



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

---

X

ВХ. РЕГ. №

**ЧРЕЗ:**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### ДОКЛАД

от

**Йорданка Фандъкова – Кмет на Столична община**

**ОТНОСНО:** *Разглеждане на устройствените предвиждания, касаещи територията на район „Студентски“ СО, м. „Студентски град“, кв. 170-А, УПИ I-5448,5449 и УПИ II-5448*

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,**  
**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

По повод публикации в различните медии и постъпили сигнали от живущи на територията на район „Студентски“ до кмета на Столична община, Главния архитект на Столична община, до Столичен общински съвет и Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика срещу затварянето за движение на част от бул. „8-ми декември“ вследствие от авария на неукрепен изкоп и изкопни работи са образувани преписки №№ СОА21-КЦ01-6211/04.02.2021 г., СОА21-КЦ01-22354/27.04.2021 г., СОА21-ГР94-2662/18.05.2021 г. и 28.06.2021 г., СОА21-КЦ01-30851/14.06.2021 г., СОА21-КЦ01-29522/17.06.2021 г., СОА21-ГР94-3879/13.07.2021 г., САГ20-ДР00-2005/03.08.2020 г. и САГ20-ТК00-681/10.06.2020 г. Установено е срутване на част от изкопа и разрушаване на част от пътното платно на ул. „8-ми декември“ в участъка между ул. „Проф. Н. Генчев“ и ул. „Акад. Боян Петканчин“, район “Студентски“-СО при извършване на строителни работи в УПИ I-5448,5449 „за жилищно строителство, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-5448 „за жил. стр., магазини офиси, общ. обслужване, мед. център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“, м. „Студентски град“, кв. 170а.

С Решение № 468/22.07.2010 г. на Столичния общински съвет е одобрен цялостен подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в граници: улица от о.т.214-о.т.11

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Докладът съдържа интегрирано файлово приложение във формат .doc. Докладът се изпраща чрез АИССО към АИССОС.*

до о.т.946; улица от о.т.946-о.т.73ж-о.т.658-о.т.653-о.т.575-о.т.576а-о.т.562 до о.т.515; улица от о.т.515-о.т.512-о.т.507-о.т.505а до о.т.465; улица от о.т.465-о.т.405-о.т.13г-о.т.43а-о.т.47а-о.т.176-о.т.246-о.т.166а-о.т.172-о.т.171-о.т.63-о.т.26 до о.т.214, м. „Студентски град“, район „Студентски“ СО.

В графичните части на плана за регулация и плана за застрояване за целия кв. 170а е поставена матрица за устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ („Смф“) с параметри, съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО: максимална плътност на застрояване – 60%, максимална интензивност на застрояване – 3,5, минимална озеленена площ – 40%, максимална кота корниз – не се ограничава. С цялостният план границата между устройствени зони „Смесена многофункционална зона“ („Смф“) и „Зона за спорт и атракции“ („Са1“) е прецизирана, като зона „Са1“ се определя с ПУП само за кв. 170 и кв. 170б.

Общият устройствен план на Столична община е приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет и е действащ към датата на одобряване на цялостния подробен устройствен план за м. „Студентски град“, район „Студентски“, одобрен с решение № 468/22.07.2010 г. на СОС.

Съгласно ОУП на СО от 2009 г. УПИ I-5448,5449 „за жил. стр., спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-5448 „за жил. стр., магазини офиси, общ. обслужване, мед. център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“, м. „Студентски град“, кв. 170а попадат основно в устройствена зона „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1) с параметри: максимална плътност на застрояване – 40%, максимална интензивност на застрояване – 2,0, минимална озеленена площ – 40%, максимална кота корниз – 26 м., съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и частично в устройствена зона „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район“ (Са1) с параметри: максимална плътност на застрояване – 20%, максимална интензивност на застрояване – 0,3, минимална озеленена площ – 40%, съгласно т. 38 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Одобреният с Решение № 468/22.07.2010 г. на Столичния общински съвет план за застрояване не съответства на действащия към момента на одобряването му Общ устройствен план.

Освен горното, предвидените в одобрения подробен устройствен план сгради в цитираните имоти на 17 и 24 етажа не съответстват на застрояването в околната територия, където са потвърдени или предвидени основно сгради с височина между 5 и 9 етажа. Изграждането на сгради с височина 17 и 24 етажа ще наруши сериозно уличния силует на бул. „8-ми декември“ и ще затвори в значителна степен визуалните коридори от парк „Студентски“ и околните територии в южна посока към Витоша. Предвидените сгради не хармонизират с градската среда в територията и поради обстоятелството, че територията в непосредствена близост /северно от улица „8-ми декември“/ е застроена със сгради на образованието, а южно от имотите територията е предвидена „за спорт“.

