



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СО Р-Н "МЛАДОСТ"

ЗАПОВЕД

РМЛ22-РА50-21/25.07.2022г.

(регистрационен индекс/дата)

В район "Младост" – СО е постъпило заявление вх. № РМЛ21-ГР00-140/02.08.2021г. от **Румяна Николова Чолакова** с искане да бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план – изменение на плана за застрояване за УПИ XIII-931, УПИ XII-932, УПИ IX-933 и УПИ VIII-929, кв. 10, м. „Кв. Горубляне“, гр. София за създаване на допълващо застрояване, разположено на общи вътрешни регулационни граници.

Към заявлението са приложени: нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 184, том I, рег. № 4833, дело № 176 от 20.04.2007г.; нотариален за дарение на недвижим имот № 174, том I, рег. № 7715, дело 336 от 10.12.2012г. **за УПИ XIII-931**, скици на поземлени имоти с идентификатор 68134.4087.5305 № 15-971399-19.10.2020г. издадена от СГКК – гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност за УПИ XIII-931, мотивирано предложение за изменение на плана за застрояване, декларация с от Владимир Цветков Филипков – собственик на УПИ VIII-929, Ангел Иванов Костадинов и Стана Илиева Иванова – собственици на УПИ IX-933, Румяна Николова Чолакова – собственик на XIII-931 и Илиана Владимирова Маринова и Ивайло Николаев Маринов – собственици на УПИ XII-932, заверена с рег. № 6196 на 07.10.2020г. от Тихомир Генчев – помощник нотариус по заместване при Веселина Връблянска – Нотариус в район РС град София с рег. № 268 и фактура № 1300043596/02.08.2021г. за платена такса от 100,00лв. /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.

Със заявление с вх. № РМЛ21-ГР00-140[2]/24.03.2022г. допълнително са внесени копия на: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 161, том X, дело №1829 от 03.05.1967г. за къща и дворно място обособени в УПИ IX-1233, **/идентичен с УПИ VIII-929/**, кв.10 по плана на Горубляне и Разрешение за строеж №3 /1981г. на НС гр. София, Кметство Горубляне за жилищна сграда.

Със заявление с вх. № РМЛ21-ГР00-140[3]/07.04.2022г. допълнително са внесени копия на: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №58, том I, рег.№1283, дело№54 от 23.05.2014г. за УПИ **XII-932** ведно с двуетажна еднофамилна жилищна сграда, скица на ПИ с идентификатор 68134.4087.932 № 15-24297-14.01.2021г. издадена от СГКК – гр. София, скица на сграда с идентификатор 68134.4087.932.1

с № 15-767582-24.08.2020г. издадена от СГКК- гр. София, скица на сграда с идентификатор 68134.4087.932.2 с № 15-791568-29.08.2020г. издадена от СГКК- гр. София, Удостоверение за търпимост на строеж лятна кухня- пристройка на допълващо застрояване в УПИ XII-932 с идентификатор 68134.4087.932.2 издадено от Главния архитект на Столична община, УВЕ за строеж „Двуетажна еднофамилна жилищна сграда“ в УПИ XII-932, кв.10, м. Кв. „Горубляне“.

Със заявление с вх. № РМЛ21-ГР00-140[4]/15.06.2022г. допълнително са внесени копия на : Нотариален акт за собственост на придобит имот- празно дворно място съставляващо парцел X-1234 /идентичен с УПИ IX-933/, кв. 10, по плана на село Горубляне, скица на имот пл. № 1234 издадена от СГНС Горубляне на 05.12.1972г. и Удостоверение за наследници издадено на 18.05.2018г.

Съгласно действащия ПУП- ЗП и РП за „Кв. Горубляне“ одобрен със Заповед № РД-09-50-481/ 23.09.1994г. на Главния архитект на София за УПИ IX-933 и УПИ VIII-929 е потвърдено основното застрояване на двуетажни жилищни сгради. За УПИ XIII-931 и УПИ XII-932 е предвидено основно застрояване с двуетажни жилищни сгради.

Кадастралната карта в обхвата на разработката е одобрена със Заповед РД-18-35/09.06.2011г. на изпълнителния директор на АГКК. и изменена за имот с идентификатор 68134.4087.5305 със Заповед № 18-8778-10.11.2015г. от 10.11.2015г. и за имот с идентификатор 68134.4087.932 със Заповед № 18-11046-13.11.2020г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно предложението за изменение на плана за застрояване в УПИ XIII-931 съществуващото допълващо застрояване до уличната регулация се запазва. Долепено до него е предвиденото в действащия план за застрояване нискоетажно основно застрояване. В дъното на УПИ е предвидено допълващо застрояване свързано със съществуващо допълващо застрояване в УПИ XII-932 и с ново допълващо застрояване в УПИ IX-933 и УПИ VIII-929.

