

ДО
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ – СОФИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от Пламен Василев Младенов и Кирил Василев Младенов

(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)

Управител: Собственици

Пълен пощенски адрес:

Село Мрамор улица "Орхидея №4 ...

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): anastas@abv.bg 0887303422

Лице за контакт: Иван Раденков

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че имам следното инвестиционно предложение:

„Изграждане на девет жилищни сгради“, в поземлени имоти с идентификатори 29430.4714.26 и 29430.4714.29 7, по КККР на с. Житен, р-н „Нови Искър“, гр. София

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционно предложение предвижда изграждане на девет жилищни сгради“, в поземлени имоти с идентификатори 29430.4714.26 и 29430.4714.29 7, по КККР на с. Житен, р-н „Нови Искър“, гр. София

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС))

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура

(пътища/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

За Подбробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 29430.4714.26 и 29430.4714.29 7, по КККР на с. Житен, р-н „Нови Искър“, гр. София, има издадено от РИОСВ-София решение за преценяване необходимостта от Екологична оценка Решение № СО-80-ЕО/2024 г, с което ни е подвърдено да не се извършва Екологична оценка

Предвиждаме поземлени имоти с идентификатори 29430.4714.26 и 29430.4714.29 7 да се разделят на девет нови УПИ VI-26-за жс и трафопост, УПИ VII-26,29-за жс, УПИ VIII-29-за жс, УПИ IX-29-за жс, УПИ XII-29-за жс, УПИ XIII-29-за жс, УПИ XIV-29-за жс, УПИ XV-29-за жс и УПИ XVI-29-за жс, като във всяко УПИ ще се изгради по една двуетажна жилищна сграда.

Водоснабдяването на обектите за битови нужди ще се осъществи посредством изграждането на сондажен кладенец с приблизителна дълбочина 9 м за всяко УПИ (общо 9 сондажни кладенци). Електрозахранването на сградите се осъществява от електропреносната мрежа. Отпадъчните води от сградата ще се заустват в девет изгребни ями за всяко УПИ по една.

За осигуряване на лице към улица на новообразуваните УПИ е предвидена нова задънена улица от OT108a-OT108b. Новата улица е свързана с действащата улична регулация с „Т“-образно кръстовище и нова OT108a. Предвиден е тротоар между OT107-OT108a в ПИ с идентификатор 29430.4714.26.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Реализацията на инвестиционния проект представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на района. Проекта няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

В поземлени имоти с идентификатори 29430.4714.26 и 29430.4714.29 7, по КККР на с. Житен, р-н „Нови Искър“, гр. София.

За осигуряване на лице към улица на новообразуваните УПИ е предвидена нова задънена улица от OT108a-OT108b. Новата улица е свързана с действащата улична регулация с „Т“-образно кръстовище и нова OT108a. Предвиден е тротоар между OT107-OT108a в ПИ с идентификатор 29430.4714.26

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията: (включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или

подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Водоснабдяването на обектите за битови нужди ще се осъществи посредством изграждането на сондажни кладенци с дълбочина 9 м. (общо 9 сондажни кладенци)

По време на строителството, не се предвижда използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

6. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

Не се очакват вредни емисии от реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение

7. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

При строителството на обекта ще се сформират следните отпадъци:

СМЕСЕНИ ОТПАДЪЦИ ОТ СТР. МАТЕРИАЛИ С КОД 17.09.04

-свойства

-неопасни

-начин на третиране

-събиране и извозване на определено
от общ. органи място

ЗЕМНИ МАСИ - ОТ ИЗКОПНИ РАБОТИ С КОД 17.05.04

-свойства

- неопасни

- начин на третиране

-събиране и извозване на определено от

общ. власти място на излишните земни маси и за обратна засипка

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се предвидят, те са в пряка зависимост от извършваната дейност.

8. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.)

Отпадъчните води от обекта ще се заустват в изгребна яма.

9. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Отпадъчните води от сградата ще се заустват в девет изгребни ями за всяко УПИ по една.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Прилагам:

1. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

2. Други документи по преценка на уведомятеля:
 - 2.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение.
 - 2.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.
3. Електронен носител – 1 бр.

Дата: 04.11.2025 г.

Уведомятел:





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 80 – ЕО/2024 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 и чл. 14, ал. 1 и 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.), представена писмена документация от възложителя по чл. 8а, ал. 1 и 2 от Наредбата за ЕО и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ)

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 29430.4714.26 и 29430.4714.29 по КККР на с. Житен, район „Нови Искър“, Столична община, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

възложители: Пламен Младенов и Кирил Младенов, адрес: с. Мрамор, ул. „Орхидея“ № 4

характеристика на плана: Съгласно представената информация и документация целта на настоящия проект за ПУП-ПРЗ е урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 29430.4714.26 и 29430.4714.29 по КККР на с. Житен, район „Нови Искър“, с обща площ 7261 м², трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: ливада, като се създадат девет нови УПИ и се предвиди отреждане „за жилищно строителство“, което да е съобразено с предназначението и функциите, предвидени за устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ по ОУП на Столична община. С цел осигуряване на достъп до новообразуваните УПИ се предвижда създаване на нова задънена улица от съществуваща ул. „Минзухар“. С плана за застрояване във всяко УПИ се предвижда да се изгради по една жилищна сграда. Водоснабдяването и електроснабдяването на бъдещите обектите ще се осигури от наличните в района мрежи на експлоатационните дружества. Отпадъчните битово-фекални води от сградите ще се заустват в изгребни ями.

С така представения ПУП се очертава рамката на инвестиционно предложение попадащо в обхвата на Приложение № 2 (т. 10, буква „б“) на ЗООС и на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ЕО за плана е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Съгласно чл. 84, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Обхватът на ПУП не засяга обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ), а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близко разположената защитена зона е BG0000322 „Драгоман“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-265/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 43/2021 г.), намираща се на около 7,78 км от имотите.



На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, планът подлежи на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 35 от Наредбата за ОС, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО.

ПУП, както сам по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони и природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет и цел на опазване в защитените зони, и във връзка с чл. 37, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху споменатата по-горе защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

1. С ПУП се очертава рамката за развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на Приложение № 2 на ЗООС, като характерът на предложението не предполага генериране на отпадъци и емисии, както и възникване на риск от инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.
2. С настоящия ПУП се създава устройствена основа за бъдещо урбанизиране на територията и адекватно на ситуацията застрояване, внасящо конкретика в бъдещото усвояване на територията.
3. Съгласно Заповед № САГ24-РА53-174/18.03.2024 г. на главен архитект на Столична община:
 - 3.1. Се разрешава изработването на проект за подробен устройствен план в териториален обхват поземлени имоти с идентификатори 29430.4714.26 и 29430.4714.29 от КККР на с. Житен, район „Нови Искър“ и контактни УПИ I-551, УПИ II-550, УПИ III-552, УПИ IV-552 и УПИ V-552, във връзка с привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните;
 - 3.2. Имотите предмет на плана попаднат в устройствени зони „Жилищна зона с преобладаващо малкостажно застрояване (Жм)“;
 - 3.3. Заданието отговаря на Общия устройствен план на Столична община и е допустимо одобряването му;
 - 3.4. Проектът за ПУП е целесъобразен, налице са законовите основания за разрешаването му, и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.
4. При реализацията на плана не се очакват вредни въздействия върху компонентите на околната среда. Не се предвиждат дейности, които водят до наднормени нива на шум и вибрации, светлинни, топлинни или електромагнитни лъчения.
5. С реализацията на ПУП, не се очакват изменения в качеството и режима на повърхностните и подземни водни обекти. Реализирането на предложения план няма да окаже вредно въздействие върху общото състояние на водните екосистеми и качествата на водите в района.
6. Реализацията и в последствие експлоатацията на жилищните сгради, не предполага негативно въздействие върху регенеративната способност на природните ресурси в района. Проектът ще спазва изискванията за пестеливо използване на терена, добра организация на строителството и ограничаване на увреждането на ландшафта.
7. Реализацията на ПУП е извън територията на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.
8. Няма вероятност реализацията на плана да доведе до фрагментация на местообитания на видове предмет на опазване в защитената зона, както и до намаляване на числеността им.



9. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на плана спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
10. Обхватът на плана не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.
11. При реализиране на инвестиционното предложение в обхвата на плана се очаква временно незначително въздействие върху околната среда по време на строителството, вследствие работата на строителните машини. Въздействието ще е временно, локално и ще бъде преустановено след приключване на строителните работи.
12. В представената информация няма данни за противоречие на проекта за ПУП с други относими към него планове, вкл. на общинско и регионално ниво.
13. Реализирането на плана за застрояване с жилищни сгради не е свързано с рискове за възникване на аварии и съответно до свързани с тях рискове за човешкото здраве или околната среда.
14. В изпълнение на изискванията на чл. 13, ал. 5 от Наредбата за ЕО постъпилото искане по образец, съгласно Приложение № 4 на същата наредба е оповестено на интернет страницата на РИОСВ –София, като до момента на постановяване на настоящото решение няма постъпили становища/възражения/мнения от засегната общественост.
15. В хода на процедурата е изискано становище от Столична регионална здравна инспекция по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве от реализирането на предвижданията на плана. Съгласно становище, изх. № 10-83-1/16.10.2024 г., СРЗИ счита, че с реализацията на плана няма да се влоши здравно-екологичната обстановка и да се повиши риска за човешкото здраве.
16. Предвид характера на ПУП и местоположението на територията, в която ще се реализира плана, няма вероятност от трансгранично въздействие върху околната среда. Потенциалните негативни въздействия се очаква да бъдат с ограничен, локален обхват, основно в рамките на имота.

Настоящото решение да не се извършва екологична оценка не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, други специални закони и подзаконови нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 88, ал. 6 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответния план.

На основание чл. 88, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, при промяна на възложителя и/или преди изменение на плана възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – София.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 29.10.2024

РУМЯНА МАРИНОВА

За директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София
Съгласно Заповед за заместване № РД – 97/24.09.2021 г.





СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ24-РА53-174/18.03.2024

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление Вж. № САГ23-ГР00-1661/03.07.2023 г. от Пламен Младенов и Кирил Младенов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 29430.4714.26 и 29430.4714.28 от кадастралната карта и кадастралните регистри (ККР) на с. Житен, район „Нова Искър“ – СО и улична регулация в достатъчен обхват за осигуряване на лица към бъдещите УПИ.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документ за собственост; скици на имотите от ОТКК – гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща актуалната кадастрална карта и действащия план за регулация за контактни имоти и улична регулация; задание за проектиране, отговарящо на условията на чл. 125 от ЗУТ; финансов документ за платена такса към бюджета.

Заявлението и мотивираното предложение са разглеждани от експертите в отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са представили своите становища и предписания към проекта и процедурата.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малосетажно застрояване“ (ЖМ), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Пламен Младенов и Кирил Младенов – собственици на ПИ с КИ 29430.4714.26 и 29430.4714.28 по ККР, като се е карва с представения документ за собственост и скица.

Разглежданата изработването на проект на подробен устройствен план

съответно за одобряване на задание, е от компетентните на главния архитект на Столична община на основание чл. 124а, ал. 2 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият план за улична регулация по о.т.107 – о.т.108, тангираща настоящата разработка, е одобрен с цялостния ПРЗ на с. Житен, със Заповед № РД-16-075/09.04.1990 г. на Председателя на ИК на ОБНС "Нови Искър".

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-18/25.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Заданието е съставено от заявителите, съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

Заданието съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В заданието е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, сроковете и етапите за изработване, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени схеми и планове.

Заданието отговаря на предвиджаните на Общия устройствен план на Столична община.

