

ЗАПОВЕД

РСТ21-РА50-43/02.04.2021г.

(регистрационен индекс/дата)

Относно: *Одобряване на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XVI5571-„за ЖС“ и УПИ XIII5571-„за ЖС“, находящи се в кв. 22, м. „Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, гр. София, при условията на чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ*

В отдел „Устройство на територията, кадастър и регулация“ при Район „Студентски“-СО, гр. София е постъпило заявление с вх.№№СТ21-ГД26-418(4)/12.05.2021г. от „ИНФРАСТРОЙ СОФИЯ“ и Стоян Стоянов, с което се иска одобряване на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ и основание чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за обединяване на УПИ XVI5571-„за ЖС“ и УПИ XIII5571-„за ЖС“, находящи се в кв. 22, м. „Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, гр. София, при условията на чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ и образуване на нов УПИ XIII_{13,16}-„за ЖС“.

Към заявлението са приложени:

1) За УПИ XIII₅₅₇₁-„за ЖС“ (ПИ с ид. №68134.1608.16 по КККР одобрена със Заповед №РД-18-38/10.07.2020г. на изпълнителен директор на АГКК): 1) Нотариален акт за собственост на недвижим имот №16, том: VII, рег. №№17648, дело №1100/2020г., вписан в служба по вписванията с вх. рег. №80543/30.12.2020г., акт №197, том:ССVI, дело №62612/2020г.; 2) Скица с №15-21270/12.01.2021г. издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър за ПИ с ид. №68134.1608.16 съгласно КККР одобрена със Заповед №РД-18-38/10.07.2020г. на изпълнителен директор на АГКК.; 3) Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16 от ЗКИР.;

2) За УПИ XVI₅₅₇₁-„за ЖС“ (ПИ с ид. №68134.1608.13 по КККР одобрена със Заповед №РД-18-38/10.07.2020г. на изпълнителен директор на АГКК): 1) Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот с №35, том: II, рег. №11475, дело №187 от 2020г. вписан в служба по вписванията с вх. рег. №64776, акт №171, том: CLXII, дело 49777 от 06.11.2020г.; 2) Скица с №15-973831/20.10.2020г. издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър за ПИ с ид. №15-973831/20.10.2020г. съгласно КККР одобрена със Заповед №РД-18-38/10.07.2020г. на изпълнителен директор на АГКК.; 3) Комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16 от ЗКИР.;

Към заявлението са приложени също: 1)Пълномощно с рег. №6057 от 17.04.2019г.; 2) Заповед №РСТ21-РА50-43/02.04.2021г. на Главен архитект на район „Студентски“-СО.; 3) Скица-проект с №15-387522/12.04.2021г. от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. София.; 4) Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР с №25-101979/12.04.2021г. за ПИ с ид. №68134.1608.13 и ПИ с ид. №68134.1608.16 от Агенция по геодезия, картография и кадастър.; 5) Проект за изменение на КККР към удостоверение №25-101979/12.04.2021г. издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър.; 6) Съгласувателно становище от „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД от 12.04.2021г.; 7) Съгласувателно становище от „СОФИЙСКА ВОДА“ АД с придружени изходни данни.; 8) 2 (два) екземпляра на проект за изменение на плана за регулация (ИПР) на недеформируема основа.; 9) Записан проект на цифров носител.;

Предвид по-горе описаните документи, може да се констатира, че носители на ОВП и собственост върху имотите-предмет на разработка са възложителите и административното производство може да бъде изпълнено.

Със Заповед №РСТ21-РА50-43/02.04.2021г. на Главен архитект на район „Студентски“-СО, с която е разрешено изработването на проект за подробен устройствен

план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) в по-горе цитирания обхват на разработка, при спазване на условията описани в заповедта за разрешаване.

Предвид по-горе описаното може да се констатира, че условията указани в Заповед №РСТ21-РА50-43/02.04.2021г. на Главен архитект на район „Студентски“-СО издадена на основание чл. 124а, ал.2 от ЗУТ, са изпълнени.

Изпълнени са изискванията за графично изобразяване и оформление съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове (ОСУП) от 2001г. и изпълнява изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ) от 2003г. и закон за устройство на територията (ЗУТ).;

Внесеният проект е разгледан на „Районен експертен съвет по устройство на територията“ (РЕСУТ) проведен на 18.05.2021г. в изпълнение на Заповед №РСТ20-РД09-87/10.04.2020г. и Заповед №РСТ20-РД09-166/20.07.2020г. на Кмета на район „Студентски“ СО, на който е взето решение №1 от протокол №7, с което постъпилите проект за ПУП се одобрява и предлага за одобряване на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ, при условията на чл. 128, ал.14 от ЗУТ.;

Изменението на плана за регулация предвижда обединяване на УПИ XVI₅₅₇₁-„за ЖС“ и УПИ XIII₅₅₇₁-„за ЖС“, находящи се в кв. 22, м. „Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, гр. София, при условията на чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ и образуване на нов УПИ XIII_{13,16}-„за ЖС“. Не се предвижда изменение на плана за застрояване.

Действащия план за кв. 22, м. „Малинова долина“ и УПИ XVI₅₅₇₁-„за ЖС“ и УПИ XIII₅₅₇₁-„за ЖС“ одобрен с Решение №696 по протокол №114/19.07.2007г. на СОС и решение №851 по протокол №117/13.09.2007г. за поправка на ОФГ на СОС, и ИПРЗ одобрено със Заповед № РА50-924/04.12.2019г. на Главен архитект на Столична община.

За територията е одобрена КККР със Заповед №РД-18-38/10.07.2020г. на изпълнителен директор на АГКК.;

По ОУП имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона – „Зона за общественообслужващи дейности“ (Оо), съгласно т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: Пзастр. – 60%; Кинт.-3.0; Позел 30% (мин 10% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); Н- макс. 20м.;

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: ИПР за УПИ XVI₅₅₇₁-„за ЖС“ и УПИ XIII₅₅₇₁-„за ЖС“, кв. 22, м. „Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, гр. София е направено от заинтересованите лица по смисъла на 135, ал.1 във връзка с чл. 131, ал.1 от ЗУТ и изпълнява условията на чл.15, ал.3 от ЗУТ.;

Одобряването на проекта за ИПР е от компетенциите на главния архитект на район „Студентски“ – СО на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ във връзка със заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на Кмета на Столична община.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед №РД-18-38/10.07.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за изменение не се предвижда изменение на плана за застрояване одобрен със Заповед №РА50-924/04.12.2019г. на Главен архитект на Столична община.;

Проектът за ИПР подлежи на одобряване на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ във връзка с чл.131, ал.1 от ЗУТ и чл. 15, ал.3 от ЗУТ.;

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е разгледан и приет от (РЕСУТ) проведен на 18.05.2021г.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване на изискванията на Наредба №8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ.

Изпълнени са изискванията на чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО и чл. 22 и чл.23 от НИПОЗССО.;

Налице са законовите основания за одобряване на изменението на основание чл. 129, ал.2 от ЗУТ, разрешено на основание чл.135, ал.3 във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и чл. 124а, ал.2 от ЗУТ. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал.5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събрани в административното производство доказателства и на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ във връзка със заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на Кмета на Столична община, чл.136, ал. 1 във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл. 15, ал.3 от ЗУТ, чл. 103, ал.4 от ЗУТ, чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т.15 от приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО , протокол №7 от (РЕСУТ) проведен на 18.05.2021г., точка №1 от дневния ред.

ОДОБРЯВАМ:

ПРОЕКТ ЗА:

1) Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за обединяване на УПИ XVI₅₅₇₁-„за ЖС“ и УПИ XIII₅₅₇₁-“за ЖС”, находящи се в кв. 22, м. „Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, гр. София и образуване нов УПИ XIII_{13,16}-“за ЖС”, при условията на чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Въз основа на одобрения план за регулация и застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

В информационната система на кадастралните, регулационните и застроителни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен в одобрения обхват.

Заповедта и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на район „Студентски“ СО (<https://www.studentski.bg/>) на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Заповедта следва да се съобщи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ по отношение на ПУП-ИПР, съгласно действащия регулационен и застроителен план.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Административен съд София-град.

Жалбите се подават в район „Студентски“ СО в „Център за информационно обслужване“ в етаж 1 и се изпращат в Административен съд София-град.

Екземпляр от заповедта да се изпрати на Главен архитект на СО за сведение.

АРХ. ДИАН ДИМОВ

Гл. архитект на Район „Студентски“

