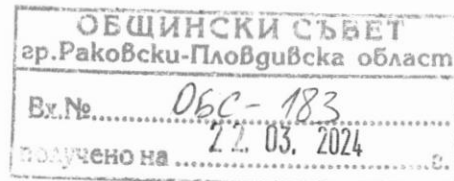




# ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

Пловдивска област  
ОБЩИНА РАКОВСКИ  
Изх. № 61-02-48  
21.03.2024 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/ за ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.700.559, находящ се в град Раковски, община Раковски, област Пловдив по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-788/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, Площ: 3594 кв. м., Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За животновъдна ферма, Категория на земята: 4, Предишен идентификатор: Няма, Номер по предходен план: 700559.

**на основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 45, ал. 8 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ).

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

**МОТИВИ:** В деловодството на Общинска администрация - Раковски е депозирано Заявление, Вх. № 26-2545-2/20.02.2024 г. от ЕТ „М... М...“, ЕИК 20072..., със седалище и адрес на управление: град Пловдив, ул. „М...“ №..., с едноличен търговец, извършващ търговска дейност –



# **ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ**

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

М Д М И, в качеството си на собственик на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.700.559**, находящ се в **град Раковски, община Раковски, област Пловдив** по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-788/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, Площ: **3594 кв. м.**, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За животновъдна ферма, Категория на земята: 4, Предишен идентификатор: Няма, Номер по предходен план: 700559, по силата на Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 146, том II, рег. № 3227, дело № 346 от 07.04.2023 г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив под дв. вх. № 10357/07.04.2023 г., вх. рег. № 10470/07.04.2023 г., акт № 136, том 30, дело № 5769/2023 г., относно разрешение за изработване на **Проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ)** за урегулиране на описания поземлен имот.

В имота е построена сграда с идентификатор 62075.700.559.1, с площ от 107 кв. м., с предназначение – селскостопанска сграда.

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.700.559** представлява част от бивш Стопански двор на организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ и се намира извън урбанизираната територия на гр. Раковски, общ. Раковски.

В тази връзка описаният имот не представлява земеделска земя по смисъла на чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и чл. 1, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ).

По смисъла на чл. 50, ал. 4 към Раздел V - Промяна на предназначението на земеделска земя, върху която е извършено строителство от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ) не се изисква процедура по промяна предназначението на земята.

На основание чл. 45, ал. 8 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ), за устройството на тези територии се възлагат, изработват и одобряват подробни устройствени планове по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) след придобиване на собствеността върху сградите, съоръженията и прилежащите им площи.

Целта на предложението е да се изработи и одобри подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) за **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.700.559**, като по имотни граници на имота се образува **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) 700.559** за „Промислени и складови дейности, ФЕЦ“.

3

Имотът се намира извън урбанизираната територия на град Раковски, община Раковски, като компетентен орган да разреши



# ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

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/, при:

### 1.1. Териториален обхват:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.700.559**, находящ се в **град Раковски, община Раковски, област Пловдив** по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-788/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, Площ: **3594 кв. м.**, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За животновъдна ферма, Категория на земята: 4, Предишен идентификатор: Няма, Номер по предходен план: 700559, Съседи: 62075.700.393, 62075.700.660, 62075.700.805, 62075.700.964, 62075.700.965, 62075.724.453, **ведно с построената в него сграда** с идентификатор 62075.700.559.1, с площ от 107 кв. м., с предназначение – селскостопанска сграда

### 1.2. Цел и задачи на проекта:

Съгласно скица-предложение ще се изработи Подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) за **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.700.559**, като по имотни граници на имота се образува **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) 700.559** за „Промислени и складови дейности, ФЕЦ“.

При изработване на Плана за застрояване за имота съществуващата сграда се запазва в предвижданията на бъдещето застрояване.

По приетия с Решение № 1, взето с Протокол № 28/30.08.2023 г. от Експертен съвет по устройство на територията (ЕСУТ) към Община Раковски - Предварителен проект на Общ устройствен план, **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.700.559** попада в **устройствена зона „Соп“ - Смесена обществено – обслужваща производствено-складова зона (Соп).**

В Устройствена зона „Соп“, в която попада процесният имот е **допустимо** реализирането на жилищно строителство, малки и средни предприятия, предимно с безвредни промишлени производства, животновъдни комплекси пазващи санитарно-хигиенните изисквания, обществено обслужване, спорт, търговия, предприятия на хранително-вкусовата промишленост и др.



# ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

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

**1.4. Начин на урегулиране на поземления имот:** по правилата на чл. 17 от ЗУТ.

**1.5. Устройствови показатели: Устройствовна зона „Соп“ с технически показатели:**

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

*Интензивност на застрояване (Кинт.)  $\leq 1.2$*

*Минимална озеленена площ (Позел.) 30%*

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

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

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

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

**2.3. Проектът да отговаря на изискванията** на Закона за устройство на територията (ЗУТ), 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.

**2.4.** Проектът да се изработи в графичен и цифров вид в 3 (три) екземпляра, на основание чл. 116а от ЗУТ.

**2.5.** Проектът да се изработи при спазване на чл. 60 от ЗУТ, мащаб 1:1000.

**2.6. Срок за изпълнение:** Проектът да се представи за разглеждане в Общинска администрация - Раковски в едногодишен срок от датата на допускането му.

**3. Общински съвет – Раковски ОДОБРЯВА задание за изработване** на Проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.700.559**, находящ се в **град Раковски, община Раковски, област Пловдив** по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-788/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, Площ: **3594 кв. м.**, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За животновъдна ферма, Категория на земята: 4, Предишен идентификатор: Няма, Номер по предходен план: 700559, Съседни: 62075.700.393, 62075.700.660, 62075.700.805, 62075.700.964, 62075.700.965,



# **ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ**

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

62075.724.453, **ведно с построената в него сграда** с идентификатор 62075.700.559.1, с площ от 107 кв. м., с предназначение – селскостопанска сграда.

**4.** 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“.

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

**6. Скицата-предложение** към Предложението 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:  
Стефа Райкова – старши юристконсулт