



X

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 ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на м. „Студентски град“, кв. 49а, УПИ II-6372, район „Студентски“-СО, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Студентски град“, 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-172-о.т.171-о.т.63-о.т.26 до о.т.214, одобрен с решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС и свързаното с това изменение на улична регулация (ИПУР) между между о.т. 43 и о.т. 104.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-2283/10.11.2020 г от „Красим 1“ ЕООД чрез Пламен Великов – упълномощено лице, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план-план за регулация на УПИ II-6372 по североизточната имотна граница на ПИ с идентификатор по КККР 68134.1600. 6372, кв. 49а и свързаното с това изменение на улична регулация – разширение на тротоар между о.т. 43 и о.т. 104, м. „Студентски град“, район „Студентски“.

Към заявлението са приложени: пълномощно с рег. № 20711 от 15.08.2017 г.; скица № РСТ18-ТД26-1507/03.10.2018 г., издадена от район „Студентски“ СО; документи за собственост: нотариален акт №

199, том II, рег. № 9327, дело № 275 от 2016 г. и нотариален акт № 13, том I, рег. № 681, дело № 7 от 31.01.2017 г.; скица № 15-1006165/28.10.2020 г., издадена от СГКК – гр. София; мотивирано предложение за ИПР с обяснителна записка.

След извършена служебна проверка е установено, че УПИ II-2197 от кв. 49а, м. „Студентски град“ е изключен от обхвата на одобряване с т. 6.14 от Решение № 468 по протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ (съответно чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ), предвид което производството по одобряване на ПР за имота е висящо.

Във връзка с горното, с писмо изх. № САГ20-ГР00-2283-[1]/11.12.2020 г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ на заявителя е указано да внесе заявление с искане за продължаване на производството по одобряване на план за регулация с представяне на проект за ПУП – ИПР, съответно възражение срещу предвижданията на плана за регулация, като се посочи че не желае да придобие собствеността на част от ПИ с идентификатор 68134.1601.4980.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2283-[2]/15.12.2020 г. от представляващия „Красим 1“ ЕООД – собственик на ПИ с идентификатор по КККР 68134.1600.2197, се изразява съгласие за продължаване на производството по одобряване на ПУП – ИПР на УПИ II-2197 от кв. 49а, м. „Студентски град“ по имотна граница, тъй като не желае да сключи договор по чл. 15 от ЗУТ. Към заявлението са приложени проект за ПУП – ИПР и обяснителна записка.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2283-[3]/31.12.2020 г. за внасяне на допълнителни документи е представен допълнен проект за ПУП, изработен върху актуална кадастрална основа – влязла в сила кадастрална карта, изменена с Проект: 01-46080-28.01.2021 от 28.01.2021 г. за ПИ с идентификатор 68134.1600.6372. Към заявлението е приложено заедно с удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР – № 25-306309/02.12.2020г. издадено от СГКК – гр. София на основание чл. 65, ал. 5 от НССПККР.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2283-[4]/07.01.2021 г. на началника на отдел „Устройствено планиране“, проекта за ПУП – ИПР на УПИ II-2197 за образуване на нов УПИ II-6372 по имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.1600.6372, кв. 49а и свързаното с това изменение на улична регулация между о.т. 43 и о.т. 104 – разширение на тротоар, м. „Студентски град“ е изпратен до Кмета на район „Студентски“ за провеждане на процедурата по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РСТ21-ВК08-18-[1]/29.01.2021 г. (вх. № САГ20-ГР00-2283-[5]/29.01.2021 г. на НАГ-СО) на главния архитект на район „Студентски“, проектът за ПУП-ИПР е съобщен на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на

чл. 128, ал. 7 от ЗУТ, като с решение по т. 15 от протокол № ЕС-Г-76/30.11.2021 г. е направено служебно предложение да се представят доказателства, че проектът е изработен от проектант с пълна проектантска правоспособност.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2283-[6]/19.01.2022 г. за внасяне на допълнителни документи е изпълнено предписанието на ОЕСУТ.

Допълнително е внесен проект, изработен като ПР и ИПУР със заявление вх. № САГ20-ГР00-2283-[7]/11.02.2022 г.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството с одобряване на проект за ПР за УПИ II-6372 (проектен УПИ II-2197), кв. 49а, м. „Студентски град“ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.6372 по КККР на район „Студентски“-СО.

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

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на проектен УПИ II-2197, кв. 49а е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Студентски град“, одобрен с Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС. Посоченият УПИ попадат в териториалния обхват на допускането за изработване на ПРЗ на м. „Студентски град“, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица, обществено обсъждане, направени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 6.14 от Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС, УПИ II-2197, кв. 49а е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 17, ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Заявителят се легитимира като собственик на имот с планоснимачен номер 2197, за който е отреден УПИ II-2197, кв. 49а., съгласно ПУП на м. „Студентски град“, одобрен Решение № 468/2010 г. на СОС. В състава на УПИ попада и част от имот без планоснимачен номер (ПИ с идентификатор 68134.1601.4980 по КККР)-публична общинска собственост.

