ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА
гр. Перущица, ул. Отец Паисий №2, тел.03143 2786
obshtina@perushtitsa.egov.bg, https://perushtitsa.egov.bg

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-
ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА
Вх. № 580
24.10.2025 г.

ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА
гр. Перущица - Пловд. обл.
Изх. № 3096
24.10.2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ПЕРУЩИЦА

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

От Николай Баков - Кмет на община Перущица

ОТНОСНО: Одобряване на **ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА "ПЕРУЩИЦА"** Проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община "Перущица", за разширение на устройствена жилищна зона с малкоетажно застрояване-Жм за поземлен имот с идент. 55909.99.193, местност "ПОД ПАЗЛАКА"по КК на гр.ПЕРУЩИЦА

Одобрен с Решение № 83, Протокол № 9 от 31.08.2015 г. от Общински Съвет Перущица. За поземлен имот: ПИ 55909.99.193, местност "ПОД ПАЗЛАКА"по КК на гр.ПЕРУЩИЦА , за разширение на устройствена жилищна зона с малкоетажно застрояване - **Жм** и **определяне функционално предназначение – от устройствена зона, предвидена с ОУП на Община „ ПЕРУЩИЦА " - зона за озеленяване в зона с предназначение „Жилищно застрояване".**

Съгласно функционалното предназначение и устройствения режим на територията , в която попада имота , предвиден с ОУП на Община „ ПЕРУЩИЦА " - зона за озеленяване, не се допуска застрояване.

С проектът за частично изменение на част от ОУП на Община „ПЕРУЩИЦА", се предвижда промяна устройствения режим за жилищно застрояване за поземлен имот с идентификатор ***55909.99.193*** (с площ **961 кв.м)** ,

Правно основание: чл. 21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал.1, чл. 125 и чл. 127, ал.6 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Процедурата по изготвяне на изменение на ОУП Перущица е разрешена с Решение №111, взето с протокол №16 от 28.11.2024г., от Общински съвет „ПЕРУЩИЦА", във връзка с изискванията на действащото в Република България законодателство, на основание чл.134, ал.1, т.1 и чл.136 от ЗУТ. Съгласно чл.125(1) от ЗУТ, е изготвено задание, което е одобрено с решение № 15, взето с протокол № 2/ 30.11.2023 г. на ОбС Перущица.

Изпълнени са условията на чл.127, ал.1 от ЗУТ, като беше проведено обществено обсъждане на 15.05.2025 г. За целта предварително беше оповестена датата и часа на срещата с обяви в интернет страницата на общината, в един национален всекидневник (в. „Марица"), в национален всекидневник – в. „24 часа", както и на таблото в сградата на Община Перущица и на определените за целта обществено достъпни места на територията на гр. Перущица.

Проектът за изменение на ОУП на община Перущица и приложенията към него бяха на разположение на интересуващите се всеки работен ден в община Перущица, както и на интернет страницата на Община Перущица. На общественото обсъждане беше воден писмен протокол, който става част от документацията на настоящия експертен съвет.

На проведеното обществено обсъждане не са повдигнати въпроси, или направени забележки. Присъстващите изразиха мнения, че проектът за изменение на общия устройствен план, във връзка с гореописаното инвестиционно намерение не нарушава зонирането по ОУП,

съществуващите жилищни зони и тяхната надземна и подземна инфраструктура . В този смисъл, резултатът от общественото обсъждане е положителен. На основание чл.127, ал.3 частично изменение на ОУП е прието от ЕСУТ с Протокол № 4, т.2 от 28.08.2025 г.

Във връзка с горепосоченото и на основание чл.127, ал.6, чл.134, ал.1, т.1 и чл.136 от ЗУТ, Решение №111, взето с протокол №16 от 28.11.2024г., от Общински съвет „ПЕРУЩИЦА“, положително становище от проведено обществено обсъждане по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ, Писмо Изх. № ОВОС-1449-5/23.07.2025г. за издадено Решение № ПВ-ЕО-15/2025 г. за преценяване на необходимостта от Екологична оценка – решението е ДА НЕ СЕ ИЗВЪРШВА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА, Протокол № 4, т.2 от 28.08.2025 г. на ЕСУТ, предлагам Общински съвет - Перущица да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Одобрява ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ПЕРУЩИЦА, одобрен с Решение №111, взето с протокол №16 от 28.11.2024г., от Общински съвет „ПЕРУЩИЦА“ на Поземлен имот 55909.99.193, гр. Перущица, м. „ПОД ПАЗЛАКА“, за определяне функционално предназначение – от устройствена зона с предназначение „ОЗЕЛЕНЯВАНЕ“ в зона с предназначение „Жилищно застрояване“.

2. Възлага на Кмета на община Перущица да извърши необходимите действия за изпълнение на настоящето решение.

МОТИВИ: Настоящото решение се прие на основание чл.127, ал.6, чл.134, ал.1, т.1 и чл.136 от ЗУТ, решение №111, взето с протокол №16 от 28.11.2024г.,на ОбС Перущица, положително становище от проведено обществено обсъждане по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ, Писмо Изх. № ОВОС-1449-5/23.07.2025г. за издадено Решение № ПВ-ЕО-15/2025 г. за преценяване на необходимостта от Екологична оценка – решението е ДА НЕ СЕ ИЗВЪРШВА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА, № 4, т.2 от 28.08.2025 г. на ЕСУТ.

Приложение:

1. Заявление вх. № ТСУ-368/05.08.2025 г.
2. Писмо Изх. № ОВОС-1449-5/23.07.2025г. за издадено Решение № ПВ-ЕО-15/2025 г. за преценяване на необходимостта от Екологична оценка;
3. Решение на ПК по чл.14,ал.1,т.1 от ЗСПЗЗ за възстановяване на собственост в стари реални граници №11 от 07.09.2010г., издаден от ОСЗ „Стамболийски”;
4. Скица на ПИ № 15-750028-23.07.2024г.
5. Нотариален акт №107, т.9, дело№3559/75г.;
6. Нотариален акт№46, т.1,дело№101/76г.;
7. Ситуационен план в М1:10000 и в М 1:5000;
8. Изменение на действащ ОУП
9. Протокол № 4, т.2 от 28.08.2025 г. на ЕСУТ.

НИКОЛАЙ БАКОВ
Кмет на община Перущица

Съгласували:
Радостин Павловски
Юрисконсулт на община Перущица

Изготвил:
арх. Мария Божанова
Главен архитект на община Перущица

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. №ОКС-1119-52307/.....2025г.

ОБЩИНА ПЕР... ар. Перущица - ...
Вх. № ТСУ-368(1)/ 23.07.2025г.

ДО
Г-Н НИКОЛАЙ БАКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА

Относно: *Решение за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БАКОВ,

Приложено, изпращаме Ви **Решение № ПВ-ЕО-...15.../2025г.** за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка за Изготвяне на ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ГР. ПЕРУЩИЦА за имот с идентификатор 55909.99.193, местност ПОД ПАЗЛАКА по КК на гр. Перущица, във връзка с промяна на предназначението на земята – за жилищно застрояване, с възложител: Община Перущица.

В съответствие с изискванията на чл.15, т.1 от *Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредба ЕО) имате задължение като възложител на плана **да оповестите Решението в 3-дневен срок от получаването му чрез страницата си в интернет и/или по друг подходящ начин.**

Съгласно чл.15, т.3 от същата Наредба, органът по приемане/одобряване на плана е длъжен да се съобразява с Решението.

На основание чл.29, ал.1 от Наредбата за ЕО следва преди окончателното приемане или одобряването на плана **да представите в РИОСВ-Пловдив** обобщена справка, включваща анализ съгласно чл. 29, ал.1, т.1, т.2 и т.3 от Наредбата за ЕО.

Съгласно изискванията на нормативната уредба, писменото произнасяне на РИОСВ-Пловдив по посочената по-горе обобщена справка трябва да е налично **преди одобряването/приемането на плана.**

Приложение: Съгласно текста

С уважение,

ИВАЙЛО ЙОТКОВ
Директор на РИОСВ - Пловдив

4000, гр. Пловдив, бул. "Марица" №122, тел.,факс 032/638 078
Зелен телефон, факс 032/643-245, e-mail: riosv@plovdiv.riew.gov.bg; http://plovdiv.riosv.com

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

РЕШЕНИЕ № ПВ–ЕО-15...../2025 год.
за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

Относно: На основание чл. 85, ал.4 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/, чл.14, ал.2, от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО), чл.31 ал.6 от Закона за биологично разнообразие, чл.37, ал.4 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, представена документация от Възложителя и становище на Регионална здравна инспекция Пловдив

Р Е Ш И Х:

да не се извършва екологична оценка на: Изготвяне на ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ГР. ПЕРУЩИЦА за имот с идентификатор 55909.99.193, местност ПОД ПАЗЛАКА по КК на гр. Перущица, във връзка с промяна на предназначението на земята – за жилищно застрояване, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве
Възложител: ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА, ГР. ПЕРУЩИЦА, УЛ. „ОТЕЦ ПАИСИЙ" №2

Характеристика на плана:

Основанието за частичното изменение на Общ Устройствен План /ОУП/ на град Перущица е Решение № 111, взето с протокол № 16 от 28.11.2024г. на Общински съвет град Перущица, с което се одобрява задание за изработване на проект за изменение на ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор 55909.99.193, с площ 961 м², местност „Под пазлака", по КК на гр. Перущица за определяне функционално предназначение за неземеделски нужди - жилищно застрояване, съответстваща на устройствената зона Жм.

Общински съвет Перущица разрешава да се изработи проект за частично изменение на ОУП на Перущица, одобрен с Решение № 83, взето с протокол №9 от 31.08.2015г. на Общински съвет Перущица, в обхвата на ПИ с идентификатор 55909.99.193, с площ 961 м², местност „Под пазлака", по КК на гр. Перущица за определяне функционалното предназначение за неземеделски нужди – жилищно застрояване, съответстваща на устройствена зона Жм.

С проектът за частично изменение на ОУП на Община Перущица, се предвижда разширение на устройствена жилищна зона Жм с малкоетажно застрояване, с цел отреждане на едно УПИ за „Жилищно застрояване".

Имотът предмет на плана попада в землището на гр. Перущица, в земеделска територия, предвидена за озеленяване с одобрения ОУП на Община Перущица. В съседство (източно от имота) са разположени застроени имоти в регулация, попадащи в устройствена зона Жм, по одобрения ОУП на Община Перущица.

Електрозахранването на имота ще се осъществява от съществуващата електроразпределителна мрежа на ЕВН България ЕАД.

Водоснабдяването ще се извършва, чрез свързване с водоснабдителната мрежа на населеното място.

Битово-фекалните отпадъчни води ще се включват в уличната канализация на населеното място.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.

Местоположение на разглеждания план спрямо елементите на Националната екологична мрежа:

Поземлен имот №55909.99.193, местност „Под Пазлака", по КК на гр. Перущица, предмет на плана **не попада** в границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000 и в защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

Най-близо до местоположението на предвидения за реализиране на плана е защитена зона BG0001033 „Брестовица" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-381/15.05.2020г. (ДВ бр.50/02.06.2020 г.) на Министъра на околната среда и водите.

М о т и в и:

1. Планът е съобразен и не влиза в противоречие с други планове и програми, предвид Решение № 111, взето с протокол № 16 от 28.11.2024г. на Общински съвет на община Перущица.

2. С частичното изменение на ОУП на град Перущица се цели цитирания имот да бъде включен в зона Жм за жилищно застрояване. Имотът попада в проектната граница на урбанизираната територия и граничи със съществуваща граница на населеното място, по одобрения ОУП на Община Перущица.

3. С частичното изменение на ОУП Перущица ще се осигурят оптимални устройствени условия за развитие на територията, предназначена за жилищно застрояване в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. В този смисъл настоящото изменение на ОУП е в непосредствена връзка с плановете и програмите за развитие на местно, регионално и национално ниво.

4. Ще бъдат стриктно спазвани устройствените показатели за съответната структурна единица. Плана ще бъде съобразен с теренните условия и връзката с останалите инфраструктурни обекти. В този смисъл не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда при прилагането на плана.

5. Частичното изменение на ОУП на град Перущица подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл.31 ал.4 във връзка с ал.6 от Закона за биологичното разнообразие.

5.1 След преглед на представената информация и на основание чл.37, ал.3 от Наредбата по ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която, предвид местоположението и характера на плана, реализацията му няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони, поради следните мотиви:

5.2 Имотът, предмет на плана/програмата се намират извън границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000, поради което с реализацията му не се очаква пряко унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видовете, предмет на опазване на най-близката защитена зона BG0001033 „Брестовица".

5.3 Предвид местоположението, характера и мащаба на предвидените с плана дейности, няма вероятност реализацията му да доведе до безпокойство на видовете, предмет на опазване в защитените зони и до намаляване на благоприятното им природозащитно състояние и състояние на сигурност.

5.4 Реализацията на плана не предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитената зона и нейните елементи.

6. Със становище **изх. № 10-137-1/10.07.2025г.** РЗИ Пловдив, е определила, че при реализирането на плана, съответстващ на предоставената от възложителя информация и при стриктно спазване на законодателството не се предполагат съществени отрицателни въздействия, респективно потенциален ефект и риск за човешкото здраве.

7. Не се предполага трансгранично въздействие върху околната среда от прилагането на частичното изменение на ОУП на Община Перущица.

При изпълнение на следното условие:

1. Всички планове, програми и инвестиционни предложения или техните изменения, произтичащи от плана да се одобряват само след произнасяне с акт на компетентния орган по околна среда по реда и условията на глава шеста от ЗООС и/или чл. 31 от ЗБР и при съобразяване на мерките в съответния акт.

Настоящото Решение не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността му, съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на Възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, Възложителят /новият Възложител/ е длъжен да уведоми своевременно РИОСВ – Пловдив.

Настоящото Решение губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на влизането му в сила не е одобрен плана.

Решението може да бъде обжалвано чрез РИОСВ-Пловдив пред Министъра на околната среда и водите и/или Административния съд в района, на който е постоянния адрес или седалището на Възложителя, в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица и организации по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

[redacted]

ИВАЙЛО ЙОТКОВ
Директор на РИОСВ - Пловдив

2307.....**2025г.**

арх. Иванов
16.04.25

ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА
гр. Перущица - Пловд. обл.
Вх. № ТСУ-368-(2)
16.04 2025 г.

Инж. Нинова
17.04.25

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА
ДО
ГЛ. АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА

З А Я В Л Е Н И Е

За одобрявяне на проект за частично изменение на ОУП на гр. Перущица, извън границите на урбанизираните територии, за промяна предназначението на земеделска земя – чл. 59 от ЗУТ

СОБ
мест 193,

Уважаеми господин КМЕТ ,

ЗАЯВЯВАМ (МЕ) ЖЕЛАНИЕТО СИ ДА БЪДЕ РАЗГЛЕДАН ЗА ОДОБРЯВАНЕ ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ГР.ПЕРУЩИЦА за имот с идентификатор 55909.99.193, местност ПОД ПАЗЛАКА по КК на гр.Перущица.

При спазване процедурата предвидена в ЗУТ .

Приложения:

1. **Документи за собственост : 2 бр. копия;**
2. **Решение №111 , взето с протокол №16 от 28.11.2024г., от Общински съвет „ПЕРУЩИЦА“ -1 бр. копие;**
3. **Скици от СГКК – 3 бр.;**
4. **Проект за частично изменение на ОУП на гр. Перущица.**

Подписи:

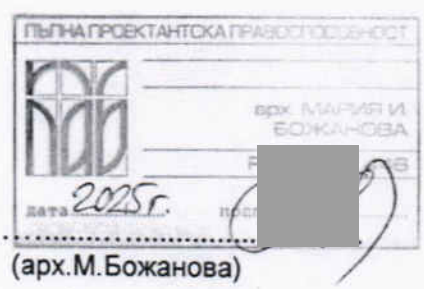
1. ..... – пълномощно
2. .....
3. .....
4. .....

ОБЕКТ: Проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община "Перущица", за разширение на устройствена жилищна зона с малкоетажно застрояване-Жм за поземлен имот с идент. 55909.99.193, местност "ПОД ПАЗЛАКА"по КК на гр.ПЕРУЩИЦА

ЧАСТ: Частично изменение на част от ОУП

ФАЗА: Еднофазно

Възложител: Александър Димитров Дардов и др.



ПРОЕКТАНТ : .....
(арх.М.Божанова)

Пловдив
м.04.2025г.

Съдържание на папката

1. Челен лист;
2. Съдържание;
3. Решение № 111 , взето с протокол №16 от 28.11.2024г., от Община съвет „ПЕРУЩИЦА“ – 1бр. копие;
4. Документ за собственост - 2 бр.копия от нотариален акт ;
5. Удостоверение за наследници №ГС-679-232 от 12.08.2024г.;
6. Пълномощно – 1 бр.копие;
7. Скица №15-750028 - 23.07.2024 на ПИ с идентификатор 55909.99.193 от СГКК- Пловдив – 1 бр. копие;
8. Ситуационни планове в М 1:5000 и 1:10000г. –2 бр. копия;
9. Удостоверение за идентичност на имот от Община Перущица;
10. Решение №11 за възстановяване правота на собственост;
9. Проект за частично изменение на ОУП „Перущица“:

- Обяснителна записка – 2 стр;
- Графична част в М 1:2 500 и М 1:1 000 - 1бр. чертеж ;
- ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ, съгласно чл. чл. чл.125 , във връзка с чл.127 (9), чл.134(1) т.1 и (3) от ЗУТ ЗА ДОПУСКАНЕ ПРОЕКТИРАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП на Община “Перущица”;

10. Документи за проектантска правоспособност и застраховка – 2 бр.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГРАД ПЕРУЩИЦА

РЕШЕНИЕ № 111

Взето с Протокол № 16 от 28.11.2024 г.

Относно: Разрешаване изработването на проект и одобряване на задание за частично изменение на общия устройствен план на Перущица, одобрен с решение 83, взето с взето с протокол № 9 от 31. 08. 2015 г. на общински съвет–Перущица за разширение устройствена зона Жм с имот с идентификатор 55909.99.193, местност ПОД ПАЗЛАКА по КК на гр. Перущица, с площ 961 м².

Предложение от: Николай Баков – Кмет на Община Перущица

На основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 103, ал. 1, т.1 и ал. 4, чл. 134, ал.1, т.1, чл.136, ал.1 във връзка с чл.124, ал.1и чл.124б, ал.1, чл.125 от ЗУТ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, Решение на ЕСУТ при община Перущица, взето Протокол №13, т.3 от 14.11.2024г. на ЕСУТ при Община Перущица, Общински съвет – Перущица

РЕШИ:

1. Одобрява задание за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Перущица в обхват Поземлен имот с идентификатор 55909.99.193 с площ 961 м², местност ПОД ПАЗЛАКА по КК на гр. Перущица за определяне функционално предназначение за неземеделски нужди – жилищно застрояване, съответстваща на устройствената зона Жм.
2. Разрешава да се изработи проект за частично изменение на Общия устройствен план на Перущица, одобрен с Решение №83, взето с протокол №9/31.08.2015г. на Общински съвет Перущица, в обхват Поземлен имот с идентификатор 55909.99.193 с площ 961 м², местност ПОД ПАЗЛАКА по КК на гр. Перущица за определяне функционално предназначение за неземеделски нужди – жилищно застрояване, съответстваща на устройствената зона Жм. Проектът по т.2 да се изработи в съответствие с одобреното задание и нормативните изисквания.
3. Възлага на Кмета на община Перущица да извърши необходимите действия по реда на чл.125 от ЗУТ за изпълнение на настоящото решение.

