



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 580

на Столичния общински съвет

от 21.07.2022 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на м. „Студентски град”, кв.20, УПИ V- 6385,6388,5562 „за КОО“ (проектен УПИ V-2789 „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.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-210/14.04.2022 г. от „Парадайс Билд Инвест“ ООД за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП - ИПРЗ и РУП на УПИ III и УПИ IV и УПИ V от кв.20, м. „Студентски град“, Район „Студентски“-СО.

Към заявлението са приложени: задание за изработване на проект за ПУП; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; проект за изменение на план за регулация и застрояване и работен устройствен план; предварителен договор № СОА21-ДГ61-86/21.12.2021 г. по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ; нотариален акт № 46, том II, рег. № 6600, дело № 184 от 2007 г.; нотариален акт № 193, том II, рег. № 6440, дело № 365 от 2020 г.; нотариален акт № 194, том II, рег. № 6441, дело № 366 от 2020 г.; нотариален акт № 192, том I, рег. № 6330, дело № 133 от 2018 г.; нотариален акт № 200, том I, рег. № 6475, дело № 140 от 2018 г. и пълномощно - 2 броя.

След извършена служебна проверка е установено, че УПИ V-2789 „за КОО“ от кв.20, м. „Студентски град“ е изключен от обхвата на одобряване с т.6.1 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-ГР00-210-[1]/18.03.2022 г. на Директор дирекция „Териториално планиране“, на заявителя е указано, че е

необходимо искането за устройствена процедура да бъде направено от всички заинтересовани лица, да се представят скици за имотите, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София, също така заявителят е информиран, че УПИ V от кв.20 е изключен от Решение № 468 по Протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС, с което е одобрен ПУП, поради което за същия е налице висящо административно производство.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-210-[2]/08.06.2022 г. от Георги Георгиев като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.5562 по КККР (номер по предходен план 2789) е направено искане за довършване на производството по одобряване на ПУП за УПИ V-2789 „за КОО“, район „Студентски“-СО, като е внесен проект за ПУП-ПР за УПИ V-5562, 6385, 6386, 6388 „за КОО“, кв.20, м. „Студентски град“, Район „Студентски“ с обяснителна записка. Към заявлението са приложени: скица № 15-801984 от 01.09.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.1600.3703, издадена от СГКК-София, скица № 15-801994 от 01.09.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.1600.5562, издадена от СГКК-София, скица № 15-801987 от 01.09.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.1600.3704, издадена от СГКК-София, скица № 15-801989 от 01.09.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.1600.5561, издадена от СГКК-София, предварителен договор № СОА21-ДГ61-86/21.12.2021 г. по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ; договор за дарение на недвижим имот № СОА20-ДГ67-229/29.10.2020 г.

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- о.т.172- о.т.171 - о.т.63- о.т.26 до о.т.214.

Преписката е разгледана от Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ със становище, във връзка с което с писмо изх. № САГ22-ГР00-210-[3]/28.06.2022 г. на заявителя е указано, че е необходимо да представи съгласие от Мария Георгиева като съсобственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.5562 по КККР, както и проекта за ПУП-ПР да се коригира, като УПИ V се отреди само за имотите, попадащи в състава му по действаща кадастрална карта.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-210-[4]/07.07.2022 г. е представено съгласие от Мария Георгиева.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-210-[5]/12.07.2022 г. за внасяне на допълнителни документи е представен коригиран проект за ПУП - ПР за УПИ V-6385, 6388,5562 „за КОО“, кв.20, м. „Студентски град“, район „Студентски“-СО с обяснителна записка и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

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 V-6385,6388,5562 „за КОО“ (проектен УПИ V-2789 „за КОО“), кв.20, м. „Студентски град“ е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно Георги Георгиев и Мария Георгиева, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.1600.5562 по КККР на район „Студентски“-СО. По преписката е представен предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ за ПИ с идентификатори по КККР 68134.1600.6385 и 68134.1600.6388 със Столична община.

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

Съгласие на собствениците на имотите, попадащи в УПИ V-6385,6388,5562 „за КОО“ е инкорпорирано в Решение № 468 по Протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС и приложения към преписката предварителен договор № СОА21-ДГ61-86/21.12.2021 г. по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Административното производство по одобряване на плана за регулация в частта на проектен УПИ V-2789, кв. 20 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. 6.1 от Решение № 468 по Протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС, УПИ V-2789 „за КОО“, кв. 20 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.

Заявителите се легитимират като собственици на имот с идентификатор 68134.1600.5562 по КККР-част от имот с пл. № 2789 по кадастрален план, за който е отреден УПИ V-2789 „за КОО“, кв.20, съгласно ПУП на м. „Студентски град“, одобрен Решение № 468/2010 г. на СОС. В състава на УПИ попадат и ПИ с идентификатори 68134.1600.6385 и 68134.1600.6388 по КККР на район „Студентски“ - частна общинска собственост.

С представянето на искане от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1600.5562 по КККР на район „Студентски“-СО и приложения предварителен договор № СОА21-ДГ61-86/21.12.2021 г. по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ за ПИ с идентификатори по КККР 68134.1600.6385 и

68134.1600.6388, попадащи в състава на УПИ V-2789 „за КОО“, кв. 20, м. „Студентски град“ е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ V, кв. 20, 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).

Съгласно разпоредбата на чл.115 от ЗУТ, планът за регулация се изработва върху влязла в сила кадастрална карта, поради което УПИ V е отредено за поземлените имоти, влизаци в състава му.

С настоящия проект, УПИ V се отрежда за ПИ с идентификатори по КККР 68134.1600.6385, 68134.1600.6388 и 68134.1600.5562 по действащата кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Промяната само в номерацията на имота не прави регулацията на УПИ V-6385,6388,5562 „за КОО“, кв. 20 м. „Студентски град“, различна от процедираната в производството по одобряване на цялостния план регулация на УПИ V-2789, кв. 20 м. „Студентски град“.

Основание за одобряване на ПР е нормата на чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ V-6385, 6388, 5562 „за КОО“, кв. 20 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 „Зона за обществено-обслужващи дейности“ (Оо), съгласно т.15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното проектът 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, чл.129, ал.1 от ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.15, ал.1, изр.2 и ал.5, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, 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 V- 6385, 6388, 5562 „за КОО“, кв. 20, м. „Студентски град“, район „Студентски“, по червените и сини 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 V-6385, 6388, 5562 „за КОО“, кв. 20, идентичен с проектен УПИ V-2789 „за КОО“, кв. 20, 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 V-6385,6388,5562 „за КОО“, кв. 20, 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 21.07.2022 г., Протокол № 60, точка 44 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-7846/14.07.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев