Изх.№25-00-109/20.08.2024г.

**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ГР. РУДОЗЕМ**

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

**от**

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

**ОТНОСНО:** Одобряване на изменение на Подробен устройствен план - ПРЗ за УПИ VII - производствена и складова дейност, УПИ VIII - производствена и складова дейност, УПИ IХ - производствена и складова дейност, УПИ Х - производствена и складова дейност, УПИ ХI - стопански нужди и УПИ ХII - стопански нужди в кв. 64 и УПИ III - 511 в кв. 65 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Постъпило е заявление с № УТ-2117-16/26.06.2024 г. от Община Рудозем и Асан Тефиков Саневски, в качеството им на възложители, с искане за одобряване на изменение на Подробен устройствен план - ПРЗ за УПИ VII - производствена и складова дейност, УПИ VIII - производствена и складова дейност, УПИ IХ - производствена и складова дейност, УПИ Х - производствена и складова дейност, УПИ ХI - стопански нужди и УПИ ХII - стопански нужди в кв. 64 и УПИ III - 511 в кв. 65 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем.

Проектът е изготвен в съответствие с дадено разрешение за изменение на ПУП, съгласно Решение № 113/13.06.2024 г. на Общински съвет – Рудозем, прието по Протокол № 13. Решението е разгласено по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, за което е съставен протокол от дата 27.06.2024 г.

С писмо изх.№ 08-00-45/18.07.2024 г. на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът за изменение на ПУП е съобщен на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Съставен е протокол от дата 08.08.2024 г., удостоверяващ че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ с Решение № 3 по Протокол № 12 от 08.08.2024 г.

**С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за одобряване на проект за изменение на ПУП - ПРЗ е подадено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собственика на поземлените имоти предмет на плана и носителите на ограничени вещни права върху тях, съгласно представените актове за общинска собственост и скици.

Одобряването на проекта за изменение на ПУП — ПРЗ е от компетенциите на общинския съвет, на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

В изготвения проект са заложени следните предвиждания:

*Улична регулация.*

Отрежда се нова улична регулация, както следва:

* От осова точка 302Г до осова точка 302Д, с ширина 3,50 м.

- От осова точка 302В до осова точка 302К и свързването ѝ със съществуваща улична регулация между осова точка 306 и осова точка 307.

- Отрежда се нова улична регулация /пешеходна/ с ширина 1,5 м. между осова точка 305 и осова точка 302Ж, разделяща кв. 64 и кв. 65.

- Премахва се уличната регулация от осова точка 305 + 12,9 м. /нереализирана/ до осова точка 306, която преминава през имот с пл. № 511.

*Дворищна регулация.*

Отрежда се нов кв. 64А с новообразувани УПИ, както следва:

* УПИ I – за жилищни нужди, с площ 473 кв.м.
* УПИ II – за жилищни нужди, с площ 476 кв.м.
* УПИ III – за жилищни нужди, с площ 489 кв.м.
* УПИ IV – за жилищни нужди, с площ 468 кв.м.
* УПИ V – за жилищни нужди, с площ 464 кв.м.
* УПИ VI – производствена и складова дейност, с площ 2551 кв.м.
* УПИ VII – детска площадка, с площ 353 кв.м.

Освен това в кв. 65 се предвиждат следните изменения:

* Отпада УПИ XI – стопански нужди и се обединява с УПИ III –511, като се образува нов УПИ III –511.
* Отпада УПИ XII – стопански нужди и се отрежда нов УПИ XI – стопански нужди.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта — сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Решението е целесъобразно и икономически осъществимо, което съответства на нормата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, предлагам Общински съвет-Рудозем да разгледа, обсъди и приеме следното

**ПРОЕКТОРЕШЕНИЕ:**

1. Общински съвет-Рудозем одобрява изменение на Подробен устройствен план - ПРЗ за УПИ VII - производствена и складова дейност, УПИ VIII - производствена и складова дейност, УПИ IХ - производствена и складова дейност, УПИ Х - производствена и складова дейност, УПИ ХI - стопански нужди и УПИ ХII - стопански нужди в кв. 64 и УПИ III - 511 в кв. 65 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем.
2. Одобреният проект за изменение на Подробен устройствен план -ПРЗ да се публикува на интернет страницата на общината, на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.
3. Обявлението за решението да се изпрати в 7-дневен срок за обнародване в "Държавен вестник", на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ.

СБ/

