



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 № 7 4 4

на Столичния общински съвет

от 24.11.2016 година

За одобряване на проект за: Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ II-1231, III-1629 и улица от о.т.438а до о.т.438б с уличен паркинг за създаване на нови УПИ II-2942, III-2943 и XV-2171 и прокарване на задънена улица от о.т.438в до о.т.438г, кв. 148, м. „в.з.Драгалевци-Стадиона“, район "Витоша", Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-119/01.04.2015 г. от „Веста Дизайн“ ЕООД чрез управителя си Димитър . Димитров, Минко

; Зурлев, Силва ; Зурлева, Стоян ; Капсъзов и Соня

Капсъзова с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване на УПИ II-1231, III-1629 и задънена улица по о.т.438а до о.т.438б, кв. 148, м. "в.з. Драгалевци-Стадиона", имоти с идентификатори 68134.1971.2942, 68134.1971.2943 и 68134.1971.2171 по КККР, район „Витоша“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; задание; нотариален акт № 96, том II, рег. 1853, дело № 281 от 06.04.2007 г. за имот с пл. № 2171 на името на „Веста Дизайн“ ЕООД, скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.1971.2171 /номер по предходен план: 2171/, доброволна делба на недвижим имот вх. рег. № 30028, том 13, № 187 от 05.09.1997 г., по силата на който Минко ; Зурлев и Силва

Зурлева получават в дял и стават изключителни собственици на реална част от имот с пл. № 1231 - дял II, а Стоян ; Капсъзов и Соня

Капсъзова получават в дял и стават изключителни собственици на реална част от имот с пл. № 1231 - дял I, скици от СГКК-София за имоти с идентификатори 68134.1971.2942 /стар идентификатор: 68134.1971.199; номер по предходен план: 1231, кв. 148, парцел II/ и 68134.1971.2943 /стар идентификатор: 68134.1971.1629; номер по предходен план: 1629, кв. 148, парцел III/; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; скица-предложение за изготвяне на договор по чл.15 от ЗУТ с придаваеми и отчуждаеми части; предварителен договор за замяна на право на собственост върху части от

поземлени имоти по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ с нотариална заверка на подписите с рег. № 2037/20.03.2015 г., по силата на който „Веста дизайн“ ЕООД се задължава да прехвърли на Минко Зурлев и Силва Зурлева собствеността върху реална част с площ от 32 кв.м. от имот с идентификатор 68134.1971.2171, която част попада в УПИ II-2942 по мотивираното предложение на „Геонет консалтинг“ ЕООД, Минко Зурлев и Силва Зурлева се задължават да прехвърлят на „Веста дизайн“ ЕООД собствеността върху реална част с площ от 47 кв.м. от имот с идентификатор 68134.1971.2942, която част попада в УПИ XV-2171 по мотивираното предложение на „Геонет консалтинг“ ЕООД, „Веста дизайн“ ЕООД се задължава да прехвърли на Стоян Капсъзов и Соня Капсъзова собствеността върху реална част с площ от 40 кв.м. от имот с идентификатор 68134.1971.2171, която част попада в новообразуваната улица-тупик с о.т.438в - о.т.438г и реална част с площ от 4 кв.м. от имот с идентификатор 68134.1971.2171, която част попада в УПИ III-2943 по мотивираното предложение на „Геонет консалтинг“ ЕООД и Стоян Капсъзов и Соня Капсъзова се задължават да прехвърлят на „Веста дизайн“ ЕООД собствеността върху реална част с площ от 29 кв.м. от имот с идентификатор 68134.1971.2943, която част попада в УПИ XV-2171 по мотивираното предложение на „Геонет консалтинг“ ЕООД; пълномощно от „Веста дизайн“ ЕООД на името на Николай Грозданов.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите в НАГ.

Със заповед № РД-09-50-701/24.08.2015 г. на Главния архитект на СО е прекратено административно производство по преписка № ГР-94-П-31/2010 г., образувана по искане за ИПРЗ на УПИ II-1231 и III-1629, кв.148, м. "в.з. Драгалевци-Стадиона".

С писмо изх. № 6602-396/24.09.2015 г. на Главния архитект на район „Витоша“ е удостоверено, че заповедта е обявена и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заповед № РД-09-50-772/05.10.2015 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП - ИПРЗ в териториален обхват: УПИ II-1231, III-1629 и улица от о.т.438а до о.т.438б, кв.148, м. "в.з. Драгалевци-Стадиона", имоти с идентификатори 68134.1971.2942, 68134.1971.2943 и 68134.1971.2171 по КККР на район „Витоша“.

С писмо изх. № ГР-70-00-119-[2]/06.10.2015 г. на началник отдел „ПУП“ заповедта е изпратена до кмета на район „Витоша“ за сведение и изпълнение и на заявителите.

Със заявление вх. № ГР-70-00-119-[3]/26.10.2015 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ИПР за нови УПИ II-2942, III-2943 и XV-2171 и прокарване на задънена улица от о.т.438в до о.т.438г, кв. 148, м. „в.з. Драгалевци- Стадиона“.

Към заявлението са приложени: обяснителна записка; проект на ПУП, документи за собственост, скици от СГКК-София, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица-предложение за изготвяне на договор по чл. 15 от ЗУТ с придаваеми и отчуждаеми части; предварителен договор за замяна на право на собственост върху части от поземлени имоти по чл.15, ал.3 от ЗУТ с нотариална заверка на подписите с рег. № 2037/20.03.2015 г.

Представена е документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО - експертно становище към геодезическо заснемане на дървесна растителност и топографски план, заверени от Дирекция „Зелена система" на СО с № ЗС-2600-1666/21.10.2015 г. Представено е и мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението, съгласувано от ОПП-СДВР, Отдел ОБД със становище по т. III от протокол № 42/07.10.2015 г. на ПКТОБД при СО.

Представени са съгласувания на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България" АД от 21.10.2015 г. и „Софийска вода" АД с изходни данни по преписка № ТУ-3602/12.10.2015 г.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в район „Витоша" с писмо изх. № ГР-70-00-119-[4]/30.10.2015 г. на началник отдел „ПУП".

Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо изх. № 6602-401/2/01.12.2015 г. на Главния архитект на район „Витоша", с което уведомява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложено е съобщение по чл.128, ал.3 от ЗУТ с подписите на заинтересуваните лица.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-88/08.12.2015 г., т. 6 със служебно предложение за корекция на проекта в съответствие с чл. 26, ал. 1, т. 3 от ЗУТ и решение „Приема проекта. След корекции по служебно предложение, изпраща в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС".

В изпълнение решенията на ОЕСУТ, са представени коригирани чертежи, като корекциите са отразени в съставката ИПЗ с виолетов цвят.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-786/08.02.2016 г. на Главния архитект на СО са изпратени в СОС: доклад, относно одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ II-1231, III-1629 и улица от о.т.438а до о.т.438б с уличен паркинг за създаване на нови УПИ II-2942, III-2943 и XV-2171 и прокарване на задънена улица от о.т.438в до о.т.438г, кв.148, м. „в.з. Драгалевци-Стадиона", район "Витоша", Столична община. Към доклада са приложени проект за решение, проект на подробен устройствен план ИПР и ИПЗ /оригинали и копия за архива на СОС/ и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-88/08.12.2015 г., т.6.

С писмо № СОА16-ВК66-1907/3/31.03.2016 г. на председателя на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура,

достъпна среда и жилищна политика, постъпило в НАГ с вх. № САГ16-ГР00-786-[1]/01.04.2016 г., докладът е върнат за преработване на проекта по становище с писмо № СОА16-ВК66-1907/2/22.03.2016 г. на Заместник кмета на СО Любомир Христов в частта на ширината на тротоара по ул. „Черни връх“.

С молба вх. № САГ16-ГР00-786-[2]/19.04.2016 г., арх. Димитър Димитров - управител на „Веста Дизайн“ ЕООД уведомява Главния архитект на СО за съгласуване на проекта от Постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при СО с Решение по т. ХХХ от Протокол № 10 от 15.03.2016 г. и моли преписката да остане без движение до получаване на протокола.

С молба вх. № САГ16-ГР00-786-[2]/08.07.2016 г. е внесен препис-извлечение от Протокол № 10, утвърден от Заместник кмета на СО Любомир Христов и е заявено желание преписката да се върне на Постоянната Комисия по устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика на СОС.

Съгласно Решение по т.ХХХ по Протокол № 10 от 15.03.2016 г. на Постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при СО, е съгласувана предложената с проекта ширина на тротоара към ул. „Черни връх“ да бъде 1,50 м.

С писмо изх. № САГ 16-ГР00-786/26.07.2016 г. на Гл.архитект на СО са изпратени в СОС: доклад, относно одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ II-1231, III-1629 и улица от о.т.438а до о.т.438б с уличен паркинг за създаване на нови УПИ II-2942, III-2943 и XV-2171 и прокарване на задънена улица от о.т.438в до о.т.438г, кв.148, м. „в.з. Драгалевци-Стадиона“, район "Витоша". Към доклада са приложени проект за решение, проект на ПУП- ИПР и ИПЗ /оригинали и копия за архива на СОС/ и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-88/08.12.2015 г., т. 6.

