



# ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

Пловдивска област  
ОБЩИНА РАКОВСКИ  
Изх. № 67-02-100  
25.07.2024 г.  
гр. РАКОВСКИ п. код 4150

ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
гр.Раковски-Пловдивска област  
Вх.№ 05С - 132  
получено на 25.07.2024 г.

ДО  
ОБЩНСКИ 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 03620.74.105**, находящ се в с. Белозем, общ. Раковски, обл. Пловдив по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-785/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 04.12.2023 г., Адрес на поземления имот: с. Белозем, местност МЕРАТА, Площ: 6707, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, Категория на земята: 5, Предишен идентификатор: 03620.74.102, Номер по предходен план: 074105, Съсед: 03620.74.106, 03620.74.150, 03620.888.9901; План-схеми на елементите на техническата инфраструктура 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) 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 (ЗОЗЗ).



# ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

## УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

**МОТИВИ:** В Общинска администрация – Раковски е постъпило Заявление, Вх. № ТСУ-281/26.06.2024 г. от „Инса Газ“ ЕООД, ЕИК 11580, със седалище и адрес: обл. Пловдив, общ. Раковски, гр. Раковски, ул. „И \_\_\_\_\_, Стопански двор II, база ИНСА, представлявано от Управителя – М. \_\_\_\_\_ Г. \_\_\_\_\_ С. \_\_\_\_\_, 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 03620.74.105**, находящ се в с. Белозем, общ. Раковски, обл. Пловдив по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-785/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 04.12.2023 г., Адрес на поземления имот: с. Белозем, местност МЕРАТА, Площ: 6707, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, Категория на земята: 5, Предишен идентификатор: 03620.74.102, Номер по предходен план: 074105, Съседни: 03620.74.106, 03620.74.150, 03620.888.9901, като по имотни граници на имота се образува **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) 75.105 за „Складова база с офис и автосервиз“**; План-схеми на елементите на техническата инфраструктура 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).

Към предложението са приложени:

1. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ;
2. Скица-предложение;
3. Актове за собственост: Нотариален акт за продажба на недвижими имоти, вписан под Дв. Вх. рег. № 38107, Вх. рег. № 39053/22.11.2016 г., Акт № 110, том 107, дело № 20931 в Служба по вписванията – гр. Пловдив и Нотариален акт за продажба на недвижими имоти, вписан под Дв. Вх. рег. № 38108, Вх. рег. № 39054/22.11.2016 г., Акт № 111, том 107, дело № 20932 в Служба по вписванията – гр. Пловдив.
4. Решение № 4 от 26 април 2024 г. на Областна дирекция Земеделие – гр. Пловдив за утвърждаване на площадка;
5. Скица на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.74.105 – М 1:2000, М 1:5000, М 1:10000;
6. Писмо на РИОСВ – Пловдив, Изх. № ОВОС-4721/20.03.2024 г.
7. Акт № АР-03-850/20.12.2003 г. за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение;



# ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

8. Удостоверение за неполивни земеделски земи;

9. Пълна история на имоти от Общинска служба по земеделие гр. Раковски;

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, **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.74.105**, попада в земеделска територия с режим на допустима промяна на предназначението в **Устройствена зона и терени за чисто производствени дейности (Пч)**

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

*Плътност на застрояване (Пзастр.) ≤80%*

*Интензивност на застрояване (Кинт.) до 2.5*

*Минимална озеленена площ (Позел.) ≥20%*

Имотът се намират извън урбанизираната територия на село Белозем, общ. Раковски, като компетентен орган да разреши изработването на подробните устройствени планове 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/; План-схеми на елементите на техническата инфраструктура 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 03620.74.105**, находящ се в с. Белозем, общ. Раковски, обл. Пловдив по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-785/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 04.12.2023 г., Адрес на поземления имот: с. Белозем, местност МЕРАТА, Площ: 6707, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, Категория на земята: 5, Предишен идентификатор: 03620.74.102, Номер по предходен план: 074105, Съседи: 03620.74.106, 03620.74.150, 03620.888.9901



# ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

**1.2. Цел и задачи на проекта:** Промяна предназначението на земеделска земя по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.74.105**, находящ се в с. Белозем, общ. Раковски, обл. Пловдив по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-785/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 04.12.2023 г., Адрес на поземления имот: с. Белозем, местност МЕРАТА, Площ: 6707, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, Категория на земята: 5, Предишен идентификатор: 03620.74.102, Номер по предходен план: 074105, Съсед: 03620.74.106, 03620.74.150, 03620.888.9901, като по имотни граници на имота се образува **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) 75.105 за „Складова база с офис и автосервиз“**.

Изработване на План-схеми на елементите на техническата инфраструктура и при необходимост 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).

Процесният имот граничи непосредствено с републикански път III 565, през който ще се осъществява транспортният достъп.

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

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

**1.5. Устройствови показатели:** **Устройствена зона и терени за чисто производствени дейности (Пч)**, 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.) ≤80%*

*Интензивност на застрояване (Кинт.) до 2.5*

*Минимална озеленена площ (Позел.) ≥20%*

*Височина: до 15 м при спазване изискванията на чл. 31-35 от ЗУТ.*

**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).



# **ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ**

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

**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.

**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.

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

**2.9. Проектът да се съгласува с Агенция „Пътна инфраструктура“.**

**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, представляваща **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.74.105**, находящ се в с. Белозем, общ. Раковски, обл. Пловдив по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-785/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 04.12.2023 г., Адрес на поземления имот: с. Белозем, местност МЕРАТА, Площ: 6707, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, Категория на земята: 5, Предишен идентификатор: 03620.74.102, Номер по предходен план: 074105, Съсед: 03620.74.106, 03620.74.150, 03620.888.9901, като по имотни граници на имота се образува **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) 75.105 за „Складова база с офис и автосервиз“**; План-схеми на елементите на техническата инфраструктура 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,



# **ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ**

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

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. Общински съвет – Раковски дава предварително съгласие** на „Инса Газ“ ЕООД, ЕИК 11580 , със седалище и адрес: обл. Пловдив, общ. Раковски, гр. Раковски, ул. „Ит . . . . .“, Стопански двор II, база ИНСА при необходимост от провеждане на трасета за осигуряване на електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води, терени за временно ползване и други, свързани с изграждането и/или ползването на обекта, които преминават по имоти публична общинска собственост, въз основа на съгласувателни становища от заинтересуваните централни и териториални администрации/органи, а при необходимост - и със специализираните контролни органи/дружества.

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

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

**ВНОСИТЕЛ:**

**ПАВЕЛ ГУДЖЕРОВ**

**Кмет на Община Раковски**

и  
с