

До
МК "ГОСПОЖИ
за разглеждане и
смаляване
13.04.2023г.



ОБЩИНА ДЕВИН

Изх. № 23-У

13.04.2023 г.

ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ДЕВИН



ОТНОСНО: Разглеждане на проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване на за УПИ II, ПИ 17957 501.314 и част от улична регулация от о.т.35 до о.т.38 в кв.18 по плана на с.Грохотно, общ. Девин.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От

ЗДРАВКО ИВАНОВ

кмет на община Девин

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация – Девин е постъпилс заявление с вх.№91-2266-2 от 29.03.2023г. от Регионална институция „Мюсюлманско изповедание“, гр.София за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ II, ПИ17957.501.314, и част от улична регулация от о.т. 35 до о.т.38 в кв.18 по плана на с. Грохотно.

Към заявлението са приложени обяснителна записка, задание по чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), документ за собственост и скици.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда промяна на уличната регулация от о.т. 35 до о.т.38 в кв. 18 по плана на с. Грохотно, общ. Девин и промяна на УГИ II в кв.18 по имстните граници на ПИ 17957.501.314.

Видно от проекта за изменение от нереализирана улична регулация към УПИ II се предават-113 кв.м.

От УПИ II се предават 1175 кв.м. за терен за озеленяване.

Проектът за ПУП-ПРЗ в посочения по-горе обхват е разгледан на заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Девин, на което е прието Решение №3 , Протокол №7 от 29.03.2023г. Съгласно приетото решение, ОЕСУТ предлага на кмета на община Девин да изготви предложение на Общински съвет – Девин за одобряване на задание по чл. 125 от Закона за устройство

на територията (ЗУТ) и даване на разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ в посочения обхват.

Във връзка с гореизложеното, в съответствие със законовите разпоредби и след обсъждане, предлагам да вземете следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7, чл. 124б, ал. 1 във връзка с чл. 125, чл. 134, ал. 2, т. 6, във връзка с чл. 135, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 и ал. 2 във връзка с чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет – Девин

РЕШИ:

1. Одобрява задание за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ II, ПИ17957.501.314, и част от улична регулация от о.т. 35 до с.т.38 в кв.18 по ПУП на с. Грохотно.

2. Допуска изработване на изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ II, ПИ17957.501.314 и част от улична регулация от о.т. 35 до с.т.38 в кв.18 по ПУП на с.Грохотно.

3.Сбязва за частна общинска собственост -113 кв.м. от улична регулация, които се предават към УПИ II в кв.18 по ПУП на с.Грохотно.

4.Обязва за публична общинска собственост част от УПИ II с площ от 1175 кв.м. които се предават за озеленяване.

Възлага на кмета на община Девин да извърши всички необходими процедури по изпълнение на решението.

С уважение,

ЗДРАВКО ИЗАНОВ...../Дата: 2023г.
кмет на община Девин



ОБЩИНА ДЕВИН

препис-извлечение

РЕШЕНИЕ № 3

НА ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА В ОБЩИНА ДЕВИН,
ВЗЕТО НА ЗАСЕДАНИЕ, СЪСТОЯЛО СЕ НА 29.03.2023г., С ПРОТОКОЛ № 7

ОТНОСНО: Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, в кв.18,
ПИ 17957.501.314, с. Грохотно.

ПО ТОЧКА ТРЕТА

Във връзка със заявление 91-2266-2 от 29.03.2023г. на Регионална институция „Мюсюлманско изповедание“, гр. София се разглежда проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, в кв.18, ПИ 17957 501.314, с. Грохотно.

РЕШЕНИЕ

Да се предложи на Кмета на Община Devin да изгости предложение до Общински съвет гр. Devin за одобряване на задание по чл.125 от ЗУТ и даване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, в кв.18, ПИ 17957.501.314, с. Грохотно.

ВЯРНО:.../М.Седянкова/
Технически секретар на ОБЕСУТ

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ДЕВИН

ЗАЯВЛЕНИЕ

за изменение на подробен устройствен план
(Уникодификатор на административната услуга – 2001)

ОБЩИНА ДЕВИН
Вх. № 91-2266-2
29.03.2023 г.

1. Мис Стомилановски изготвяване

(възложител - име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)

ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

121526008

Адрес (седалище за ЮЛ): гр. София

представявано от (за ЮЛ): Мехиса Антошки - пълномощник

Телефон за контакти: е-адрес: sm.smoljan@grandmifit.bg

ГОСПОДИН КМЕТ,

Моля да допуснете да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план :

- ☐ ПРЗ - план за регулация и застрояване /план за регулация/
- ☐ РУП - план за застрояване / работен устройствен план/
- ☐ Парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии/в обхват поземлен /и/ имот

/и/идентификатор/и/.....кв....., местност.....

по плана на /в землицето на гр./с/ Грохотна, община Девин на основание чл.135, ал.3 и чл.136 от ЗУТ, за изменения на

ПУП-ПРЗ за ЧПЗ - II, кв. 18 по плана на с. Грохотна, ПК 43105-501/314 по ККР
(отбелязва се с X): ЧА с. Грохотна

- чл.134, ал.1, т.1 – настъпили съществени промени в общественно-икономическите устройствените условия, при които е бил съставен планът;
- чл.134, ал.1, т.2 – възникнали нови държавни или общински нужди за обекти собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества;-
- чл.134, ал.2, т.1 – не е започнала процедура за отчуждаване в 5-годишен срок от влизането в сила на плана за изграждане на обекти – публична собственост, и в 10-годишен срок – за изграждане на елементи на техническата инфраструктура;
- чл.134, ал.2, т.2 – кадастралният план или кадастралната карта съдържа съществени непълноти или грешки;
- чл.134, ал.2, т.3 – планът не осигурява възможност за целесъобразно застрояване вследствие на установени геоложки и хидрогеоложки условия и за запазване на разкрити археологически, исторически и културни ценности;
- чл.134, ал.2, т.4 – планът съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания;
- чл.134, ал.2, т.5 – планът е одобрен при съществени закононарушения;
- чл.134, ал.2, т.6 – има съгласие на всички пряко заинтересовани собственици;
- чл.134, ал.2, т.7 – има предложение на съда по дела за делба на урегулирани поземлени имоти;

- чл.134, ал.2. т 8 – правото на собственост върху поземления имот е възстановено по реда на реституционните закони или е придобит по приватизационни сделки;
- § 8, ал.1 от ПР – изтекли са сроковете по § 6, ал.2 и 4 от ПР на ЗУТ за прилагане на глана

Приложение:

- 1.Документ за собственост.
- 2.Пълномощно/при необходимост/
- 3.Удостоверение за наследници/при необходимост/
- 4.Скица-предложение .
- 5.Задание по чл.125 от ЗУТ.

Дължима такса и срок на изпълнение:

- Допускане изработването на проекти за изменение на подробни устройствени планове – 30.00 лв.
- В регулация до три имота – 60.00лв.
- Над три имота – 150.00лв.
- За парцеларни планове – 150.00лв.
- За гисма с обратна разписка по процедура за обявяване на ПУГ за всеки брой-2,00лв
- Разглеждане на градоустройствени разработки и инвестиционни проекти от Общински експертен съвет по устройство на територията – 40.00лв.

Начин на плащане:

- На гише „Каса“ в Център за административно обслужване;
- По банкова сметка:
- **ТБ „ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК“, клон СМОЛЯН- офис Девин.**
- **IBAN: BG79IABG74918402562400**
- **BIC: IABGBGSF**
- **Кодът за вида плащане е: 44 80 01**
- С платежна карта чрез терминално устройство ПОС в Център за административно обслужване.
- Чрез единен портал за електронни административни услуги на Държавна агенция"Електронно управление",с **КЕП**,на адрес:

Орган, осъществяващ контрол върху дейността на органа по предоставяне на услугата:

- Кмет на община Девин.

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

☐ Лично от звеното за административно обслужване

☐ Чрез лицензиран пощенски оператор на

адрес:.....,

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
- като вътрешна куриерска пратка;
- като международна препоръчана пощенска пратка.

☐ По електронен път на електронна поща.....

Дата:

Заявител:

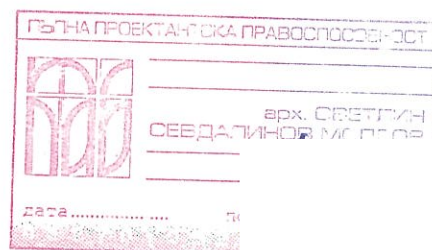
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: РЕЛИГИОЗНА ИНСТИТУЦИЯ
„МЮСЮЛМАНСКО ИЗПОВЕДАНИЕ“

91-22-6-2/29.03.23

ПРОЕКТ:

**ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА УПИ II, В КВ. 18 ПО ПЛАНА
НА С. ГРОХОТНО, ОБЩ. ДЕВИН, ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С
ИДЕНТИФИКАТОР 17957.501.314 ПО ККР НА С. ГРОХОТНО,
ОБЩ. ДЕВИН**

ЧАСТ: УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ



Изготвил:
/арх. Светлин Моллов/

Регулатор: ...
/инж. А. Сулинаджиев/



Възложител:
Религиозна Институтция
"Мюсюлманско Изповедание"

Девин, 2023

ЗАДАНИЕ

За изготвяне на Проект за: Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, в кв. 18 по плана на с. Грохотно, общ. Девин, поземлен имот с идентификатор 17957.501.314 по КККР на с. Грохотно, общ. Девин

съгласно чл.125 от ЗУТ

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Религиозна Институция
"Мюсюлманско Изповедание"**

Настоящото задание е изготвено в съответствие с чл.125 от ЗУТ и цели обосноваване необходимостта от промяна на действащия план, като същото съдържа изисквания относно териториалния му обхват. Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

1. Съществуващо положение

По силата на Нотариален акт за признаване право на собственост върху недвижими имоти, придобити по давност-с владение №191, том II, рег. №3683, дело №358 от 2022г., вписан в Служба по вписванията под №109, том 3, дело №353 от 2022г. Институцията е собственик на недвижим имот, а именно - Поземлен имот с идентификатор 17957.501.314 по КККР на с. Грохотно, община Девин, област Смолян, одобрени със Заповед №РД – 18 – 380/03.06.2019г. на Изпълнителния Директор на АГКК – София, с административен адрес: с. Грохотно, площ – 1845 кв. м, вид собственост – „Частна религиозни организации“, вид територия – „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване – За култова, религиозна сграда, комплекс.

Предвид инвестиционните ни намерения за имота, следва да се започне процедура, отговаряща на действащото законодателство и нормативна уредба.

За целта от ОБА Девин е издадена комбинирана скица, изработена въз основа на действащата кадастрална карта, одобрена и влязла в сила от 2009г. и нанесен върху нея регулационен план и неговите изменения, които са одобрени и влезли в сила.

От издадената комбинирана скица е видно, че имотът попада в един по-голям УПИ II, като няма съвпадение на имотните с парцелните граници откъм всички страни на собствения ни имот. Това налага изменение на влезлия в сила подробен устройствен план, на основание чл. 134, ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6, както и §8 от ПР на Закона за устройство на територията.

В тази връзка е извършено подречно геодезическо заснемане в рамките на имотите и парцела. От него става ясно, че материализираните на място граници, чрез изграждане на подпорни стени и огради, изцяло съвпадат със имотните граници на поземления имот. Ст това следва, че трябва да се изработи изменение на действащия ПУП – ПРЗ в обхвата на УПИ II по плана на с. Грохотно, общ. Девин, за ПИ с идентификатор 17957.501.314 по такъв начин, че регулационните линии да съвпадат с имотните граници. По този начин, част от УПИ II, ще се отреди за терен за озеленяване. Същата е част от ПИ с идентификатор 17957.4.86, който е Общинска частна собственост, вид територия – Земеделска, категория 7, ЧТП – Чива.

2. Действащи устройствени планове

Село Грохотно има действащ подробен устройствен план, одобрен със Заговор № 31 от 20.02.1967г., който през годините е бил изменян за обхвата на настоящата разработка. Представят се актуални скици на съответните имоти и кадастрален регистър от Агенцията по кадастъра – гр. Смолян с нанесена действаща регулация от Община Девин.

3. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ – Териториален обхват и параметри на разработката

Да се изработи изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване, съобразен с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

- Улична регулация:

При разработването на изменението на ПУП-а да се предвиди промяна на уличната регулация в рамките на УПИ II (имот с идентификатор 17957.501.314), откъм северната, западната и южната страна на парцела, като регулацията следва да се изтегли до имотните граници и реализираните на място подпорни стени и огради, които ограничават имота, видно от геодезическото заснемане.

- Дворищна регулация:

При разработването на изменението на ПУП-а да се предвиди промяна на дворищната регулация в рамките на УПИ II (имот с идентификатор 17957.501.314) като регулационната линия от изток се изтегли до съответната имотна граница. Да се изследва собствеността на съседните имоти/парцели, с цел да се установи начина на уреждане на регулационните сметки.

- **План за застрояване:**

Да се запази типа на устройствената зона – жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване (до 10 м), означена като (Жм), като УПИ II се отреди за вероизповедание. Част от съществуващото УПИ II, която е част от ПИ с идентификатор 17957.4 86 да се отреди за терен за озеленяване. Да се предвиди свързанс застрояване и съответните отстояния за застрояване откъм съседните имоти

Изменението на ПУП-ПРЗ да бъде съобразен максимално с теренните условия. Да се спазват устройствените, строителните, санитарните, техническите, технологичните и противопожарните правила, норми и нормативи.

Промяната на ПУП да се изработи върху актуална кадастрална основа .

4. Градоустройствени показатели за УПИ II - 314:

- Плътност на застрояване: - 60 %;
- Кинт: - 1,2;
- Озеленена площ: - 40 %;
- Начин на застрояване: - свързанс;
- Етажност: - до 3 етажа, до 10 метра кста ксрниз.

Графичната част на проекта се представя ст ПУП-ПРЗ.

Проектът да бъде изработен в съответствие със ЗУТ, Наредба № 7 от 22.12.2003г. за ПНУСВТУЗ и Наредба № 8 от 14.06.2004г. за ОСУП.

Дата: 2023 г.

Възложител:



Религиозна Институция
"Мюсюлманско Изповедание"

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПРОЕКТ: Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, в кв. 18 по плана на с. Грохотно, общ. Девин, поземлен имот с идентификатор 17957.501.314 по КККР –а с. Грохотно, общ. Девин

I. Основание за проектиране:

Настоящият проект е изготвен по искане и задание на Възложителя и на основание чл. 134, ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 3, както и §8 от ПР на Закона за устройство на територията.

Съгласно приложения ПУП-ПРЗ се предвиждат следните промени:

II. Проектно решение:

II.1. Улична регулация:

При разработването на изменението на ПУП-а се предвижда промяна на уличната регулация в рамките на УПИ II (имот с идентификатор 17957.501.314), откъм северната, западната и южната страна на парцела, като регулацията се изтегля до имотните граници и реализираните на място подпорни стени и огради, които ограничават имота, видно от геодезическото заснемане.

II.2. Дворищна регулация:

При разработването на изменението на ПУП-а се предвижда промяна на дворищната регулация в рамките на УПИ II (имот с идентификатор 17957.501.314), като регулационната линия от изток се изтегля до съответната имотна граница. Да се изследва собствеността на съседните имоти/парцели, с цел да се установи начина на уреждане на регулационните сметки.

II.3. План за застрояване:

Запазва се типа на устройствената зона – жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване (до 10 м), означена като (Жм), като УПИ II се стрежда за вероизповедание. Част от съществуващото УПИ II, Предвижда се свързано застрояване и съответните отстояния за застрояване откъм съседните имоти.

Изменението на ПУП-ПРЗ е съобразено максимално с теренните условия. Спазени са устройствените, строителните, санитарните, техническите, технологичните и противопожарните правила, норми и нормативи.

Промяната на ПУП е изработена върху актуална кадастрална основа .

III. Градоустройствени показатели за УПИ II – 314:

- Плътност на застрояване: - 60 %;
- Кинт: - 1,2
- Озеленена площ: - 40 %;
- Начин на застрояване: - свързано;
- Етажност: - до 3 етажа, до 10 метра кота кор-из.

Графичната част на проекта се представя от ПУП-ПРЗ.

Проектът е изработен в съответствие със ЗУТ, Наредба № 7 от 22.12.2003г. за ПНУСВТУЗ, Наредба № 8 от 14.06.2001г. за ОСУП



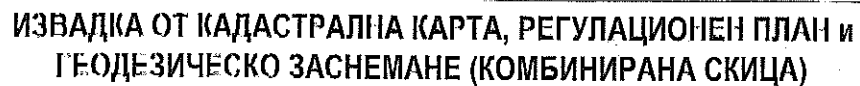
Дата: 2023 г.

Изготвил
/арх. Светлин Моллов/

Регулатор: ..
/инж. А. Супинаджиев/



Възложител:
Религиозна Институтция
"Мюсълманско Изповедание"

[illegible]

ПРЕДИ ИЗМЕНЕНИЕТО:

ПЛОЩ УПИ II, кв. 10 _____ 2897м²
ПЛОЩ НА ПИ с уг-тор 17957.501.314 по КККР 1845м²