С писмо № СОА 16-ВК66-1907/9/28.07.2016 г. на председателя на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика, постъпило в НАГ с вх. № САГ16-ГР00-786-[5]/01.08.2016 г., докладът е върнат с решение „Комисията възлага на Главния архитект на София да изготви становище относно доказана целесъобразност за намаляване на ширината на тротоара на 1,50м., като поиска и становище от район „Витоша“.

С молба вх. № САГ16-ГР00-786-[6]/11.08.2016 г., арх. Димитър Димитров - управител на „Веста Дизайн“ ЕООД е внесен „поправен“ проект за ИПРЗ по отношение на ширината на тротоара, съгласно който тротоара запазва ширината си от 3,0 м. така, както е в действащия ПУП. Заявителите молят този проект да бъде разгледан от ОЕСУТ, след което да бъде докладван в Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика на СОС.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-73/04.10.2016 г., т. 3 от допълнителни точки.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на УПИ II-1231, III-1629 и имот с пл. № 2171, кв.148, м. „в.з. Драгалевци-Стадиона“, район „Витоша“, съответно на поземлени имоти с идентификатори 68134.1971.2942, 68134.1971.2943 и 68134.1971.2171 по КККР на район „Витоша“, попадащи в границите им, което се установява от приложените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият ЧЗРП на „в.з. Драгалевци-Стадиона“, кв. 147, кв. 148 и кв. 149 е одобрен с Решение № 91 по Протокол 23/19.03.2001 г. на СОС, а ИПР за кв. 148, УПИ II, III е одобрен със заповед № РД-50-15/23.02.2011 г. на Главния архитект на район „Витоша“.

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-14-22-504/17.08.2011 г. на Началника на СГКК-София.

С проекта за ИПР се изменят границите на УПИ II-1231, III-1629 и улична регулация с уличен паркинг с цел създаване на УПИ за имотите по кадастрална карта, както и свързаното с това създаване на задънена улица за достъп до част от тях. Създават се нови УПИ II-2942, III-2943 и XV-2171 и задънена улица по о.т.438в - о.т.438г. Регулационните граници към съседни УПИ не се изменят.

Предвид обстоятелството, че в регулационните граници на новообразуваните УПИ са включени имоти - собственост на различни лица е представен предварителен договор с нотариална заверка на подписите по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП - ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

С проекта се изменя и действащия план за застрояване в съответствие със зоната по ОУП на СО, в която попадат имотите, обект на изменението - „Смф1“.

В нов УПИ II-2942 се предвижда свободностояща сграда на 5 етажа, потвърждаване на съществуващата 1-ноетажна сграда в нов УПИ III-2943 и нова свободностояща сграда на 5 етажа в нов УПИ XV-2171 с подземни гаражи и ктп.

Новопредвиденото застрояване е съобразено с изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 2, 4 и 5, чл. 32.

Предвид горното, с ИПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

За одобряване на проекта за ПУП - ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Лицето на нови УПИ II-2942 и XV-2171 се осигурява по действащата и изменена улична регулация, а на УПИ III-2943 по новопредвидена задънена улица от о.т.438в - о.т.438г, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Устройствената зона, в която попадат имотите - предмет на плана е „Смесена многофункционална зона със занижени параметри" (Смф1), в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на новообразуваните УПИ .

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването 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.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България" АД и „Софийска вода" АД, а мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението е съгласувано от ОПП-СДВР, Отдел ОБД със становище по т. III от протокол № 42/07.10.2015 г. на ПКТОБД при СО.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Проектното решение е целесъобразно 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 недвижим имот - собственост на физическо лице за изграждане на обект - задънена улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.

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. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 и 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, 4 и 5, чл. 32 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, т. 13 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г- 88/08.12.2015 г., т. 6, № ЕС-Г-73/04.10.2016 г., т. 3 от допълнителни точки

# СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

## РЕШИ:

### ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м. в.з. „Драгалевци- Стадиона“, кв. 148, УПИ II-1231 и III-1629 и уличен паркинг за създаване на нови УПИ II-2942, III-2943 и XV-2171; изменение на улична регулация на улица от о.т.438а до о.т. 438б за прокарване на задънена улица от о.т.438в (нова) до о.т.438г (нова), съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, зачертавания и щрихи.

2. Проект за Изменение на плана за застрояване на м. в.з. „Драгалевци- Стадиона“, кв. 148, за предвиждане на ново такова в нови УПИ II-2942 и XV-2171 и потвърждаване на съществуващото застрояване в нов УПИ III-2943, 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“ ([sofia-agk.com](http://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 „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 24.11.2016 г., Протокол № 24, точка 32 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-11847/14.11.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*