ОБЩИНА ПЕЩЕРА

4550 гр. Пещера, ул. "Дойранска епопея" № 17
тел.: (0350) 6-22-03, 6- 22-08, факс: 6-41-65
URL: http://www.peshtera.bg

До
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
на Общински съвет –
гр. Пещера

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

от

Йордан Младенов – Кмет на Община Пещера

Относно: Одобряване на проект по промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 56277.4.227, с приложени ВиК и Ел.схеми, по КККР на гр. Пещера

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Община Пещера е постъпило заявление с вх. № 94 Ф-415-6/06.11.2025 г. от Филип Райков Филипов, собственик на поземлен имот с идентификатор 56277.4.227 по КККР на гр. Пещера, съгласно Нотариален акт № 179, том 4, дело № 646, вх. рег. № 1164/10.07.2023 г. и Нотариален акт № 180, том 4, дело № 647, вх. рег. № 1165/10.07.2023 г., Решение на Общински съвет № 289/31.07.2025 г. за разрешаване изработване на проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението и Решение V от Протокол № 5/ 18.12.2025 г. на ОбЕСУТ-гр.Пещера е съгласуван проект за поземлен имот с идентификатор 56277.4.227 по КККР на гр. Пещера в местност „Ямата“ и обособяване на петнадесет броя УПИ за сметка на поземлен имот с идентификатор 56277.4.227 с отреждане „Жс“ /жилищно строителство/ за четиринадесет броя, един брой за ТП /Трафопост /, като се отдели и част от поземления имот за улица, както следва: новообразувани УПИ VI-227, „Жилищно строителство“, УПИ VII-227, „Жилищно строителство“, УПИ VIII-227, „Жилищно строителство“, УПИ IX-227, „Жилищно строителство“, УПИ X-227, „Жилищно строителство“, УПИ XI-227, „Жилищно строителство“, УПИ XII-227, „Жилищно строителство“, УПИ XIII-227, „Жилищно строителство“, УПИ XIV-227, „Жилищно строителство“, УПИ XV-227, „Жилищно строителство“, УПИ XVI-227, „Жилищно строителство“, УПИ XVII-227, „Жилищно строителство“, УПИ XVIII-227, „Жилищно строителство“, УПИ XIX-227, „Жилищно строителство“, УПИ XXI-227, „За ТП“ с приложения проект .

Одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 56277.4.227, с приложени ВиК и Ел. схеми, по КККР на гр. Пещера в местност „Ямата“ е необходим във връзка с инвестиционната инициатива на възложителя за застрояване на собствените си новообразувани имоти в местност „Ямата“ по КККР на гр. Пещера.

Съгласно изготвения проект се предвижда създаване на новообразувани УПИ VI-227, УПИ VII-227, „Жилищно строителство“, УПИ VIII-227, „Жилищно строителство“, УПИ IX-227, „Жилищно строителство“, УПИ X-227, „Жилищно строителство“, УПИ XI-227, „Жилищно строителство“, УПИ XII-227, „Жилищно строителство“, УПИ XIII-227, „Жилищно строителство“, УПИ XIV-227, „Жилищно строителство“, УПИ XV-227, „Жилищно строителство“, УПИ XVI-227, „Жилищно строителство“, УПИ XVII-227,

„Жилищно строителство“, УПИ XVIII-227, „Жилищно строителство“, УПИ XIX-227, „Жилищно строителство“, УПИ XXI-227, „За ТП“ в местност местност „Ямата“ по КККР на гр. Пещера. За новообразуваните УПИ се определя жилищна зона, съгласно действащия ОУПО се предвижда свободно застрояване с устройствена зона Жм /жилищно строителство/, с устройствени показатели: максимална височина на застрояване до 10 м., плътност на застрояване до 60 на сто, интензивност на застрояване /К инт/ максимално 1,2, минимална озеленена площ 40 на сто, съгласно проекта съответстващ на Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

На основание чл. 129, ал.2, във връзка с чл.131 и чл.132 от ЗУТ, предлагам Общински съвет - гр. Пещера да се одобри проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 56277.4.227 по КККР на гр. Пещера в местност „Ямата“ при спазване на горецитираните устройствени показатели и действащата нормативна уредба и одобри проект на ПУП-ПРЗ.

Приложение:

1. Проект за решение
2. Проект на ПУП – ПРЗ

Докладва от името на Кмета на община Пещера – арх. Кръстьо Танков – Главен архитект на община Пещера.

Йордан Младенов
Кмет на Община Пещера

Изготвил:
арх. Кръстьо Танков
Главен архитект на Община Пещера

Съгласувал:
Петя Харизанова – Адвокат на Община Пещера

О Б Щ И Н СК И С Ъ В Е Т – П Е Щ Е Р А

П Р О Е К Т

Р Е Ш Е Н И Е
№ ……

На Общински съвет - гр. Пещера, взето на заседанието,
проведено на ……..2026 г., с Протокол №……

Относно: Одобряване на проект ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 56277.4.227 по КККР на гр. Пещера в местност „Ямата“ и одобряване на ПУП-ПРЗ.

Мотиви: С Решение на Общински съвет № 289/31.07.2025 г. за разрешаване изработване на проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 56277.4.227 по КККР на гр. Пещера в местност „Ямата“ и Решение V от Протокол № 5/ 18.12.2025 г. на ОбЕСУТ-гр.Пещера е съгласуван проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 56277.4.227 по КККР на гр. Пещера , местност „Ямата“ , като одобряването на ПУП-ПРЗ и обособяване на петнадесет броя УПИ за сметка на поземлен имот с идентификатор 56277.4.227, се дава от Общинския съвет, съгласно чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

Общинският съвет като изслуша докладната записка на Кмета на община Пещера, взе предвид становищата на ПК по териториално и селищно устройство и ПК по законност, обществен ред, предотвратяване и установяване на конфликт на интереси и развитие на местното самоуправление на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и на основание чл. 129, ал.2 от ЗУТ.

Р Е Ш И:

Одобрява проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 56277.4.227 по КККР на гр. Пещера в местност „Ямата“ и обособяване на петнадесет броя УПИ за сметка на поземлен имот с идентификатор 56277.4.227 с отреждане „Жс“ /жилищно строителство/ за четиринадесет броя, един брой за ТП /трафопост/**,** както следва: новообразувани УПИ VI-227, „Жилищно строителство“, УПИ VII-227, „Жилищно строителство“, УПИ VIII-227, „Жилищно строителство“, УПИ IX-227, „Жилищно строителство“, УПИ X-227, „Жилищно строителство“, УПИ XI-227, „Жилищно строителство“, УПИ XII-227, „Жилищно строителство“, УПИ XIII-227, „Жилищно строителство“, УПИ XIV-227, „Жилищно строителство“, УПИ XV-227, „Жилищно строителство“, УПИ XVI-227, „Жилищно строителство“, УПИ XVII-227, „Жилищно строителство“, УПИ XVIII-227, „Жилищно строителство“, УПИ XIX-227, „Жилищно строителство“, УПИ XXI-227, „За ТП“/трафопост/. За новообразуваните УПИ се определя жилищна зона, съгласно действащия ОУПО се предвижда свободно застрояване с устройствена зона Жм /жилищно строителство/, с устройствени показатели: максимална височина на застрояване до 10 м., плътност на застрояване до 60 на сто, интензивност на застрояване /К инт/ максимално 1,2, минимална озеленена площ 40 на сто, съгласно проекта съответстващ на Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и одобрява приложеното задание.

Общ брой на общинските съветници: 21
Присъствали:…….
Гласували:……
ЗА :……..
ПРОТИВ:……
ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: ……

ТЕХН. СЕКРЕТАР:…… ПРЕДСЕДАТЕЛ:……
/ Хр.Стайкова / /Васил Филев/