ПРИДАВАЕМА ЧАСТ ОТ УПИ III към УПИ II, кв. 18 10M²

ПРИДАВАЕМА ЧАСТ ОТ нереализирана
улична регулация към УПЗ II, кв. 18 113м²

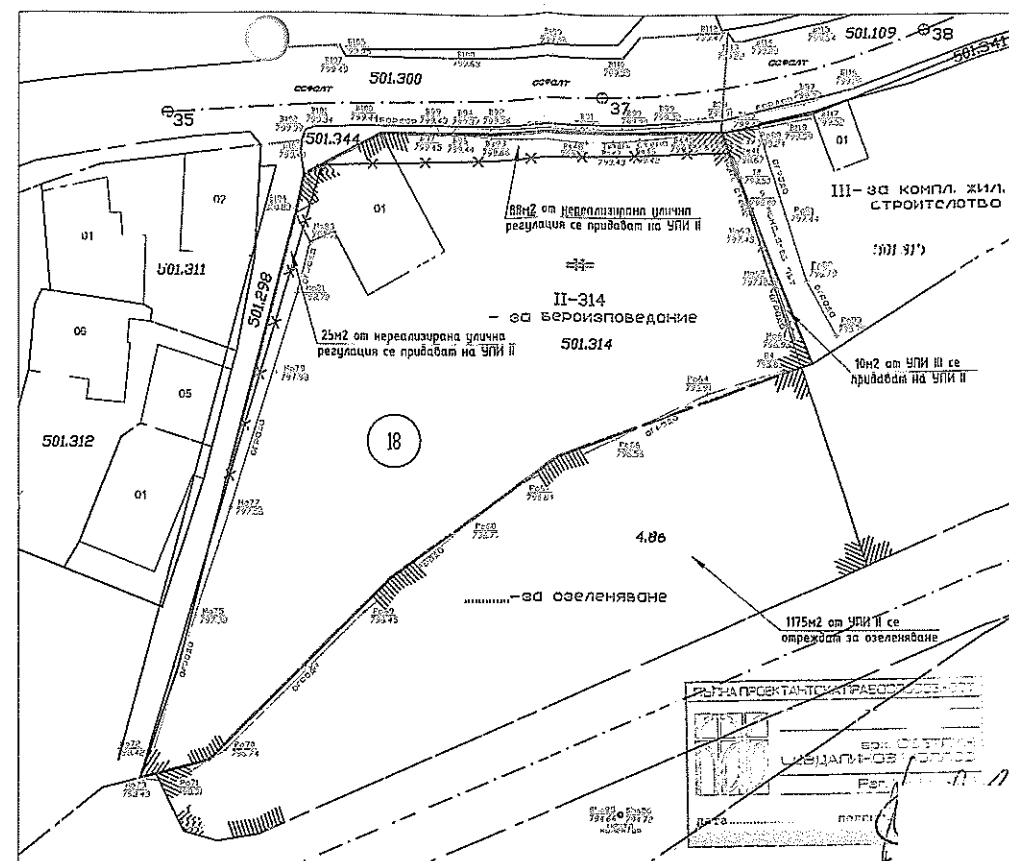
ПРИДАВАЕМА ЧАСТ ОТ УПИ II към
терен за озеленяване, кв. 18 1175м²

СЛЕД ИЗМЕНЕНИЕТО:

ПЛОЩ УЛИ II (НОБ), кв. 18 1845м²

ПЛОЩ НА ПИ с уг-мор 17957.501.314 _____ 1845м²

ПЛОЩ терен за озеленяване (нов), кв. 18 _____ 11/5м²



ЖИЛИНДА:

ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ

—	Граница на имот
- - -	Ограничителна линија на вистрелување
—	Улична регулациона линија
—	Дворишна регулациона линија
II	Номер на УПИ
(18)	Номер на квартал

СИГНАТУРА

 УЛИЦА
 УПИ ЗА ЖИЛ. СТРОИТЕЛСТВО
 СЪЩЕСТВУВАЩИ СГРАДИ
 ТРОТОАРИ, АЛЕИ

Проект: Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, кв. 18, по
плана на с. Грохотно, общ. Девин, поземлен имот с
идентификатор 1705/1.501.314 по kkkk на о. Грохотно,
общ. Девин

Мащаб: 1:500	ЧЕРТЕЖ: ПУП - ПРЗ	ЧАСТ:
Дата : 2023г.	КОМБИНИРАНА СКИЦА И ПЛАН	Устройствено
Лист : №:1/2	ЗА ИЗМЕНЕНИЕ	планиране
Проектант:	арх. Светлин Моллов	
Регулатор:	инж. Артур Сулинаджиев	
Възложител:	Религиозна Институтция "Мюсюлманско Изповедание"	