



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РД-09-50-564/16.07.2015

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-171/2013 г. Ивайло Тодоров Генчев и Иван Георгиев Иванов с искане за разрешаване на устройствена процедура за изработване на подробен устройствен план - ИПРЗ в обхвата на кв. 270, ПИ с пл. №№ 289, 290, м. ”Североизточен град – к-с „Ботевградско шосе”, район “Подуяне”.

Към заявлението са приложени : мотивирано предложение за изработване на ПУП, документи за собственост, Протоколи на СРС, Определение на СНС.

Допълнително с писмо № ГР-94-00-171/07.08.2013 г. е представен нотариален акт № 21, том II, рег. № 14155, дело № 185 от 13.12.2012 г.

С писмо изх. № ГР-94-00-171/13.08.2013 г. заявителите са информирани за необходимостта да представят актуални скици за имотите и коректно мотивирано предложение съобразно Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

С писмо № ГР-94-00-171-[1] /2013/14.01.2015 г. е представено ново мотивирано предложение.

С писмо изх. № ГР-94-00-171-[2]/2013 г. заявителите са информирани отново за необходимостта да изпълнят изискванията поставени в писмо наш изх.№ ГР-94-00-171/13.08.2013 г. Представена е актуална скица на имоти пл. №№ 289 и 290.

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен със заповед № РД-50-09-136/11.04.1983 г.

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

По заявлението е изразено писмено становище № ГР-94-00-171/2013 г. от началника на отдел „Подробни устройствени планове“ на основание чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ на основание т. 4.1. от заповед № РД-09-50-1042/06.12.2012 г. на главния архитект на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици, което се установява от приложените документи за собственост.

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

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

С мотивирано предложение се иска изработване на изменение плана за регулация и застрояване, което се състои в образуване на нови УПИ П-289 и П-290 със свързано застрояване.

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен със заповед № РД-50-09-136/11.04.1983 г.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПРЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

Имотите попадат в устройствени зони: “Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк), с показатели, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 2 и за устройствената категория е допустимо конкретното инвестиционно намерение във връзка с представеното мотивирано предложение.

Предвид горното, заданието и мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО (2009), 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 - ИПРЗ. 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 и т. 6 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, становище № ГР-94-00-171/2013 г. от началника на отдел „Подробни устройствени планове“

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план: изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в следния териториален обхват- УПИ I-“обществено жилищно строителство”, кв. 270, м.”Североизточен град – к-с „Ботевградско шосе”, р-н “Подуяне”.

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.) имота попада в устройствена зона - “Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк)“ с максимална плътност 40%, максимален Кинт- 23, минимално озеленяване 40%, максимална кота корниз в метри- 26,00 м (жил.стр.) и 32 00 м.(общ.стр).

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси”:

- За „КТ” – Без изменение на улична регулация.
- За „ИМ” - Да се съгласува с експлоатационните дружества.

2.3. Отдел „Териториален кадастър”:

Проекта да се изработи върху одобрена кадастрална основа.

2.4. Отдел „Правен”:

- Обхвата на устройствената процедура следва да се разшири съобразно разпоредбата на чл. 22 от ЗУТ, тъй като имота попада в устройствена зона „Жк” по ОУП на СО.
- Да се спазва чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Приложение № 1 и № 2 към нея.
- Да се спазва чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

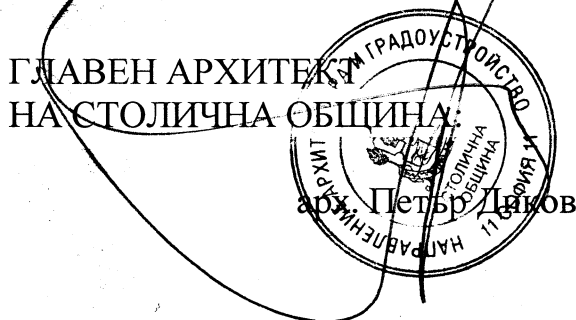
2.5.Отдел „Подробни устройствени планове”:

- Да се укаже предвиденото застрояване във всички съседни УПИ, както и в тези през улици, попадащи в обхвата на разработката, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП. Следва да се спазват

разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУСП на МРРБ.

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. На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ настоящата заповед не подлежи на обжалване.
8. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на Район „Подуяне” за сведение и изпълнение.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:



ЮК,МС,АМ