



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 216

на Столичния общински съвет

от 07.04.2022 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на м. „Студентски град“, кв.49а, УПИ П-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.

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 П-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 П-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 НССПКККР.

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 с 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, попада 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.

На 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

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

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 П-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 07.04.2022 г., Протокол № 53, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-2291/09.03.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев