



# ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

п. к. 4150, пл. „България“ № 1, тел. 03151/2260, e-mail: oa@rakovski.bg

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
гр.Раковски-Пловдивска област	
Вх.№.....	ОБС-МО
получено на .....	16. 02. 2024

Пловдивска област  
ОБЩИНА РАКОВСКИ  
Изх. №..... 61-02-27  
..... 16. 02. 2024 г.  
гр. РАКОВСКИ п. код 4150

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ОБЩИНА РАКОВСКИ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

**Павел Андреев Гуджеров - Кмет на Община Раковски**

**ОТНОСНО:** Разрешение за изработване на Проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70010.98.93**, находящ се в село Стряма, община Раковски, област Пловдив по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-95/10.05.2023 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Адрес на поземления имот: с. Стряма, местност Чапкьански гьол; Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: Нива и образуване на **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) 98.320** за „Производствени и складови дейности“ и Подробен устройствен план – парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасета за осигуряване на електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води, терени за временно ползване, транспортен достъп и други, свързани с изграждането и/или ползването на обекта и елементи на техническата инфраструктура и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

**На основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) във връзка с чл. 59, ал. 1, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл. 29 от Закона за опазване на земеделските земи.

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

**МОТИВИ:** В деловодството на Общинска администрация - Раковски е депозирана **Молба с вх. № 94Д-859-1/22.01.2024 г.** от инж. Н. А. К., в качеството ѝ на пълномощник на **Д. Т. Иванов**, с постоянен адрес: село Стряма, община Раковски, област Пловдив, ул. „К. Ч.“ № , надлежно упълномощена с



# **ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ**

п. к. 4150, пл. „България“ № 1, тел. 03151/2260, e-mail: oa@rakovski.bg

Пълномощно със заверка на подписите рег. № 98/10.04.2023 г. на Васил Черпелийски – Кмет на Кметство Стряма, относно разрешение за изработване на Проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70010.98.93**, находящ се в **село Стряма, община Раковски, област Пловдив** по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-95/10.05.2023 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Адрес на поземления имот: местност **Чапкънски гьол**; Площ: **1875 кв. м.**; Начин на трайно ползване: **Нива** и образуване на **УПИ 98.320** за „**Производствени и складови дейности**“ и Подробен устройствен план – парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасета за осигуряване на електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води, терени за временно ползване, транспортен достъп и други, свързани с изграждането и/или ползването на обекта.

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70010.98.93** е собственост на Д-р Т. И., с постоянен адрес: село Стряма, община Раковски, област Пловдив, ул. „К. Ч.“ № по силата на *Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 95, том III, рег. № 4119, нот. дело № 460 от 15.10.2020 г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив под дв. вх. № 26281/15.10.2020 г., вх. рег. № 26972/15.10.2020 г., акт № 186, том 76, дело № 15646/2020 г.*

Целта на предложението е да се създадат устройствени условия за осъществяване на строителство след промяна предназначението на земеделска земя, представляваща **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70010.98.93** за неземеделски нужди и образуване на **УПИ 98.320 – Производствени и складови дейности**.

**Достъпът до имота** се предвижда през съществуващата улична мрежа от регулацията на с. Стряма – улица „Околовръстна“.

### **Към Молбата са приложени следните документи:**

Пълномощно със заверка на подписите рег. № 98/10.04.2023 г. на Васил Черпелийски – Кмет на Кметство Стряма - копие;

Решение № К33 – 18/08.09.2023 г., взето с Протокол № 18/08.09.2023 г. на Комисия за земеделските земи към Министерство на земеделието и храните относно утвърждаване на площадка за проектиране - копие;

Акт № АР-03-317/15.05.2023 г. за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение – копие;

Уведомление относно инвестиционно предложение с изх. № ОВОС-1134-1/26.05.2023 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите – Пловдив към Министерство на околната среда и водите – копие;

Скица на поземлен имот № 15-872468-14.08.2023 г. – копие;

Комбинирана скица за поземлен имот № 000093 по КВС на село Стряма, община Раковски и кадастрално-регулационен план на с. Стряма, община Раковски – копие;



# ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

п. к. 4150, пл. „България“ № 1, тел. 03151/2260, e-mail: oa@rakovski.bg

Скица-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ по чл. 125, ал. 1 от Закона за устройство на територията;

Техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ по чл. 125, ал. 1 от Закона за устройство на територията;

Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 95, том III, рег. № 4119, нот. дело № 460 от 15.10.2020 г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив под дв. вх. № 26281/15.10.2020 г., вх. рег. № 26972/15.10.2020 г., акт № 186, том 76, дело № 15646/2020 г. – копие;

Удостоверение за проектантска правоспособност с изх. № 240101U6942 – копие;

Удостоверение за застраховка с изх. № 2301016942 – копие;

Удостоверение за пълна проектантска правоспособност с рег. № 11095 - копие;

Удостоверение за проектни идентификатори;

Застрахователна полица № 23 465 1317 0000948001 – копие.

Имотът се намира извън урбанизираната територия на село Стряма като компетентен орган да разреши изработването на подробния устройствен план в посочените обхвати е Общински съвет – Раковски.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински Съвет - Раковски да вземе следното:

## ПРОЕКТОРЕШЕНИЕ:

**1. Общински съвет – Раковски РАЗРЕШАВА** изработване на Проект за подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ и Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасета за осигуряване на електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води, терени за временно ползване, транспортен достъп и други, свързани с изграждането и/или ползването на обекта и за елементи на техническата инфраструктура (транспортната техническа инфраструктура и съоръженията към нея), при:

**1.1. Териториален обхват: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70010.98.93**, находящ се в землището на село Стряма, община Раковски, област Пловдив по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-95/10.05.2023 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Адрес на поземления имот: местност **Чапкърски гьол**, Площ: **1875 кв. м.**, Трайно предназначение на територията: **Земеделска**, Начин на трайно ползване: **Нива**, Категория на земята: **4**, Предишен идентификатор: **няма**, Номер по предходен план: **000093**.

