



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

1950-181/01.09.2016

(регистрационен индекс дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-94-Р-8 от 04.03.2015 г. и 23.03.2015 г. от „АЛФА МАРКЕТИНГ“ ЕООД с искане за издаване на виза за инвестиционно проектиране за УПИ IV-1131-за автосервиз, складове и офиси, кв. 6, м. НПЗ „Хаджи Димитър“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 77/30.01.2015 г. за имот с пл. № 1131, за който е отреден УПИ IV-1131-за автосервиз, складове и офиси на името на заявителя, скица, издадена от район „Подуяне“ на 23.02.2015 г., мотивирано предложение за изменение на действащия план за регулация – текстова и графична част.

Служебно е приложена извадка от ПРЗ, одобрен с Решение № 484/09.09.2010 г. на СОС.

С писмо изх. № ГР-94-Р-8-[2]/26.03.2015 г. на заявителя са дадени указания за необходимостта от изработване на ИПРЗ преди издаване на исканата виза.

Със заявление вх. № ГР-94-Р-8-[3]/16.12.2015 г. от „АЛФА МАРКЕТИНГ“ ЕООД е постъпило искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на план за регулация /ИПР/ на м. НПЗ „Хаджи Димитър“, кв. 6, УПИ IV-1131-„за автосервиз, складове и офиси“, район „Подуяне“. Допълнително са приложени: пълномощно, задание, виза за проектиране от 22.07.2015 г., мотивирано предложение.

Заявлението е разгледано от отделите в НАГ и са дадени становища.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотът попада в „Зона за малки и средни производства“ /Пмс/, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за изменение на подробен устройствен план е подадено от заинтересуваното лице по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - „АЛФА МАРКЕТИНГ“ ЕООД като собственик на УПИ IV-1131 – предмет на мотивираното предложение.

Действащият подробен устройствен план е одобрен с решения на СОС № 484/09.09.2010 г. и № 85/23.02.2012 г.

Видно от представеното мотивирано предложение се иска ИПР по отношение предназначението на УПИ IV-1131-„за автосервиз, складове и офиси“ в УПИ IV-1131-„за чисто производство, складове, офиси“, което е в съответствие с устройствената зона на територията.

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.

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

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. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и 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 гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община, чл. 124а, ал. 5, чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, устройствена категория по т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план – ИПР в следния териториален обхват:

м. НПЗ „Хаджи Димитър“, кв. 6, УПИ IV-1131-„за автосервиз, складове и офиси“, в съответствие с приложеното мотивирано предложение.

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/2009 г. – „Зона за малки и средни производства“ /Пмс/ – макс.плътност - 50%, Кинт - 1,5, мин. озеленяване - 35% /мин. 20% от УПИ е с ВДР/. Допускат се само производства без ХЗЗ. Да се представи становище/решение на Директора на РИОСВ относно необходимостта от ЕО и ОС към ПУП.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси“:

- „ИМ“ – Да се съгласува с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД и ЕСО и се определи сервитутите на съществуващите съоръжения.
- „КТ“ – Няма специфични изисквания.

2.3. Отдел „Териториален кадастър“:

Да се изработи върху одобрена кадастралната основа, като се попълнят имотните граници на съседни имоти и съществуващото в тях застрояване.

2.4. Отдел „Подробни устройствени планове“:

При изработване на проекта следва да се спазват разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО и Наредба № 8/2001 г. за ОСУСП.

2.5. Отдел „Правен“:

Искането е допустимо на основание чл.134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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.

И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Арх. Бойка Къдрева

Заповед № СОАУГ-ВД/С
1711/08.02.2016 г. на Кмета на СО/