



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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план – План за регулация на м. „Студентски град”, кв. 53, УПИ II-1356 „за паркинг“, 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.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-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 Столичен общински съвет и свързаното с това изменение на улична регулация между о.т. 708а и о.т. 742 и уличнорегулационната граница на УПИ II откъм бул. „Г.М. Димитров“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило възражение вх. № САГ20-ГР00-2283/10.11.2020 г., чрез район „Студентски”-СО с изх. № РСТ22-ТД26-396-[1]/22.03.2022 г. от „СОФ СЪРВИСИС“ ЕООД чрез Тони Златков – управител, с искане за довършване на процедурата по одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) на УПИ II-1356 „за паркинг“ – образуване на нов УПИ II-1356 „за паркинг“ по имотни граници на поземлен имот (ПИ) с идентификатор по Кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР) 68134.1601.1356, кв. 53 и свързаното с това изменение на улична регулация между о.т. 708а и о.т. 742 и северната уличнорегулационна линия на УПИ II откъм бул. „Г.М. Димитров“, м. „Студентски град“, район „Студентски“.

Към преписката са приложени: договор 029-16/19.01.2018 г. за продажба на недвижим имот; скица № 15-683689/24.06.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1601.1356, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София; заповед № РД-57-021/07.04.2017 г. на Областен управителна област София; пълномощно – 1 брой и проект за ПУП - ИПР.

След извършена служебна проверка е установено, че УПИ II-1356 „за паркинг“, кв. 53, м. „Студентски град“ е изключен от обхвата на одобряване с т. 6.16 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.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-754-[1]/07.04.2022 г. на Директор дирекция „Териториално планиране“, проекта за ПУП – ИПР на УПИ II-1356 „за паркинг“ за образуване на нов УПИ II-1356 „за паркинг“ по имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.1601.1356 по КККР, кв. 53 и свързаното с това изменение на улична регулация между о.т. 708а и о.т. 742 и уличнорегулационната граница откъм бул. „Г.М. Димитров“, м. „Студентски град“ е изпратен до Кмета на район „Студентски“ за провеждане на процедурата по съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РСТ22-ВК08-710/20.05.2022 г. (вх. № САГ22-ГР00-754-[2]/23.05.2022 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 от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по т. 6 от протокол № ЕС-Г-34/31.05.2022 г.

Допълнително със заявление вх. № САГ22-ГР00-754-[3]/07.07.2022 г. е внесен коригиран проект, като в заглавието е отразено, че настоящия проект е неразделна част от плана за регулация на м. „Студентски град“, одобрен с решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС.

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-1356 „за паркинг“, кв. 53, м. „Студентски град“ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1601.1356 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-1356 „за паркинг“, кв. 53 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП-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. 6.16 от Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС, УПИ II-1356 „за паркинг“, кв. 53 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Заявителят се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1601.1356 по КККР на район „Студентски“, за който е отреден УПИ II-1356 „за паркинг“, кв. 53, съгласно ПУП на м. „Студентски град“, одобрен Решение № 468/2010 г. на

СОС. В състава на УПИ попадат и части от имоти без планоснимачен номер (ПИ с идентификатори 68134.1601.4703 и 68134.1601.4689 по КККР)-публична общинска собственост.

Заявителят е направил възражение срещу придадената по силата на плана за регулация части от имоти без планоснимачен номер (ПИ с идентификатори 68134.1601.4703 и 68134.1601.4689), попадаща в проектен УПИ П-1356 „за паркинг“, кв. 53. До настоящия момент по отношение на тях не е изразена воля за сключване на договор по чл. чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Предвид горното, в настоящата процедура, заявителят е пожелал да се одобри УПИ П-1356 „за паркинг“ по имотни граници на ПИ с идентификатор по КККР 68134.1601.1356 без придаваемите части от ПИ с идентификатори 68134.1601.4703 и 68134.1601.4689. Промяната на уличнорегулационните линии на УПИ П-1356 „за паркинг“, между о.т. 708а и о.т. 742 и уличнорегулационната граница на УПИ П откъм бул. „Г.М. Димитров“ е във връзка с искането и привеждане на регулационните граници по имотни.

С настоящия проект, УПИ П се отрежда за ПИ с идентификатор по КККР 68134.1601.1356 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 П-1356 „за паркинг“, кв. 53 се осигурява по действащата и изменена улична регулация. Привеждането на улично-регулационната линия по имотни граници 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 „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 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. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-107/24.1.2009 г., т. 2, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-34/31.05.2022 г., т. 6 и Решение № 468 по протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС.

