



# ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

Пловдивска област ОБЩИНА РАКОВСКИ Изм. № <u>61-02-99</u> <u>25.07.2024</u> г. гр. РАКОВСКИ п. код 4150
--

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ гр.Раковски-Пловдивска област Вх.№ <u>ОДС - 131</u> получено на <u>25.07.2024</u> г.
--

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 48948.33.155, находящ се в област Пловдив, община Раковски, село Момино село по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-7/03.02.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Адрес на поземления имот: местност САВАКА, Площ: 17779 кв. м., Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя, Номер по предходен план: 155, квартал 0, Съсед: 48948.31.214, 48948.33.1, 48948.33.2, 48948.71.268 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).

**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) във връзка с чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и чл. 1, ал. 2 от



# **ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ**

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

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. ТСУ-310/20.07.2024 г. от „Помега“ ЕАД, ЕИК 20727, със седалище и адрес: обл. София, Столична община, с. Казичене, ул. „С...“ № , Промислена зона, представявано от З Д Н , относно разрешение за 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) за ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 48948.33.155, находящ се в област Пловдив, община Раковски, село Момино село по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-7/03.02.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Адрес на поземления имот: местност САВАКА, Площ: 17779 кв. м., Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя, Номер по предходен план: 155, квартал 0, Съседни: 48948.31.214, 48948.33.1, 48948.33.2, 48948.71.268.

Дружеството „Помега“ ЕАД е собственик на процесния имот по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под Дв. вх. рег. № 7427, Вх. рег. № 7562/14.03.2024 г., Акт № 129, том 20, дело № 4283/2024 г. в Служба по вписванията – гр. Пловдив.

В имота са построени 2 броя сгради: Сграда с идентификатор 48948.33.155.1, функц. предн. Складова база, склад, брой етажи 1, застроена площ 816 кв. м. и Сграда с идентификатор 48948.33.155.2, функц. предн. Сграда за енергопроизводство, брой етажи 1, застроена площ 366 кв. м.

Предоставено е Писмо от Директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив, с което се удостоверява, че ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 48948.33.155 представлява застроена земя, бивша собственост на ДСО „Редки метали“.

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 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ) не се изисква процедура по



# ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

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 48948.33.155, находящ се в област Пловдив, община Раковски, село Момино село по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-7/03.02.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Адрес на поземления имот: местност САВАКА, Площ: 17779 кв. м., Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя, Номер по предходен план: 155, квартал 0, Съседни: 48948.31.214, 48948.33.1, 48948.33.2, 48948.71.268, като по имотни граници се образува УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) 33.155 за „Ел. подстанция“ 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).

Транспортен достъп до имота се осъществява чрез общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 48948.71.268, област Пловдив, община Раковски, с. Момино село, м. САВАКА, представляващ път с трайна настилка.

По 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, **ИМОТЪТ**, попада в земеделска територия с режим на допустима промяна на предназначението в Смесена обществено – обслужваща производствено-складова зона (Соп).

Съгласно Проектът - *устройствените зони Соп се предвиждат за производствено-обслужваща функция, предимно с безвредни промишлени производства, животновъдни комплекси спазващи санитарно-хигиенните изисквания, обществено обслужване, жилища, спорт, търговия, предприятия на хранително-вкусовата промишленост и др.*

**Устройствени показатели: Устройствена зона „Соп“:**

*Плътност на застрояване (Пзастр.) ≤70%*

*Интензивност на застрояване (Кинт.) ≤2.2*

*Минимална озеленена площ (Позел.) ≥30%*

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



# **ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ**

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

Имотът се намира извън урбанизираната територия на село Момино село, община Раковски, 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 48948.33.155**, находящ се в област Пловдив, община Раковски, село Момино село по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-7/03.02.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Адрес на поземления имот: местност САВАКА, Площ: 17779 кв. м., Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя, Номер по предходен план: 155, квартал 0, Съседи: 48948.31.214, 48948.33.1, 48948.33.2, 48948.71.268.

### **1.2. Цел и задачи на проекта:**

Изработване и одобряване на Подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) за **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 48948.33.155**, находящ се в област Пловдив, община Раковски, село Момино село по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-7/03.02.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Адрес на поземления имот: местност САВАКА, Площ: 17779 кв. м., Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя, Номер по предходен план: 155, квартал 0, Съседи: 48948.31.214, 48948.33.1, 48948.33.2, 48948.71.268, като по имотни граници се образува **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) 33.155** за „**Ел. подстанция**“ 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



# **ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ**

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

обекта и за елементи на техническата инфраструктура (транспортната техническа инфраструктура и съоръженията към нея).

Транспортен достъп до имота се осъществява чрез общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 48948.71.268, област Пловдив, община Раковски, с. Момино село, м. САВАКА, представляващ път с трайна настилка.

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

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

**1.5. Устройствови показатели: Устройствова зона „Соп“ с технически показатели,** съгласно 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:

**Устройствови показатели: Устройствова зона „Соп“:**

*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.** 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.



## **ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ**

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

### **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 48948.33.155, находящ се в област Пловдив, община Раковски, село Момино село по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-7/03.02.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Адрес на поземления имот: местност САВАКА, Площ: 17779 кв. м., Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя, Номер по предходен план: 155, квартал 0, Съседни: 48948.31.214, 48948.33.1, 48948.33.2, 48948.71.268 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

**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 ГУДЖЕР ДВ**

**Кмет на Община Раковски**