О Б Щ И Н А  З Л А Т И Ц А
2080 град Златица, Софийска област, площад “Македония” №1,
код 0728/ 60201, факс 0728/60202,e:mail: kao@zlatitsa.bg
https://zlatitsa.egov.bg

# З А П О В Е Д
## № 531-А/ 02.11.2023 г.

В Община Златица е постъпило Заявление с рег. № 26-329-7 от 27.10.2023 г. от „Милита“ ЕООД, ЕИК BG 121180086, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Витоша, ул. „Буките“ № 9, представлявано от Мариана Владимирова Каранова в качеството им на собственици на УПИ VI- „За фабрика Йорданка Николова“, квартал 26 и улица с о.т.535-о.т.534- о.т.532-о.т.533 по плана на гр. Златица, област Софийска. Искането за разрешаване изработването на проект за изменение за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ИПУП – ПРЗ) за УПИ VI е в обхвата на ПИ с идентификатор 31044.501.288 и ПИ с идентификатор 31044.501.610,обособен в отделен имот, собственост на „Милита“ ЕООД за който има издадена Заповед за изменение на КККР № 18-9834-31.08.2023/ 31.08.2023 г.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 18, том II, рег. № 1190, дело № 169 от 26.09.2002 г., вписан в Служба по вписванията вх. рег.№ 696 от 26.09.2002 г., Акт № 138,том II, дело № 357, партидна книга:стр.2927;Задание за изработване на ПУП – Изменение на план за регулация, план за застрояване и план за улична регулация по чл. 125 от ЗУТ; Скица – предложение за изменение на план за регулация и план за застрояване; Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16,ал.3 от ЗКИР; Скица- извадка от отменения, недействащ план на гр. Златица, одобрен със Заповед № 2384 от 21.04.1958 год. и действащия план на гр. Златица, одобрен със Заповед № 302 от 08.08.1984 г.; Становище на Главния архитект на Община Златица; Скици на ПИ с идентификатори 31044.501.288 и 319044.501.610.

По отношение на ОУП е установено, че имотите попадат в „Складово производствена устройствена зона“ с параметри на застрояване: Пзастр. – 50%; Поз.-20%; Кинт-1.5.

С оглед на горната фактическа обстановка и правна страна се установи следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП – ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 и т.4 от ЗУТ, като собственик на УПИ VI, квартал 26, включен в обхвата на ПИ с идентификатори 31044.501.288 и 319044.501.610, което се удостоверява с приложените документи за собственост и скици.

Действащия ПУП за територията, предмет на исканото изменение одобрен със Заповед № АБ-302 от 08.08.1984 г. от Кмета на Община Златица.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-1980 от 20.12.2018 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Софийска област.

Изменение на Кадастралната карта за територията, засегната от обхвата е одобрена със Заповед № 18-9834-31.08.2023 от 31.08.2023 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Софийска област.

Видно от представената скица – предложение и Становище на Главния архитект се променя регулацията по действащата кадастрална карта на УПИ VI от квартал 26 като се създава нов УПИ в обхвата на ПИ с идентификатори 31044.501.288 и 319044.501.610. Променя се предназначението на новосъздадения Урегулиран поземлен имот от „За фабрика Йорданка Николова“ в УПИ VI „За фотоволтаична електроцентрала“.

В новосъздадения УПИ се предвижда ново застрояване.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за изменение на Подробния устройствен план в цитирания по – горе обхват. Направеното предложение е целесъобразно. Налице са законовите основания за разрешаването му, в съответствие с ОУП на Община Златица и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл.44, ал.1, т.13 и ал.2 от ЗМСМА; чл. 135,ал.1, ал.2, ал.3 и ал.4, т.1; чл.124а, ал.2 и ал.7; чл. 124б, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, във връзка и по смисъла на чл. 134, ал.2, т.1, т.2 т.6; чл.109, ал.1т.2 и чл. 110, ал.,1 т.1 от ЗУТ

**Р А З Р Е Ш А В А М:**

**1.** Да се изработи проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и План за застрояване (ИПУП- ІПРЗ) в обхват УПИ - VI, квартал 26 по плана на гр. Златица, област Софийска, одобрен със Заповед № 302 от 08.08.1984 г. на Кмета на Община Златица, попадащ в обхвата на ПИ с идентификатори 31044.501.288 и 319044.501.610 по КККР на гр. Златица, област Софийска.

**2.** Да се спазят следните устройствени показатели и параметри на застрояване:

- Устройствена зона „Складово производствена устройствена зона“;
- Пл.застр. – 50%;
- Поз.-20%;
- Кинт-1.5;

**3.** С проекта за ИПУП – ПРЗ да се определи новото предназначение на новосъздадания УПИ е ограничителните линии на застрояване.

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

Проектът за ИПУП – ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Наредба № 7 от 22.122003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и всички законови и подзаконови актове, касаещи устройственото планиране на територията.

Изменението на ПУП – ПРЗ да бъде изработен от проектанти с пълна проектантска правоспособност, съгласно изискването на чл. 230, ал.1 от ЗУТ.

**5.** Одобрява приложеното Задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на ПУР – ПРЗ за ПИ с идентификатори 31044.501.288 и 319044.501.610 по КККР на гр. Златица, област Софийска.

**6.** Настоящата Заповед спира прилагането на Подробния устройствен план в посочения обхват съгласно разпоредбите на чл. 135, ал.6 от ЗУТ.

**7**. Проектът за изменение на ПУП – ПРЗ да се съгласува с експлоатационните дружества.

**8.** Възложителят да изработи проекта за изменение на ПУП – ПРЗ за своя сметка.

**9.** Възложителят да внесе проекта за изменение на ПУП – ПРЗ в Община Златица за процедиране по реда на ЗУТ в шестмесечен срок от датата на съобщаването му на настоящата заповед. В случай, че този срок не бъде спазен всички възникнали със заповедта права, задължения и ограничения за заявителя и за трети лица се прекратяват.

**10.** Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал.2 от ЗУТ. Съобщение за нейното издаване да бъде поставено на таблото за обяви в сградата на общината и да бъде публикувано на интернет страницата на Община Златица в изпълнение на чл.26, ал.1 от Административнопроцесуалния кодекс.

**ИЛИЯ МАКЕДОНСКИ**
Заместник Кмет на Община Златица
За Кмет на Община Златица
Съгласно Заповед № 461/26.09.2023 г.

Изготвил:
Гл.архитект на Община Златица
Арх. Димитър Раев

О Б Щ И Н А  З Л А Т И Ц А

2080 град Златица, Софийска област, площад “Македония” №1,
код 0728/ 60201, факс 0728/60202,e:mail: kao@zlatitsa.bg
https://zlatitsa.egov.bg

# З А П О В Е Д
## № 531-А/ 02.11.2023 г.

В Община Златица е постъпило Заявление с рег. № 26-329-7 от 27.10.2023 г. от „Милита“ ЕООД, ЕИК BG 121180086, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Витоша, ул. „Буките“ № 9, представлявано от Мариана Владимирова Каранова в качеството им на собственици на УПИ VI- „За фабрика Йорданка Николова“, квартал 26 и улица с о.т.535-о.т.534- о.т.532-о.т.533 по плана на гр. Златица, област Софийска. Искането за разрешаване изработването на проект за изменение за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ИПУП – ПРЗ) за УПИ VI е в обхвата на ПИ с идентификатор 31044.501.288 и ПИ с идентификатор 31044.501.610,обособен в отделен имот, собственост на „Милита“ ЕООД за който има издадена Заповед за изменение на КККР № 18-9834-31.08.2023/ 31.08.2023 г.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 18, том II, рег. № 1190, дело № 169 от 26.09.2002 г., вписан в Служба по вписванията вх. рег.№ 696 от 26.09.2002 г., Акт № 138,том II, дело № 357, партидна книга:стр.2927;Задание за изработване на ПУП – Изменение на план за регулация, план за застрояване и план за улична регулация по чл. 125 от ЗУТ; Скица – предложение за изменение на план за регулация и план за застрояване; Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16,ал.3 от ЗКИР; Скица- извадка от отменения, недействащ план на гр. Златица, одобрен със Заповед № 2384 от 21.04.1958 год. и действащия план на гр. Златица, одобрен със Заповед № 302 от 08.08.1984 г.; Становище на Главния архитект на Община Златица; Скици на ПИ с идентификатори 31044.501.288 и 319044.501.610.

По отношение на ОУП е установено, че имотите попадат в „Складово производствена устройствена зона“ с параметри на застрояване: Пзастр. – 50%; Поз.-20%; Кинт-1.5.

С оглед на горната фактическа обстановка и правна страна се установи следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП – ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 и т.4 от ЗУТ, като собственик на УПИ VI, квартал 26, включен в обхвата на ПИ с идентификатори 31044.501.288 и 319044.501.610, което се удостоверява с приложените документи за собственост и скици.

Действащия ПУП за територията, предмет на исканото изменение одобрен със Заповед № АБ-302 от 08.08.1984 г. от Кмета на Община Златица.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-1980 от 20.12.2018 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Софийска област.

Изменение на Кадастралната карта за територията, засегната от обхвата е одобрена със Заповед № 18-9834-31.08.2023 от 31.08.2023 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Софийска област.