Заявителят е направил възражение срещу придадената по силата на плана за регулация част от имот без планоснимачен номер (ПИ с идентификатор 68134.1600.4980), попадаща в проектен УПИ II-2197, кв. 49а. До настоящия момент по отношение на нея не е изразена воля за сключване на договор по чл. 17, ал. 5 от ЗУТ.

Предвид горното, в настоящата процедура, заявителят е пожелал да се одобри УПИ II-6372 по имотни граници на ПИ с идентификатор по КККР 68134.1600.6372 без придаваемата част от ПИ с идентификатор 68134.1601.4980. Промяната на уличнорегулационната линия на УПИ II-6372, между о.т. 43 и о.т. 104 не прави регулацията на съседни УПИ, различна от процедираната в производството по одобряване на цялостния план.

С настоящия проект, УПИ II се отрежда за ПИ с идентификатор по КККР 68134.1600.6372 по действащата кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Основание за одобряване на проекта за ПР е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ II-6372, кв. 49а се осигурява по действащата улична регулация. Привеждането на улично-регулационната линия по имотна граница не противоречи на предвижданията на плана за улична регулация, целесъобразно и законосъобразно установява границата между публичната (улица) и частна собственост.

Основание за одобряване на проекта за ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана, попадат в „Зона за обществено-обслужващи дейности“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното проекта съответства на изискванията на чл. 103 ал. 4 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-107/24.11.2009 г., т. 2 и Решение № 468 по протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:
Стела Щерева /Директор на дирекция "ПНО"/
урб. Златко Терзиев /Вр. И. Д Директор на дирекция "ТП" и Началник отдел
"УП"/

Изготвили:

арх. Кр. Мисирджиев /гл. експерт в отдел "УП"/
инж. Н. Козарова /ст. експерт в отдел "УП"/
Мария Механджиева/гл. юрисконсулт в дирекция "ГППНКН"/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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 Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на м. „Студентски град“, кв. 49а, УПИ II-6372, район „Студентски“-СО, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Студентски град“, 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-172-о.т.171-о.т.63-о.т.26 до о.т.214, одобрен с решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС и свързаното с това изменение на улична регулация (ИПУР) между между о.т. 43 и о.т. 104.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-2283/10.11.2020 г от „Красим 1“ ЕООД чрез Пламен Великов – упълномощено лице, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план-план за регулация на УПИ II-6372 по североизточната имотна граница на ПИ с идентификатор по КККР 68134.1600. 6372, кв. 49а и свързаното с това изменение на улична регулация – разширение на тротоар между о.т. 43 и о.т. 104, м. „Студентски град“, район „Студентски“.

Към заявлението са приложени: пълномощно с рег. № 20711 от 15.08.2017 г.; скица № РСТ18-ТД26-1507/03.10.2018 г., издадена от район „Студентски“ СО; документи за собственост: нотариален акт № 199, том II, рег. № 9327, дело № 275 от 2016 г. и нотариален акт № 13, том I, рег. № 681, дело № 7 от 31.01.2017 г.; скица № 15-1006165/28.10.2020 г., издадена от СГКК – гр. София; мотивирано предложение за ИПР с обяснителна записка.

След извършена служебна проверка е установено, че УПИ II-2197 от кв. 49а, м. „Студентски град“ е изключен от обхвата на одобряване с т. 6.14 от Решение № 468 по протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ

(съответно чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ), предвид което производството по одобряване на ПР за имота е висящо.

Във връзка с горното, с писмо изх. № САГ20-ГР00-2283-[1]/11.12.2020 г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ на заявителя е указано да внесе заявление с искане за продължаване на производството по одобряване на план за регулация с представяне на проект за ПУП – ИПР, съответно възражение срещу предвижданията на плана за регулация, като се посочи че не желае да придобие собствеността на част от ПИ с идентификатор 68134.1601.4980.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2283-[2]/15.12.2020 г. от представляващия „Красим 1“ ЕООД – собственик на ПИ с идентификатор по КККР 68134.1600.2197, се изразява съгласие за продължаване на производството по одобряване на ПУП – ИПР на УПИ II-2197 от кв. 49а, м. „Студентски град“ по имотна граница, тъй като не желае да сключи договор по чл. 15 от ЗУТ. Към заявлението са приложени проект за ПУП – ИПР и обяснителна записка.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2283-[3]/31.12.2020 г. за внасяне на допълнителни документи е представен допълнен проект за ПУП, изработен върху актуална кадастрална основа – влязла в сила кадастрална карта, изменена с Проект: 01-46080-28.01.2021 от 28.01.2021 г. за ПИ с идентификатор 68134.1600.6372. Към заявлението е приложено заедно с удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР – № 25-306309/02.12.2020г. издадено от СГКК – гр. София на основание чл. 65, ал. 5 от НССПККР.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2283-[4]/07.01.2021 г. на началника на отдел „Устройствено планиране“, проекта за ПУП – ИПР на УПИ II-2197 за образуване на нов УПИ II-6372 по имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.1600.6372, кв. 49а и свързаното с това изменение на улична регулация между о.т. 43 и о.т. 104 – разширение на тротоар, м. „Студентски град“ е изпратен до Кмета на район „Студентски“ за провеждане на процедурата по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РСТ21-ВК08-18-[1]/29.01.2021 г. (вх. № САГ20-ГР00-2283-[5]/29.01.2021 г. на НАГ-СО) на главния архитект на район „Студентски“, проектът за ПУП-ИПР е съобщен на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ, като с решение по т. 15 от протокол № ЕС-Г-76/30.11.2021 г. е направено служебно предложение да се представят доказателства, че проектът е изработен от проектант с пълна проектантска правоспособност.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2283-[6]/19.01.2022 г. за внасяне на допълнителни документи е изпълнено предписанието на ОЕСУТ.

Допълнително е внесен проект, изработен като ПР и ИПУР със заявление вх. № САГ20-ГР00-2283-[7]/11.02.2022 г.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството с одобряване на проект за ПР за УПИ II-6372 (проектен УПИ II-2197), кв. 49а, м. „Студентски град“ е направено от заинтересовано лице по

чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.6372 по КККР на район „Студентски“-СО.

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

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на проектен УПИ II-2197, кв. 49а е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Студентски град“, одобрен с Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС. Посоченият УПИ попадат в териториалния обхват на допускането за изработване на ПРЗ на м. „Студентски град“, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица, обществено обсъждане, направени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 6.14 от Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС, УПИ II-2197, кв. 49а е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 17, ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Заявителят се легитимира като собственик на имот с планоснимачен номер 2197, за който е отреден УПИ II-2197, кв. 49а., съгласно ПУП на м. „Студентски град“, одобрен Решение № 468/2010 г. на СОС. В състава на УПИ попада и част от имот без планоснимачен номер (ПИ с идентификатор 68134.1601.4980 по КККР) – публична общинска собственост.

Заявителят е направил възражение срещу придадената по силата на плана за регулация част от имот без планоснимачен номер (ПИ с идентификатор 68134.1600.4980), попадаща в проектен УПИ II-2197, кв. 49а. До настоящия момент по отношение на нея не е изразена воля за сключване на договор по чл. 17, ал. 5 от ЗУТ.

Предвид горното, в настоящата процедура, заявителят е пожелал да се одобри УПИ II-6372 по имотни граници на ПИ с идентификатор по КККР 68134.1600.6372 без придаваемата част от ПИ с идентификатор 68134.1601.4980. Промяната на уличнорегулационната линия на УПИ II-6372, между о.т. 43 и о.т. 104 не прави регулацията на съседни УПИ, различна от процедираната в производството по одобряване на цялостния план.

С настоящия проект, УПИ II се отрежда за ПИ с идентификатор по КККР 68134.1600.6372 по действащата кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Основание за одобряване на проекта за ПР е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ II-6372, кв. 49а се осигурява по действащата улична регулация. Привеждането на улично-регулационната линия по имотна граница не противоречи на предвижданията на плана за улична регулация, целесъобразно и законосъобразно установява границата между публичната (улица) и частна собственост.

Основание за одобряване на проекта за ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотът – предмет на плана, попадат в „Зона за общественно-обслужващи дейности“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното проекта съответства на изискванията на чл. 103 ал. 4 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-107/24.11.2009 г., т. 2 и Решение № 468 по протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Подробен устройствен план – план за регулация на УПИ II-6372, кв. 49а, м. „Студентски град“, район „Студентски“, по сините, червени, кафяви линии, цифри, зачертавания и щрихи с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Студентски град“, одобрен с Решение № 468 по протокол № 70/22.07.2010 г. на Столичния общински съвет.
2. Изменение на план за улична регулация между о.т.43 и о.т.104, м. „Студентски град“, район „Студентски“ по кафявите линии и зачертавания, съгласно приложения проект.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване на УПИ II-6372, кв. 49а, м. „Студентски град“, район „Студентски“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Студентски град“, одобрен с Решение № 468 по протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС може да се прилага.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 „Студентски“ и се изпращат в Административен съд София-град 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 2022 г., Протокол № .. от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

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

X

Директор дирекция
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Зл. Терзиев – ВРИД Директор дирекция „ТП“ и Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Кр. Мисирджиев – главен експерт в отдел „УП“

инж. Н. Козарова – старши експерт в отдел „УП“

М. Механджиева /гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“/