



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

РЕШЕНИЕ № 7 8 3

на Столичния общински съвет

от 08.12.2016 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ XIV-1528, 1734, 1844, 1606, 5064, за жил. строителство, кв.279, м. „Студентски град”, район „Студентски”, 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 - о.т.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.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-142[1]/2015г./25.03.2016 г. от „Пи Ес Ти Строй” ООД чрез управител Теодор Миланов Попов, Драгослава Радева, Евгени Грозданов, Анатолий Атанасов, Мариола Иванова и Десислава Крумова като собственици на поземлени имоти с пл. № 1844, № 1734, № 1528, с искане за продължаване на устройствената процедура за собствените им имоти по одобряване на план за регулация в обхвата на УПИ XIV-1528,2725 и УПИ XV-1734,1844, кв. 279, м. „Студентски град”, одобрен с Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС.

Посочените УПИ са изключени от обхвата на одобряване с т. 6.53 от решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ /съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ/.

Към заявлението са приложени следните документи: нотариален акт № 157, том I, рег. № 3092, дело № 177/2000 г. за имот с пл. № 1844; нотариален акт № 57, том I, рег. № 787, дело № 53/2000 г. за имот с пл. № 1734; нотариален акт № 186, том II, рег. №6144, дело № 351/2007 г. за

имот с пл. № 1528; предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ от 05.10.2015 г.; постановление за възлагане на недвижим имот вх. рег. № 59075, том СХЛ, № 69/08.10.2015 г. за 1/6 ид. част от имот пл. № 1844, скица издадена от район „Студентски“, Заповед № РД-50-16/08.03.2004 г. на кмета на район „Студентски“ за допълване на кадастралната основа; скица-проект № 15-86228/23.02.2016 г. за изменение на КККР за ПИ с идентификатор 68134.1606.104, издадена от СГКК-София; Заповед № 18-1859/09.03.2016 г. на началника на СГКК-София; извадка от цифров модел на кадастралната карта; проект за ПР на УПИ XIV- 1528, 1734, 1844, 1606.5064-„за жил. строителство“, кв. 279, м. „Студентски град“.

Представен е проект, предвиждащ обединяване на проектни УПИ XIV-1528,2725 и УПИ XV-1734,1844 в нов УПИ XIV-1528, 1734, 1844, 1606.5064-„за жил. строителство“, кв. 279, м. „Студентски град“.

Проведени са процедури по съобщаване на проекта по реда на чл.128 ал.3 от ЗУТ като район „Студентски“ е удостоверил, че в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложен е разписан лист.

Проведено е обществено обсъждане на основание Заповед № РСТ16-РД09-106/30.06.2016 г. на Кмета на район „Студентски“ като е представен протокол, подписан от комисия, назначена със Заповед № РСТ16-РД91-36/30.06.2016 г. на Кмета на район „Студентски“. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с Решение по протокол № ЕС-Г-73/04.10.2016 г. т. 4.

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация на м. „Студентски град“, Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС, с което е приет проекта за ПРЗ 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-о.т. 172- о.т.171-о.т.63-о.т.26 до о.т.214.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за ПР за УПИ XIV-1528,2725 и УПИ XV-1734,1844, (нов УПИ XIV-1528,1734,1844,1606.5064), кв.279, м. „Студентски град“ е направено от заинтересовани лица като собственици на ПИ № 1528,1734,1844 и ПИ с идентификатор 68134.1606.5064. Съгласието на собствениците на посочените имоти, попадащи в УПИ XIV-1528,2725 и УПИ XV-1734,1844 е инкорпорирано в подаденото от същите заявление и предварителен договор по чл. 15 ал. 3 от ЗУТ.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ XIV-1528,2725 и УПИ XV-1734,1844, (нов УПИ XIV- 1528, 1734,

1844, 1606.5064), кв. 279 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. Посочените имоти 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. 6.53 от Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС, УПИ XIV-1528,2725 и УПИ XV-1734,1844, кв. 279 са изключени от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 или чл. 17, ал. 3 и 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Заявителите са декларирали желание за обединяването на собствените си имоти пл. № 1528, № 1734, № 1844 и ПИ с идентификатор 68134.1606.5064 в общ УПИ, за което е представен договор по чл. 15 ал. 3 от ЗУТ.

Предвид факта, че нов УПИ XIV-1528,1734,1844.1606.5064-„за жил. строителство“ е различен от предвидените с ПР на м. „Студентски град“, УПИ XIV-1528,2725 и УПИ XV-1734,1844 е проведено съобщаване на проекта по реда на чл. 128 ал. 3 от ЗУТ и обществено обсъждане в изпълнение разпоредбата на чл. 22 ал. 4 от ЗУТ.

ПУП-ПРЗ на м. „Студентски град“, одобрен с Решение № 468/22.07.2010 г. е изготвен върху действащ кадастрален план като ПИ пл.№ 2725 към момента на изготвяне на плана е по неodobрен кадастър. Имотът представлява част от ПИ пл. № 1528 и е бил предвиден за сервитут, но производството по изменение на кадастралния план не е проведено.

Видно от скица, издадена от район „Студентски“ и нотариален акт № 186, том II, рег. № 6144, дело № 351/2007 г., заявителят „Пи Ес Ти Строй“ ООД е собственик на ПИ пл. №1528 по кадастрален план, одобрен със Заповед № РД-50-16/08.03.2004 г. на Кмета на район „Студентски“ като площта на имота е 1 291 кв. м. и съответства на цялата площ на УПИ XIV-1528,2725, предвид което ПИ пл. № 2725 не е следвало да фигурира в състава на УПИ XIV при изготвянето на плана за регулация.

Освен обединяването на проектни УПИ XIV-1528,2725 и УПИ XV-1734,1844, с настоящия проект се налага и промяната в номерацията на нов УПИ във връзка с действащия кадастрален план и кадастрална карта, като отреждането на нов УПИ XIV следва да е за поземлените имоти, влизаци в състава му.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 115 ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, съгласно която, планът за регулация следва се изработва върху влезли в сила кадастрален план и кадастрална карта.

Изменението на вътрешно регулационната линия на проектни УПИ XIV- 1528,2725 и УПИ XV-1734,1844 и промяната на имотните номера не води до изменение на процедираната в производството по одобряване на цялостния план регулация на УПИ XIV-1528,2725 и УПИ XV-1734,1844 по отношение на съседните имоти.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване" (Жк), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Предназначението на УПИ „за жилищно строителство" е в съответствие с действащият ОУП на СО и изискванията на Наредба № 8/2001 г.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ XIV-1528, 1734, 1844, 1606.5064-„за жил.строителство" се осигурява по действащата улична регулация.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 Закон за местното самоуправление и местната администрация, §124 ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.129, ал.1 ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-73/04.10.2016 г. т. 4 и Решение № 468 по протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ XIV-1528,1734,1844,1606.5064- „за жил.строителство", кв.279, м. „Студентски град", район „Студентски", по сините и червени линии и цифри и текст, съгласно приложения проект, 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-о.т. 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.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за нов УПИ XIV-1528,1734,1844,1606.5064-„за жил. строителство", идентичен с проектен УПИ XIV-1528,2725 и УПИ XV-1734,1844,кв.279, м. „Студентски

град", одобрен с Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС, може да се прилага.

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.

На основание чл.15, ал.6 от ЗУТ решението влиза в сила с издаването му и се съобщава на заявителите.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 08.12.2016 г., Протокол № 25, точка 6 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-12017/21.11.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков