



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

РЕШЕНИЕ № 239

на Столичния общински съвет

от 26.04.2018 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ III-2625-„за обществено обслужващи дейности, офиси, магазини и жилища“, кв.48, 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. № САГ17-ГР00-1260/12.06.2017 г. от „ХМЦ“ АД чрез пълномощник на управителя Иво Василев като собственик на УПИ III-2625, кв.48, м. „Студентски град“, с искане за продължаване на устройствената процедура с одобряване на план за регулация в обхвата на собствения на дружеството УПИ III-2625, кв.48, м. „Студентски град“, одобрен с Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС.

Посоченият УПИ е изключен от обхвата на одобряване с т.б.12 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: пълномощно, постановление за възлагане на недвижим имот им. партида 156644, том СХХХІІ, стр. 166, вх. рег. № 54689 от 29.10.2014 г., план за преобразуване на търговско дружество, скица № РСТ16-ТД26-606/19.04.2016 г., издадена от район „Студентски“ и комбинирана скица за пълна или частична идентичност.

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.

С писмо № САГ17-ГР00-1260/13.10.2017 г., заявителят е уведомен за становище на Директор Дирекция „ПНИФО“ от 06.10.2017 г., че проектът за ПУП следва да се приведе в съответствие с устройствената зона „Оо“, в която не се допуска застрояване само с жилищни функции.

В изпълнение на горното, със заявление от 26.10.2017 г. е внесен коригиран проект за ПР с конкретно предназначение на УПИ III-2625 „за обществено обслужващи дейности, офиси, магазини и жилища“.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо № РСТ17- ВК08-1464/13.02.2018 г. главният архитект на район „Студентски“ удостоверява, че е извършено съобщаване и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с Решение по Протокол № ЕС-Г-89/07.11.2017 г., т. 4.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството с одобряване на проект за ПР за УПИ III-2625, кв.48, м. „Студентски град“, район „Студентски“ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ III-2625, кв.48, м. „Студентски град“ 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 имот 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.6.12 от Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС, УПИ III-2625, кв.48 е изключен 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.

Заявителят се легитимира като собственик на УПИ III-2625 по плана на м. „Студентски град“, одобрен с Решение № 31 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС. С Решение № 468/2010 г. на СОС за ПИ пл. № 2625, ПИ пл. № 3802 и имот без планоснимачен номер се отрежда УПИ III-2625, чиито регулационни граници съвпадат с УПИ III-2625 по предходен план.

Горното е видно от представената по административната преписката комбинирана скица и изчисления на площи. Предвид представените документ за собственост и скица не се изисква представяне на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

С представянето на искане от собственика на УПИ III-2625, кв.48, м. „Студентски град“ е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ III-2625, кв.48, м. „Студентски град“.

С настоящата процедура не се променя предвиденото с Решение № 468/2010 г. на СОС отреждане на УПИ III за имот 2625 по действащия кадастрален план, поради липса на кадастрална карта.

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в „Зона за обществено обслужващи дейности“ (Оо), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Планът за застрояване предвижда сграда, която съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО не може да бъде с изцяло жилищна функция.

Съгласно внесения от заявителя проект за ПР, конкретното предназначение на УПИ III-2625 е „за обществено обслужващи дейности, офиси, магазини и жилища“.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ III-2625-„за обществено обслужващи дейности, офиси, магазини и жилища“ 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 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.2 от ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, Протокол № ЕС-Г-89/07.11.2017 г., т.4 и Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-107/24.1.2009 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 (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ III-2625-, за обществено обслужващи дейности, офиси, магазини и жилища", кв. 48, м. „Студентски град“, район „Студентски“, по сините и червени линии, текст и цифри, 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 УПИ III-2625, кв.48, 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 26.04.2018 г., Протокол № 52, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-2056/20.03.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков