



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-izgreve.bg

ЗАПОВЕД

№ *ДУВ19-РА50-2/05.06.2019г.*

В Столична община – Район „Изгрев“ СО са постъпили заявления с вх. № РИВ19-ГР00-1/06.03.2019 г. от Ю *В.*, вх. № РИВ19-ГР00-1-(1)/11.04.2019 г. от Д *Б.*, в качеството му на пълномощник на Ю *В.* и заявление с вх. № РИВ19-ГР00-1-(2)/18.04.2019 г. от Й *Х.* и Ли *Х.* в качеството им на собственици на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.803.1579 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 VI-1579, кв. 216, м. „Дианабад“, по плана на гр. София.

Към заявленията са приложени: 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 поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.803.1579 и УПИ VI-1579, кв. 216, м. „Дианабад“, по плана на гр. София, издадена от правоспособно лице по смисъла на ЗКИР, нотариален акт № 1, том LL, вх.рег.28922 от 17.11.2000г. за имот с пл. № 1579 от кв. 216, м. „Дианабад“, договор за замяна на недвижим имот №113, том III, вх.рег.5595 от 27.02.2004г. и нотариален акт за замяна на идеални части №163, том LX, вх.рег.26434, дело 12553 от 26.06.2012г.

Действащият ПРЗ на м. „Дианабад“ за УПИ VI-1579, кв. 216, м. „Дианабад“, по плана на гр. София е одобрен с Решение №307 по протокол № 82/28.05.2015г. 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 VI-1579, кв. 216, м. „Дианабад“ попада в ПИ68134.803.1579, ПИ68134.803.2316 и ПИ68134.803.2282, одобрена със заповед № РД-18-95/18.12.2015г. на Изпълнителен директор на АГКК и последно изменение със Заповед №РД18-128/04.01.2019г. на Началник на СГКК – гр. София.

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 внесените заявления и мотивирано предложение исканото изменение на действащия план за регулация на УПИ VI-1579, кв. 21б, м. „Дианабад“, по плана на гр. София, район „Изгрев“ СО се изразява в изменение на североизточната и югозападната улично-регулационни линии към улица с О.Т.83-О.Т.183 и улица с О.Т.180-О.Т.181 по имотни граници на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.803.1579, съгласно уредени сметки по регулация според сключен със Столична община договор за замяна на недвижими имоти от 27.02.2014г.

Основание за разрешаване изработването на проект за ИПР е нормата на чл. 135, ал. 1, ал. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение привеждане на регулационните граници по имотни.

Предназначението на УПИ VI остава „за жилищно строителство“, каквото е по действащ план.

Самостоятелно правно основание за изменение на действащ ПР е привеждането на регулационните граници по имотни - чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ предвижда възможност за изменение на действащия ПУП, когато при одобряване на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните. Единственото условие е КК да е влязла в сила, което в случая безспорно е налице.

Съществуващото в имотите застрояване, както и действащият ПЗ, не се изследват, тъй като те не могат да бъдат основание за отказ за исканото урегулиране по имотни граници.

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.

Искането е само за изменение на плана за регулация, което е допустимо. При липса на законова забрана, право на заинтересованото лице е да избере разрешение за изработването на какъв вид ПУП да поиска.

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 №7 - т. 2 от 20.05.2019г. от заседание на Районен експертен съвет по устройство на територията при Район „Изгрев“ СО и съгласно т.б.6 – т.б.6.1 и т.б.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. 2 от ЗУТ

РАЗРЕШАВАМ:

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

УПИ VI-1579, (поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.803.1579 по кадастрална карта и кадастралните регистри (КККР), кв. 21б, м. „Дианабад“, по

плана на гр. София, район „Изгрев“СО.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания по ОУП на СО - „Смесена многофункционална зона” (Смф), съгласно т. 12 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 3,5; минимална озеленена площ 40%; (мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност);

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 „УТКРКС” в Столична община - Район „Изгрев”;

6. Заповедта да се разгласи на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, 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. Добромир Горанов)



