



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 305

на Столичния общински съвет

от 12.05.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация на УПИ Х-695 „за жилищно строителство“, кв.2, м. „Младост 1А“, Район „Младост“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Младост 1А“, одобрен с Решение № 550 по Протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичния общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00- 369/01.10.2013 г. от „Билд Системс България“ АД с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ИПР на УПИ Х-695 „за жилищно строителство“, кв. 2, м. „Младост 1А“ за урегулиране на имот с идентификатор 68134.4083.695 по границите му в кадастралната карта.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.4083.695 (номер по предходен план: 5223, кв.2); нотариален акт № 39, том V, рег. № 12055, дело № 778/15.06.2007 г. за имот пл. № 5223 на името на „Билд Системс България“ АД; пълномощно.

Мотивираното предложение е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-81/29.10.2013 г., т.б, като е предложено издаване на разрешение за изработване на проект в съответствие с Решение № 550/29.07.2009 г. на СОС.

Със заповед № РД-09-50-785/19.11.2013 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация в териториален обхват: ПИ с идентификатор 68134.4083.695 по КККР на м. „Младост“.

С писмо изх. № ГР-70-00-369/20.11.2013 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Младост“ за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № ГР-70-00-369/09.01.2014 г. (изх. № УТ-6602-230/08.01.2014 г.) кметът на район „Младост“ е удостоверил, че заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като са приложени протокол от 12.12.2013 г., протокол от 06.01.2014 г. и копие от обявление в „Софийски вестник“, бр. 48 от 12.12.2013 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-369/06.12.2013г. е внесен за одобряване проект за ИПР на УПИ Х-695 "за жилищно строителство", кв. 2, м. „Младост 1А" с обяснителна записка.

След указания за начина на изработване на проекта във връзка с изключването на УПИ Х от кв. 2 от обхвата на одобряване с т.1 от Решение № 550/29.07.2009 г. на СОС е внесен проект за ПР за УПИ Х-695 „за жилищно строителство" за довършване на процедурата по одобряване на проекта.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-8/04.02.2014 г., т. 5.

С писмо изх. № ГР-70-00-369/04.03.2014 г. преписката е изпратена по компетентност до Директора на дирекция „Общинска собственост" при СО за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ с копие до заявителя.

Със заявление вх. № ГР-70-00-369-[1]/01.07.2015 г. е внесен предварителен договор № СО15-РД-561-156/22.06.2015 г., по силата на който Столична община се задължава да прехвърли на „Билд Системс България" АД правото на собственост върху имоти - частна общинска собственост, представляващи реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4083.168 и реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4083.165, които са включени в новопроектиран УПИ Х-695 „за жилищно строителство", а „Билд Системс България" АД да прехвърли на Столична община правото на собственост върху реални части от поземлен имот с идентификатор 68134.4083.695, включени в новопроектиран тротоар на задънена улица между о.т.51 и о.т.52 и между о.т.58 и о.т. 59, м. „Младост 1А", район „Младост".

Служебно по преписката е приложена извадка от ПР, одобрен с Решение № 550/29.07.2009 г. на Столичния общински съвет на м. „Младост 1А" в частта на кв.2. С т.1 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ Х, кв. 2.

Приложен е протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-71/13.06.2008 г., т. 2, с който е приет проекта за ПРЗ на м. „Младост 1А" и Решение № 550 по протокол №45 от 29.07.2009 г. на СОС.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-956-[7]/14.07.2017 г. на главния архитект на Столична община е изискано становище от кмета на район „Младост" по постъпилния проект.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-956-[8]/20.02.2019 г. (изх. № РМЛ17-ГР00-110-[1]/19.02.2019г.)в Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило становище от вр.и.д. кмет на район „Младост", с което заявява, че не възразява да бъде завършена процедурата по одобряване на ПУП-ПР на УПИ Х-695 , „за жилищно строителство", кв.2, м. „Младост 1А", район „Младост", представляващ неразделна част

от плана за регулация на м. „Младост 1А“, одобрен с решение № 550 по протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичния общински съвет.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-956-[9]/29.03.2019 г. на главния архитект на СО до заместник-кмет на СО е отправена молба за изразяване на становище относно т.3 от предварителния договор № СО15-РД-561-156/22.06.2015 г. за прехвърляне на собственост.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-956-[10]/21.10.2019 г. от директора на дирекция „Общинска собственост“ са приложени декларация от изпълнителния директор на „Билд Системс България“ АД, с нотариална заверка от 31.10.2014 г. и решение № 235/23.04.2015 г. на СОС.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-956-[11]/13.12.2019 г. от „Билд Системс България“ АД е изискано да представи геодезическо заснемане на съществуващата растителност, в съответствие с изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-956-[15]/18.03.2021 г. е представена експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверена от отдел БДПП при НАГ - СО на 01.03.2021 г. със забележка „при изпълнение на изискванията на становище от 23.02.2021 г. на ПКООСЗГ при СОС“. Приложено е и становището на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори (ПКООСЗГ), съгласно което за дърветата, чието премахване се разрешава следва да се изпълни компенсаторно залесяване на нова висока дървесна растителност в съотношение 1:3.

С оглед на горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация за УПИ Х-695 „за жилищно строителство“, кв. 2, м. „Младост 1А“ е направено от заинтересованото лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - „Билд Системс България“ АД като собственик на имот с идентификатор 68134.4083.695, от който е образуван проектен УПИ Х-695 „за жилищно строителство“ по ПРЗ на м. „Младост 1А“ от 29.07.2009 г.

Горното се установява от представените документи за собственост и скица от СГКК-София, както и комбинирани скици по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Съгласие на собственика на имоти с идентификатори 68134.4083.168 и 68134.4083.165 - Столична община, попадащи в горния УПИ, е инкорпорирано в приложения по преписката предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв.2, УПИ Х-695 „за жилищно строителство“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Младост 1А“, одобрен с Решение № 550 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС. УПИ

Х от кв.2 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл.128, ал.2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл.121, ал.1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 550 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т.1 от Решение № 550/29.07.2009 г. УПИ Х, кв.2 е изключен от обхвата на одобряване, поради липсата към този момент на предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ, съответно окончателен договор за прехвърляне на частта от имот 68134.4083.168, частта от имот 68134.4083.165 и частите от имот 68134.4083.695, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на предварителния договор № СО15-РД-561-156/22.06.2015 г. е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ Х-695 „за жилищно строителство“, кв.2, м. „Младост 1А“.

Лицето (изход) към улица на УПИ Х-695 „за жилищно строителство“ се осигурява по действащата улична регулация.

По действащия ОУП на СО имотът, предмет на плана попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение „за жилищно строителство“ е допустимо, при спазване на отстоянията за комплексно застрояване.

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.15, ал.5 от ЗУТ, т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-71/13.06.2008г., т.2 и № ЕС-Г-8/04.02.2014 г., т.5 и Решение № 550/29.07.2009 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:

План за регулация на УПИ Х - 695 - „за жилищно строителство“, кв.2, м. „Младост 1А“, Район „Младост“ по сините и червени линии, текст и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от

плана за регулация на м. „Младост 1А“, одобрен с Решение № 550 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за нов УПИ Х-695-„за жилищно строителство“, кв. 2, м. „Младост 1А“, одобрен с Решение № 550 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС, може да се прилага.

На основание чл.15, ал.7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ Х-695-„за жилищно строителство“, кв.2, м. „Младост 1А“ 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 „Младост" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 12.05.2022 г., Протокол № 55, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-11047/22.11.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев