



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РД 09-50-777/07.10.2015

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-94-Х-11/29.07.2015 год. от „България Ер Меинтенанс“ АД с искане за разрешаване изработването на проект за ИПУП – ИПРЗ за съществуващ УПИ XVII-„за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост и митница”, кв. 2, м. „Летищен комплекс-София”, район „Слатина”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 1, том I, рег. № 192, дело № 1/22.01.2015 год. за 80.4291% ид.ч. от УПИ XVII и сградите в него на името на „България Ер Меинтенанс“ АД; пълномощно с рег. № 23652/29.07.2015 год.; справка от търговския регистър на името на „България Ер Меинтенанс“ АД; нотариален акт № 15, том I, рег. № 561, дело № 13/20.03.2013 год. за 40.92% ид.ч. от УПИ XVII на името на „Авиокомпания Хемус ер“ ЕАД; нотариален акт № 44, том III, рег. № 4492, дело № 406/27.10.2008 год. за 39.5091% ид.ч. от УПИ XVII на името на „Авиокомпания Хемус ер“ ЕАД; нотариален акт № 240, том II, рег. № 7141, дело № 189/28.12.2006 год. за УПИ XVII на името на „Летище София“ ЕАД; АПДС № 06466/24.01.2008 год. за ПИ с пл. № 367, заедно с построената в имота сграда; Решение на МС № 432/09.06.2006 год. за предоставяне на част от УПИ XVII на Министерство на земеделието и храните; Решение № 628/06.10.2008 год. на МС; скица от 05.06.2015 год., издадена от техническата служба на район „Слатина” за УПИ XVII от кв. 2; Писмо с изх. № 100-13362/31.07.2015 год. от „Летище София“ ЕАД с изразено съгласие с исканата устройствена процедура; 2 бр. мотивирано предложение в графичен вид.

Приложените към заявлението документи са разгледани от отделите при НАГ по специалности.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Тти“, съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват: м. „Летищен комплекс-София“, кв. 2, съществуващ УПИ XVII-„за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост и митница“, с отразяване на контактните територии и улици.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на 80,4291% идеални части от УПИ XVII, съгласно представените документи за собственост и скица от район „Слатина“.

За имот с пл. № 367 – публична държавна собственост – предоставен за управление на Министерство на земеделието и храните за нуждите на Национална ветеринарномедицинска служба съгласието е инкорпорирано в Решение № 432/09.06.2006 г. на МС.

Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № РД-09-1423/05.12.2012 год. на кмета на Столична община.

Действащият подробен устройствен план на местността е одобрен със заповед № РД-09-50-646/04.11.1999 год.

С мотивираното предложение се предлага разделяне и обособяване в границите на съществуващ УПИ XVII на нови УПИ: XL-за терминал, карго и обслужване, XLI-за митница, XLII-за карго, обслужване на самолети, инженерни системи, трафопост, XLIII-за кетъринг, обслужване на самолети, инженерни системи, XLIV-за карго, обслужване на самолети и паркинги, XLV-за карго, обслужване на самолети и паркинги, XLVI- за карго, администрация, обслужване и паркинги, XLVII-за администрация, паркинги и обслужване, XLVIII-за администрация, паркинги и обслужване, XLIX-за администрация и обслужване, L-за администрация и паркинги, LI-за администрация и паркинги, LII-за администрация и паркинги, LIII-за администрация и паркинги, LIV-за обслужване, LV-за карго, обслужване на самолети, инженерни системи, трафопост, паркинги, LVI-за карго, обслужване на самолети, инженерни системи, трафопост, паркинги, LVII-за граничен ветеринарен контрол, LVIII-за карго, обслужване на самолети, инженерни системи, трафопост, паркинги от кв. 2.

Предназначението на новообразуваните УПИ отговаря на устройствена зона „Тти“, в която попада проектният обхват.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ се осигурява по действащата улична регулация и нови проектни улици.

С горното се спазва разпоредбата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

ИПР обуславя необходимостта от изменение е на плана за застрояване.

С ИПЗ се предвижда запазване на основната част от съществуващото застрояване и нови свободностоящи сгради с посочени конкретни максимални НКк по съгласие на собственика.

Проектът следва да се изработи при спазване изискванията за разстояния по чл. 35 от ЗУТ.

Предвид горното, за разрешаване изработването на проект за ИПРЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 – съгласие на собствениците на имотите – предмет на плана.

Заявителят 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 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 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 тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № РД-09-1423/05.12.2012 год. на кмета на Столична община, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, устройствена категория по т. 25 /Тти/ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план – Изменение на план за регулация и застрояване в следния териториален обхват: съществуващ УПИ XVII-„за карго, кетъринг, обслужване на самолети и инженерни системи, трафопост и митница”, кв. 2, м. „Летищен комплекс-София”, с отразяване на контактните територии и улици, район „Слатина“.

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/2007 год. - /Тти/-Терени за транспортна инфраструктура – параметрите на застрояване се установяват с ПУП. Да се представи решение на директора на РИОСВ-София /МОСВ за национални обекти/ относно необходимостта от ЕО и ОС към ПУП.

2.2. Отдел „Подробни устройствени планове“:

При изработването на проекта за ИПРЗ да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2001 г. на МРРБ и Наредба № 8/2003 г. на МРРБ. Да се изпълни изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Да се проектира върху одобрена кадастрална карта. Да се представи конкретно застрояване за новопроектираните УПИ в съответствие с предвиждането на устройствената зона, с нанесена относителна кота на максимално застрояване и абсолютна кота на максимално допустимото застрояване. Да се отрази застрояването в контактните УПИ, ако има одобрено такова. Проектът по част ИПЗ да се съгласува с ГД „ГВА“ при МТИТС.

2.3. Отдел „Правен“:

Да се представи съгласие от всички собственици и носители на ОВП в УПИ XVII, включително Министерство на земеделието и горите. Проектът да се изработи върху действащ кадастрален план. Да се спазва чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Да се представи решение от директора на РИОСВ-София относно необходимостта от ЕО или ОВОС за проектния обхват.

2.4. Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси“:

- „КТ” – Не възразява относно регламентиране на нова обслужваща улична мрежа при спазване на нормативни транспортно-технически параметри. Съгласно с приложеното мотивирано предложение със забележка: без регламентиране на задънена улица при о.т. 16-А /нова/ - да се осигури обвързка с действащата улична регулация.

- „ИМ” - Да се отразят съществуващите инженерни съоръжения.

3. Разрешавам заявителя 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 „Слатина” за сведение и изпълнение.

8. На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ заповедта не подлежи на оспорване.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Петър Димков



ЕК/ЕК