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](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. 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.)