Заявителите са пожелали одобряването на заданието с разрешението по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

С предоставеното мотивирано предложение се иска урегулирането на ПИ с КИ 29430.4714.26 и 29430.4714.29 по КККР на с. Житен, район „Нови Искър“ – СО по реда чл. 17, ал. 2, т. 1 и т. 3 от ЗУТ. Образуват се девет нови УПИ от кв. 31а – един с отреждане за ПИ с КИ 29430.4714.26, един с отреждане за ПИ 29430.4714.26 и 29430.4714.29 и седем нови УПИ за ПИ 29430.4714.29. Новообразуваните УПИ се отреждат за идентификаторите на имотите по актуалната кадастрална карта, мотивираното предложение е изработено върху същата актуална кадастрална карта, с което се спазва чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Предвид обстоятелството, че собственици на двата поземлени имота са едни и същи физически лица, то за новообразувания нов съсобствен УПИ не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Предназначението на новообразуваните УПИ е „за жилищно строителство“, което отговаря на зона „ЖИ“ по ОУП на СО, в която имотите попадат.

С горното се спазват изискванията на чл. 103, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 104, ал. 1, изр. второ от ЗУТ.

Съвместяването на регулационните граници на новите УПИ с имотните граници на поземлените имоти по действащата кадастрална карта е свързано с измъкване на регулационната граница с контактни УПИ I-551, УПИ II-550, УПИ III-552, УПИ IV-552 и УПИ V-552, кв. 31а, за които е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Лице към улична регулация за новите УПИ се осигурява от предложената с това проектно решение нова задънена улица по 108а(нова) – о.т.108б(нова). Новата улица е свързана с действащ ПУТ чрез „Т“-образно кръстовище при 108а(нова) за което е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

В проекта се предвижда създаване на сервитутни линии за ВЕЛ 20kV, които в чертежите са обозначени с пунктири в червен цвят.

Проектът в част „план за регулация“ е изчертан в червен и син цвят, а изменението на плана за уличната регулация при нова о.т.108а и за изменението на действащата дворишна регулация на контактните УПИ от кв.31а – в кафяв и зелен, съгласно Наредба № 8/2001 год. за ОСУП за изобразяване на проектните решения.

С мотивираното предложение за план за застрояване се предвижда свободно като начин и киско като характер застрояване – по една триетажна жилищна сграда с височина Нк.к.≤10м във всеки УПИ, при спазване на необходимите разстояния, съгласно чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му и е в съответствие с прилагане на Общия устройствен план на Столична община.

С горното е спазено изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021 г. на Кмета на Столична община, чл. 124а, ал. 2, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 и т. 3 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 104, ал. 1, изр. второ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория (ЖМ) по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗОО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект на подробен устройствен план при:

1.1. Териториален обхват – ПИ с КИ 29430.4714.26 и 29430.4714.28 от КККР на с. Житан, район „Нова Коскор“ – СО и контактни УПИ I-551, УПИ II-550, УПИ III-552, УПИ IV-552 и УПИ V-552, във връзка с привеждане на регулационни грацици в съответствие с имоти;

1.2. Цел и задачи на проекта – създаване на нови урегулирани поземлени имоти с възможност за застрояването им и нова улична регулация в достатъчен обхват за осигуряване на лице/изход към улица за новите УПИ и до обвързване с действащ ПУР;

1.3. Вид на подробния устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ), план за улична регулация (ПУР), изменение на план за улична регулация (ИПУР) и изменение на план за регулация (ИПР);

2. ОДРЕДБАМ задачите за изработване на подробен устройствен план за ПИ с идентификатор 29430.4714.26 и 29430.4714.28 от КККР на с. Житан, район „Нова Коскор“ изразявана част от настоящата заповед;

3. Разрешавам заявителите да изработят за своя сметка проектите за устройствения и подробния план в обхвата и при условията на издръжка, за които чл. 11

м. 4.

4. Проектът да се изработи при спазване на заданието и на задължителните предписания, както следва:

4.1. Отдел „Устройствено планиране“:

По ОУП на СО – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,3; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 10м. Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Процедури по ЗОЗЗ.

Да се спазят нормите и изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001 г. за ОСУП на МРРБ. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта с коректно отразена собственост в кадастралните регистри. Да се покажат действащите ПУП за съседни цимоти и квартали, одобрени с влезли в сила административни актове. Да се копират широчините на прилежащата улична регулация. Да се спази чл. 118а от ЗУТ, като цифровият модел на поректа да съдържа и актуалната кадастрална карта, върху която е изработен.

4.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

„Комуникации и транспорт“: без специфични изисквания.

„Инженерни мрежи“: „Ел“ – Да се представят изходни данни от „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД; „Вик“ – Да се представят изходни данни на „Софийска вода“ АД. Да се представят план схеми по чл. 108 от ЗУТ за улични Вик мрежи, предварително съгласувани със „Софийска вода“ АД. Изходните данни, заедно със съгласуваните проекти 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.

4.3. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: Проектът да съдържа таблица с параметри на застрояване. Да се представи удостоверение от ОГКК-София за приемане на проекта за ПУП на основание чл. 65, ал. 5 от НСОПККР, заедно с проекта за изменение на кадастралната карта. Проектът да се съгласува с РИОСВ относно необходимостта от ЕО и ОС.

5. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директор на Дирекция „Териториално планиране“ на Столична община.

6. Заповедта да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градско устройство“ на Столична община.

7. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителите, предвид предоставените 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.

8. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Южна София“ за обединяване и изпълнение.

9. В частта на разрешението за изработване на изменение на плана за регулация 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 „Нови Искър“, адресирани до Административен съд-София град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“-СО.

10. В частта на разрешението за изработване на ПРЗ на основание чл. 124б, ал. от ЗУТ заповедта не подлежи на оспорване.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

/АРХ. ЗДРАВКО ЗАРЕВКОВ/



Нотариална такса по Знот.	
Удостоверяван материален интерес:	
640.50 лв.	
Пропорц. такса (1.8):	38.10 лв.
Обикн. такса (2 бр.):	5.00 лв.
Доп. такса (т. 20а):	38.10 лв.
Всичко:	81.20 лв.
Сметка №	от 2023 г.

324 305 230766

Вписване по ЗС/ПВ Агенция по вписванията	
Вх. № 10242	от 23.02.2023г.
Акт № 141	том XXV
дело № 7729	/2023г.
№ поимотна парцела	
Такса за вписване по ЗДТ: 10.00 лв.	
Кв. №	от 2023г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА	

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 53, том I, рег. № 2692, дело № 50 / 2023г.

Днес, на 23.02.2023г. (двадесет и трети февруари, две хиляди двадесет и трета година), пред мен РУМЯНА РАДЕВА – Нотариус с район на действие-Софийски районен съд, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 104, в кантората ми в гр. София на бул. „Христо Ботев“ № 159, се явиха: от една страна ДОЧКА ГЕРГИНОВА МЛАДЕНОВА, ЕГН: 4609657032, притежаваща лична карта № 641793985, издадена на 29.12.2010г. от МВР-гр. София, адрес: с. Мрамор, ул. „Орхидея“ № 4, наречена ДАРИТЕЛ и от друга страна ПЛАМЕН ВАСИЛЕВ МЛАДЕНОВ, ЕГН: 7005197024, притежаващ лична карта № 650518809, издадена на 12.04.2021г. от МВР-София, адрес: с. Мрамор, ул. „Орхидея“ № 4 и КИРИЛ ВАСИЛЕВ МЛАДЕНОВ, ЕГН: 7508037028, притежаващ лична карта № 650539019, издадена на 18.05.2021г. от МВР-София, адрес: с. Мрамор, ул. „Орхидея“ № 4, наречени ДАРЕНИ и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и родство, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. ДОЧКА ГЕРГИНОВА МЛАДЕНОВА дарява на синовете си ПЛАМЕН ВАСИЛЕВ МЛАДЕНОВ и КИРИЛ ВАСИЛЕВ МЛАДЕНОВ при равни кюми следните свои недвижими имоти, придобити по наследство и доброволна делба, а именно:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, нахалък се в с. Житен, Столична Община – Район „Нови Искър“, местност „Гръстелинците“, представляващ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-18 от 25.01.2012г. на Изпълнителен директор на АГКК и съгласно Скипа № 15-108018 от 01.02.2023г. на СГКК-София поземлен имот с идентификатор 29430.4714.26 (две, десет, четири, три, нула, точка, четири, седем, едно, четири, точка, две, шест), делният с площ от 1000 кв.м (хиляда квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Земеделска“, начин на трайно ползване: „Ливада“, четвърта категория, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 030026 (нула, три, нула, нула, две, шест), при съсед: 29430.4706.551 (две, десет, четири, три, нула, точка, четири, седем, нула, шест, точка, пет, пет, едно), 29430.4706.550 (две, десет, четири, три, нула, точка, четири, седем, нула, шест, точка, пет, пет, нула), 29430.4714.29 (две, десет, четири, три, нула, точка, четири, седем, едно, четири, точка, две, десет), 29430.4717.15 (две, десет, четири, три, нула, точка, четири, седем, едно, седем, точка, едно, пет), 29430.4714.16 (две, десет, четири, три, нула, точка, четири, седем, едно, четири, точка, едно, шест) и 29430.4706.825 (две, десет, четири, три, нула, точка, четири, седем, нула, шест, точка, осем, две, пет), който имот е идентифициран с ливада, с площ от 1.000 дка (едни дека), четвърта категория

нула, нула, два, шест) по картата на землището на с. Житен, при граници: имот № 030027, имот № 000009, имот № 030016, имот № 030015 и имот № 030029.

Данъчната оценка на дарявания недвижим имот е 88.20 лв. (осемдесет и осем лева и двадесет стотинки), видно от Удостоверение за данъчна оценка изх. № 7215007936, издадено на 02.02.2023г. от Столична Община, Дирекция „Общински приходи“, Отдел ОП „Нови Искър“.

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в с. Житен, Столична Община – Район „Нови Искър“, местност „Гръстелниците“, представляващ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-18 от 25.01.2012г. на Изпълнителен директор на АГКК и съгласно Скица № 15-108020 от 01.02.2023г. на СГКК-София **поземлен имот с идентификатор 29430.4714.29 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, едно, четири, точка, две, девет)**, целият с площ от 6261 кв.м (шест хиляди двеста шестдесет и един квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Земеделска“, начин на трайно ползване: „Ливада“, четвърта категория, предишен идентификатор: няма, номер по преходен план: 030029 (нула, три, нула, нула, две, девет), при съседни: 29430.4706.856 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, нула, шест, точка, осем, пет, шест), 29430.4706.857 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, нула, шест, точка, осем, пет, седем), 29430.4714.21 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, едно, четири, точка, две, едно), 29430.4714.7 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, едно, четири, точка, седем), 29430.4714.8 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, едно, четири, точка, осем), 29430.4714.9 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, едно, четири, точка, девет), 29430.4714.10 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, едно, четири, точка, едно, нула), 29430.4714.12 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, едно, четири, точка, едно, две), 29430.4714.13 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, едно, четири, точка, едно, три), 29430.4714.14 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, едно, четири, точка, едно, четири), 29430.4714.15 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, едно, четири, точка, едно, пет), 29430.4714.26 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, едно, четири, точка, две, шест), 29430.4706.551 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, нула, шест, точка, пет, пет, едно), 29430.4706.550 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, нула, шест, точка, пет, пет, нула) и 29430.4706.855 (две, девет, четири, три, нула, точка, четири, седем, нула, шест, точка, осем, пет, пет), който имот е идентичен с ливада, с площ от 6.262 дека (шест декара и двеста шестдесет и два квадратни метра), четвърта категория, находяща се в местността „Гръстелниците“, представляваща имот № 030029 (нула, три, нула, нула, две, девет) по картата на землището на с. Житен, при граници: имот № 030028, имот № 030026, имот № 030015, имот № 030014, имот № 030013, имот № 030012, имот № 030010, имот № 030009, имот № 030008, имот № 030007 и имот № 030021.

Данъчната оценка на дарявания недвижим имот е 552.30 лв. (петстотин петдесет и два лева и тридесет стотинки), видно от Удостоверение за данъчна оценка изх. № 7215007935, издадено на 02.02.2023г. от Столична Община, Дирекция „Общински приходи“, Отдел ОП „Нови Искър“.

II. Дарените ПЛАМЕН БАСИЛЕВ МЛАДЕНОВ и КИРИЛ БАСИЛЕВ МЛАДЕНОВ заявява, че са съгласни и приемат дарението на недвижимите имоти, описани в точка първа от този договор.

Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 29, ал.1 от ЗНИД, разъясних на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото състояние на имота.

от този договор и се убежда, че същите разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици

Като се уверих, че дарителят е собственик на даряваните недвижими имоти и че са изпълнени особените изисквания на закона, прочетох на острани този нотариален акт, който, след одобрението му, се подписа от тях и от мен, Нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:

1. Нотариален акт за собственост върху недвижим имот възстанове по ЗСПЗЗ № 37, том VII, дело № 1289 от 29.03.1996г. на Нотариус при СРС
2. Договор за доброволна делба на съсобствени недвижим имот № 19667 от 07.06.1996г. на II Нотариус при СРС
3. Договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти акт № 116, том II, рег. № 15627 от 25.07.2005г. на Нотариус № 104, вписан в Служба по вписванията с ак.рег. № 37863, том 20, № 109 / 27.07.2005г.
4. Скица на поземлен имот № 15-108018 от 01.02.2023г. на СГКК-София
5. Скица на поземлен имот № 15-108020 от 01.02.2023г. на СГКК-София
6. Удостоверения за данъчна оценка изх. 7215007935 и изх. № 7215007936, издадени на 02.02.2023г. от Столична Община, Дирекция „Общински приходи“, Отдел ОП „Нови Искър“
7. Удостоверение за наследници на Лозе Стоянов Тодоров изх. № 180ЖН23-УГ51-11, издадено на 15.02.2023г. от Кметство с. Житен
8. Удостоверение за идентичност на лице с различни имена № 2, издадено на 06.10.2015г. от Кметство с. Житен
9. Декларации по ЗННД и ДОПК
10. Квитанции за вносни такси

ДАРИТЕЛ:

Александра

Яолка Терзинова Младкова

ДАРЕНИ:

Пламен

Пламен Василев Младков

Мария

Мария Василева Младкова

НОТАРИУС

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СОФИЯ

1818, кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8183338,
sofia@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-616072-07.06.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 29430.4714.29

С. Житен, общ. Столична, обл. София (столица)

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-18/25.01.2012 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
07.06.2023 г.

Адрес на поземления имот: с. Житен, район Нови Искър, местност ГРЪСТЕЛНИЦИТЕ

Площ: 6261 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Ливада

Категория на земята: 4

Координатна система: ККС2005



М 1:2000

Скица № 15-616072-07.06.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-301488-30.05.2023 г.

ПЕРГАНА ГЕОРГИЕВА КОЛЕВА, ОЗЛ р-н Нови Искър, СО

Подписан квалифициран електронен документ
и Кадаstral Agency, 07/06/2023
On: C=BG, L=Soфия, CN=Geodesy, Cartography and Cadastre
00.2.5.4.67401780-130362903 - CN=Geodesy, Cartography and
Cadastre Agency



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СОФИЯ
1618, кв. "ПАРКОВО" Ул. "МУСАПА" №1 СРБ-100000

1618, кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8168336
sofia@cadastre.bg, SYSTAT:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-616070-07.06.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 29430.4714.26

С. Житен, общ. Столична, обл. София (столица)
По кадастралната карта и изреждане

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-18/25.01.2012 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
07.05.2023 г.

Адрес на поземления имот: с. Житен, район Нови Искър, местност ГРЪСТЕЛНИЦИТЕ
Площ: 1000 кв. м

