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](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 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/

