



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ИЗГРЕВ"

София 1113, ул. "Атанас Далчев" №12  
тел.: 02/970 10 32, факс: 02/ 8710 159  
e-mail: info@so-izgrev.bg

### ЗАПОВЕД

№ РИБ002-РА50-1 / 01.07 2022 г.

В деловодството на район „Изгрев“-СО е постъпило заявление с вх. № РИВ22-ТД26-659/02.06.2022 г. от „ГЕО 2000“ ЕООД, чрез пълномощник Ч. Димитров, М. Димитров, В. Димитров, И. Димитров и Р. Димитров с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ III-259 и УПИ IV-249 (ПИ с идентификатори 68134.801.259 и 68134.801.249) в кв. 3, м. „ИЗТОК-ИЗТОК – 1 част“, по плана на гр. София, на територията на район „Изгрев, с административни адреси: ул. Акад. Методи Попов“ № 1

Към заявлението с мотивираното предложение за ИПЗ са приложени: копие от нотариално заверен с рег. № 3195 и № 3196 от 05.10.2021 г. договор за прехвърляне на дружествен дял съгласно чл. 129, ал. 2 и чл. 137, ал. 1, т. 2 от ТЗ, копие от нотариален акт за продажба на недвижим имот № 99, том XXXV, дело № 7005 от 1996 г., копие от нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № 95, том XXXVI, дело № 7077 от 1994 г., копия от 7 броя скици на поземлените имоти и сградите в тях, издадени от СГКК - гр. София, 2 броя комбинирана скица за пълна или частична идентичност от „ГЕО 2000“ ООД, копие от 1 бр. удостоверение за наследници и 2 бр. копия от нотариално заверени пълномощни.

Заявлението и приложените към него доказателства са разгледани от Районния експертен съвет по устройство на територията (РЕСУТ) и с решение по протокол № 6/14.06.2022 г., т. 1 представеното мотивирано предложение за проект за ПУП-ИПЗ е прието и е предложено на Главния архитект на район „Изгрев“ да издаде заповед за разрешаване на изработването му.

Съгласно ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г., УПИ III-259 и УПИ IV-249, кв. 3, м. „ИЗТОК-ИЗТОК – 1 част“ попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо комплексно

застрояване“ („Жк“) по т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО).

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Заявлението за разрешаване изработването на проекта за ПУП-ИПЗ е подадено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1, във вр. с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „**ИЗТОК-ИЗТОК**“ ЕООД - собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.801.249 по КККР на район „Изгрев“, попадащ в границите на УПИ IV-249, кв. 3, м. „ИЗТОК-ИЗТОК – 1 част“ с административен адрес на ул. „Акад. Методи Попов“ № 21 и Е.И.Н. № 21/1 – собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.801.259 по КККР на район „Изгрев“, попадащ в границите на УПИ III-259, кв. 3, м. „ИЗТОК-ИЗТОК – 1 част“ с административен адрес на ул. „Акад. Методи Попов“ № 21 – предмет на изменението, което се установява от приложените документи за собственост и скици от СГКК – гр. София.

Разрешаване изработването на проект за ПУП е от компетенциите на главния архитект на район „Изгрев“ – СО на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, във връзка със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община.

Действащият за процедурите имоти ПУП-ПРЗ на м. „ИЗТОК-ИЗТОК – 1 и 2 част“ е одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009 г., т. 35 на Столичен общински съвет.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-95/18.12.2015г. на изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо процедурите имоти, със Заповед № 18-3179-25.03.2022г. на Началника на СГКК-СОФИЯ.

Горното се установява от приложените по преписката комбинирани скици.

Предвид факта, че е налице свързано застрояване в повече от два имота, е необходимо и изработването на РУП, на основание чл. 113, ал. 2 от ЗУТ.

С мотивираното предложение за ПУП-ИПЗ в УПИ III-259 и УПИ IV-249 се предвижда ново свързано средноетажно застрояване с Н до 10м и до 15м. Нанесена е ограничителна строителна линия на 1,5 м от уличната регулационна линия, като се спазва нормативно изискуемото отстояние до жилищната сграда през улица. За участъка, превишаващ дълбочината от 16м, се прилагат условията на чл. 31, ал. 5 от ЗУТ. Предвиждат се подземни гаражи на 2 нива.

Имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ („Жк“), в която, съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т. 2 е допустимо предвиденото с мотивираното предложение застрояване с кота корниз 10м и 15м.

За разрешаване изработването на ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Предвид горното, мотивираното предложение не противоречи и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община, с което е спазено изискването на чл. 103, ал.4 и чл. 104, ал.1 от ЗУТ.

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат за тяхна сметка изработването на проекта за подробен устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му и е в съответствие с ОУП на СО.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4, чл. 104, ал. 1 и чл. 113, ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на РЕСУТ № 6/14.06.2022г., т. 1 на район „Изгрев“-СО

## **РАЗРЕШАВАМ**

1. Да се изработи проект за изменение на план за застрояване (ИПЗ) и работен устройствен план (РУП) в териториален обхват: УПИ III-259 и УПИ IV-249, кв. 3, м. „ИЗТОК-ИЗТОК – 1 част“, район „Изгрев“.

2. Проектът да се изработи при спазване на следните задължителни предписания:

2.1. По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение №960/16.12.2009г.) имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ („Жк“), съгласно т.2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 40%, максимален Кинт – 3,0, минимална озеленена площ – 40 %, К.К. – 26 м.

При изработването на проекта за изменение на плана за застрояване следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003г. за ПНУОВТУЗ на МРРБ и Наредба № 8/2001г. за ОСУП на МРРБ. Да се спази чл. 116а от ЗУТ. Да се покаже застрояването в контактните УПИ и през улица (в обхвата на предложеното мотивирано предложение). Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта.

С проекта за ПУП да се спази чл. 43 от ЗУТ.

2.2. Без промяна на уличната регулация.

2.3. Да се представи документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

2.4. Проектът следва да е придружен с изходни данни от ЧЕЗ, „Софийска вода“ АД и „Топлофикация София“ ЕАД. Съгласуваните проекти и изходните данни могат да бъдат внесени от заявителите с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

3. Разрешавам заявителите да изработят за тяхна 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 инж. Екатерина Благоева – началник отдел „ИУТ“ в район „Изгрев“.

5. Заповедта да се разгласи по реда на чл. 124б, ал.2 от ЗУТ от отдел „ИУТ“ на общинската администрация на район „Изгрев“ 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“.

6. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя след заплащане на такса от 100 (сто) лева, съгласно т.12 от Приложение № 9 към Глава 3 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

7. 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 деловодството на район „Изгрев“ до кмета на района.

8. Екземпляр от заповедта да се изпрати на Главния архитект на Столична община за сведение и публикуване в регистрите на интернет страницата на НАГ-СО.

9. На основание чл. 135, ал. 8 от ЗУТ настоящата заповед губи правно действие, когато в едногодишен срок от влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА РАЙОН „ИЗГРЕВ“-СО :**

**АРХ. ДОБРОМИР СРАНОВ**

