



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РА 50-787/24.11.2017
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-2281/13.10.2017 г. от Васил Иванов Лазаров, действащ като ЕТ „ВИЛАЗ-Васил Лазаров” чрез пълномощник Камен Здравков Николов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ III-642 “за обществено обслужване”, кв. 33в, м. „ж.к. Люлин – 2 м.р.”, район ”Люлин”.

Към молбата са приложени: мотивирано предложение в графичен вид за изменение плана за регулация; нотариален акт № 71, том LXLVIII, рег. № 28602, дело № 21902/28.09.2001 г. за урегулиран поземлен имот IV-778 от кв. 33а по плана на м. “Люлин 2 мр” с площ 1450 кв.м.; нотариален акт № 107, том LLXVII, рег. № 33926, дело № 26140/09.11.2001 г. за придаваеми по регулация части; нотариален акт № 170, том LLLXXXIII, рег. № 57277, дело № 44459/16.12.2004 г. за урегулиран поземлен имот V-933 от кв. 33в по плана на м. “Люлин 2 мр” с площ 1300 кв.м.; нотариален акт № 190, том CLXII, рег. № 56057, дело № 35594/09.12.2009 г. за замяна на реални части; скица № 15-171191-13.04.2017 г., издадена от СГКК-София за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4356.759 (стар идентификатор 68134.4356.642; 68134.4356.334; 68134.4356.333, номер по предходен план: 778, 1442, кв. 33в); комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и пълномощно на името на Камен Здравков Николов.

По заявлението са представени становища от отдели „Устройство планиране” и „Правно-нормативно обслужване”.

Съгласно ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона” (“Смф”) – т. 12 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за ПУП – ИПР е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – Васил Лазаров като ЕТ “ВИЛАЗ-ВАСИЛ ЛАЗАРОВ,

собственик на имота, предмет на плана, с което е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план е от компетенциите на главният архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община.

Имотът попада в урегулирана територия на "ж.к. Люлин 2 м.р.", като действащият план за регулация и застрояване (ПРЗ) е одобрен с Решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на Столичен общински съвет. Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед № 18-7381/15.09.2016 г. на Началника на СГКК-София.

С мотивираното предложение за ИПР се предвижда изменение на западната граница на УПИ III-642 "за обществено обслужване", кв. 33в, м. „ж.к. Люлин – 2 м.р.“, с цел урегулиране на имот с идентификатор 68134.4356.759 по границите му в кадастралната карта без промяна в предназначението му. УПИ III се отрежда за имот 4356.759 – III-759 „за общ. обсл.“. Привеждането на регулационните граници в съответствие с имотните води автоматично до изменение в общите граници с УПИ IV-334 „за общ. обсл.“ и УПИ V-333 „за общ. обсл.“

Лицето (изход) към улица на нови УПИ ще се осигури по действащата улична регулация, която не се изменя.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за разрешаване изработването на ПУП - ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

Мотивираното предложение за ИПР е изработено върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 12 ("Смф") от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проект за изменение на план за регулация. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му и е в съответствие е с ОУП на СО.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на план за регулация и застрояване в следния териториален обхват:

УПИ III-642 "за обществено обслужване", кв. 33в, м. „ж.к. Люлин-2 м.р.“, район „Люлин“ за урегулиране на имот с идентификатор

68134.4356.759 и образуване на нов УПИ III-759 - "за обществено обслужване".

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“, както следва:

2.1. Отдел „Устройствено планиране“:

По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) имотите попадат в „Смесена многофункционална зона“ (Смф) – плътност-60%, Кинт-3.5, минимално озеленяване-40% с минимум 25 % ВДР.

При изработването на проекта за изменение на плана за регулация да се спазят нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обем и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ. Отреждането да е за имота по одобрената кадастрална карта.

2.2. Отдел „Правно-нормативно обслужване“: Съгласува.

3. Разрешавам заявителят да изработи за своя сметка проекта за подробния устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 2.

4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на урб. Златко Терзиев - началник отдел „Устройствено планиране“ 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 заявителите 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 „Люлин“ за сведение и изпълнение.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА


Арх. Здравко Здравков