Предвид установената фактическа обстановка е необходимо застрояването в УПИ I-5448,5449 „за жил. стр., спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-5448 „за жил. стр., магазини, офиси, общ. обслужване, мед. център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“, м. „Студентски град“, кв. 170А да се измени в съответствие с устройствените параметри, предвидени с ОУП на СО от 2009 г.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ предлагам на Столичния общински съвет да възложи на главния архитект на Столична община да предприеме действия по привеждане на подробния устройствен план за УПИ I-5448,5449 - отреден „за жил. стр., спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-5448 - отреден „за жил. стр., магазини офиси, общ. обслужване, мед. център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“, м. „Студентски град“, кв. 170А в

съответствие с Общия устройствен план на Столична община като нареди служебно изработване на проект за изменение на плана за застрояване на цитираните имоти.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**



ПРОЕКТ  
RESHENIE.docx

**С УВАЖЕНИЕ,**

**X**

---

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА



# 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

**ЗА:** устройствените предвиждания, касаещи територията на район „Студентски“ СО, м. „Студентски град“, кв. 170-А, УПИ I-5448, 5449 и УПИ II-5448

**Мотиви:** По повод публикации в различните медии и постъпили сигнали от живущи на територията на район „Студентски“ до кмета на Столична община, Главния архитект на Столична община, до Столичен общински съвет и Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика срещу затварянето за движение на част от бул. „8-ми декември“ вследствие от авария на неукрепен изкоп и изкопни работи са образувани преписки №№ СОА21-КЦ01-6211/04.02.2021 г., СОА21-КЦ01-22354/27.04.2021 г., СОА21-ГР94-2662/18.05.2021 г. и 28.06.2021 г., СОА21-КЦ01-30851/14.06.2021 г., СОА21-КЦ01-29522/17.06.2021 г., СОА21-ГР94-3879/13.07.2021 г., САГ20-ДР00-2005/03.08.2020 г. и САГ20-ТК00-681/10.06.2020 г. Установено е срутване на част от изкопа и разрушаване на част от пътното платно на ул. „8-ми декември“ в участъка между ул. „Проф. Н. Генчев“ и ул. „Акад. Боян Петканчин“, район „Студентски“-СО при извършване на строителни работи в УПИ I-5448, 5449 „за жилищно строителство, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-5448 „за жил. стр., магазини офиси, общ. обслужване, мед. център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“, м. „Студентски град“, кв. 170а.

С Решение № 468/22.07.2010 г. на Столичния общински съвет е одобрен цялостен подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в граници: улица от о.т.214-о.т.11 до о.т.94б; улица от о.т.94б-о.т.73ж-о.т.658-о.т.653-о.т.575-о.т.576а-о.т.562 до о.т.515; улица от о.т.515-о.т.512-о.т.507-о.т.505а до о.т.465; улица от о.т.465-о.т.405-о.т.13г-о.т.43а-о.т.47а-о.т.176-о.т.24б-о.т.166а-о.т.172-о.т.171-о.т.63-о.т.26 до о.т.214, м. „Студентски град“, район „Студентски“ СО.

В графичните части на плана за регулация и плана за застрояване за целия кв. 170а е поставена матрица за устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ („Смф“) с параметри, съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО: максимална плътност на застрояване – 60%, максимална

интензивност на застрояване – 3,5, минимална озеленена площ – 40%, максимална кота корниз – не се ограничава. С цялостният план границата между устройствени зони „Смесена многофункционална зона“ („Смф“) и „Зона за спорт и атракции“ („Са1“) е прецизирана, като зона „Са1“ се определя с ПУП само за кв. 170 и кв. 170б.

Общият устройствен план на Столична община е приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет и е действащ към датата на одобряване на цялостния подробен устройствен план за м. „Студентски град“, район „Студентски“, одобрен с решение № 468/22.07.2010 г. на СОС.

Съгласно ОУП на СО от 2009 г. УПИ I-5448,5449 „за жил. стр., спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-5448 „за жил. стр., магазини офиси, общ. обслужване, мед. център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“, м. „Студентски град“, кв. 170а попадат основно в устройствена зона „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1) с параметри: максимална плътност на застрояване – 40%, максимална интензивност на застрояване – 2,0, минимална озеленена площ – 40%, максимална кота корниз – 26 м., съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и частично в устройствена зона „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район“ (Са1) с параметри: максимална плътност на застрояване – 20%, максимална интензивност на застрояване – 0,3, минимална озеленена площ – 40%, съгласно т. 38 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Одобреният с Решение № 468/22.07.2010 г. на Столичния общински съвет план за застрояване не съответства на действащия към момента на одобряването му Общ устройствен план.

Освен горното, предвидените в одобрения подробен устройствен план сгради в цитираните имоти на 17 и 24 етаж не съответстват на застрояването в околната територия, където са потвърдени или предвидени основно сгради с височина между 5 и 9 етаж. Изграждането на сгради с височина 17 и 24 етаж ще наруши сериозно уличния силует на бул. „8-ми декември“ и ще затвори в значителна степен визуалните коридори от парк „Студентски“ и околните територии в южна посока към Витоша. Предвидените сгради не хармонизират с градската среда в територията и поради обстоятелството, че територията в непосредствена близост /северно от улица „8-ми декември“/ е застроена със сгради на образованието, а южно от имотите територията е предвидена „за спорт“.

Предвид установената фактическа обстановка е необходимо застрояването в УПИ I-5448,5449 „за жил. стр., спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-5448 „за жил. стр., магазини, офиси, общ. обслужване, мед. център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“, м. „Студентски град“, кв. 170А да се измени в съответствие с устройствените параметри, предвидени с ОУП на СО от 2009 г.

С оглед на гореизложените мотиви, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

#### ВЪЗЛАГА

на Главния архитект на Столична община да нареди служебно изработване на проект за изменение на плана за застрояване на УПИ I-5448,5449 „за жил. стр., спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-5448 „за жил. стр., магазини, офиси, общ. обслужване, мед. център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“, кв. 170А, м. „Студентски град“ за привеждането му в съответствие с действащия Общ устройствен план на Столична община.

Настоящото решение е прието на .... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .... 2021 г., Протокол № .. от ....2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Елен Герджиков