Изх.№25-00-159/03.12.2024г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. РУДОЗЕМ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

**от**

**инж. Недко Фиданов Кулевски–кмет на община Рудозем**

 ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – ПР за ПИ с идентификатори 63207.504.79, 504.78, 504.77, 504.76, 504.75, 504.74, 504.73, 504.72, 504.71 и улична регулация в кв. 2 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем. Обявяване от публична общинска собственост в частна общинска собственост поради отпаднало предназначение на реална част от поземлен имот с идентификатор 63207.504.287 по КККР на гр. Рудозем, представляваща нереализирана улична регулация. 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-2060-20/19.11.2024 г. от Община Рудозем, Митко Хаджиев, Росен Сираков, Милко Хаджиев, Венелин Влахов, Любомир Хаджиев, Велин Урдажиев, Захари Христов, в качеството им на възложители, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – ПР за ПИ с идентификатори 63207.504.79, 504.78, 504.77, 504.76, 504.75, 504.74, 504.73, 504.72, 504.71 и улична регулация в кв. 2 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем.

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

 *Предвижда се изместване на уличната регулация, преминаваща през описаните в проекта имоти, като бъде поставена в сътветствие с реализираната на място улица.*

 *Освен това се предвижда придаване на реална част с площ 13 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 63207.504.287 по КККР на гр. Рудозем, представляваща нереализирана улична регулация към съседен поземлен имот с идентификатор 63207.504.77, попадащ в УПИ XI -691 в кв. 2 по плана на гр. Рудозем, чиито съсобственици са Велин Валентинов Урдажиев и Севда Валентинова Кехайова – наследници на Кемил Рашидов Урдажиев .*

 *Променя се и номерацията на засегнатите УПИ.*

 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 посочената реална част от поземлен имот с идентификатор 63207.504.287 по КККР на гр. Рудозем с площ 13 кв.м. представлява улична регулация, която 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 и чл. 15, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 3, ал. 2, чл. 6, ал. 1 и 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 ПИ с идентификатори 63207.504.79, 504.78, 504.77, 504.76, 504.75, 504.74, 504.73, 504.72, 504.71 и улична регулация в кв. 2 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем.

2. Разрешава изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – ПР за ПИ с идентификатори 63207.504.79, 504.78, 504.77, 504.76, 504.75, 504.74, 504.73, 504.72, 504.71 и улична регулация в кв. 2 по плана на гр. Рудозем, 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 13 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 63207.504.287 по КККР на гр. Рудозем.*

4. Обявява от публична общинска собственост в частна общинска собственост поради отпаднало предназначение: реална част с площ 13 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 63207.504.287 по КККР на гр. 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 Велин Валентинов Урдажиев и Севда Валентинова Кехайова – наследници на Кемил Рашидов Урдажиев, правото на собственост върху реална част от поземлен имот, както следва:

Реална част с площ 13 кв.м. от общински поземлен имот с идентификатор 63207.504.287 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Рудозем, с административен адрес: гр. Рудозем, общ. Рудозем, обл. Смолян, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, целият с площ 5560 кв.м., която реална част се придава към съседен поземлен имот с идентификатор 63207.504.77, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Рудозем, с административен адрес: гр. Рудозем, ул. „Родопи” № 6, общ. Рудозем, обл. Смолян, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), с площ 389 кв.м., попадащ в УПИ XI - 691, в кв. 2, собственост на Велин Валентинов Урдажиев и Севда Валентинова Кехайова – наследници на Кемил Рашидов Урдажиев.

6. Упълномощава Кмета на община Рудозем да сключи окончателен договор с Велин Валентинов Урдажиев и Севда Валентинова Кехайова – наследници на Кемил Рашидов Урдажиев за продажба на реална част от поземлен имот, подробно описана в т. 5, по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител в размер на 22,00 лв. на квадратен метър без ДДС.

СБ/

