



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РД-09-50-309/28.04.2015.....

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-94-С-4/21.01.2015 год. от Станимир Тотев Тотев с искане за издаване на виза за проектиране за съществуващ УПИ VII₁₅₆₀ „за производство, склад и офис“, кв. 2, поземлен имот пл. № 1560, м. ОСЗ “Сгуроотвала”, район „Подуяне“.

Към заявлението са представени: мотивирано предложение в графичен вид; скица от район „Подуяне” за УПИ VII₁₅₆₀; нотариален акт № 168, том VII, рег. № 19938, дело № 1225/13.10.2014 год. за УПИ VII₁₅₆₀ на името на заявителя; писмо на главния архитект на район „Подуяне” № 9400-2161-/1/03.12.2014 год.

С писмо вх. № ГР-94-С-4-/1/21.01.2015 год. заявителят представя допълнително цветно копие от скица № 9400-2024/07.11.2014 год. на район „Подуяне”.

Служебно са приложени копие от заповед № РД-09-50-537/21.07.2004 год. на главния архитект на София за одобряване на проект за ИПР за част от кв. 2 на зоната и цветно копие от одобрения предходен проект за ПРЗ за същия обхват, от които се установява, че за УПИ VII₁₅₆₀ няма одобрен план за застрояване.

С писмо изх. № ГР-94-С-4-/2/04.02.2015 год. заявителят е уведомен за необходимостта от изработване на проект по част ПЗ.

Със заявление вх. № ГР-94-С-4-/3/12.02.2015 год. заявителят представя задание за проектиране на проект за ПЗ.

Мотивираното предложение в графичен вид и документите към него са разгледани от отделите при НАГ по специалности. Докладвани са пред ОЕСУТ и са приети с решение по протокол № ЕС-Г-28/21.04.2015 год., т. 18.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПЗ/ е подадено от заинтересувано лице по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик в имот с пл. № 1560, което се установява от документ за собственост и скица от техническата служба на район „Подуяне”.

Действащият план за регулация е одобрен със заповед № РД-09-50-537/21.07.2004 год. на главния архитект на София, като със същата не е предвидено застрояване в урегулирания за пръв път имот с пл. № 1560. Застрояването по предходен план не е за индивидуални имоти и влиза в противоречие с плана за регулация.

Одобряването на ПР за УПИ VII₁₅₆₀-за производство, склад и офис представлява промяна в устройствените условия, което налага предвиждане на застрояване в новообразувания УПИ, каквото е поискано от собственика на имота.

С мотивираното предложение се предвижда нискоетажно, свбодностоящо застрояване с Н=10 м. в обхвата на съществуващ УПИ VII₁₅₆₀-за производство, склад и офис, без промяна на одобреното с предходен проект за ИПР предназначение „за производство, склад и офис”.

Достъпът до УПИ VII₁₅₆₀ се осъществява от улици между о.т.44 - о.т.42 и между о.т.42 - о.т.41, одобрени с предходни проекти за ПР и ИПР.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Пп”, съгласно т. 19 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с оглед на което предназначението, характерът и начин на застрояване за УПИ VII₁₅₆₀ са допустими.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план - ПЗ.

Решението е целесъобразно и икономично осъществимо, което съответства на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, в съответствие е с изпълнението на Рамковата програма за прилагане на ОУП на СО и не предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

С оглед на тези 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. 1, т. 1 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 26 и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 19 /Пп/ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/21.04.2015 год., т. 18

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – ПЗ, в следния териториален обхват:

Съществуващ УПИ VII₁₅₆₀ „за производство, склад и офис“, кв. 2, имот пл. № 1560, м. ОСЗ “Сгуроотвала”, район „Подуяне“, с отразяване на контактните територии и улици.

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: имотът попада в обхвата на устройствена категория “Пп” – плътност - 60%, Кинт – 1.5, озеленяване минимум – 25%; несе допуска жилищно строителство, училища и детски заведения.

- 2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси“:

- „КТ“: Няма изисквания.

- „ИМ“: Да се съгласува с „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „Софийска вода” АД.

- 2.3. Отдел “Правен”:

Да се спази чл. 19, ал. 4 ЗУЗСО и чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с представяне на становище от РИОСВ-София относно необходимостта от провеждане на процедури по ЗООС.

- 2.4. Отдел „Подробен устройствени планове“:

При изработването на проекта да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 г. на МРРБ и Наредба № 8/2001 г. на МРРБ. Да се нанесе застрояването в контактните УПИ, съгласно одобрените ПУП. Да се предвиди конкретно проектно застрояване за УПИ VII₁₅₆₀ с нанесена Кк.

3. Разрешавам заявителят да изработи за своя сметка проекта за подробния устройствен план /ПЗ/ 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 „Подробен 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 Димов



ЕК/ЕК,СЦ