



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. 130, УПИ XII-2095, 6080, 6081 „за КОО“ (проектен УПИ XII-2095 „за КОО“), 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 22.07.2010г. на СОС.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-641/14.04.2022 г. от Ангел Кормушев чрез Валентин Добрев – упълномощено лице, с молба за продължаване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация на УПИ XII-2095 „за КОО“, кв. 130, м. „Студентски град“, район „Студентски“.

Към заявлението са приложени: пълномощно с рег. № 6513 от 22.07.2019 г.; документ за собственост: нотариален акт № 134, том II, рег. № 7559, дело № 295 от 2011 г.; скица № 15-781867/26.08.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1606.2095, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София; скица № 15-820433/26.07.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1606.2524, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-1141088/20.10.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1606.2095, издадена от СГКК – гр. София;

предварителен договор № СОА22-ДГ61-5/09.03.2022 г. по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ; копие от решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на Столичен общински съвет (СОС); копие от решение № 383 по протокол № 16 от 09.06.2016 г. на СОС; копие от заповед № РД-50-78/02.12.2015г. на главния архитект на район „Студентски“; копие от заповед № РСТ17-РА50-74/25.11.2017г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица-проект № 15-91137/01.02.2021 г. за проектен имот с идентификатор 68134.1606.6080, издадена от СГКК-гр. София; скица № 15-820433/26.07.2021г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1606.2524, издадена от СГКК-гр. София и скица-проект за проектен имот с идентификатор 68134.1606.6081, издадена от СГКК-гр. София.

След извършена служебна проверка е установено, че УПИ XII-2095 „за КОО“ от кв. 130, м. „Студентски град“ е изключен от обхвата на одобряване с т. 6.31 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. № САГ22-ГР00-641-[1]/14.04.2022 г. на началник отдел „Устройствено планиране“, на заявителя е указано, че за да се продължи административната процедура по одобряване на УПИ XII-2095 е необходимо да се внесе проект за план за регулация на УПИ XII-2095 „за КОО“ от кв. 130, м. „Студентски град“ – 2 броя на недеформируема прозрачна основа, 1 брой на хартиен носител и в цифров вид върху магнитен носител, като УПИ XII да се отреди за имотите по одобрена кадастрална карта в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-641-[2]/20.04.2022 г. е внесен проект за ПУП – ПР за УПИ XII-2095, 6080, 6081 „за КОО“, кв. 130, м. „Студентски град“, район „Студентски“ с обяснителна записка.

Служебно по преписката са приложени: заверено копие от плана за регулация и плана за застрояване на м. „Студентски град“, решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС, с което е одобрен проекта за ПРЗ 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.

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

Искането за продължаване на производството с одобряване на проект за ПУП-ПР за УПИ XII-2095, 6080, 6081 „за КОО“ (проектен УПИ XII-2095 „за КОО“), кв. 130, м. „Студентски град“ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик

на ПИ с идентификатор 68134.1606.2095 по КККР на район „Студентски“-СО.

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

Съгласие на собствениците на имотите, попадащи в УПИ XII-2095,6080,6081 „за КОО“ е инкорпорирано в решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС и приложения към преписката предварителен договор № СОА22-ДГ61-5/09.03.2022 г. по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на проектен УПИ XII-2095, кв. 130 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 попада 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. 6.31 от Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС, УПИ XII-2095 „за КОО“, кв. 130 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 или чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Заявителят се легитимира като собственик на имот с идентификатор 68134.1606.2095, за който е отреден УПИ XII-2095 „за КОО“, кв. 130, съгласно ПУП на м. „Студентски град“, одобрен Решение № 468/2010 г. на СОС. В състава на УПИ попадат и ПИ с идентификатори 68134.1606.6080 и 68134.1606.6081 по КККР на район „Студентски“ – частна общинска собственост.

С представянето на молба от собственика на ПИ с идентификатор 68134.1606.2095 по КККР на район „Студентски“-СО и приложения предварителен договор № СОА22-ДГ61-5/09.03.2022 г. по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ за ПИ с идентификатори по КККР 68134.1606.6080 и 68134.1606.6081, попадащи в състава на УПИ XII-2095 „за КОО“, кв. 130, м. „Студентски град“ е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ XII, кв. 130, м. „Студентски град“, район „Студентски“.

Кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Студентски“ са одобрени със заповед № РД-18-258/28.07.2020 г. на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С настоящия проект, УПИ XII се отрежда за ПИ с идентификатори по КККР 68134.1606.2095, 68134.1606.6080 и 68134.1606.6081 по действащата кадастрална карта, с което е спазено изискването на

чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ XII-2095, 6080, 6081 „за КОО“, кв. 130 се осигурява по действащата улична регулация.

Предназначението на УПИ за комплексно обществено обслужване се запазва непроменено.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 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, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 15, ал. 3 и ал. 5 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:

 Невалиден подпис

X **АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Стела Щерева /Директор на дирекция „ПНО“/
урб. Златко Терзиев /Директор на дирекция „ТП“/
арх. Кр. Мисирджиев / Началник отдел „УП“/

Изготвили:

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. 130, УПИ XII-2095, 6080, 6081 „за КОО“ (проектен УПИ XII-2095 „за КОО“), 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.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-641/14.04.2022 г. от Ангел Кормушев чрез Валентин Добрев – упълномощено лице, с молба за продължаване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация на УПИ XII-2095 „за КОО“, кв. 130, м. „Студентски град“, район „Студентски“.

Към заявлението са приложени: пълномощно с рег. № 6513 от 22.07.2019 г.; документ за собственост: нотариален акт № 134, том II, рег. № 7559, дело № 295 от 2011 г.; скица № 15-781867/26.08.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1606.2095, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София; скица № 15-820433/26.07.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1606.2524, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-1141088/20.10.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1606.2095, издадена от СГКК – гр. София; предварителен договор № СОА22-ДГ61-5/09.03.2022 г. по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ; копие от решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на Столичен общински съвет (СОС); копие от решение № 383 по протокол № 16 от 09.06.2016 г. на СОС; копие от заповед № РД-50-78/02.12.2015г. на главния архитект на район „Студентски“; копие от заповед № РСТ17-РА50-74/25.11.2017г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно

Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.

чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица-проект № 15-91137/01.02.2021 г. за проектен имот с идентификатор 68134.1606.6080, издадена от СГКК-гр. София; скица № 15-820433/26.07.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1606.2524, издадена от СГКК-гр. София и скица-проект за проектен имот с идентификатор 68134.1606.6081, издадена от СГКК- гр. София.

След извършена служебна проверка е установено, че УПИ XII-2095 „за КОО“ от кв. 130, м. „Студентски град“ е изключен от обхвата на одобряване с т. 6.31 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. № САГ22-ГР00-641-[1]/14.04.2022 г. на началник отдел „Устройствено планиране“, на заявителя е указано, че за да се продължи административната процедура по одобряване на УПИ XII-2095 е необходимо да се внесе проект за план за регулация на УПИ XII-2095 „за КОО“ от кв. 130, м. „Студентски град“ – 2 броя на недеформируема прозрачна основа, 1 брой на хартиен носител и в цифров вид върху магнитен носител, като УПИ XII да се отреди за имотите по одобрена кадастрална карта в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-641-[2]/20.04.2022 г. е внесен проект за ПУП – ПР за УПИ XII-2095, 6080, 6081 „за КОО“, кв. 130, м. „Студентски град“, район „Студентски“ с обяснителна записка.

Служебно по преписката са приложени: заверено копие от плана за регулация и плана за застрояване на м. „Студентски град“, решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС, с което е одобрен проекта за ПРЗ 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.

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

Искането за продължаване на производството с одобряване на проект за ПУП-ПР за УПИ XII-2095, 6080, 6081 „за КОО“ (проектен УПИ XII-2095 „за КОО“), кв. 130, м. „Студентски град“ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1606.2095 по КККР на район „Студентски“-СО.

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

Съгласие на собствениците на имотите, попадащи в УПИ XII-2095, 6080, 6081 „за КОО“ е инкорпорирано в решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС и приложения към преписката предварителен договор № СОА22-ДГ61-5/09.03.2022 г. по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на проектен УПИ XII-2095, кв. 130 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 попада 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. 6.31 от Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС, УПИ XII-2095 „за КОО“, кв. 130 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 или чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Заявителят се легитимира като собственик на имот с идентификатор 68134.1606.2095, за който е отреден УПИ XII-2095 „за КОО“, кв. 130, съгласно ПУП на м. „Студентски град“, одобрен Решение № 468/2010 г. на СОС. В състава на УПИ попадат и ПИ с идентификатори 68134.1606.6080 и 68134.1606.6081 по КККР на район „Студентски“ – частна общинска собственост.

С представянето на молба от собственика на ПИ с идентификатор 68134.1606.2095 по КККР на район „Студентски“-СО и приложения предварителен договор № СОА22-ДГ61-5/09.03.2022 г. по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ за ПИ с идентификатори по КККР 68134.1606.6080 и 68134.1606.6081, попадащи в състава на УПИ XII-2095 „за КОО“, кв. 130, м. „Студентски град“ е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ XII, кв. 130, м. „Студентски град“, район „Студентски“.

Кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Студентски“ са одобрени със заповед № РД-18-258/28.07.2020 г. на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С настоящия проект, УПИ XII се отрежда за ПИ с идентификатори по КККР 68134.1606.2095, 68134.1606.6080 и 68134.1606.6081 по действащата кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ XII-2095, 6080, 6081 „за КОО“, кв. 130 се осигурява по действащата улична регулация.

Предназначението на УПИ за комплексно обществено обслужване се запазва непроменено.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 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, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 15, ал. 3 и ал. 5 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:

Подробен устройствен план – план за регулация на УПИ XII-2095,6080,6081 „за КОО“, кв. 130, м. „Студентски град“, район „Студентски“, по червени и сините линии, цифри и текст, 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.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване на УПИ XII-2095,6080,6081 „за КОО“, кв. 130, идентичен с проект на УПИ XII-2095 „за КОО“, кв. 130, 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.

На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ XII-2095,6080,6081 „за КОО“, кв. 130, м. „Студентски град“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

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“



Невалиден подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

Директор дирекция
"ПНО"

Подписано от: Stela Stefanova Shtereva

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“ и

арх. Кр. Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Н. Козарова – старши експерт в отдел „УП“

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