



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РД-09-50-532/08.07.2015
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-502/22.12.2014 г. от „Леопард-95“ ООД – собственик на част от УПИ II-”за пешеходна зона” с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на подробен устройствен план /ПУП/– изменение на план за регулация и застрояване на м. ”ж.к. Хаджи Димитър”, кв. 62, УПИ II-”за пешеходна зона”, район ”Подуяне” Столична община.

Към заявлението са приложени : мотивирано предложение; удостоверение за актуално състояние на “Леопард-95” ООД; нотариален акт по силата на който “Леопард-95” ООД е собственик на 2030 м² от УПИ II-”за пешеходна зона”; акт за общинска собственост № 1078/08.01.2001 г.; писмо на СО с предписание за промяна на предназначение и преотреждане на имота за непублично мероприятие.

Действащият подробен устройствен план за УПИ II-”за пешеходна зона”, кв. 62, м. ”ж.к. Хаджи Димитър”, район ”Подуяне” е одобрен със заповед № РД-50-09-26/26.01.1988 г., (ЧИЗРП) заповед № РД-09-50-60/12.02.1997 г. и № РД-09-50-465/18.08.1997 г.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотът обект на устройствената процедура попада в устройствена зона: “Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване” (Жг), съгласно т.1 и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

По заявлението е изразено писмено становище № ГР-70-00-502/2014 г. от началника на отдел „Подробен устройствени планове“ на основание чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II-”за пешеходна зона” за създаване на нов УПИ за поземления имот

с обществено обслужващо и жилищно предназначение, нискоетажно застрояване от кв. 62, м. "ж.к. Хаджи Димитър", район "Подуяне" е подадено от собственик на част от УПИ II-"за пешеходна зона", които съгласно приложените документи за собственост се легитимират като носители на правото на собственост на имота.

С оглед горното е спазен чл.135, ал. 1 от ЗУТ.

Представеното мотивирано предложение за изработване на ПУП-ИПРЗ е в съответствие с чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.

Видно от представеното мотивирано предложение се иска изменение на подробния устройствен план за УПИ II-"за пешеходна зона", за създаване на нов УПИ за поземления имот с обществено обслужващо и жилищно предназначение, нискоетажно застрояване от кв. 62, м. "ж.к. Хаджи Димитър", район "Подуяне", като в останала си част УПИ II "за пешеходна зона" се запазва.

Действащите подробни устройствени планове (ЧИЗРП) за УПИ II-"за пешеходна зона", кв. 62, м. "ж.к. Хаджи Димитър", район "Подуяне" са одобрени със заповед № РД-50-09-26/26.01.1988 г. и (ЧИЗРП) заповед № РД-09-50-60/12.07.1997г. и № РД-09-50-465/18.08.1997 г., ОУП на СО одобрен с Решение 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет

Предвид горното е налице основание за изменението на ПУП на основание чл. 134, ал. 2 във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО, имотът обект на устройствената процедура попада в устройствена зона: "Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване" (Жг), съгласно т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвиденото нискоетажно застрояване и обществено обслужващо и жилищно предназначение за нов УПИ е допустимо в тази устройствена зона, съгласно т. 1 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 134, ал. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, в съответствие е с Рамковата програма за прилагане на Общия устройствен план на Столична община и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3 от ЗУТ; чл. 134, ал. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, чл.134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 1 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и становище № ГР-70-00-502/2014 г.

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план : ИПРЗ на УПИ II-"за пешеходна зона", кв. 62, м. "ж.к. Хаджи Димитър", район "Подуяне" за създаване на нов УПИ с обществено обслужващо и жилищно предназначение, нискоетажно застрояване със запазване на УПИ II "за пешеходна зона" в останалата си част.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“, както следва:

2.1. Отдел „Общ устройствен план“:

По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009г.), ПИ попада в устройствена зона “Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване” (Жг)“ с параметри макс. Плътност-60%, Кинт-3,5; Мин.озел-20%(50% от озел. плътност е с ВДР) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв) – не се допуска строителство с изключение на инженерни мрежи и алеи.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси“:

- За „ИМ” – Да се съгласува с експлоатационните дружества

- За „КТ” – Без промяна на действащата улична регулация на ул. „Панайот Хитов”. Има изменение на уличната мрежа в обхвата на Метростанция III-5 (Бул. Владимир Вазов – кръстовище с ул. „Ильо Войвода”) с ИПР в процедура.

2.3. Отдел „Подробни устройствени планове“:

Да се укаже вярното застрояване в съседните УПИ I, XVIII, XIX, XVII. Да не се променя уличната регулация от о.т. 251. Да се съгласува с „Метрополитен София“. Проектът да се изработи при спазване на Наредба №8 на МРРБ; ЗУТ и ЗУЗСО.

2.4. Отдел „Правен“:

Съгласува.

3. Разрешавам заявителят да изработи за своя сметка проекта за изменение на подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т.1 и т. 2.

4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на арх. Стефан Николов – началник отдел „Подробни устройствени планове” в Дирекция „Териториално планиране” на Столична община.
5. Заповедта да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община и в един местен вестник.
6. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя след заплащане на такса от 100 лв. (сто лева) съгласно т.12 от Приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.
7. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на Район „Подуяне” за сведение и изпълнение.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Петър Диков

