



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

### РЕШЕНИЕ № 528

на Столичния общински съвет

от 23.07.2015 година

За одобряване на изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. в.з. "Драгалевци - Стадиона", кв. 147, нови УПИ VIII-1295 и IX-1295, кв.148, нови УПИ VI-3121-„за обществено обслужване и магазин" и УПИ IX-3120, кв.149, нови УПИ IV-„за тп и озеленяване", XIII-3099 и XIV-3099; изменение на улична регулация по нови о.т.451а, 452а, 453а, 454а до о.т.457 и нова задънена улица от о.т.457а до о.т.457б.

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-К-15/12.07.2013 г. от Камен Влахов като пълномощник на Атанас Влахов с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за ИПРЗ за УПИ VI-1295, VIII-1295 и IX-1295 от кв. 148, м. в.з. „Драгалевци - Стадиона".

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; скица №76050/26.10.2012 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.1971.206 /номер по предходен план: 1295, кв. 148/; пълномощно на името на Камен Влахов; нотариален акт № 183, том II, рег. № 4805, дело № 347 от 31.10.2002 г. за 10/920 ид.ч. от парцел IX-1295 на името на Атанас Влахов и Кръстинка Влахова; нотариален акт № 130, том LLLXXVII, дело № 34737 от 10.10.1997 г. за имот пл. № 1346 на името на Атанас Влахов; нотариален акт № 43, том II, рег. № 5628, дело № 224 от 19.11.2002 г. за 15/1215 части от имот пл. № 2057, парцел VII, придаден по регулация и попадащ в парцел VIII от кв. 147 с площ от 15кв.м. на името на Атанас Влахов и Кръстинка Влахова; нотариален акт № 152, том XXXX, дело № 8026 от 26.04.1996 г. за имот пл. № 1295 на името на Атанас Влахов; нотариален акт № 22, том I, рег. №707, дело № 19 от 06.02.2002 г. за замяна; нотариален акт № 21, том II, рег. № 2950, дело №196 от 13.12.2002 година за реална част от ПИ № 1360, включени в УПИ VII- 129 и реална част от ПИ 1360, включена в УПИ VI-1295.

Мотивираното предложение е разгледано и прието от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-75/08.10.2013 г., т. 2.

Със заявление вх. № ГР-94-00-192/10.09.2013 г. от Михаил

Попов и Ваклин Чандъров е внесено искане за разрешаване изработването на проект за ИПРЗ за УПИ III-общ., IV-за тп и озеленяване, V-1156, VIII- за спорт и озеленяване за образуване на нови УПИ за ПИ с идентификатор 68134.1971.1946, кв. 149, м. в.з. „Драгалевци - Стадиона", район „Витоша".

Към втората преписка е приложено мотивирано предложение, в което са включени имотите от кв.147 и кв.148, както и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 41644/08.07.2013 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.1971.3099 /номер по предходен план: 1946, кв. 149/; нотариален акт № 32, том I, рег. № 1161, дело № 27 от 27.05.2013 г. за ПИ с идентификатор 68134.1971.3099 на името на Михаил

Попов и Ваклин Чандъров.

Мотивираното предложение е разгледано и прието от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-81/29.10.2013 г., т. 9, като е взето решение за двете процедури да се изработи общ проект.

Със заявление вх. № ГР-94-К-15/11.02.2014 г. са внесени актуални скици от СГКК за ПИ с идентификатор 68134.1971.1295 и 68134.1971.206.

Със заповед № РД-09-50-194/19.03.2014 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП - ИПРЗ в обхват: УПИ VIII-1295 и IX-1295 от кв. 147, УПИ IX-1295, VIII-1295 и VI-1295 от кв. 148, УПИ III-общ., IV-за тп и озеленяване, V-1156 от кв. 149; ПИ с идентификатор 68134.1971.1295, 68134.1971.206, 68134.1971.1946, м. в.з. „Драгалевци - Стадиона", район „Витоша".

С писмо изх. № ГР-94-К-15/21.03.2014 г. заповедта е изпратена до район „Витоша" за сведение и изпълнение и до заявителите.

Със заявление вх. № ГР-94-К-15/07.07.2014г. е внесен проект за ПУП - ИПРЗ, придружен от обяснителна записка и извадка от действащ ПУП. Приложени са допълнително: нотариален акт № 16, том III, рег. № 7478, дело № 371/22.04.2005 г. за реални части от ПИ с пл. № 1847, които се придават към УПИ IX-1295 и реална част от ПИ с пл. № 1847, която се придава към УПИ VIII-1295 на името на Атанас Влахов, нотариален акт № 17, том VIII, дело № 1465/11.04.1996 г. за имот с пл. № 1346 на името на Божидар Костов, Костадин Костов и Йордан Костов, скица от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.1971.1295 /номер по предходен план: 1295, кв.147/. Приложен е проект по част: ПТКП с обяснителна записка.

С писмо изх. № ГР-94-К-15/03.10.2014 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ до Държавен вестник и до кмета на район „Витоша".

С писмо № 6602-108(2)/23.12.2014 г. на Главния архитект на район „Витоша" проектът е върнат с удостоверяване, че същият е обявен в ДВ,

бр.85/14.10.2014г. и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № ГР-94-К-15-[4]/16.04.2015 г. са представени: схема на водопроводната мрежа към ПУП със становище на „Софийска вода“ АД изх. № ТУ-994/06.04.2015 г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 17.02.2015 г.; съгласуван проект със „Софиягаз“ ЕАД с изх. № СГ-Г-СЗТ-149/13.02.2015 г.; експертна оценка на растителността и контролно заснемане, заверени от Дирекция „Зелена система“ - СО по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО с № ЗС-94-А-8/19.02.2015 г.

Проектът е разгледан и е приет с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-36/19.05.2015 г., т. 7.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план - ИПРЗ е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на имоти с идентификатори 68134.1971.1295, 68134.1971.3120, 68134.1971.3121 и 68134.1971.3099, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият ПРЗ е одобрен с Решение № 91 по протокол №23/19.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № КД-14-22-648/26.04.2013 г. на началника на СГКК-София.

Видно от комбинираната скица за пълна или частична идентичност, границите на имот с идентификатор 68134.1971.1295 не съвпадат с регулационните граници на УПИ IX-1295 и VIII-1295 от кв. 147, границите на имот с идентификатор 68134.1971.3120 не съвпадат с регулационните граници на УПИ IX-1295, а на 68134.1971.3121 с УПИ VIII-1295 и VI-1295 от кв. 148 и притежаваната собственост, а за имот с идентификатор 68134.1971.3099 /стар идентификатор 68134.1971.1946/ не е налице регулационно отреждане - същият попада в УПИ III-общ., IV-за тп и озеленяване и V-1156 от кв. 149.

С проекта за ИПР по искане на собствениците се изменят границите на УПИ IX-1295 и VIII-1295 от кв. 147 и границите на УПИ IX-1295, VIII-1295 и VI-1295 от кв. 148, включително се изменя прилежащата улична регулация по о.т.457-о.т.454-о.т.453-о.т.452а-о.т.452-о.т.451 с цел урегулиране на имотите в рамките на кадастралните им граници и с отреждане за имотите в кадастралната карта, а именно: създаване на нови УПИ IX-1295 и VIII-1295 от кв. 147, нов УПИ IX-3120 от кв. 148, обединяване на УПИ VIII-1295 и УПИ VI-1295 в нов УПИ VI-3121-„за обществено обслужване и магазин“ от кв. 148.

За урегулирането на имот с идентификатор 68134.1971.3099 се изменят границите на УПИ III-общ., IV-„за тп и озеленяване“ и V-1156 от кв. 149 за урегулиране на имота по кадастралните му граници в нови УПИ

XIII-3099 и XIV-3099, премахва се задънена улица по о.т.452а-о.т.452б и се създава нова задънена улица по нови о.т.457а-о.т.457б. Урегулирането води до изменение контактните граници на УПИ IV-„за тп и озеленяване" и V-1156. Останалите граници и предназначение на последните УПИ не се изменят.

Предназначението на новообразуваните УПИ отговаря на устройствена зона „Жм2", „Смф1" и „Са2", в която попадат имотите.

За горното изменение е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 2 - промяна в устройствените условия, при които е одобрен предходния план с одобряване на кадастрална карта за територията и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на собствениците на имоти с идентификатори 68134.1971.1295, 68134.1971.3120, 68134.1971.3121 и 68134.1971.3099.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява по изменената улична регулация по нови о.т.457а-о.т.454а-о.т.453а-о.т.452а-о.т.451а и нова задънена улица по о.т.457а-о.т.457б.

С проекта за ИПЗ се предвижда изграждане на свободностоящи жилищни сгради в нови УПИ IX-1295 - 2-етажна, VIII-1295 - 2-етажна от кв. 147, в УПИ IX-3120 - 2-етажна и свободностоящи нежилищни сгради в нов УПИ VI-3121-„за обществено обслужване и магазин" - 3-етажна и 1-ноетажна от кв. 148.

С ПЗ в нов УПИ XIII-3099 и XIV-3099 от кв. 149 се предвиждат свободностоящи 2-етажни жилищни сгради.

В УПИ IV-„За тп и озеленяване" се предвижда изграждане на трансформаторен пост.

ИПЗ се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

С ИПЗ не се допускат намалени разстояния до границите на урегулираните поземлени имоти, както и между сградите, включително през улица.

За разрешаване изработването на проект за ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 - съгласие на собствениците на имотите - предмет на плана.

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

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

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

Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софиягаз“ ЕАД. Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените геодезическо заснемане и експертна оценка, заверени от Дирекция „Зелена система“ СО.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

Компетентен да одобри проекта за ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда недвижими имоти - собственост на физически лица за изграждане на обект - улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка 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 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 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, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ, чл. 91 от ЗУТ; чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, т. 6, т. 13 и т. 39 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС- Г-36/19.05.2015 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 ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за улична регулация на м. в.з. „Драгалевци - Стадиона“, като улица по о.т.457 - о.т.454 - о.т.453 - о.т.452а - о.т.452 до о.т.451 се измества по нови о.т.451а - 452а - 453а - 454а до о.т.457а; премахва се задънена улица по о.т.452а - о.т.452б и се създава нова задънена улица по о.т.457а - о.т.457б, по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация на м. в.з.„Драгалевци - Стадиона“, кв. 147, УПИ VIII-1295 и IX-1295 за създаване на нови УПИ VIII-1295 и IX-1295; кв. 148, УПИ VI-1295, VIII-1295 и IX-1295 за създаване на нови УПИ VI-3121-„за обществено обслужване и магазин“ и IX-3120; кв. 149, УПИ III-общ., IV-„за тп и озеленяване“ и V-1156 за създаване на нови УПИ IV-„за тп и озеленяване“, V-1156, XIII-3099 и XIV-3099, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, заштриховки и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване на м. в.з. „Драгалевци - Стадиона“, кв. 147, нови УПИ VIII-1295 и IX-1295, кв. 148, нови УПИ VI-3121-„за обществено обслужване и магазин“ и УПИ IX-3120, кв. 149, нови УПИ IV-„за тп и озеленяване“, XIII-3099 и XIV-3099, съгласно приложения

проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване и работен устройствен план 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 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“ (sofia-agk.com) 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 „Витоша“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.07.2015 г., Протокол № 86, точка 35 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-3885/07.07.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*