



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РД-09-50-294/21.04.2015

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-00-234/2014 г. от Мариета Петрова Динова, Анелия Петрова Близнакова и Емилия Любомирова Янакиева, съсобственици на поземлен имот (ПИ) с планоснимачен № 372 от кв. 32, м ж.к. „Левски-Зона Г”, и Виолета Иванова Спасова и Румян Еманоилов Спасов, собственици на поземлен имот (ПИ) с планоснимачен № 275 от кв. 32, м. ж.к. „Левски-Зона Г“, район „Подуяне“ с искане за допускане на изменение на действащ подробен устройствен план (ИПРЗ) в обхвата на УПИ I и УПИ III и образуване на нови УПИ I, III и IV за жилищно строителство, кв. 32, м. ж.к. „Левски-Зона Г”.

Към заявлението са приложени : мотивирано предложение за ИПРЗ, нотариални актове, удостоверение за наследници, пълномощни, скици издадени от район “Подуяне”

Действащият подробен устройствен план за м. ж.к. ”Левски-Зона Г” е одобрен с Решение № 4, т. 3 от Протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС

Мотивирано предложение е разгледано и прието с решение на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-18/17.03.2015 г., т. 8.

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

По заявлението е изразено писмено становище № ГР-94-00-234/2014 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.

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 собственици на ПИ с пл. № 372 и ПИ с пл. № 275,

кв. 32, м. ж.к. "Левски-Зона Г", което се установява от приложените документи за собственост .

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

Видно от представеното по преписката мотивирано предложение се иска изменение на плана за регулация, което се състои в промяна на конфигурацията на УПИ III и образуване на УПИ IV, водещо до промяна и на УПИ I.

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.

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.

Заявителите 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 от ЗУТ 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-94-00-234/2014 г. от началника на отдел „ПУП“ и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-18/17.03.2015 г., т. 8.

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 и УПИ III и образуване на нови УПИ I, III и IV, кв. 32, местност ж.к. „Левски-Зона Г”, район „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 ”Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване ” (Жк), с параметри макс.пл.40%, Кинт 3,0, мин.озел.40%, макс.кота корниз 26,00 метра за жилищни сгради.
- 2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси”:
- За „КТ” – Няма специфични изисквания.
 - За „ИМ” - Да се съгласува с експлоатационните дружества.
- 2.3. Отдел „Правен”: Да се спази реда по чл.22, ал.4 от ЗУТ. Да се спази чл.21, ал.1 от Наредба №7/2003г. За ПНУОВТУЗ на МРРБ и Приложения 1 и 2 от същата. Да се спази чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. Да се спази чл.15, ал.3 от ЗУТ.
- 2.4. Отдел „Подробни устройствени планове”: Да се укаже конкретно застрояване с етажност и височина Н в метри. Да се запише функцията на УПИ, като отреждане.
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

