



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

[СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО](#)

20.2.2025 г.



X САГ19-ГР00-457-[28]/20.0...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, nag.sofia.bg, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ II- „за общ. стр.“ и УПИ IV- „за озеленяване“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, за създаване на нов УПИ V-6126- „за общ. стр.“ и нови УПИ II- „за общ. стр.“ и УПИ IV- „за озеленяване“, кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-457-[24]/17.06.2024 г. в Столичен общински съвет е представен за разглеждане доклад, регистриран с вх. № СОА24-ВК66-5230/17.06.2024 г. относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ II- „за общ. стр.“ и УПИ IV- „за озеленяване“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, за създаване на нов УПИ V-6126- „за общ. стр.“ и нови УПИ II- „за общ. стр.“ и УПИ IV- „за озеленяване“, кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“.

С писмо с вх. № САГ19-ГР00-457-[27]/11.02.2025 г. от СОС, цитираният доклад е върнат в НАГ за препотвърждаване.

В тази връзка, на основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) и заповед № СОА25-РДО9-1193/03.02.2025 г. на Кмета на СО, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС актуализиран доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ II- „за общ. стр.“ и УПИ IV- „за озеленяване“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, за създаване на нов УПИ V-6126- „за общ. стр.“ и нови УПИ II- „за общ. стр.“ и УПИ IV- „за озеленяване“, кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“.

В обхвата на плана не попадат имоти - общинска собственост.

Към писмото са приложени:

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект на подробен устройствен план – Проект за ИПРЗ - 4 бр. оригинали и две цветни копия за архива на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план.
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-53/18.07.2023 г., т. 3 от дневния рег.



ДОКЛАД.docx

1.



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx

2.



ПР.pdf

3.



ПЗ.pdf

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-53/18.07.2023 Г.](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=MO04-UfJQGQ=>

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ "ТП"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“
арх. Димитър Токов – Вр.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова - Главен експерт в отдел „УП“
инж. Александра Ливадкина – Младши експерт в отдел „УП“
Мария Механджиева – гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект на подробен устройствен план – Проект за ИПРЗ - 4 бр. оригинали и две цветни копия за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, nag.sofia.bg, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Стефан Аспарухов – Вр. и. г. главен архитект на Столична община
и Директор на дирекция „Териториално планиране“ - НАГ

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ II-„за общ. стр.“ и УПИ IV-„за озеленяване“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, за създаване на нов УПИ V-6126-„за общ. стр.“ и нови УПИ II-„за общ. стр.“ и УПИ IV-„за озеленяване“, кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо с вх. № САГ19-ГРОО-457/27.02.2019 г. от Емануела Петкова, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ II-„за общ. стр.“ и УПИ IV-„за озеленяване“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-256/31.03.2020 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ19-ГРОО-457-[3]/06.04.2020 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Студентски“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ19-ГРОО-457-[4]/19.11.2020 г., въз основа на приложените доказателства районната администрация е удостоверила разгласяването на заповедта по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, както и че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ19-ГРОО-457-[7]/08.06.2022 г. от Агриан Иванов и Емануела Петкова, чрез пълномощник Калинка Ангелова, е внесен проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ II-„за общ. стр.“ и УПИ IV-„за озеленяване“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по

КККР, за създаване на нов УПИ V-„за общ. стр.“ кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“, с искане за одобряването му.

Към ПУП са приложени съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 09.03.2022 г., „Софийска вода“ АД от 22.03.2022 г., по изх. данни с вх. № ТУ-1160/24.02.2022 г., становище на „ЕСО“ ЕАД по изх. № ЦУ-ЕСО-1918#3/20.04.2022 г., както и становище на директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ЕО.

Представена е декларация за липса на съществуваща висока гървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на 25.03.2022 г.

Към проекта е представено удостоверение № 25-295326/11.10.2021 г. на СГКК-София на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

С писмо с изх. № САГ19-ГРОО-457-[8]/24.06.2022 г. на заявителите са дадени указания за констатираните забележки в проекта, които следва да бъдат отстранени.

Със заявление с вх. № САГ19-ГРОО-457-[9]/01.07.2022 г. са внесени коригирани проекти за ИПРЗ.

С писмо с изх. № САГ19-ГРОО-457-[10]/13.07.2022 г. Възложителите са информирани, че все още не са отстранени забележките съгласно предходното писмо от 24.06.2022 г.

Във връзка с горното, със заявление с вх. № САГ19-ГРОО-457-[11]/19.07.2022 г. са представени коригирани графични и текстови материали.

С писмо с изх. № САГ19-ГРОО-457-[12]/26.07.2022 г. на заявителите отново са дадени подробни указания за отстраняване на пропуски в графичните части на плана.

Със заявление с вх. № САГ19-ГРОО-457-[13]/11.01.2023 г. са внесени коригирани чертежи за ИПРЗ.

С писмо с изх. № САГ19-ГРОО-457-[14]/19.01.2023 г. собствениците са уведомени за технически забележки в плана, които все още не са отстранени, включително по отношение котирането на преминаващите през имота сервитути на съществуващите инженерни мрежи.

Със заявление с вх. № САГ19-ГРОО-457-[15]/20.02.2023 г. по преписката са внесени нови чертежи.

С писмо с изх. № САГ19-ГРОО-457-[16]/22.02.2022 г. проектът за ПУП-ИПРЗ е изпратен в район „Студентски“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ19-ГРОО-457-[17]/14.06.2023 г. планът е върнат от района след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

По проекта са изразени становища от отделите в Дирекция „Териториално планиране“ – НАГ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-53/18.07.2023 г., т. 3 от дневния ред, със служебни предложения за корекция.

С писмо с изх. № САГ19-ГРОО-457-[18]/28.07.2023 г. копие на протокола е изпратено до заявителите за сведение.

Във връзка с горното със заявление с вх. № САГ19-ГРОО-457-[19]/14.08.2023 г. е внесен коригиран проект за подробен устройствен план – графична и текстова част.

С писмо с изх. № САГ19-ГРОО-457-[20]/17.08.2023 г. заявителите са информирани, че не са отстранени всички забележки, посочени в протокола на ОЕСУТ.

Със заявление с вх. № САГ19-ГРОО-457-[21]/02.02.2024 г. са представени нови чертежи на проекта за ИПРЗ, в изпълнение на служебните предложения на експертния съвет.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове, поддържани от Столична община.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Агриан Иванов и Емануела Петкова, като собственици в ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, чрез пълномощник Калинка Ангелова, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен с Решение № 94 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

Действащата кадастрална карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, изменена със заповед № 15-556240/07.08.2018 г. на Началника на СГКК – София.

Проектът за ИПР на УПИ II-„за общ. стр.“ и УПИ IV-„за озеленяване“ има за цел самостоятелно урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР по външните имотни граници, като се създава нов УПИ V-6126-„за общ. стр.“, отреден за имота по кадастрална карта, в следствие на което се образуват нови УПИ II-„за общ. стр.“ и УПИ IV-„за озеленяване“, кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“.

Лицето (изход) към улица на УПИ е предвидено да се осигури по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът, одобряване на кадастралната карта за територията относно отреждането на новия УПИ V за имота по КК и урегулирането му по имотни граници и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно промяната на предназначението на новия УПИ.

На основание § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО и чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО е представено положително становище на Кмета на район „Студентски“, че ПУП, предвиждащ УПИ „за озеленяване“, не е приложен, което се явява основание за изменението му.

„Оз1“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и ал. 3 от ЗУЗСО, планът, предвиждащ УПИ „за озеленяване“, не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО, поради което и на основание § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

С проекта за ПУП-ИПЗ в новосъздадения УПИ V-6126-„за общ. стр.“ от кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, се предвижда изграждане на две свободно стоящи като начин на застрояване жилищни сгради, указани като средно по характер застрояване, с макс. Нкк=15 м (4 ет.).