Заявлението е разгледано и прието с решение на РЕСУТ по Протокол № 06/01.06.2022г., т.3, с решение: предлага на Главния архитект да издаде заповед за допускане на устройствена процедура, след допълване на внесената документацията с документи за собственост на всички засегнати от плана имоти, скици на всички имоти издадени от СГКК- гр. София и документи доказващи законност или търпимост на сградите в тях.

Със заявление с вх. № РМЛ21-ГР00-140[4]/ 15.06.2022г. са внесени Нотариален акт за собственост, скица от 1972г. за строеж и удостоверение за наследници от 2018г.

Със заявление с вх. № РМЛ21-ГР00-140[5]/ 11.07.2022г. е внесена скица на поземлен имот № 15-759838- 08.07.2022г. на ПИ с идентификатор 68134.4087.933.

Със заявление с вх. № РМЛ21-ГР00-140[6]/ 18.07.2022г. е внесена скица на поземлен имот № 15-784226-14.07.2022г. на ПИ с идентификатор 68134.4087.929

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното :

Исканото за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план - изменение на плана за

застрояване за УПИ ХІІІІ-931, УПИ ХІІ-932, УПИ ІХ-933 и УПИ VІІІІ-929, кв. 10, м. „Кв. Горубляне“, гр. София за създаване на допълващо застрояване, разположено на общи вътрешни регулационни граници е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.135, ал.1 от ЗУТ и във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 и 2 от ЗУТ – собственика на УПИ ХІІІІ-931, съгласно приложените документи за собственост и скица издадена от СГКК- гр. София и декларация за съгласие във връзка с чл.21, ал.5 от ЗУТ от собствениците на съседните имоти, за които с предложението се създава свързано застрояване между тях съгласно чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

С оглед на горното са спазени чл.135, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 и т. 2 от ЗУТ и условието на чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Видно от представеното мотивирано предложение са предвижда изменение на плана за застрояване за УПИ ХІІІІ-931, УПИ ХІІ-932, УПИ ІХ-933 и УПИ VІІІІ-929, кв. 10, м. „Кв. Горубляне“, гр. София като се създава допълващо застрояване, разположено на общи за четирите имота вътрешни регулационни граници.

Предвид горното за разрешаване на изработването на проект за ИПРЗ е налице основание на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО, одобрен с решение №960 от 16.12.2009г. на Министерски съвет, имотите попадат в устройствена зона „Смф1“ – смесена многофункционална зона със занижени параметри, съгласно т.13 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Транспортният достъп до УПИ ХІІІІ-931, УПИ ХІІ-932, УПИ ІХ-933 и УПИ VІІІІ-929, е по действаща улична регулация.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за изменение на подробен устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, с което е спазено изискването на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Налице са законовите основания за разрешаването му в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

С оглед гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание Заповед № СОА21- РД09-455/ 22.03.2021г. на Кмета на Столична община, чл.135, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т.13 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и Решение на РЕСУТ по Протокол № 06/01.06.2022г., т.3,

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на действащ подробен устройствен план – изменение на действащия план за застрояване в УПИ ХІІІІ-931, УПИ ХІІ-932, УПИ ІХ-933 и УПИ VІІІІ-929, кв. 10, м. „Кв. Горубляне“, гр. София за създаване на допълващо застрояване, разположено на общи вътрешни регулационни граници.

2. При изработване на проекта да се спазват следните задължителни предписания:

2.1. Да се представи проект за изменение на план за застрояване и работен устройствен план / ИПЗ и РУП/ в обем и съдържание съгласно ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба №8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове и всички законови и подзаконови актове, касаещи устройственото планиране на територията;

2.2. Да се спазят съответните на устройствената зона „Смф1“ устройствени параметри: макс. плътност - 40%; макс. Кинт. - 2; мин.озеленена площ - 40%, от които 50% с висока дървесна растителност, съгласно т. 13 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО;

2.3. Да се представи заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО със становище по чл.22, ал.3 и ал.4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО.

2.4. Проектът за ИПЗ да се съгласува с експлоатационните дружества: „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Овергаз мрежи“ АД, и Vivacom;

2.5. На основание чл.116а от ЗУТ проектът да се представи в цифров вид, съдържащ всички елементи на плана, включително актуална кадастрална основа;

3. Разрешавам заявителят да изработи за своя сметка проекта за изменение на подробен 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. Заповедта да се разгласи на заинтересованите 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 Район „Младост“ - СО, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана и се публикува на интернет страницата на Район „Младост“ -СО.

6. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя предвид представената квитанция за заплащане на такса от 100лв. (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.

7. На основание чл.135, ал.8 от ЗУТ заповедта за разрешаване губи правно действие, ако в едногодишен срок от датата на влизането и в сила не е внесен проект за изменение на плана.

АРХ. РОСИЦА СЕМОВА

ГЛ. АРХИТЕКТ НА Р-Н „МЛАДОСТ“ - СО