да възложат от свое име и за своя сметка по съответния законов ред проучването и проектирането на изменението на общият устройствен план на Перущица в обхват Поземлен имот с идентификатор 55909.99.193 с площ 961 м², местност ПОД ПАЗЛАКА по КК на гр. Перущица за определяне функционално предназначение за неземеделски нужди – жилищно застрояване, съответстваща на устройствената зона Жм.

МОТИВИ: Настоящото решение се прие основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 103, ал. 1, т.1 и ал. 4, чл. 134, ал.1, т.1, чл.136, ал.1 във връзка с чл.124, ал.1и чл.124б, ал.1, чл.125 от ЗУТ, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове Протокол №13, т.3 от 14.11.2024г. на ЕСУТ при Община Перущица

Брой ЗА: 12 (Ангел Велев, Атанас Кисимов, Галина Маринова, Георги Злачев, Константин Витанов, Костадин Тотов, Ради Минчев, Румен Пергелов, Асен Витанов, Екатерина Тошкова, Кънчо Стойчев, Мария Витанова-Вълканова);
Брой „ПРОТИВ“: 0
Брой „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0
Предложението се приема.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОбС:...../П/
(Константин Витанов)

Протоколчик:...../П/
(Виолета Косева)

Препис

Вх. рег. № ..... На парт. книга | том ..... стр. .....

Н Р БЪЛГАРИЯ ДЪРЖАВНА ТАКСОВА МАРКА I ЛЕВ

Н Р БЪЛГАРИЯ ДЪРЖАВНА ТАКСОВА МАРКА 2 2

...тене на марки

Върху	лв.
Такси по Зак. д. т.	
.....	лв.
.....	лв.
.....	лв.
.....	лв.
Всичко	лв.
По кв. № 19	г.

НОТАРИАЛЕН АКТ

За Право на собственост върху недвижим имот издаден на основание обстоятелствена проверка

№ 107 том 9 дело № 3559/75 год.

1—38

Вх. рег. № 134

На парт. книга { том 470 / стр. 53



рки

Върху ..... лв.
Такса по Зак. д. т.
..... лв.
.....
.....
.....
Всичко ..... лв.
По кв. № ..... 19 ..... г.

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ЗА ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ.

№ 46 том 1 дело № 101 / 76 год.

[redacted]

ч [redacted] 246000 „К. база“ цена 0,02 лв.

[redacted]

ДАРИТЕЛ:

1.

НАДАРЕНИ

2.

НОТАРИУС:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Населено място/ район ГР.ПЕРУЩИЦА
Община ПЕРУЩИЦА
Област ПЛОВДИВ

Изх.№ ГС-679-232
Дата: 12.08.2024 г.
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Им[redacted]

[redacted]

е със семейно положение: [redacted]
дина

Акт за смърт[redacted] н в: ГР.ПЕРУЩИЦА ПЛОВДИВ
населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

[redacted]

Подпис и печат: [redacted]

https://nrn.grao.bg/udostoverenia/ с код D76LWMNL2

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: **СТОЯН ДИМИТРОВ ЛОЗАНОВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата н

№ по ред		
2.3.		010
2.3.1.		
3.		991

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **ЛИДИЯ ПАНОВА**
име: собствено фамилно

Подпис и печат:

П ъ л н о м о щ н о

Долуподписаните:

1. Александър [redacted] рдов, с [redacted]
от МВР - Пловдив, валидна - безсрочна,
с адрес: гр.Перущица, ул. “ Ал [redacted]
2. Руска [redacted] ова, с [redacted] т
МВР-Пловдив, валидна - безсрочна,
с адрес: гр.Перущица, ул. “ [redacted];
3. Димитър [redacted] анов, с Е [redacted]
МВР - Пловдив, валидна до 14.10.2031г.,
с адрес: гр.Перущица, ул. “ [redacted];
4. Йорданка [redacted] занова, с [redacted]
от МВР-Пловдив, валидна - безсрочна,
с адрес: гр.Перущица, ул. “ [redacted];

собственици на поземлен имот с идентификатор 55909.99.193, местност ПОД ПАЗЛАКА по кадастралната карта на гр.Перущица,

упълномощаваме [redacted]
[redacted] - гр.Пловдив, безсрочна,
с адрес: гр.Пл [redacted]

със следните правомощия : Да ни представлява , като подава и получава от наше име : Заявления, скици и документи *пред следните инстанции и служби: **СГКК-Пловдив, Община Перущица, ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ ЗЕМЕДЕЛИЕ И ГОРИ –гр.Пловдив, РЗИ-Пловдив, РИОСВ- Пловдив, „Напоителни системи” , ВиК, EVN, КАТ и всички други служби и ведомства във връзка с процедура за промяна на предназначението на земеделска земя*** на имот с идентификатор 55909.99.193, местност ПОД ПАЗЛАКА по кадастралната карта на гр.Перущица,

Упълномощители:

1. Александров [redacted]
2. Руска [redacted]
3. Димитър [redacted]
4. Йорданка [redacted]

Подписания Елена Николаева Янкулова - Зам-кмет
НА ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА
удостоверявам подписа върху този документ, положен от:
Александър Димитров Дарров, Руска Стоянова Дарова
Димитър Георгиев Луданов, Йорданка Димитрова Луданова
с постоянен адрес гр.(с.) Перущица
Рег.№ 209/22.06.2021 г. [redacted]

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул. [illegible] №
тел. 02/955 45 40, факс: 02/9[illegible]
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CA[illegible]

