



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ИЗГРЕВ"

ЗАПОВЕД

РИВ24-РА50-8/12.12.2024

В деловодството на район „Изгрев“ е постъпило заявление с вх. № РИВ24-ГР00-6/04.09.2024г. от „СПХ Инвест“ АД за одобряване на проект на подробен устройствен план – Изменение на план за регулация (ПУП-ИПР), изработен върху одобрена кадастрална карта за преотреждане на УПИ XV-254-за хотел (ПИ с идентификатор 68134.801.2334) в УПИ XV-2334-за ОО, като новите дворищно-регулационни линии да съвпадат с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.801.2334 по КККР и контактен УПИ X-255 (ПИ с идентификатор 68134.801.2220), което води до изменение на плана за регулация на УПИ XV-254-за хотел и УПИ X-255, кв. 3, м. „Изток-Изток – 1 част“, СО район „Изгрев“ по плана на гр. София.

Към заявлението са приложени: копие от документ за собственост – нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 188, том CLXLII, вх. рег. № 77965, дело № 60278 от 02.11.2023г., вписан в Служба по вписванията – гр. София, проект за изменение на План за Регулация, придружен от обяснителна записка и проект в графичен и цифров вид, изработен от правоспособното лице по смисъла на ЗКИР „ГЕОНЕТ КОНСУЛТИНГ“ ЕООД; копие от скица № 15-590033-01.06.2023г. на ПИ 68134.801.2334, издадена от СГКК - гр. София; копие от скица № 15-568180-26.05.2023г. на сграда с идентификатор 68134.801.2334.1, издадена от СГКК – гр. София и копие от скица № 15-568184-26.05.2023г. на сграда с идентификатор 68134.801.2334.2, издадена от СГКК – гр. София.

Със Заповед № РИВ24-РА50-3/15.08.2024г. на главния архитект на район „Изгрев“, на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – Изменение на план за регулация (ПУП-ИПР) в следния териториален обхват: УПИ XV-254-за хотел, кв. 3, м. „Изток-Изток – 1 част“, по плана на гр. София, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на СОС и Заповед № РИВ20-РА50-3/07.10.2020г. от Главен архитект на СО район „Изгрев“, представляващ поземлен имот с идентификатор ПИ 68134.801.2334 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) с административен адрес: ул. „Латинка“ № 26А.

Проектът се изразява в преотреждане на УПИ XV-254-за хотел (ПИ с идентификатор 68134.801.2334) в УПИ XV-2334-за ОО, кв. 3, м. „Изток-Изток – 1 част“, по плана на гр. София и изменение положението на дворищно-регулационната линия, между УПИ X-255 и УПИ XV-254-за хотел, така че да

регулационната линия, между УПИ Х-255 и УПИ XV-254-за хотел, така че да съвпадат с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.801.2334 по КККР.

Новообразуваните урегулирани поземлени имоти отговарят на изискванията за лице и площ по ЗУТ.

Собственикът на УПИ XV-254-за хотел, кв. 3 е „СПХ Инвест” АД, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 188, том CLXLII, вх. рег. № 77965, дело № 60278 от 02.11.2023г., вписан в Служба по вписванията – гр. София.

Действащият за процедураните имоти ПРЗ на гр. София, м. „Изток-Изток – 1 и 2 част”, по плана на гр. София ” за УПИ XV-254, кв. 3 е одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на СОС и Заповед № РИВ20-РА50-3/07.10.2020г. от главен архитект на район „Изгрев“.

Действаща в обхвата на изменението кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. София, за имоти с идентификатори ПИ 68134.801.2334 и ПИ 68134.801.2220 е одобрена със Заповед № РД-18-95/18.12.2015г. на Изпълнителен директор на АГКК.

На основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проекта е обявен на заинтересувани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1, във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Проектът е разгледан на РЕСУТ под т. 3 от Протокол № 7/10.12.2024г. и е приет на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, така както е изработен, с предложение до главен архитект на район „Изгрев“ да го одобри по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

По действащ общ устройствен план на Столична община, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, имотът попада в „Жк“ (Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и § 2, ал. 1 и ал. 3 от ЗУЗСО.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план (ИПР) е подадено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1, във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „СПХ Инвест” АД - собственик на ПИ с идентификатор 68134.801.2334 по КККР, попадащ в УПИ XV-254-за хотел, кв. 3, м. „Изток-Изток – 1 част”, по плана на гр. София, съгласно предоставените документи за собственост.

Спазени са материално-правните разпоредби за ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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 гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2, т. 6 от ЗУТ, във връзка с предоставените ми правомощия със Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по „Жк” по т. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол № 7 от 10.12.2024г., т. 3 на РЕСУТ

ОДОБРЯВАМ

ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на плана за регулация (ИПР) в следния териториален обхват: УПИ XV-254-за хотел от кв. 3, м. „Изток-Изток – 1 част” в нов УПИ XV-2334-за ОО, кв. 3, м. „Изток-Изток – 1 част”, по плана на гр. София и изменение положението на дворищно-регулационната линия, между УПИ X-255 и УПИ XV-2334-за ОО/нов/, така че да съвпадат с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.801.2334 по КККР.

Заповедта и одобрения проект за подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на СО район „Изгрев” (<http://www.so-izgrev.bg>) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта и одобрения проект да се съобщят на заинтересованите лица по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

Екземпляр от заповедта и одобрения проект да се изпрати на Направление „Архитектура и градоустройство”.

Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя, предвид представените доказателства за заплащане на такса от 200 лв. (двеста лева) съгласно т. 17 от Приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

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

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СО - РАЙОН „ИЗГРЕВ”:

(арх. ~~Добрица Зоранов~~)