ВНОСИТЕЛ:

3.8.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:
Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНО”
урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП”
арх. Кр. Мисирджиев - Началник отдел „УП”

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Н. Козарова – старши експерт в отдел „УП”
М.Механджиева /гл. юриконсулт в дирекция „ГППНКН”/



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
от Година

ЗА: Одобряване на Подробен устройствен план – План за регулация на м. „Студентски град”, кв. 53, УПИ II-1356 „за паркинг“, 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 Столичен общински съвет и свързаното с това изменение на улична регулация между о.т. 708а и о.т. 742 и уличнорегулационната граница на УПИ II откъм бул. „Г.М. Димитров“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило възражение вх. № САГ20-ГР00-2283/10.11.2020 г., чрез район „Студентски“-СО с изх. № РСТ22-ГД26-396-[1]/22.03.2022 г. от „СОФ СЪРВИСИС“ ЕООД чрез Тони Златков – управител, с искане за довършване на процедурата по одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) на УПИ II-1356 „за паркинг“ – образуване на нов УПИ II-1356 „за паркинг“ по имотни граници на поземлен имот (ПИ) с идентификатор по Кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР) 68134.1601.1356, кв. 53 и свързаното с това изменение на улична регулация между о.т. 708а и о.т. 742 и северната уличнорегулационна линия на УПИ II откъм бул. „Г.М. Димитров“, м. „Студентски град“, район „Студентски“.

Към преписката са приложени: договор 029-16/19.01.2018 г. за продажба на недвижим имот; скица № 15-683689/24.06.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1601.1356, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София; заповед № РД-57-021/07.04.2017 г. на Областен управителна област София; пълномощно – 1 брой и проект за ПУП - ИПР.

След извършена служебна проверка е установено, че УПИ II-1356 „за паркинг“, кв. 53, м. „Студентски град“ е изключен от обхвата на одобряване с т. 6.16 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.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-754-[1]/07.04.2022 г. на Директор дирекция „Териториално планиране“, проекта за ПУП – ИПР на УПИ II-1356 „за паркинг“ за образуване на нов УПИ II-1356 „за паркинг“ по имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.1601.1356 по КККР, кв. 53 и свързаното с това изменение на улична регулация между о.т. 708а и о.т. 742 и уличнорегулационната граница откъм бул. „Г.М. Димитров“, м. „Студентски град“ е изпратен до Кмета на район „Студентски“ за провеждане на процедурата по съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РСТ22-ВК08-710/20.05.2022 г. (вх. № САГ22-ГР00-754-[2]/23.05.2022 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 от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по т. 6 от протокол № ЕС-Г-34/31.05.2022 г.

Допълнително със заявление вх. № САГ22-ГР00-754-[3]/07.07.2022 г. е внесен коригиран проект, като в заглавието е отразено, че настоящия проект е неразделна част от плана за регулация на м. „Студентски град“, одобрен с решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС.

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-1356 „за паркинг“, кв. 53, м. „Студентски град“ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1601.1356 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-1356 „за паркинг“, кв. 53 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП-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. 6.16 от Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС, УПИ II-1356 „за паркинг“, кв. 53 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Заявителят се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1601.1356 по КККР на район „Студентски“, за който е отреден УПИ II-1356 „за паркинг“, кв. 53, съгласно ПУП на м. „Студентски град“, одобрен Решение № 468/2010 г. на СОС. В състава на УПИ попадат и части от имоти без планоснимачен номер (ПИ с идентификатори 68134.1601.4703 и 68134.1601.4689 по КККР)-публична общинска собственост.

Заявителят е направил възражение срещу придадената по силата на плана за регулация части от имоти без планоснимачен номер (ПИ с идентификатори 68134.1601.4703 и 68134.1601.4689), попадаща в проектен УПИ II-1356 „за паркинг“, кв. 53. До настоящия момент по отношение на тях не е изразена воля за сключване на договор по чл. чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Предвид горното, в настоящата процедура, заявителят е пожелал да се одобри УПИ II-1356 „за паркинг“ по имотни граници на ПИ с идентификатор по КККР 68134.1601.1356 без придаваемите части от ПИ с идентификатори 68134.1601.4703 и

68134.1601.4689. Промяната на уличнорегулационните линии на УПИ II-1356 „за паркинг“, между о.т. 708а и о.т. 742 и уличнорегулационната граница на УПИ II откъм бул. „Г.М. Димитров“ е във връзка с искането и привеждане на регулационните граници по имотни.

С настоящия проект, УПИ II се отрежда за ПИ с идентификатор по КККР 68134.1601.1356 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-1356 „за паркинг“, кв. 53 се осигурява по действащата и изменена улична регулация. Привеждането на улично-регулационната линия по имотни граници 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 „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 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. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-107/24.1.2009 г., т. 2, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-34/31.05.2022 г., т. 6 и Решение № 468 по протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Подобен устройствен план – план за регулация на УПИ II-1356 „за паркинг“, кв. 53, м. „Студентски град“, район „Студентски“, по червени, сините и кафяви линии, цифри, текст и шрихи 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.708а и о.т.742 и уличнорегулационната граница на УПИ II-1356 от кв. 53 откъм бул. „Г.М. Димитров“, м. „Студентски град“, район „Студентски“ по кафявите линии и зачертавания, съгласно приложения проект.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване на УПИ II-1356, кв. 53, 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“

 Невалиден подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

Директор дирекция
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“
арх. Кр. Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Н. Козарова – старши експерт в отдел „УП“
М.Механджиева /гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“/