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

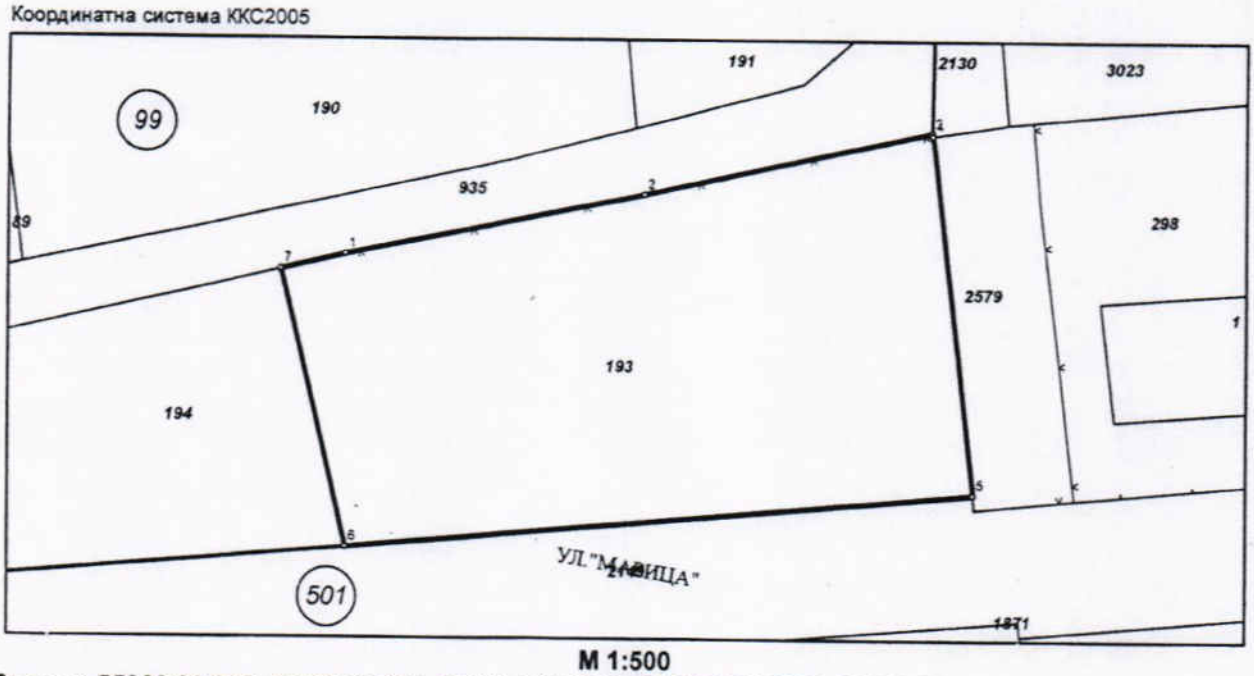
4000, ПЛ."СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-750028-23.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **55909.99.193**

Гр. **Перущица**, общ. **Перущица**, обл. **Пловдив**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-270/02.05.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **гр. Перущица, местност ПОД ПАЗЛАКА**
Площ: **961 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **6**
Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **099193**

Координатна система КК2005



М 1:500

Съседи: **55909.99.935, 55909.99.194, 55909.501.2149, 55909.501.2579, 55909.501.2130**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **СТОЯН ДИМИТРОВ ЛОЗАНОВ**
Няма данни за идеалните части
Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № 011 от 07.09.2010г., издаден от ОСЗ "СТАМБОЛИЙСКИ"

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Скица **№ 15-750028-23.07.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-364079-03.07.2024 г.**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 55 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система КК2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4658802.94	420923.70
2.	4658806.94	420944.32
3.	4658811.19	420964.19
4.	4658810.98	420964.21
5.	4658787.09	420967.07
6.	4658783.48	420923.73
7.	4658801.93	420919.26

Скица **№ 15-750028-23.07.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-364079-03.07.2024 г.**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

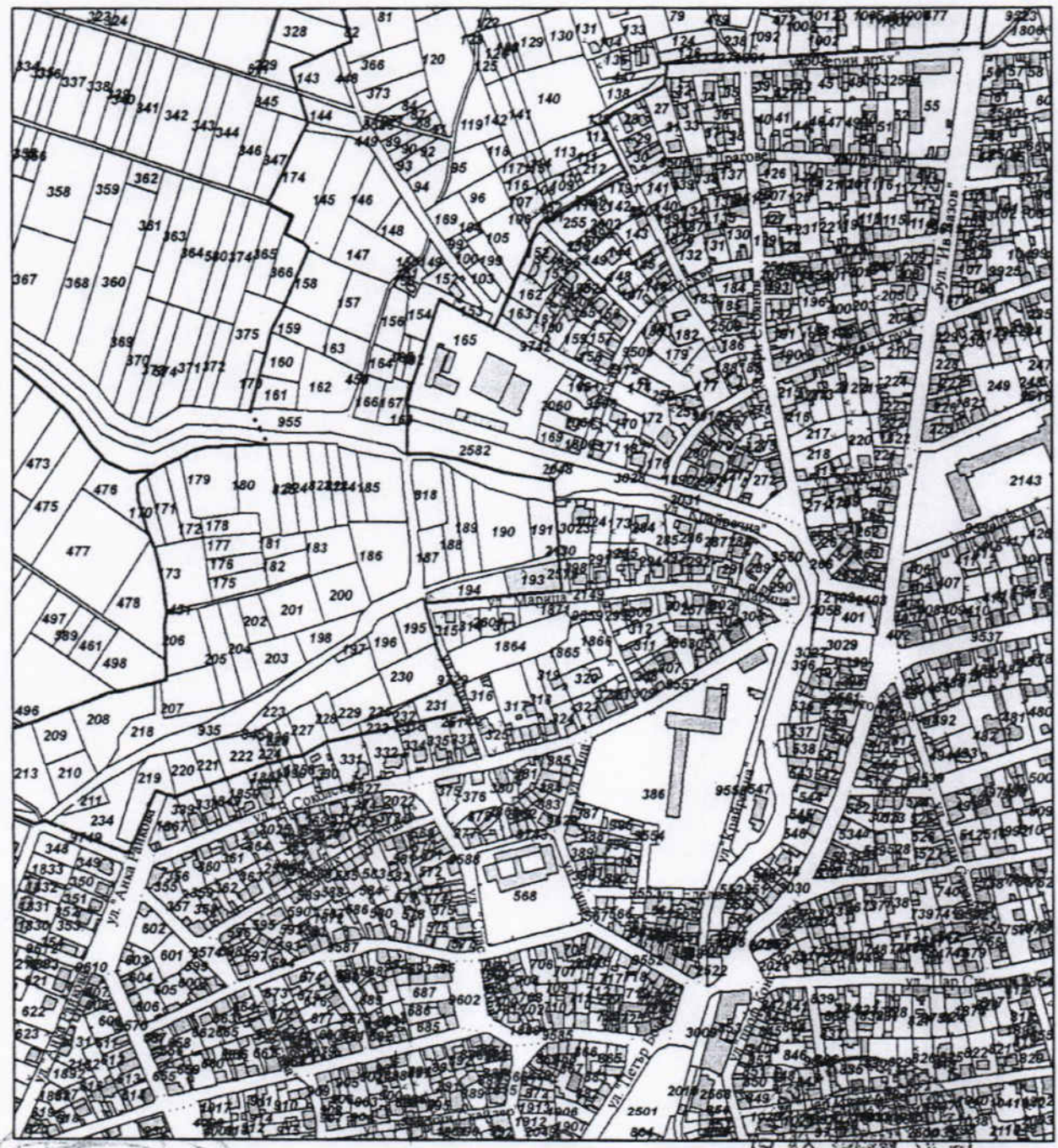
София 1618, кв.Павлово, ул.М[illegible]
тел: 02/855 4540, факс: 02/955[illegible]
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.[illegible]

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, ПЛ."СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

Координатна система КК2005

СИТУАЦИОНЕН ПЛАН ЗА ПИ 55909.99.193


ул. Хаджи Димитър
ул. Хаджи Димитър
ул. Хаджи Димитър

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

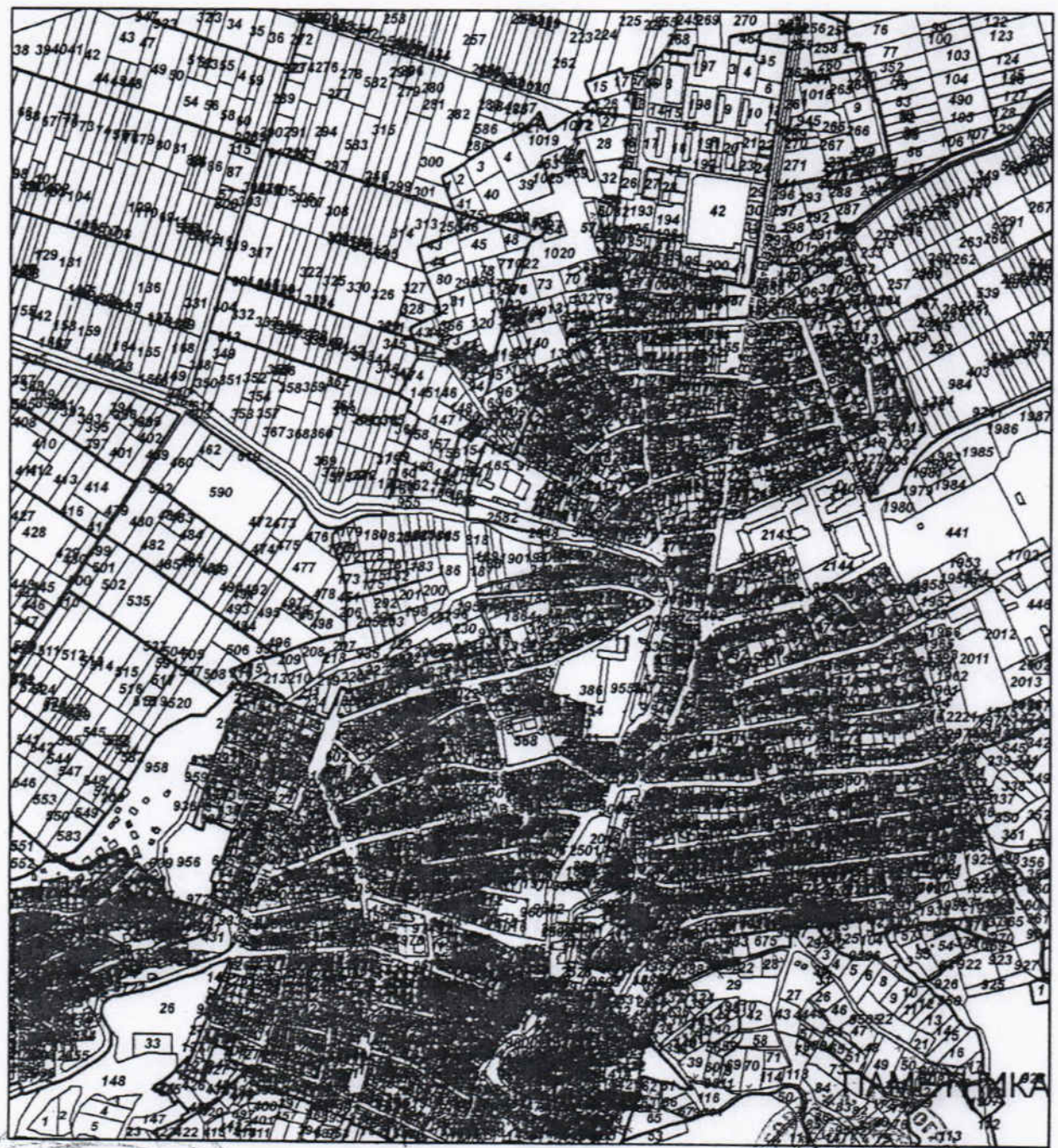
София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, ПЛ."СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

Координатна система ККС2005

СИТУАЦИОНЕН ПЛАН ЗА ПИ 55909.99.193



М 1:10000

[redacted]

ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА
гр. Перущица, ул. Отец Паисий №2, тел.03143 2786
obshtina@perushtitsa.egov.bg, https://perushtitsa.egov.bg

УДОСТОВЕРЕНИЕ

За идентичност на имот
№ ...../.....2023г.

Община Перущица, издава настоящето в уверение на това, че дворно място съставляващо част от имот 782 в кв.113, по отменения регулационен план на гр. Перущица, от 1956г. описан в акт за собственост №107, том 9, дело 3559 от 24.01.1975г., и нот. 46, том 1, дело 101 от 09.01.1976г. същият попада в парцел XX-298 от кв.18 и УПИ XV-1871 в кв.28 по действащия регулационен план на гр. Перущица, от 1989г. и попада в поземлен имот с ид. 55909.501.2579 и поз.имот с ид. 55909.501.1871 по кадастрална карта на гр. Перущица, одобрена със заповед РД-18-270/02.05.2019Г. на ИД на АГКК.

Удостоверението за идентичност се издава във връзка със заявление вх.№ ТСУ-360/06.07.2023г. от Александър Димитров Дардов.

Изготвил:
инж. ЦВЕТАНК[redacted]ОЛОВА
Геодезист при Община Перущица

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ
гр. СТАМБОЛИЙСКИ
ЕКАТТЕ 51980
Община СТАМБОЛИЙСКИ
Област ПЛОВДИВСКА

Р Е Ш Е Н И Е № 011

За възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на гр. ПЕРУЩИЦА, ЕКАТТЕ 55909, община ПЕРУЩИЦА

Днес, 07.09.2010 г., общинската служба по земеделие в гр. СТАМБОЛИЙСКИ, община СТАМБОЛИЙСКИ, област ПЛОВДИВСКА в състав:

НАЧАЛНИК : АНГЕЛ ЛИЧЕВ
ЗАМ.НАЧАЛНИК: НИКОЛИНА ДИМОВА
ЧЛЕНОВЕ:
1. МАРИЯ НАСЕВА
2. МАРИАНА СОКОЛОВА
3. КОСТАДИН КОСТАДИНОВ

като разгледа преписката по заявление вх.№ 915 /05.08.1991 г., протокол на ПК № ...../..... г. за съвместно уточняване на граници след срока по чл.18д,ал.5 от ППЗСПЗЗ, заповед на МИНИСТЪРА НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ГОРИТЕ РД46-617/11.04.2001 г. по чл.17, ал.8 от ЗСПЗЗ в изпълнение на чл.19, ал.4 от ЗСПЗЗ и представените писмени доказателства от ГЕОРГИ СТОЯНОВ ЛОЗАНОВ за възстановяване правото на собственост на наследниците на СТОЯН ДИМИТРОВ ЛОЗАНОВ бивш жител на гр. ПЕРУЩИЦА, обл. ПЛОВДИВСКА, на основание чл.чл. 18ж, ал.1, 18з, ал.1 от ППЗСПЗЗ и протоколи № ...../..... г. по чл.18г, № ...../..... г. по чл.18д, № ...../..... г. по чл.18е, решение № 1/10.07.2000 г. по чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ и във връзка с направените измервания на земята съгласно чл.18ж, ал.3 от ППЗСПЗЗ в доказаните реално съществуващи (възстановими) стари граници,

Р Е Ш И :

ВЪЗСТАНОВЯВА ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ
на наследниците на СТОЯН ДИМИТРОВ ЛОЗАНОВ в съществуващи (възстановими) стари реални граници на следните имоти:

1. Нива от 0.961 дка (нула дка и деветстотин шестдесет и един кв.м), шеста категория, местност ПОД ПАЗЛАКА, имот № 099193 по картата на землището, при граници (съседи):
№ 099194 Нива на ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ
№ 000416 Напоител. канал на МЗГ-ХМС
№ 000631 Населено място на ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА

Заверената скица на имот № 099193, представлява неразделна част от това решение.

Решението подлежи на обжалване пред РС в 14-дневен срок от уведомлението чрез ОСЗ.

Забележки: ОСЗ писмено уведомява общината за извършените промени относно предоставените й за стопанисване имоти във връзка с чл.18д, ал.5 от ППЗСПЗЗ.

Настоящото решение се издава в изпълнение на чл.18д, ал.4 от

РЕШЕНИЕ № 011/07.09.2010 г. по чл.18ж,ал.1 от ППЗСПЗЗ

ППЗСПЗЗ и допълва и изменя решение № 1 от 10.07.2000 г.

НАЧАЛНИК

ЗАМ.НАЧАЛН

ЧЛЕНОВЕ:

2. .....

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : **250101U7087**
ПРОФИЛ В КАБ : **https://kab.bg/member/01446**
ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2025**
ВАЛИДНО ДО : **31/12/2025**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:	**Мария Иванова Божанова**
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :	**01446**
СПЕЦИАЛНОСТ :	**Архитект**
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :	**Пълна Проектантска Правоспособност**

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер; да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги за:
Всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

[redacted]

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ:

[redacted]

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. МАРИЯ И. БОЖАНОВА
Рег. [redacted]
дата 2025 г. подпис [redacted]

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : **2501017087**

СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**
ИМЕНА
РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **01446**
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:	**ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ**
НОМЕР НА ПОЛИЦА:	
ЗАСТРАХОВАТЕЛ:	
ЗАСТРАХОВАЩ:	
ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:	**Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък**
ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО, СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА:	**Четвърта и Пета категория строежи** **Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория строителни обекти**
НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	**01.01.2025г.**
КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	**31.12.2025г.**
ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:	**Република България**
ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:	**За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един Застрахован: четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ 25,000.00 лв. на събитие и 50,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане** **За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за пета категория строежи, съгласно ЗУТ 17,500.00 лв. на събитие и 35,000.00 лв. в агрегат за периода на застраховане**
САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:	**НЯМА**

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. МАРИЯ И. БОЖКОВА
Рег.
дата 2025г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

За обект: Проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община "Перущица", за разширение на устройствена жилищна зона с малкоетажно застрояване-Жм за поземлен имот с идент. 55909.99.193, местност "ПОД ПАЗЛАКА"по КК на гр.ПЕРУЩИЦА

Част: Частично изменение на част от ОУП

Възложител: Александър Димитров Дардов и др.

I ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Настоящият проект е изготвен на основание Решение № 111 , взето с протокол №16 от 28.11.2024г., от Община съвет „ПЕРУЩИЦА" и възлагане от собствениците.

Инвестиционното намерение на собствениците на поземлен имот с идентификатор № 55909.99.193, местност "ПОД ПАЗЛАКА"по КК на гр.ПЕРУЩИЦА са за използването му за неземеделски нужди – жилищно застрояване , съответстващо на устройствена зона Жм в одобрения ОУП, която е разположена източно от имота.

II ОБЩИ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ,ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

1. Местоположение на имота, териториален обхват

Поземлен имот с идентификатор ***55909.99.193*** се намира в землището на гр.Перущица, в земеделска територия, предвидена за озеленяване с одобрения ОУП на Община „ПЕРУЩИЦА".

В съседство (източно от имота) са разположени застроени имоти в регулация, попадащи в устройствена зона Жм, по одобрения ОУП на Община „ПЕРУЩИЦА".

2. Цели и задачи (данни за предвижданата дейност)

Съгласно функционалното предназначение и устройствения режим на територията , в която попада имота , предвиден с ОУП на Община „ ПЕРУЩИЦА " - зона за озеленяване, не се допуска застрояване.

С проектът за частично изменение на част от ОУП на Община „ПЕРУЩИЦА", се предвижда промяна устройствения режим за жилищно застрояване за поземлен имот с идентификатор ***55909.99.193*** (с площ **961 кв.м)** , която дава възможност да бъде променено предназначението на земята, свързана с бъдещите инвестиционни намерения на възложителя.

Проектът за частично изменение на част от ОУП на Община „ПЕРУЩИЦА", предвижда разширение на устройствена жилищна зона Жм с малкоетажно застрояване.

III ПРОЕКТ

1. Кадастрална основа

Скица на ПИ с идентификатор ***55909.99.193***, от СГКК- Пловдив №15-750028 - 23.07.2024 , ситуационни планове в М 1:5000 и 1:10000.