За одобряване на проекта за ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на лицата по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

ИПЗ се одобрява при спазване изискванията на чл. 26, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, по отношение на разстоянието от външната линия на застрояване към улици от първостепенната улична мрежа, и чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ.

Предвид горното с проекта за ИПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

По ОУП на СО/2009 г. имотът – предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона "Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район" (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която предвиденото предназначение на УПИ и ново застрояване са допустими.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот – частна собственост, за реализиране на публични мероприятия – УПИ „за озеленяване“.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и 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. 129, ал. 1, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 26, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона „Оз1“ по т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-53/18.07.2023 г., т. 3 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“

арх. Димитър Токов – Вр.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова - Главен експерт в отдел „УП“

инж. Александра Ливадкина – Младши 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) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ II- „за общ. стр.“ и УПИ IV- „за озеленяване“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, за създаване на нов УПИ V-6126-„за общ. стр.“ и нови УПИ II-„за общ. стр.“ и УПИ IV-„за озеленяване“, кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо с вх. № САГ19-ГРОО-457/27.02.2019 г. от Емануела Петкова, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ II- „за общ. стр.“ и УПИ IV- „за озеленяване“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-256/31.03.2020 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ19-ГРОО-457-[3]/06.04.2020 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Студентски“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ19-ГРОО-457-[4]/19.11.2020 г., въз основа на приложените доказателства районната администрация е удостоверила разгласяването на заповедта по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, както и че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ19-ГРОО-457-[7]/08.06.2022 г. от Адриан Иванов и Емануела Петкова, чрез пълномощник Калинка Ангелова, е внесен проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ II- „за общ. стр.“ и УПИ IV- „за озеленяване“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, за създаване на нов УПИ V- „за общ. стр.“ кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“, с искане за одобряването му.

Към ПУП са приложени съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 09.03.2022 г., „Софийска вода“ АД от 22.03.2022 г., по изх. данни с вх. № ТУ-1160/24.02.2022 г., становище на „ЕСО“ ЕАД по изх. № ЦУ-ЕСО-1918#3/20.04.2022 г., както и становище на директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ЕО.

Представена е декларация за липса на съществуваща висока гървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на 25.03.2022 г.

Към проекта е представено удостоверение № 25-295326/11.10.2021 г. на СГКК–София на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

С писмо с изх. № САГ19-ГРОО-457-[8]/24.06.2022 г. на заявителите са дадени указания за констатирани забележки в проекта, които следва да бъдат отстранени.

Със заявление с вх. № САГ19-ГРОО-457-[9]/01.07.2022 г. са внесени коригирани проекти за ИПРЗ.

С писмо с изх. № САГ19-ГРОО-457-[10]/13.07.2022 г. Възложителите са информирани, че все още не са отстранени забележките съгласно предходното писмо от 24.06.2022 г.

Във връзка с горното, със заявление с вх. № САГ19-ГРОО-457-[11]/19.07.2022 г. са представени коригирани графични и текстови материали.

С писмо с изх. № САГ19-ГРОО-457-[12]/26.07.2022 г. на заявителите отново са дадени подробни указания за отстраняване на пропуски в графичните части на плана.

Със заявление с вх. № САГ19-ГРОО-457-[13]/11.01.2023 г. са внесени коригирани чертежи за ИПРЗ.

С писмо с изх. № САГ19-ГРОО-457-[14]/19.01.2023 г. собствениците са уведомени за технически забележки в плана, които все още не са отстранени, включително по отношение котирането на преминаващите през имота сервитути на съществуващите инженерни мрежи.

Със заявление с вх. № САГ19-ГРОО-457-[15]/20.02.2023 г. по преписката са внесени нови чертежи.

С писмо с изх. № САГ19-ГРОО-457-[16]/22.02.2022 г. проектът за ПУП-ИПРЗ е изпратен в район „Студентски“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ19-ГРОО-457-[17]/14.06.2023 г. планът е върнат от района след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверение, че в законовия срок няма постъпили възражения.

