



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „ИЗГРЕВ”

ул. „Атанас Далчев” № 12, п. код 1113, , тел.: 02-970 10 32,  
факс: 02-871 01 59;  
e-mail: info@so-izgrev.bg

### ЗАПОВЕД

№. РИВ.20-РА50-2/07.07.2020г.

В Столична община – Район „Изгрев” СО е постъпило заявление с вх.№ РИВ20-ГР00-4/10.06.2020 г. от “ХУА ШУН ЮАН” ООД с управител [REDACTED] в качеството му на собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.801.253 по кадастрална карта и кадастралните регистри (КККР), с искане за даване на разрешение за изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) - изменение на регулация (ИПР) на УПИ VIII-253 и УПИ XV-254<sup>ЗА</sup> ХОТЕЛ, кв. 3, м. „Изток-Изток – Част I и Част II”, по плана на гр. София, одобрен с Решение №241 по Протокол 38 от 16.04.2009г. на СОС.

Към заявлението са приложени: скица на ПИ 68134.801.253, скица на ПИ 68134.801.254, мотивирано предложение за изменение на плана за регулация, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.801.253, 68134.801.254 с УПИ VIII-235 и УПИ XV-254<sup>ЗА</sup> ХОТЕЛ, кв. 3, м. „Изток-Изток – Част I и Част II”, по плана на гр. София, издадена от правоспособно лице по смисъла на ЗКИР, задание за изготвяне на изменение на план за регулация, нотариален акт за замяна на недвижим имот № 12, том LLXLIII, вх.рег.42832 от 19.12.2002г. за УПИ XV-254, кв. 3, м. „Изток“, нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №110, том XIII, вх.рег.5911 от 13.02.2014г. за УПИ VIII-253, кв. 3, м. „Изток“, предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 04.12.2018г. за прехвърляне на реална част от ПИ 68134.801.254 към ПИ 68134.801.253.

Действащият ПРЗ на м. „Изток-Изток – Част I и Част II” за УПИ VIII-235 и УПИ XV-254<sup>ЗА</sup> ХОТЕЛ, кв. 3, по плана на гр. София е одобрен с Решение №241 по Протокол 38 от 16.04.2009г. на СОС, който е изработен върху кадастрален план, действащ преди одобряване на кадастрална карта за територията на Район „Изгрев” СО.

По кадастрална карта на гр. София УПИ VIII-253 и УПИ XV-254<sup>ЗА</sup> ХОТЕЛ, кв. 3, м. „Изток-Изток – Част I и Част II”, по плана на гр. София, попадат в ПИ68134.801.253 и ПИ68134.801.254 по одобрена със заповед №РД-18-95/18.12.2015г. на Изпълнителен директор на АГКК.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна

следното:

Заявлението за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план (ИПР) е подадено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, съгласно представените документи за собственост.

С внесеното заявление и мотивирано предложение исканото изменение на действащия план за регулация на УПИ VIII-253 и УПИ XV-254<sup>ЗА ХОТЕЛ</sup>, кв. 3, м. „Изток-Изток – Част I и Част II”, по плана на гр. София, район „Изгрев“ СО се изразява в изменение положението на дворищно-регулационната линия между УПИ VIII-253 и УПИ XV-254<sup>ЗА ХОТЕЛ</sup>, кв. 3, така че тя да минава по изградената на място масивна ограда. За придаваемата се част, от УПИ XV-254<sup>ЗА ХОТЕЛ</sup> към УПИ VIII-253, кв. 3 от 25,37 кв.м., има сключен предварителен договор за покупко-продажба. Образуват се нов УПИ VIII-253(нов) и УПИ XV-254<sup>ЗА ХОТЕЛ</sup>(нов), които отговарят на изискванията за лице и площ по ЗУТ.

Основание за разрешаване изработването на проект за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 135, ал. 1, ал. 2 от ЗУТ.

Предназначението на УПИ VIII-253 и УПИ XV-254<sup>ЗА ХОТЕЛ</sup>, кв. 3 остава без промяна, каквото е по действащ план.

Самостоятелно правно основание за изменение на действащ ПР е съгласието на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т.1, съгласно чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено е изискването на 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 и не противоречи на ОУП на СО и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка с решение по Протокол №4 - т. 2 от 26.06.2020г. от заседание на Районен експертен съвет по устройство на територията при Район „Изгрев” СО и съгласно т.6.6 – т.6.6.1 и т.6.6.3 от предоставените ми правомощия със Зап.№СОА17-РД09-622/19.06.2017г., Зап.№СОА18-РД09-396/26.04.2018г., Зап.№СОА18-РД09-69/10.01.2019г. и Зап. №СОА19-РД09-697/16.05.2019г. на Кмет на Столична община, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ

## РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на плана за регулация (ИПР) в обхват:

УПИ VIII-253(поземлен имот (ПИ) с идентификатор ПИ68134.801.253 по кадастрална карта и кадастралните регистри (КККР)) и УПИ XV-254<sup>ЗА ХОТЕЛ</sup> (поземлен имот (ПИ) с идентификатор ПИ68134.801.254 по кадастрална карта и кадастралните регистри (КККР)), кв. 3, м. „Изток-Изток – Част I и Част II”, по плана на гр. София, одобрен с Решение №241 по Протокол 38 от 16.04.2009г. на СОС.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания по ОУП на СО - „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк),

съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 3; минимална озеленена площ 40%.

При изработването на проекта за изменение на плана за регулация, следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба №8 за ОСУП. Да се спази чл. 116а 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. Настоящата заповед спира прилагането на действащия подробен устройствен план в териториалния обхват на допуснатото изменение по т.1;

5. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на началник отдел „ИУТ” в Столична община - Район „Изгрев”;

6. Заповедта да се разгласи на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на района, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Район „Изгрев” СО;

7. Екземпляр от заповедта да се изпрати на Направление „Архитектура и градоустройство” за сведение.

8. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя, предвид представените доказателства за 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.

9. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд - София - град. Жалбите се подават в район „Изгрев“ СО и се изпращат в Административен съд - София град.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СО - РАЙОН „ИЗГРЕВ”:

(арх. Добремир Горанов)