**1.2. Цел и задачи на проекта:** Промяна предназначението на земеделска земя по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70010.98.93.



# ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

п. к. 4150, пл. „България“ № 1, тел. 03151/2260, e-mail: oa@rakovski.bg

Образуване на УПИ 98.320 – Производствена и складова дейност, като се осигури необходимият транспортен достъп - през съществуващата улична мрежа от регулацията на с. Стряма – улица „Околовръстна“.

Прокарване на необходимите трасета за осигуряване на електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води, терени за временно ползване, транспортен достъп и други, свързани с изграждането и/или ползването на обекта и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

**1.3. Вид на подробния устройствен план:** Проект за подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ и Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/.

**1.4. Начин на урегулиране на поземления имот:** по правилата на чл. 17 от Закона за устройство на територията.

**1.5. Контактна зона:** ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70010.98.57, ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70010.888.9901.

**1.6. Устройствови показатели:** Устройствовна зона „Соп“ с **технически показатели, в съответствие** с приетия с Решение № 1, взето с Протокол № 28/30.08.2023 г. на Експертен съвет по устройство на територията (ЕСУТ) към Община Раковски - Предварителен проект на Общ устройствен план:

*Плътност на застрояване (Пзастр.)  $\leq 70\%$*

*Интензивност на застрояване (Кинт.)  $\leq 2.2$*

*Минимална озеленена площ (Позел.)  $\geq 30\%$*

*Максимална височина на застрояване (h) – до 10 м.*

**2. Проектът да се изработи при спазване на следните:**

**2.1.** Промяна на предназначението на земеделската земя в имот за неземеделски нужди да се извърши по реда на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и Правилника за прилагането му (ППЗОЗЗ).

**2.2.** На основание чл. 128, ал. 6 от Закона за устройство на територията, проектът на подробен устройствен план да се съгласува със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи.

**2.3.** Проектът да се изработи от правоспособни технически лица.

**2.4. Проектът да отговаря на изискванията** на Закона за устройство на територията, Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, Закон за опазване на околната среда, Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, както и на всички законови и подзаконови нормативни актове, касаещи устройство на територията.



# ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

п. к. 4150, пл. „България“ № 1, тел. 03151/2260, e-mail: oa@rakovski.bg

**2.5.** Проектът да се изработи в графичен и цифров вид в 3 (три) екземпляра, на основание чл. 116а от Закона за устройство на територията.

**2.6.** Проектът да се изработи при спазване на чл. 60 от Закона за устройство на територията, мащаб 1:1000.

**2.7.** Преписката да се комплектова с актуални скици и ситуация на трасето, регистър на засегнатите имоти с цел да се определят сервитутните му ивици, както всички съгласувателни писма и становища, включително и тези до утвърждаване на площадката/и.

**2.8.** Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразувания урегулиран поземлен имот.

**2.9.** Да се отразят площите на проектните поземлени имоти.

**2.10.** На основание чл. 65, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, Проектът подлежи на съгласуване от службата по геодезия, картография и кадастър преди одобряването му.

**3. Общински съвет – Раковски ОДОБРЯВА задание за изработване** на Проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляващ **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70010.98.93**, находящ се в землището на село **Стряма, община Раковски, област Пловдив** по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-95/10.05.2023 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Адрес на поземления имот: местност **Чапкънски гьол**, Площ: **1875 кв. м.**, Трайно предназначение на територията: **Земеделска**, Начин на трайно ползване: **Нива**, Категория на земята: **4**, Предишен идентификатор: **няма**, Номер по предходен план: **000093** и образуване на **УПИ 98.320 – Производствени и складови дейности** и прокарване на необходимите трасета за осигуряване на електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води, терени за временно ползване, транспортен достъп и други, свързани с изграждането и/или ползването на обекта и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

**4. Общински съвет – Раковски дава предварително съгласие** на **Д Т И**, с постоянен адрес: село Стряма, община Раковски, област Пловдив, ул. „К Ч“ № , при необходимост от провеждане на трасета за осигуряване на електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води, терени за временно ползване, транспортен достъп и други, свързани с изграждането и/или ползването на обекта, които преминават по имоти публична общинска собственост, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОЗЗ при спазване изискванията на чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ и чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ.

**4.1 Общински съвет – Раковски определя срок** на валидност на



# **ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ**

п. к. 4150, пл. „България“ № 1, тел. 03151/2260, e-mail: oa@rakovski.bg

предварителното съгласие – **две години, считано от влизане в сила на настоящото решение.**

**5.** Решението да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ с обявление, което да се постави на определените за това места в сградата на Общинска администрация - Раковски и да се публикува на интернет страницата на Община Раковски, в раздел „Съобщения от ТСУ“.

**6.** На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението **не подлежи** на оспорване.

**7. Скицата-предложение** към задание за изработване на ПУП по чл. 125, ал. 1 от Закона за устройство на територията **е неразделна част от настоящето решение.**

**ВНОСИТЕЛ:**  
**ПАВЕЛ ГУДЖЕРОВ**  
**Кмет на Община Раковски**

Изготвил:  
Елена Тилева – ст. юриконсулт

Съгласувал:  
Стефа Райкова – ст. юриконсулт