



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РА50-406/24.06.2016
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Д-49/09.11.2015 г. от Михаил Петков Праматаров, като пълномощник на Десислава Антонова Живкова, собственик на ПИ с планоснимачен № 1186, кв. 2616, м. ”Рилска обител – юг”, район „Подуяне“ с искане за разрешаване на изменение на действащ подробен устройствен план (ИПР) в обхвата на ПИ с планоснимачен № 1186, УПИ I-”за ЖС”, кв. 2616, м. ”Рилска обител – юг”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, комбинирана скица, нотариални актове, пълномощно.

Действащият подробен устройствен план за м. ”Рилска обител – юг” е одобрен със заповед № РД-09-50-57/10.02.1998 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

Отдел „Общ устройствен план” е удостоверил, че имота попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване”(Жк), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 2.

По заявлението е изразено писмено становище № ГР-94-Д-49/2015 г. от началника на отдел „Подробни устройствени планове“ на основание чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ и т. 4.1. от заповед № РД-09-50-1042/06.12.2012 г. на главния архитект на Столична община.

Мотивираното предложение е разгледано и прието с решение на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-24/29.03.2016 г., т. 17.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с планоснимачен № 1186, кв. 2616, м. ”Рилска обител – юг”, район „Подуяне”.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Видно от представеното мотивирано предложение се иска изменение на плана за регулация, което се състои в образуване на УПИ II-1186 ”за ЖС” по имотните граници на ПИ, без промяна на уличната регулация.

Налице е промяна в устройствените условия при които е изработен плана, което е основание за изменението му на основание чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване”(Жк), в която, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, устройствена категория по т.2, е допустимо конкретното инвестиционно намерение във връзка с представеното мотивирано предложение.

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. 135, ал. 3 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 във връзка с чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, становище № ГР-94-Д-49/2015 г. от началник отдел „ПУП“ и решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-24/29.03.2016 г., т. 17

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план: Изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в следния териториален обхват: УПИ I-“за ЖС”, кв. 261б, м. ”Рилска обител – юг”.
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 № 960/16.12.2009 г.) имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване”(Жк), с параметри макс.пл.40%, макс.Кинт – 3, мин.озеленяване 40%, кота корниз в м. 26,00 м за жилищни сгради и 32,00 м. за обществени сгради. Да се спазят разпоредбите на чл. 22 от ЗУТ. Да се представи становище/решение на директора на РИОСВ-София относно необходимостта от ЕО и ОС към ПУП.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси“:

- За „КТ” – Транспортно обслужване от второстепенна улична мрежа.
- За „ИМ” - Да се съгласува с експлоатационните дружества.

- 2.3. Отдел „Правен“: Обхвата устройствената процедура да се разшири съобразно разпоредбата на чл. 22 от ЗУТ, тъй като имота попада в устройствена зона „Жк“ по ОУП на СО. Да се спази чл. 22 от ЗУТ, чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Приложение № 1 и № 2 към нея.
- 2.4. Отдел „Подробни устройствени планове“: При спазване на изискванията ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 и Наредба № 8 на МРРБ. Освен ИПР за исканите постройки, да се изработи ИПЗ в условията на чл. 22 от ЗУТ.
- 2.5. Отдел “ТК”: Проектът да се изработи върхи одобрена кадастрална карта.
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. Здравко Здравков

