



ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

Пловдивска област
ОБЩИНА РАКОВСКИ
Изх. № 61-02-92
23.05.2025 г.
гр. РАКОВСКИ п. код 4150

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.Раковски-Пловдивска област
Вх.№ 08 С - 142
получено на 23.05.2025г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - 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 62075.755.41, 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, Адрес на поземления имот: гр. Раковски, местност ИЗКОРЕНЕНИ СЛИВИ, Площ: 3032 кв. м., Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: Нива, Категория на земята: 6, Номер по предходен план: 755041 и образуване на УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) 755.114 за „Паркинг, ремонт и поддържане на транспортни средства“ и на Подробни устройствени планове – парцеларни планове /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 депозирано Заявление, вх. № ТСУ-1068/22.05.2025 г. от „К... И К... З П...“ ООД, ЕИК: 2050... със седалище и адрес: обл. Пловдив, общ. Раковски, гр. Раковски, ул. „Д...“ № 4, представлявано от Управителя – Ч... П... з... 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 62075.755.41, находящ се в



ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

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, Адрес на поземления имот: гр. Раковски, местност ИЗКОРЕНЕНИ СЛИВИ, Площ: 3032 кв. м., Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: Нива, Категория на земята: 6, Номер по предходен план: 755041 и образуване на УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) 755.114 за „Паркинг, ремонт и поддържане на транспортни средства“ и на Подробни устройствени планове – парцеларни планове /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.

Целта на предложението е да се създадат устройствени условия за осъществяване на строителство след промяна предназначението на земеделска земя, представляваща процесният на настоящето имот.

Пред лицето на имота ще се прокара отклонение на техническата инфраструктура през общински Поземлен имот с идентификатор 62075.755.106, НТП: Напоителен канал с цел достигане на път с трайна настилка, представляващ Поземлен имот с идентификатор 62075.700.210, вид собств. Общинска публична, вид територия Територия на транспорта, НТП За местен път.

Съгласно Решение № 4 от 09.05.2025 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи са утвърдени площадка и трасе за проектиране с които се засягат 3532 кв.м земеделска земя, в това число: 3032 кв.м земеделска земя от ШЕСТА категория, неполивна, собственост на Възложителя, за изграждане на обект: „Паркинг, ремонт и поддържане на транспортни средства“, поземлен имот с идентификатор 62075.755.41 по КККР на гр. Раковски, местност „Изкоренени сливи“, община Раковски и 500 кв.м земеделска земя, в това число: 390 кв.м - част от поземлен имот с идентификатор 62075.755.101 и 110 кв.м – част от поземлен имот с идентификатор 62075.755.107 – полски пътища по КККР на гр. Раковски, община Раковски, шеста категория, неполивна, за изграждане на транспортен достъп до обекта.

Представено е предложение за изработване на Проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.755.41 и предложение за изработване на Подробен устройствен план – парцеларен план /ПУП-ПП/ за елементи на техническата инфраструктура и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Имотът се намира извън урбанизираната територия на град 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:



ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

ПРОЕКТОРЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет – Раковски РАЗРЕШАВА изработване на Проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ и на Подробни устройствени планове – парцеларни планове /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, при:

1.1. Териториален обхват:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.755.41, 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, Адрес на поземления имот: гр. Раковски, местност **ИЗКОРЕНЕНИ СЛИВИ**, Площ: **3032 кв. м.**, Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: Нива, Категория на земята: **6**, Номер по предходен план: 755041, Съседни: 62075.755.101, 62075.755.106, 62075.755.107, 62075.755.40, 62075.755.42 – собственост на „КОЕВ И КОЕВ ТРАНС“ ООД.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.755.101, 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, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, - собственост на Община Раковски.

390 кв. м. от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.755.107, 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, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, - собственост на Община Раковски.

110 кв. м. от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.755.106, 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, НТП: Напоителен канал - собственост на Община Раковски.

1.2. Цел и задачи на проекта:

Промяна предназначението на земеделска земя по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.755.41.

Изработване на ПУП-ПРЗ се предлага образуване на УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) 755.114 за „Паркинг, ремонт и поддържане на транспортни средства“ за част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.755.41.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.755.41 ще се раздели на 2 (два) поземлени имота: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с проектен идентификатор 62075.755.114 и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с проектен идентификатор 62075.755.115.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с проектен идентификатор 62075.755.115 се отделя с цел осигуряване на необходимия транспортен достъп до бъдещия УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) 755.114.



ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

Непосредствено засегнати от инвестиционното намерение са части от общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.755.107 и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.755.101, находящи се в гр. Раковски, общ. Раковски, обл. Пловдив, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-788/06.11.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, местност ИЗКОРЕНЕНИ СЛИВИ, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, както и част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.755.106, НТП: Напоителен канал, през който да се прокара отклонение на техническата инфраструктура с цел достигане на път с трайна настилка, представляващ Поземлен имот с идентификатор 62075.700.210, вид собств. Общинска публична, вид територия Територия на транспорта, НТП За местен път.

Ще се проектират трасета за осигуряване на електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води за имота.

1.3. Вид на подробния устройствен план: Проект за подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ и Подробни устройствени планове – Парцеларни планове /ПУП-ПП/.

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

1.5. 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.) ≤ 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 подзаконовни 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,



ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

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. 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, представляваща ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62075.755.41, 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, Адрес на поземления имот: гр. Раковски, местност ИЗКОРЕНЕНИ СЛИВИ, Площ: 3032 кв. м., Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: Нива, Категория на земята: 6, Номер по предходен план: 755041 и образуване на УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) 755.114 за „Паркинг, ремонт и поддържане на транспортни средства“ и на Подробни устройствени планове – парцеларни планове /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.

4. Общински съвет – Раковски дава съгласие на „К... В... Т... ООД, ЕИК: 2050...“ седилище и адрес: обл. Пловдив, общ. Раковски, гр. Раковски, ул. „Д...“ №..., представлявано от Управителя – Ч... Г... К... да проведе необходимите процедури за 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 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 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.

ВНОСИТЕЛ:

ПАВЕЛ ГУДЖЕРОВ

Кмет на Община Раковски