Изх.№25-00-104/23.07.2024г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. РУДОЗЕМ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

**от**

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

 ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП – ПР за ПИ с пл. № 53, 55, УПИ I – гаражи, стоп. сграда и магазин и улична регулация в кв. 18 по плана на с. Сопотот, общ. Рудозем. 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-2060-10/16.07.2024 г. от Община Рудозем и Хайридин Хайриев Молабрахимов, в качеството им на възложители, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП – ПР за ПИ с пл. № 53, 55, УПИ I – гаражи, стоп. сграда и магазин и улична регулация в кв. 18 по плана на с. Сопотот, общ. Рудозем.

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

 *Предвижда се придаване към имот с пл. №* 53, *с площ 34 кв.м, собственост на Хайридин Хайриев Молабрахимов на следните реални части от съседни имоти – общинска собственост, находящи се в кв. 18 по плана на с. Сопотот, общ. Рудозем, както следва:*

* *Реална част с площ 8 кв.м. от поземлен имот с пл. 55;*
* *Реална част с площ 12 кв.м. от нереализирана улица;*
* *Реална част с площ 5 кв.м. от УПИ I – гаражи, стоп. сграда и магазин.*

*Предвижда се също така отреждане на нов УПИ II-за гаражи в кв. 18 за поземлен имот с пл. № 53 и придадените към него реални части.*

*Освен това уличната регулация се изтегля до съществуващото положение на реализираната улица.*

 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 реалната част от уличната регулация с площ 12 кв.м., публична общинска собственост, не е реализирана съобразно предвижданията на действащия план. Следователно тя 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 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. 134, ал. 2, т. 6, 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 ПУП – ПР за ПИ с пл. № 53, 55, УПИ I – гаражи, стоп. сграда и магазин и улична регулация в кв. 18 по плана на с. Сопотот, общ. Рудозем.

2. Разрешава изработване на проект за изменение на ПУП – ПР за ПИ с пл. № 53, 55, УПИ I – гаражи, стоп. сграда и магазин и улична регулация в кв. 18 по плана на с. Сопотот, общ. Рудозем.

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:*реална част с площ 12 кв.м. от нереализирана улична регулация, попадаща между западната граница на имот с пл. 53 и южната граница на имот с пл. № 180 в кв. 18 по плана на с. Сопотот, общ. Рудозем; реална част с площ 8 кв.м. от поземлен имот с пл. 55 в кв. 18 по плана на с. Сопотот, общ. Рудозем; реална част с площ 5 кв.м. от УПИ I – гаражи, стоп. сграда и магазин в кв. 18 по плана на с. Сопотот, общ. Рудозем.*

4. Обявява от публична общинска собственост в частна общинска собственост поради отпаднало предназначение: реална част с площ 12 кв.м. от нереализирана улична регулация, попадаща между западната граница на имот с пл. 53 и южната граница на имот с пл. № 180 в кв. 18 по плана на с. Сопотот, общ. Рудозем.

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 Хайридин Хайриев Молабрахимов правото на собственост върху реални части от общински поземлени имоти, както следва:

- Реална част с площ 12 кв.м. от нереализирана улична регулация, попадаща между западната граница на имот с пл. 53 и южната граница на имот с пл. № 180, в кв. 18 по плана на с. Сопотот, общ. Рудозем, която реална част се придава към съседен имот с пл. № 53, с площ 35 кв.м. в кв. 18 по плана на с. Сопотот, общ. Рудозем, при граници: общински път, имот пл. № 55, УПИ I и имот на община Рудозем, собственост на Хайридин Хайриев Молабрахимов;

- Реална част с площ 8 кв.м. от поземлен имот с пл. 55, целият с площ 1973 кв.м., в кв. 18 по плана на с. Сопотот, общ. Рудозем, при граници: север - общински път, имот пл. № 53 и УПИ I, юг - общински път, изток – общински път, запад – общински имот, имот на Салимехмед Асанов Асанлийски и имот на Реджеп Асанов Асанлийски, която реална част се придава към съседен имот с пл. № 53, с площ 35 кв.м. в кв. 18 по плана на с. Сопотот, общ. Рудозем, при граници: общински път, имот пл. № 55, УПИ I и имот на община Рудозем, собственост на Хайридин Хайриев Молабрахимов;

- Реална част с площ 5 кв.м. от УПИ I – гаражи, стоп. сграда и магазин, целият с площ 187,50 кв.м. в кв. 18 по плана на с. Сопотот, общ. Рудозем, при граници: север - път, юг – УПИ II и неурегулирана територия, изток – неурегулирана територия, запад – неурегулирана територия, която реална част се придава към съседен имот с пл. № 53, с площ 35 кв.м. в кв. 18 по плана на с. Сопотот, общ. Рудозем, при граници: общински път, имот пл. № 55, УПИ I и имот на община Рудозем, собственост на Хайридин Хайриев Молабрахимов.

6. Упълномощава Кмета на община Рудозем да сключи окончателен договор с Хайридин Хайриев Молабрахимов за покупко-продажба на реалните части от поземлени имоти, подробно описани в т. 5, по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител в размер на 12,00 лв. на квадратен метър без ДДС.

СБ/

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