По проекта са изразени становища от отделите в Дирекция „Териториално планиране“ – НАГ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-53/18.07.2023 г., т. 3 от дневния ред, със служебни предложения за корекция.

С писмо с изх. № САГ19-ГРОО-457-[18]/28.07.2023 г. копие на протокола е изпратено до заявителите за сведение.

Във връзка с горното със заявление с вх. № САГ19-ГРОО-457-[19]/14.08.2023 г. е внесен коригиран проект за подробен устройствен план – графична и текстова част.

С писмо с изх. № САГ19-ГРОО-457-[20]/17.08.2023 г. заявителите са информирани, че не са отстранени всички забележки, посочени в протокола на ОЕСУТ.

Със заявление с вх. № САГ19-ГРОО-457-[21]/02.02.2024 г. са представени нови чертежи на проекта за ИПРЗ, в изпълнение на служебните предложения на експертния съвет.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове, поддържани от Столична община.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Адриан Иванов и Емануела Петкова, като собственици в ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, чрез пълномощник Калинка Ангелова, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен с Решение № 94 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

Действащата кадастрална карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, изменена със заповед № 15-556240/07.08.2018 г. на Началника на СГКК – София.

Проектът за ИПР на УПИ II- „за общ. стр.“ и УПИ IV- „за озеленяване“ има за цел самостоятелно уреждане на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР по външните имотни граници, като се създава нов УПИ V-6126- „за общ. стр.“, отреден за имота по кадастрална карта, в следствие на което се образуват нови УПИ II- „за общ. стр.“ и УПИ IV- „за озеленяване“, кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“.

Лицето (изход) към улица на УПИ е предвидено да се осигури по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът, одобряване на кадастралната карта за територията относно отреждането на новия УПИ V за имота по КК и уреждането му по имотни граници и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно промяната на предназначението на новия УПИ.

На основание § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО и чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО е представено положително становище на Кмета на район „Студентски“, че ПУП, предвиждащ УПИ „за озеленяване“, не е приложен, което се явява основание за изменението му.

„Оз1“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и ал. 3 от ЗУЗСО, планът, предвиждащ УПИ „за озеленяване“, не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО, поради което и на основание § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

С проекта за ПУП-ИПЗ в новосъздадения УПИ V-6126- „за общ. стр.“ от кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, се предвижда изграждане на две свободно стоящи като начин на застрояване жилищни сгради, указани като средно по характер застрояване, с макс. Нкк=15 м (4 ет.).

За одобряване на проекта за ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на лицата по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

ИПЗ се одобрява при спазване изискванията на чл. 26, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, по отношение на разстоянието от външната линия на застрояване към улици от

първостепенната улична мрежа, и чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ.

Предвид горното с проекта за ИПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

По ОУП на СО/2009 г. имотът – предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона "Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район" (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която предвиденото предназначение на УПИ и ново застрояване са допустими.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот – частна собственост, за реализиране на публични мероприятия – УПИ „за озеленяване“.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 26, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона „Оз1“ по т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-53/18.07.2023 г., т. 3 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация УПИ II-„за общ. стр.“ и УПИ IV-„за озеленяване“ за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.1611.6126 по КККР, за създаване на нов УПИ V-6126-„за общ. стр.“ по имотните граници на поземления имот и нови УПИ II-„за общ. стр.“ и УПИ IV-„за озеленяване“, кв. 111, м. „Малинова

долина - изток", район „Студентски“, по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване за нов УПИ V-6126- „за общ. стр.“, кв. 111, м. „Малинова долина - изток“, район „Студентски“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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 обнародването.

Жалбите се подават в район „Студентски“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда 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 2025 г., Протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Съгласувал: директор на Дирекция
„Правно-нормативно обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

18.2.2025 г.

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“
арх. Димитър Токов – Вр.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Стела Тодорова - Главен експерт в отдел „УП“
инж. Александра Ливадкина – Младши експерт в отдел „УП“
Мария Механджиева – гл. Юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“