



ОБЩИНА ВРАЦА

гр. Враца 3000, ул. "Стефанаки Савов" № 6, тел. 092/624581, факс 092/627085, e-mail: obshtinavr@b-trust.org

ЗАПОВЕД

№ 1023 / 2206 2023 г.

В Община Враца е постъпило писмо с вх. № 1100-1161/15.06.2023 г., съдържащо указание по разпореждане № 2059 от 12.06.2023 г. по гр. дело № 1512 / 2022 г. по описа на Районен съд – Враца, за нареждане, с мотивирано предписание, от главния архитект на Община Враца до страните по делото за внасяне проект за изменение на действащ план за регулация на Урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-372, кв. 80 по плана на с. Мраморен, общ. Враца, обл. Враца, одобрен със Заповед № 3180 / 05.10.1926 г. и регулационно изменение със Заповед № 814 / 11.08.2000 г., с площ от 1 110 кв. м. , по приетото експертно заключение на вещото лице по делото, като в случай на допустимост да се издаде заповед за изработване на проект за подробен устройствен план.

УПИ IX-372, кв. 80 по плана на с. Мраморен, общ. Враца, обл. Враца, одобрен със Заповед № 3180 / 05.10.1926 г. и регулационно изменение със Заповед № 814 / 11.08.2000 г., е с площ от 1 110 кв. м., като в имота са разположени две сгради – двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 90 кв. м. (разгънатата застроена площ – 180 кв. м.) и паянтова жилищна сграда с площ 47 кв. м.

С приетата по делото съдебно-техническа експертиза назначеното вещо лице е представило скица - проект за разделяне на процесния УПИ на два нови урегулирани поземлени имота с площ около 500 кв. м., като във всеки от тях се разполага по една сграда, отстояща от съседната регулационна линия, съобразно въведените нормативни изисквания. Всеки от новообразуваните УПИ е с площ от около 500 кв.м., в условията на чл. 19, ал. 4 от ЗУТ, предвид факта, че процесния имот попада в строителните граници на с. Мраморен, общ. Враца.

Съгласно действащият регулационен план на с. Мраморен, общ. Враца, обл. Враца, одобрен със Заповед № 3180 / 05.10.1926 г. и изменен със Заповед № 814 / 11.08.2000 г. и до колкото не е установено друго, урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-372, кв. 80, с площ от 1 110 кв. м. попада в урбанизирана територия, устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м)” (Жм), като съгласно чл. 19 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство

на отделните видове територии и устройствени зони, за зоната се установяват съответните устройствени параметри: плътност на застрояване от 20 % до 60 %; коефициент на интензивност (Кинт) от 0,5 до 1,2; необходима озеленена площ от 40 % до 60 %; максимална кота корниз 10 м. За урбанизираната територия на с. Мраморен, общ. Враца няма изработена и одобрена Кадастралната карта.

С представената от вещото лице скица - проект за разделяне на процесният УПИ е предвидено обособяването на два нови самостоятелни урегулирани поземлени имота, които отговарят на изискванията на чл. 19, ал. 4 във връзка с ал. 1, т. 4 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ ще се осигури по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 4 от ЗУТ.

С удостоверение с изх. № 1283 / 08.06.2023 г. е изразено становище за поделяемост на имота, при спазване на минимално установените изискванията за лице и повърхност на урегулиран поземлен имот, отреден за ниско жилищно застрояване, регламентиран с текста на чл. 19, ал. 1, т. 4 от Закон за устройство на територията.

На основание чл. 201, ал. 3 от ЗУТ Главният архитект на Община Враца е задължен с мотивирано предписание да нареди да се внесе проект за изменение на действащия план за регулация.

С оглед на горната фактическа обстановка, предвид факта, че производството е по реда на чл. 201, ал. 3 от ЗУТ, в който е предвидена изрична компетентност на административния орган, различна от общата компетентност по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ, и в изпълнение на разпореждане № 2059 от 12.06.2023 г. по гр. дело № 1512 / 2022 г. по описа на Районен съд – Враца, при съобразяване с предложението на съдебно-техническата експертиза и на основание чл. 201, ал. 3 във връзка с чл. 201, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 във връзка с ал. 1, т. 4 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 7 от ЗУТ,

НАРЕЖДАМ:

1. Да се изработи проект на подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване с териториален обхват - УПИ IX-372, кв. 80 по плана на с. Мраморен, общ. Враца, обл. Враца, с цел разделяне на два нови урегулирани поземлени имота.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на и съгласно изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, след което да се

проведе административната процедура по изменение.

3. Нареждам страните по делото за съдебна делба да изработят за своя сметка проекта за изменение на подробния устройствен план в обхвата по т. 1 и при спазване на изискванията по т. 2.

4. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ като се постави и обявление, на определените за това места в сградата на общината, в кметство с. Мраморен, както и на други подходящи места, и да се публикува на интернет страницата на Община Враца, като екземпляр от Заповедта да се изпрати до Районен съд – Враца, по гр. дело № 1512 / 2022 г.

АРХ. МИТКО АНАТОЛИЕВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ВРАЦА

