сервитут на водопровод, по червените, сини и кафяви линии, цифри, текст, шриховки и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация (ИПУР) за промяна профила на ул. „Еделвайс“ от о.т.26 до о.т.30 за частично привеждане на улично-регулационната линия в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67 по КККР, и предвиждане на тротоар по червените и кафяви линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване, м. с. Мало Бучино, кв. 7а, УПИ IX-66 „за ЖС“ и УПИ X-67 „за ЖС“, за поземлени имоти с идентификатори 46721.3857.66 и 46721.3857.67 по КККР, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (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

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

 Невалиден подпис

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Богдана Панайотова – Главен архитект на СО
Арх. Наско Петков – Вр.И.Д. Директор дирекция ТП
Арх. Светломир Колев - Началник отдел УП

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