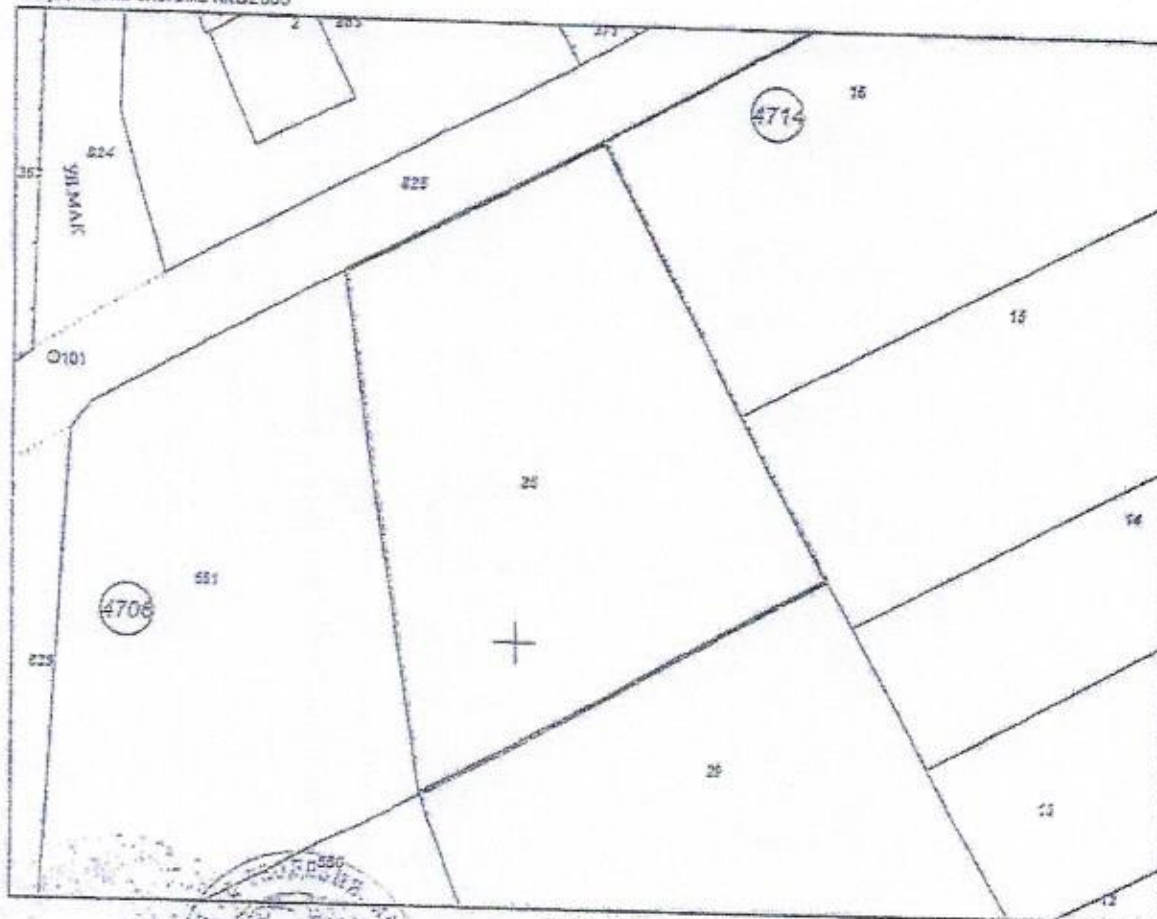
Площ: 1000 кв. м

Трайно предназначение на територията: Замаделска

Начин на трайно ползуване: Ливада

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



M 1:500

Скида № 15-816070-07.06.2023 г. издадена е по основа на
заявление с входящ № 01-301483-30.05.2023 г.

ГЕРГАНА ГЕОРГИЕВА КОЛЕВА ОЗЛ р-н НОВИ ИСКЪР, СО

Подписан: Екатерина Сергеевна Шестерина, Генеральный директор
и Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency,
OU=2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy, Cartography and
Cadastre Agency

Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 030026

Съсед: 29430.4706.551, 29430.4706.550, 29430.4714.29, 29430.4714.15, 29430.4714.16, 29430.4706.825

Собственици по данни от КРНИ:

1. ПЛАМЕН ВАСИЛЕВ МЛАДЕНОВ

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 141 том XXV рег. 10842 дело 7783 от 23.02.2023г., издаден от Служба по вписванията
- гр.София

2. КИРИЛ ВАСИЛЕВ МЛАДЕНОВ

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 141 том XXV рег. 10842 дело 7783 от 23.02.2023г., издаден от Служба по вписванията
- гр.София

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-616070-07.08.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 301483-30.06.2023 г.

ПЕРГАН ГЕОРГИЕВА КОЛЕВА ОЗЛ р-н Нови Искър. ОО