2. Площ и границите на предлаганото разширение на структурна единица.

Имотите , с които граничи ПИ с идентификатор ***55909.99.193***:

- от север– път с идентификатор ***55909.99.935;***
- от изток - частен имот с идентификатор ***55909.501.2579;***
- от юг – път с идентификатор ***55909.501.2149.***

С проектът за частично изменение на ОУП на Община „ПЕРУЩИЦА", ще се разшири устройствена зона Жм с имот с идентификатор ***55909.99.193.***

3.Пътни връзки

Достъпът до поземлен имот с идентификатор ***55909.99.193*** е от съществуваща улица по одобрения регулационен план на гр.Перущица .

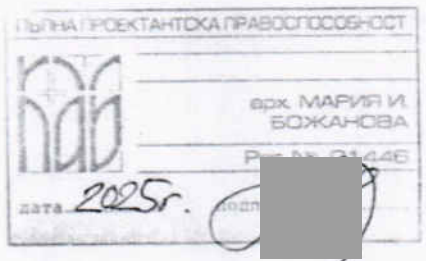
4.Устройствен проект

С проектът за частично изменение на ОУП на Община „ПЕРУЩИЦА", се предвижда разширение на устройствена жилищна зона Жм с малкоетажно застрояване и включването на поземлен имот с идентификатор ***55909.99.193*** към нея .

Застрояването в имота ще бъде в съответствие с предвидените показатели за структурната единица по ОУП на Община „МАРИЦА": плътност на застрояване – до 60%, интензивност на застрояването – до 1,2 и минимална озеленена площ – 40%.

С изменението на ОУП няма да се наруши общата структура на територията, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда .

Спазени са изискванията за изчертаване , съгласно чл. 20а от НАРЕДБА № 8 ОТ 14 ЮНИ 2001 Г. ЗА ОБЕМА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ (ЗАГЛ. ИЗМ. - ДВ, БР. 22 ОТ 2014 Г., В СИЛА ОТ 11.03.2014 Г.).



Съставил:

/арх.М.Божанова/

ОДОБРЯВАМ:.....

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ,

Съгласно чл.125 , във връзка с чл.127 (9),
чл.134(1) т.1 и (3) от ЗУТ
ЗА ДОПУСКАНЕ ПРОЕКТИРАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП на Община "Перущица"
с ОБХВАТ: Поземлен имот с идентификатор 55909.99.193 с площ 961 м² ;

ОТ

I. Обосновка за необходимостта от изработването на плана.

Предмет на исканото допускане за изменение на ОУП на Община "Перущица" е поземлен имот с идентификатор **55909.99.193 с площ 961 м², местност ПОД ПАЗЛАКА по КК на гр.Перущица.**

Имотът попада извън съществуващата граница на урбанизираната територия и вътре в границата на проектната урбанизирана територия. Разположен е в южната част на устройствена зона за Озеленяване, паркове и градини, съгласно ОУП на Община "Перущица" . От юг се обслужва от съществуваща улица от действащия регулационен план на гр.Перущица.

Инвестиционните ни намерения са за използването на поземлен имот с идентификатор **55909.99.193 за неземеделски нужди – жилищно застрояване,** съответстваща на устройствената зона **Жм**, която е разположена източно и южно от имота.

Алтернатива за ползване на поземленият имот с идентификатор **55909.99.193** е промяна на предназначението му от земеделска земя в такава за застрояване , поради което внасяме предложение за допускане на изменение на Общия устройствен план на Община "Перущица" за разширение на устройствената зона **Жм** в западна посока, с имот с идентификатор **55909.99.193, местност ПОД ПАЗЛАКА по КК на гр.Перущица.**

Предпоставка за исканото разширение са съществуващата улица по регулация, южно от имота, както и съществуващата подземна и надземна инфраструктура - ВиК и Електро мрежи, които са изградени.

II Съществуващото положение и действащи за територията устройствени планове.

Функционалното предназначение и устройствения режим на територията , в която попада имота , предвидени с ОУП на Община "Перущица" е устройствена зона за Озеленяване, паркове и градини, попадаща в границата на проектната урбанизирана територия.

III Законови основания

Законови основания за внесеното предложение са : чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА *(**Чл. 21.** (Изм. - ДВ, бр. 65 от 1995 г.) (1) Общинският съвет: 11. (изм. - ДВ, бр. 1 от 2001 г., в сила от 31.03.2001 г.) приема решения за създаване и одобряване на устройствени планове и техни изменения за територията на общината или за части от нея при условията и по реда на Закона за устройство на територията;),* и чл.134, ал.1, т.1 и ал.3 от ЗУТ *(**Чл. 134.** (1) Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато:*

1. настъпят съществени промени в обществено-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът;

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план.)

IV.Основни кадастрални и специализирани данни за територията

1. Поземлен имот с идентификатор **55909.99.193, местност ПОД ПАЗЛАКА по КК на гр.Перущица** е с трайно предназначение на територията : **Земеделска**; начин на трайно ползване **Нива.**

2. Външни ВиК и ЕЛ мрежи са изградени. Имотът не е захранен с вода и електричество.

3. До имота има улица с трайна настилка;

V .ОБХВАТ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ на ПРОЕКТА

1.Вид устройствен план - **Изменение на ОУП на Община "Перущица" , за разширение устройствена зона Жм с имот с идентификатор 55909.99.193, местност ПОД ПАЗЛАКА по КК на гр.Перущица**, с площ 961 м², на основание:

- Имотът граничи непосредствено с жилищната територия на града, с изградени жилищни сгради по действащия ПУП-ПРЗ на Община "Перущица" ;
- С исканата промяна няма да се наруши общата структура на територията, видът предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда .

2.Цели и задачи на проекта – **Разширение устройствената зона Жм по ОУП на гр.Перущица** .

Частичното изменение на ОУП на Община "Перущица" , следва да бъде изготвено, съгласно изискванията на ЗУТ, и Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (загл. изм. -ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.)

3.Кадастрална основа – **Актуални скици на поземления имот с идентификатор 55909.99.193 от СГКК- Пловдив , Ситуационни планове в М 1:5000 и 1:10000, извлечение от ОУП Община "Марица" , с нанесено местоположение на имота.**

VI.ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ.

Извършване на процедурите по ЗУТ, ЗОЗЗ , ППЗОЗЗ с цел промяна предназначението на земята , свързани с инвестиционните намерения на собствениците.

ДАТА: м. 08.2024г.

ПОДПИСИ:1.....
(Александър Дардов)

2.....
(Руска Дардова)

3.....
(Димитър Лозанов)

4.....
(Йорданка Лозанова)