



СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЗАПОВЕД

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

РД-09-04-39/27.05.2009г
(регистрационен индекс/дата)

Във връзка с измененията в Закона за устройство на територията (ЗУТ) от ДВ бр. 17 от 2009 г., приемането на проекта за изменение на Общия устройствен план на Столична община от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-27 от 06 март 2009 г. и необходимостта от привеждане на установените практики в Направление „Архитектура и градоустройство“ в съответствие с тези нововъзникнали обстоятелства, на основание чл. 5, ал. 3 от ЗУТ

ОДОБРЯВАМ

МЕТОДИЧЕСКИ УКАЗАНИЯ ЗА ДОПУСКАНЕ НА УСТРОЙСТВЕНИ ПРОЦЕДУРИ ЗА СЪЗДАВАНЕ И ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

1. Допускане на устройствени процедури за създаване на подробни устройствени планове в неурегулирани територии или в територии с неприложена първа регулация.
 - 1.1. Допускането на устройствена процедура за създаване на подробен устройствен план в неурегулирана територия или в територия с неприложена първа регулация се извършва със заповед, която се издава на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ (Приложение № 1).
 - 1.1.1. Заповедта по т. 1.1. може да съдържа на основание чл. 124, ал. 3 от ЗУТ и разрешение на трети лица да възложат изработването на подробния устройствен план (Приложение № 1а);
 - 1.1.1.1. Когато се разрешава на трети лица на основание чл. 124, ал. 3 от ЗУТ, да възложат изработването на подробен устройствен план, заповедта по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ следва да се предхожда на основание чл. 124, ал. 7 от ЗУТ, от Запо-

вед за одобряване на задание (Приложение № 1б), което задание трябва да отговаря на изискванията на чл. 125 от ЗУТ. Преди одобряването му със заповед, заданието следва да се разгледа и да се приеме с решение на ОЕСУТ;

- 1.1.2. Когато в териториалния обхват на допусканата устройствена процедура е налице различие между действащия Общ устройствен план на Столична община и проекта за неговото изменение, следва на основание чл. 133, ал. 7, т. 1 от ЗУТ, със заповедта по т. 1.1. да се допусне прилагането на устройствените показатели на проекта за изменение на Общия устройствен план на Столична община, като в основанията на заповедта се посочи и чл. 133, ал. 8 от ЗУТ (Приложение № 1в);
- 1.1.3. Когато вида на плана и устройствената целесъобразност налагат това, заповедта по т. 1.1. може да съдържа изискване да се приложи чл. 16 от ЗУТ и свързаните с това процедури (Приложение № 1г);
- 1.1.4. В преписката по издаване на заповедта по т. 1.1. следва да има становища и предписания към проектанта на бъдещия подробен устройствен план от отдели „Териториално планиране“, „Правен“, „Инженерни мрежи“, „Комуникации и транспорт“, от териториалния отговорник в отдел „Градоустройство“, както и становище и предписание от началника на отдел „Градоустройство“. По преценка на началника на отдел „Градоустройство“, преди издаване на заповедта по т. 1.1., изразените от отделите становища и предписания могат да бъдат внесени в ОЕСУТ, който от своя страна също може да изрази становище към искането и да направи предписания към бъдещия подробен устройствен план (Приложение № 1д);
- 1.1.5. Със заповедта по т. 1.1. може, на основание чл. 150 от ЗУТ да се допусне проектът на подробния устройствен план да се изработи като проект за комплексна инвестиционна инициатива (Приложение № 1е);
- 1.1.6. В процедурата по издаване на заповедите по т. 1.1. териториалният отговорник от отдел „Градоустройство“:
 - 1.1.6.1. Следи за комплектоването на преписката с необходимите документи – скици, нотариални актове и други документи за собственост, документи удостоверяващи правоспособност, дееспособност, правоприемство, предварителни договори (ако са необходими), съгласувания с експлоатиращи предприятия и с други държавни и общински институции, както и други документи от значение за установяване

- на всички факти и обстоятелства необходими за законосъобразно издаване на заповедта по т. 1.1.;
- 1.1.6.2. Следи за събирането на всички становища и предписания, съгласно т. 1.1.4. в Приложение № 1д, а ако началникът на отдел „Градоустройство” прецени, подготвя решение на ОЕСУТ;
 - 1.1.6.3. Подготвя заповедта по т. 1.1. съобразно приложенията, описани по-горе;
 - 1.1.6.4. Преди внасяне на заповедта за подпис на главния архитект на Столична община, екземпляр от нея се парафира от началниците на отдели „Териториално планиране”, „Правен”, „Инженерни мрежи”, „Комуникации и транспорт” и „Градоустройство”;
 - 1.1.6.5. Следи за законосъобразното съобщаване на издадената заповед по реда предвиден в чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и в самата заповед;
 - 1.1.6.6. Следи за събирането на дължимите такси;
 - 1.1.6.7. В случаите, в които е налице основание за издаване на отказ за допускане на исканата процедура, заповедта за отказ се подготвя от отдел „Правен” и се съобщава по реда на т. 1.1.6.5.
2. Допускане на устройствени процедури за изменение на действащи подробни устройствени планове.
 - 2.1. За допускане на устройствена процедура за изменение на действащ подробен устройствен план по искане на заинтересувани лица се издава мотивирано предписание под формата на заповед на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ (Приложение № 2);
 - 2.2. За допускане на устройствена процедура за изменение на действащ подробен устройствен план служебно се издава мотивирано предписание под формата на заповед на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ (Приложение 2а);
 - 2.3. Когато в териториалния обхват на допусканата устройствена процедура по т. 2.1. и т. 2.2. е налице различие между действащия Общ устройствен план на Столична община и проекта за неговото изменение, следва на основание чл. 133, ал. 7, т. 2 от ЗУТ, със заповедите по т. 2.1. т. 2.2. да се допусне прилагането на устройствените показатели на проекта за изменение на Общия устройствен план на Столична община, като в основанията на заповедите се посочи и чл. 133, ал. 8 от ЗУТ (Приложение № 2б);
 - 2.4. В преписката по издаване на заповедите по т. 2.1. т. 2.2. следва да има становища и предписания към проектанта на изменението на

- подробния устройствен план от отдели „Териториално планиране“, „Правен“, „Инженерни мрежи“, „Комуникации и транспорт“, от териториалния отговорник в отдел „Градоустройство“, както и становище и предписание от началника на отдел „Градоустройство“. По преценка на началника на отдел „Градоустройство“, преди издаване на заповедите по т. 2.1. и т. 2.2., изразените от отделите становища и предписания могат да бъдат внесени в ОЕСУТ, който от своя страна също може да изрази становище към искането и да направи предписания към изменението на подробния устройствен план (Приложение № 2в);
- 2.5. Със заповедите по т. 2.1. т. 2.2. може, на основание чл. 150 от ЗУТ да се допусне проектът за изменение на подробния устройствен план да се изработи като проект за комплексна инвестиционна инициатива (Приложение № 2г);
- 2.6. В процедурата по издаване на заповедите по т. 2.1. и т. 2.2. териториалният отговорник от отдел „Градоустройство“:
- 2.6.1.1. Следи за комплектоването на преписката с необходимите документи – скици, нотариални актове и други документи за собственост, документи удостоверяващи правоспособност, дееспособност, правоприемство, предварителни договори, ако са необходими и други документи от значение за установяване на всички факти и обстоятелства за законосъобразно издаване на заповедите;
- 2.6.1.2. Следи за събирането на всички становища и предписания, съгласно т. 2.4. в Приложение № 2в и ако началника на отдел „Градоустройство“ прецени, подготвя решение на ОЕСУТ;
- 2.6.1.3. Подготвя заповедите по т. 2.1. и т. 2.2. съобразно приложенията, описани по-горе;
- 2.6.1.4. Преди внасяне на заповедта за подпис на главния архитект на Столична община, екземпляр от нея се парафира от началниците на отдели „Териториално планиране“, „Правен“, „Инженерни мрежи“, „Комуникации и транспорт“ и „Градоустройство“;
- 2.6.1.5. Следи за законосъобразното съобщаване на издадената заповед по реда предвиден в заповедта;
- 2.6.1.6. Следи за събирането на дължимите такси;
- 2.6.1.7. В случаите, в които е налице основание за издаване на отказ за допускане на исканата процедура, заповедта за отказ се подготвя от отдел „Правен“ и се съобщава по реда на т. 2.6.1.5.

3. Спазването на приложенията към тези методически указания е задължително.
 - 3.1. Мотивите към заповедите в приложенията са примерни. Мотивите се оформят от териториалния отговорник, съобразно предложения модел в приложенията и съобразно конкретиката на допусканата устройствена процедура.
4. Приложенията към методическите указания да се поставят в MS Office Word (Read only) формат на достъпно място за всички териториални отговорници от отдел „Градоустройство” в компютърната мрежа на Направление „Архитектура и градоустройство”.
5. Заявления за допускане на устройствени процедури за създаване или за изменение на подробни устройствени планове, постъпили в Направление „Архитектура и градоустройство” преди одобряване на настоящите методически указания се довършват по досегашния ред.
6. Одобренията с настоящата заповед методически указания да се връчат на директора на Дирекция „Архитектура и градоустройство” и на началниците на отдели „Териториално планиране”, „Правен”, „Инженерни мрежи”, „Комуникации и транспорт” и „Градоустройство” за сведение и изпълнение.
7. Контрол по изпълнението на одобренията с настоящата заповед методически указания възлагам на началника на отдел „Градоустройство” в Дирекция „Архитектура и градоустройство” на Столична община.
8. Одобренията с настоящата заповед методически указания заедно с приложенията да се публикуват на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община и да се поставят на подходящи места, достъпни за посетителите, в сградата на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община, находяща се на ул. „Сердика” № 5.

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

арх. Петър Диков