



ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

АДРЕС: УЛИЦА "БРАТЯ МИЛАДИНОВИ – ЮГ" № 50
ТЕЛ.: 0336/62201, 62139; ФАКС: 0336/62139; 62325

E:mail obaparv@parvomai.escom.bg
<http://www.parvomai.bg/>

ДО:
ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ
НА ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ НИКОЛАЙ МИТКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

Относно: Предварително съгласие за разработване на три проекта за изменение на ПУП-ПРЗ на кв.Дебър, гр.Първомай, с.Драгойново и с.Православен, община Първомай, с цел образуване на нови самостоятелни урегулирани поземлени имоти.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Първомай са постъпили три идентични заявления, две от които с искания за отделяне на части от предвидени в плановете, но нереализирани УПИ за озеленяване, и едно за обособяване на нов самостоятелен УПИ от улично уширение, във връзка с реализиране на инвестиционните намерения.

Със заявление с Вх.№53-00-564/07.12.2020г., EVN уведомява Община Първомай, че във връзка с повишаване качеството на ел.захранването в кв.Дебър и осигурени финансови средства в строителната си програма, дружеството желае да реализира трафопост в уличното уширение между квартали 30, 30а и 31, по плана на кв.Дебър, гр.Първомай като за целта им бъде учредено право на строеж с площ около 15 кв.м. Гореописаният терен граничи от изток с общински парцел - градина, от югозапад с УПИ I-общински и от северозапад с участък от улица, с осови точки 61а и 63. На свое заседание на 08.12.2020г., по Протокол №34, ОЕСУТ при ОбА Първомай е разгледал молбата и във връзка с подготовката за стартиране на процедура за отреждане на нов самостоятелен УПИ, общинска собственост, в свободната площ между квартали 30, 30а и 31, по действащия Кадастрален и регулационен план на кв.Дебър, одобрен със Заповед №626/01.09.1965г. е констатирал следното: В действащия план на кв.Дебър, гореописаната свободна площ по същество представлява част от предвидени в плана комуникационни площи - публична общинска собственост, обслужващи съответните квартали и обособените парцели в тях. Предложеният терен е с триъгълна форма и граничи от северозапад с улица. Технически е възможно обособяване на самостоятелен нов УПИ-за трафопост, в квартал 30а на това място, с площ около 100кв.м. като достъпът се предвиди и осъществява от северозапад. Бъдещият УПИ, с така описаните характеристики, попада в условията на чл.19, ал.6 от ЗУТ, може да бъде образуван като такъв и да изпълнява предназначението си;

Със Заявление с Вх.№94-00-1906/29.09.2020г., А. И. А., в качеството си на собственик на УПИ XIV-226, кв.16, по плана на с.Драгойново, във връзка с разширение на дейността си, е заявил своето инвестиционно намерение за закупуване на част от УПИ

ХШ-зеленина, в същия квартал, непосредствено граничеща със собствения му имот. Общинският УПИ ХШ-зеленина, кв.16, по плана на с.Драгойново, е разположен в североизточната страна на селото, от северната страна на преминаващата през селото р.Каялийка и в близост до стопански двор. Същият е над 3 дка. и от източната си страна граничи с имота на заявителя, а от север с улица, като самата зеленина не е реализирана в действителност. На свое заседание от 07.10.2020г., ОЕСУТ е разгледал заявлението и приложената в съответствие с чл.125, ал.1 от ЗУТ скица предложение, представляваща задание за изработване на ПУП-ПРЗ и с Решение II, т.3 от Протокол №27, е констатирал, че същият може да бъде разделен като се образуват два нови самостоятелни УПИ ХШ-зеленина и УПИ ХVII-обслужващи и стопански дейности с площ около 1000кв.м., кв.16, който да бъде предмет на бъдеща продажба чрез търг или конкурс. Инвестиционното намерение попада в хипотезата на чл.62а, ал.4 от ЗУТ, който позволява в населени места с население под 10 000 жители, предвидените в плана, но нереализирани зеленини, да бъдат преотреждани с ПУП-ПРЗ, по реда на глава седма, раздел IV от ЗУТ;

Със заявление с Вх.№94-00-549/01.04.2019г., Е. М. Х., в качеството си на собственик на УПИ VII-90, кв.23, по плана на с.Православен, е заявил своето инвестиционно намерение за закупуване на част от общински УПИ V-озеленяване в същия квартал, непосредствено граничещ със собствения му имот. Същият му е необходим за ново жилищното строителство и разширение. Общинският УПИ V-озеленяване, кв.23, по плана на с.Православен, е разположен в източния край на селото, в близост до стопански двор и външният му контур представлява част от крайната регулация на населеното място. Същият е над 6,5 дка. и от северозапад граничи с имота на заявителя, а от запад с улица, като в действителност самата зеленина не е реализирана. На свое заседание от 07.10.2020г., ОЕСУТ е разгледал заявлението и приложената в съответствие с чл.125, ал.1 от ЗУТ скица предложение, представляваща задание за изработване на ПУП-ПРЗ и с Протокол №27, е констатирал, че същият може да бъде разделен като се образуват два нови самостоятелни УПИ V-озеленяване и УПИ IX-общински с площ около 2000кв.м., който да бъде предмет на бъдеща продажба чрез търг или конкурс. Инвестиционното намерение попада в хипотезата на чл.62а, ал.4 от ЗУТ, който позволява в населени места с население под 10 000 жители, предвидените в плана, но нереализирани зеленини, да бъдат преотреждани с ПУП-ПРЗ, по реда на глава седма, раздел IV от ЗУТ;

В съответствие с изброените по-горе инвестиционни намерения, същите са разгледани на заседания на ОЕСУТ при ОБА Първомай, ведно с предложените към тях задания за проектиране, представляващи скици – предложения. Видно от скиците предложения е, че мероприятията не са реализирани и засегнатите имоти са публична общинска собственост. Съгласно Чл.3, ал.7 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, цялостни и частични подробни устройствени планове или техните изменения, засягащи недвижими имоти публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост, се одобряват след решение на Общински съвет.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.21, ал.2 във връзка с ал.1, т.8 и т.11 от Закон за местната администрация и местното самоуправление, чл.62а, ал.4, чл.134, ал.2, т.6 от Закон за устройство на територията, чл.6, ал.1 и ал.3 и чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост във връзка с чл.3, ал.7 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, предлага на Общински съвет гр.Първомай, да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава ПРЕДВАРИТЕЛНО СЪГЛАСИЕ да се проведат процедури за изработване на ПУП – ПРЗ, както следва:

1. На част от кадастралния и регулационен план на кв.Дебър, гр.Първомай, с цел обособяване на нов самостоятелен УПИ - за трафопост, с площ около 100кв.м., кв.30а, представляващо общинско улично уширение, между кв. 30, 30а и 31. Достъпът да се предвиди и осъществи от северозапад. Проектът за ПУП –ПРЗ да бъде изработен и процедиран при спазване на действащата нормативна уредба.

2. На част от кв.16, по кадастралния и регулационен план на с.Драгойново, Община Първомай, с цел обособяване на нов самостоятелен УПИ XVII-обслужващи и стопански дейности, с площ около 1000кв.м., представляващ част от УПИ XIII-зеленина /нереализирана/, кв.16, по плана на с.Драгойново, Община Първомай. Проектът за ПУП – ПРЗ да бъде изработен и процедиран при спазване на действащата нормативна уредба.

3. На част от кв.23 по кадастралния и регулационен план на с.Православен, Община Първомай, с цел обособяване на нов самостоятелен УПИ IX-общински, с площ около 2000кв.м., представляващ част от УПИ V-озеленяване /нереализирана/, кв.23, по плана на с.Православен, Община Първомай. Проектът за ПУП–ПРЗ да бъде изработен и процедиран при спазване на действащата нормативна уредба.

II. Дава съгласие след влизане в сила на горепосочените в т. I ПУП –ПРЗ да отпадне публичния характер на собствеността на новообразуваните УПИ –та :

УПИ - за трафопост, с площ около 100кв.м., кв.30а, кв.Дебър, гр.Първомай;

УПИ XVII-обслужващи и стопански дейности, с площ около 1000кв.м., кв.16 по плана на с.Драгойново, община Първомай;

УПИ IX-общински, с площ около 2000кв.м., кв.23 по плана на с.Православен, община Първомай,

като същите бъдат преотредени за частна общинска собственост, поради това, че са престанали да имат предназначението си по чл.3, ал.2 от Закон за общинската собственост.

III. Възлага на Кмета на община Първомай да изпълни всички последващи нормативно определени действия.

Мотиви: Образуването на нов УПИ - за трафопост и последващото учредяване на права за неговото реализиране, ще допринесе за повишаване качеството на ел.захранването в кв.Дебър, а създаването на нови УПИ от общински парцели, представляващи части от предвидените за озеленяване такива в с.Драгойново и с.Православен, ще създаде градоустройствени условия за нови инвестиции, преки и косвени приходи за Община Първомай и ще удовлетвори инвестиционните намерения на заявителите.

Приложения:

Скица – предложение за изработване на ПУП-ПРЗ;

Протоколи от ОЕСУТ;

Вносител:

НИКОЛАЙ МИТКОВ

Кмет на Община Първомай