Видно от представената скица – предложение и Становище на Главния архитект се променя регулацията по действащата кадастрална карта на УПИ VI в квартал 26 като се създава нов УПИ VI в обхвата на ПИ с идентификатори 31044.501.288 и 319044.501.610. Променя се предназначението на новосъздадения Урегулиран поземлен имот от „За фабрика Йорданка Николова“ в УПИ VI „За фотоволтаична електроцентрала“.

В новосъздадения УПИ VI се предвижда ново застрояване.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за изменение на Подробния устройствен план в цитирания по – горе обхват. Направеното предложение е целесъобразно. Налице са законовите основания за разрешаването му, в съответствие с ОУП на Община Златица и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл.44, ал.1, т.13 и ал.2 от ЗМСМА; чл. 135,ал.1, ал.2, ал.3 и ал.4, т.1; чл.124а, ал.2 и ал.7; чл. 124б, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, във връзка и по смисъла на чл. 134, ал.2, т.1, т.2 т.6; чл.109, ал.1т.2 и чл. 110, ал.,1 т.1 от ЗУТ

**Р А З Р Е Ш А В А М:**

**1.** Да се изработи проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и План за застрояване (ИПУП- ІПРЗ) в обхват УПИ - VI, квартал 26 по плана на гр. Златица, област Софийска, одобрен със Заповед № 302 от 08.08.1984 г. на Кмета на Община Златица, попадащ в обхвата на ПИ с идентификатори 31044.501.288 и нов ПИ № 319044.501.610 по КККР на гр. Златица, област Софийска и документите за собственост.

**2.** Двата ПИ с идентификатори 31044.501.288 и 319044.501.610 да се урегулират в един нов Урегулиран поземлен имот VI като регулационните граници на новосъздадения УПИ VI минат по имотните граници на ПИ с идентификатори 31044.501.288 и 319044.501.610.

**3.** Дворищната регулационна граница между новосъздадения УПИ VI и УПИ VII да мине по имотната граница между двата урегулирани поземлени имоти, съгласна КККР.

**4.** С изменението на ПУП – ПРЗ се променя уличната регулация и се заличава улица с о.т.533-о.т.532-о.т.534-о.т.535 поради това, че същата не е реализирана и попада в обхвата на ПИ с идентификатор 319044.501.610.

**5.** Създаване на нова улица между о.т.531а-о.т.531б-о.т.531в, която е съществуваща на място.

**6.** С проекта за ИПУП – ПРЗ да се определи ново отреждане на новосъздадания УПИ с имотите по кадастралната карта ПИ с идентификатор 31044.501.288 и ПИ с идентификатор 319044.501.610 от „За фабрика Йорданка Николова“ в УПИ VI 288,610 „За фотоволтаична електроцентрала“ и се определят нови ограничителните линии на застрояване.

**7.** Да се спазят следните устройствени показатели и параметри на застрояване:

- Устройствена зона „Складово производствена устройствена зона“;
- Пл.застр. – 50%;
- Поз.-20%;
- Кинт-1.5;

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

Проектът за ИПУП – ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Наредба № 7 от 22.122003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и всички законови и подзаконови актове, касаещи устройственото планиране на територията.

Изменението на ПУП – ПРЗ да бъде изработен от проектанти с пълна проектантска правоспособност, съгласно изискването на чл. 230, ал.1 от ЗУТ.

**5.** Одобрява приложеното Задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на ПУР – ПРЗ за ПИ с идентификатори 31044.501.288 и 319044.501.610 по КККР на гр. Златица, област Софийска.

**6.** Настоящата Заповед спира прилагането на Подробния устройствен план в посочения обхват съгласно разпоредбите на чл. 135, ал.6 от ЗУТ.

**7**. Проектът за изменение на ПУП – ПРЗ да се съгласува с експлоатационните дружества.

**8.** Възложителят да изработи проекта за изменение на ПУП – ПРЗ за своя сметка.

**9.** Възложителят да внесе проекта за изменение на ПУП – ПРЗ в Община Златица за процедиране по реда на ЗУТ в шестмесечен срок от датата на съобщаването му на настоящата заповед. В случай, че този срок не бъде спазен всички възникнали със заповедта права, задължения и ограничения за заявителя и за трети лица се прекратяват.

**10.** Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал.2 от ЗУТ. Съобщение за нейното издаване да бъде поставено на таблото за обяви в сградата на общината и да бъде публикувано на интернет страницата на Община Златица в изпълнение на чл.26, ал.1 от Административнопроцесуалния кодекс.

**ИЛИЯ МАКЕДОНСКИ (п)**
Заместник Кмет на Община Златица
За Кмет на Община Златица
Съгласно Заповед № 461/26.09.2023 г.

Изготвил: (п)
Гл.архитект на Община Златица
Арх. Димитър Раев