**Изх.№25-00-102/23.07.2024 г.**

**ОБС Вх. № 153/23.07.2024 г.**

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. РУДОЗЕМ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

**от**

**Добромир Шевелиев–зам.-кмет на община Рудозем**

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – ПР за УПИ I – Промишлен цех в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем и улична регулация (имот пл. № 996). Даване на съгласие за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Одобряване на пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Постъпило е заявление с вх. № УТ-2001-9/18.07.2024 г. от Община Рудозем и „ДЕЯНИ – ЛЕС 16” ЕООД, с ЕИК 203958992, в качеството им на възложители, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – ПР за УПИ I – Промишлен цех в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем и улична регулация (имот пл. № 996).

Съгласно приложеното към проекта техническо задание, в действащия план са заложени следните изменения:

*Предвижда се придаване към УПИ I – Промишлен цех на имот с пл. №* 996, *с площ 173 кв.м.* *представляващ нереализирана улична регулация, стръмен скат извън реализирания път.*

*Освен това от УПИ I – Промишлен цех, собственост на дружеството „ДЕЯНИ – ЛЕС 16” ЕООД се отнема реална част с площ 18 кв.м., в която е реализирана общинска улица /асфалтова настилка и бордюри/.*

Съобразно изискванията на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на Общински съвет. Съгласно чл.124б, ал.1 от ЗУТ с разрешението за изработване на подробен устройствен план се одобрява заданието по чл. 125 от ЗУТ.

Искането за разрешение за изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителите, съг­ласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка от­носно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съ­ществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заявителите са пожелали одобряването на заданието с разрешението по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Предложението за изменение на ПУП – ПР не противоречи на Общия устройствен план на община Рудозем, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно чл. 15, ал. 3 от Закона за устройство на територията, границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Разпоредбата на чл. 15, ал. 5 от същия закон определя, че когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма.

С оглед изискванията на чл. 6, ал. 1 от ЗОС следва да се отбележи, че към настоящия момент имот с пл. № 996 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем с площ 173 кв.м., публична общинска собственост, не е реализиран като улица съобразно предвижданията на действащия план. Следователно той няма характера на площ за широко обществено ползване, предназначена за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, поради което предназначението по [чл. 3 ал. 2](apis://NORM%7C4499%7C8%7C3%7C) от ЗОС следва да се счита за отпаднало.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1, чл. 15, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 3, ал. 2, чл. 6, ал. 1, чл. 8, ал. 9 от ЗОС, предлагам на Общински съвет –Рудозем да приеме следното

**ПРОЕКТОРЕШЕНИЕ:**

1. Одобрява представеното задание за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – ПР за УПИ I – Промишлен цех в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем и улична регулация (имот пл. № 996).

2. Разрешава изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – ПР за УПИ I – Промишлен цех в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем и улична регулация (имот пл. № 996).

3. Актуализира Годишна програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2024 г., като:

- В точка ІІІ, буква Г „УПИ, ИМОТИ КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ” се добавя:имот с пл. № 996, с площ 173 кв.м. в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем, представляващ нереализирана улична регулация.

- В точка **V.** „**ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ В СОБСТВЕНОСТ И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ”** се добавя:реална част с площ 18 кв.м. отУПИ I – Промишлен цех в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем.

4. Обявява от публична общинска собственост в частна общинска собственост поради отпаднало предназначение: имот с пл. № 996, с площ 173 кв.м. в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем, представляващ нереализирана улична регулация.

5. Дава съгласие за сключване на предварителен договор за покупко-продажба по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, с който Община Рудозем да прехвърли на „ДЕЯНИ – ЛЕС 16” ЕООД, с ЕИК 203958992, със седалище и адрес на управление: с. Чепинци, ул. „Рожен” № 28, общ. Рудозем, обл. Смолян, представлявано от Минчо Векилов Сувариев – Управител правото на собственост върху общински поземлен имот, както следва:

Имот с пл. № 996, с площ 173 кв.м., в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем, представляващ нереализирана улична регулация, при граници: север - улична регулация, юг - УПИ I – Промишлен цех, кв. 1, изток – улична регулация, запад - УПИ I – Промишлен цех, кв. 1, който имот се придава към съседен УПИ I – Промишлен цех, с площ 7160 кв.м. в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем, при граници: от четирите страни улична регулация, собственост на „ДЕЯНИ – ЛЕС 16” ЕООД, с ЕИК 203958992.

6. Дава съгласие за сключване на предварителен договор за покупко-продажба по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, с който Община Рудозем да придобие от „ДЕЯНИ – ЛЕС 16” ЕООД, с ЕИК 203958992, със седалище и адрес на управление: с. Чепинци, ул. „Рожен” № 28, общ. Рудозем, обл. Смолян, представлявано от Минчо Векилов Сувариев – Управител правото на собственост върху реална част от поземлен имот, както следва:

Реална част с площ 18 кв.м. отУПИ I – Промишлен цех, целият с площ 7160 кв.м. в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем, при граници: от четирите страни улична регулация, собственост на „ДЕЯНИ – ЛЕС 16” ЕООД, с ЕИК 203958992.

7. Упълномощава Кмета на община Рудозем да сключи окончателни договори с „ДЕЯНИ – ЛЕС 16” ЕООД, с ЕИК 203958992, със седалище и адрес на управление: с. Чепинци, ул. „Рожен” № 28, общ. Рудозем, обл. Смолян, представлявано от Минчо Векилов Сувариев – Управител за покупко-продажба на поземлените имоти, подробно описани в т. 5 и т. 6, по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител в размер на 35,00 лв. на квадратен метър без ДДС.

СБ/



(Упълномощен със Заповед за заместване № РД-244/22.07.2024 г.)