



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РД-09-50-494/25.06.2015
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-70-00-41-/2/24.02.2015 г. за устройствена процедура - изработване на проект за план извадка и ИПРЗ за ПИ 824, кв. 9, съществуващ УПИ II-„за Мелничен комбинат”, нов УПИ II-824-„за офиси, магазини и складове”, м. НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци”, район „Подуяне”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение в графичен вид, скица-извадка от проекта за ПРЗ на зоната, обяснителна записка, задание за проектиране, скица-извадка от кадастъра в проектния обхват, геодезическо заснемане, копие от писмо на НАГ с изх. № ГР-70-00-353-/3/23.10.2014 г. с указания относно невъзможност за издаване на виза за инвестиционно проектиране.

Служебно са представени скица-извадка от проекта за ПРЗ на зоната и скица-извадка от цифровия модел за проектния обхват.

Преписката е разгледана от отдел „Правен” при НАГ и на основание становище от 19.02.2015 год. инвеститорът е уведомен с писмо от 24.02.2015 г. за нередовности по документацията и липса на актуална скица. С писмо от 27.02.2015 год. от страна на инвеститора са представени: протокол от Агенцията по вписванията от 12.12.2012 г., извлечение от регистъра на Търговски съд – гр Виена по дело № FN 1268332014 год., удостоверение от агенцията по вписванията от 25.09.2014 г. и актуална скица, издадена от техническата служба на район „Подуяне” с № 2600-998/17.12.2014 г.

Имотите попадат в обхвата на нов проект за ПРЗ на м. „НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци”, възложен с договор от 12.12.2007 г. по преписка с № ТП-92-00-49/2007 г.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Смф“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 12 от ЗУЗСО.

По заявлението е изразено писмено становище № ГР-70-00-41/2015 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.

С мотивираното предложение се предлага ново ниско и средноетажно застрояване /две пристройки/ и запазване на съществуващото застрояване в обхвата на нов УПИ II-824-„за офиси, магазини и складове“.

Мотивираното предложение е разгледано от отдели „ОУП“, „БДПР“, „Правен“ и „ПУП“, докладвано е пред ОЕСУТ и е прието с решение по протокол № ЕС-Г-37/26.05.2015 г., т. 18.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проекта за изменение на подробен устройствен план е подадено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Мотивираното предложение има за цел урегулиране на поземлен имот 824, по искане на собствениците му в нов УПИ II-824-„за офиси, магазини и складове“, като регулационните граници са поставени в съответствие с имотните граници на имотите с изключение на частта им, попадаща в действаща улична регулация.

Предназначението на новия УПИ е допустимо за устройствена зона „Смф“, в която попада имотът, съгласно становище на отдел „ОУП“ и предвиждането на ОУП, т. 12 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Изходът /лицето/ на новия УПИ се осигурява по действащата улична регулация.

С ИПЗ се предвижда запазване на съществуващото застрояване - свободностоящи ниско, средно и високоетажни сгради и две нови ниско и средноетажни пристройки в нов УПИ II-824-„за офиси, магазини и складове“.

Предвид горното, 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 изменение на подробния устройствен план.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

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 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и 6 от

ЗУТ, чл. 133, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО на СО становище на началника на отдел „Подробни устройствени планове № ГР-70-00-41/2015 г. и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-37/26.05.2015 г., т. 18

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи подробен устройствен план – план-извадка, план за изменение на регулация и застрояване в съответствие с устройствената зона, предвидена от ОУП на СО, в следния териториален обхват : **ПИ 824, кв. 9, съществуващ УПИ II-„за Мелничен комбинат”, м. НПЗ “Хаджи Димитър-Малашевци”.**
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 „Смесена многофункционална зона” (Смф), максимална плътност на застрояване 60%; максимален Кинт. 3,5; минимална озеленена площ 40%; В обхвата на нов ПРЗ за местността, който е в процедури.
 - 2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси“:

Инженерни мрежи: Да се съгласува с експлоатиращите дружества.
Комуникации и транспорт: Няма забележки по уличната мрежа на цялостния план в обхвата на този план-извадка.
 - 2.3. Отдел „Подробни устройствени планове“: При изработване на проекта да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/МРРБ и Наредба № 8/МРРБ. Да се нанесе застрояването в контактните УПИ, съгласно одобрени ПУП, ако има такива. Да се нанесе Кк за проектното застрояване. Проектът да се съгласува с проектанта на зоната на основание чл. 133, ал. 1 от ЗУТ, преди представянето му за процедуриране в НАГ.
 - 2.4. Отдел „Правен“: Да се процедурира като план-извадка по чл. 133 от ЗУТ. Планът-извадка да се съгласува с проектанта на цялостния план. Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУТ. Да се представи становище за преценка необходимостта от извършване на екологична оценка съгласно чл. 83 от ЗООС, заедно с доказателства за влизането му в сила. Да се представят доказателства за законността на сградите, които се потвърждават с плана.
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” СО за сведение и изпълнение.

ЕК,АМ/ АМ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА



Арх. Петър Диков