



## **ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ**

гр. Садово, ул. „Иван Вазов“ 2, теле: 03118/2250; централа: 03118/2601; 2171

e-mail: [sadovo@sadovo.bg](mailto:sadovo@sadovo.bg)

До Общински съвет Садово

### **ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

ОБЩИНА САДОВО	Деловодство
Област Пловдивска	
№: 18-00-94	
Дата: 19.07.2024	

### **ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО**

**ОТНОСНО:** Одобряване на задание и разрешаване изработването на проект за подобрен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 36244.27.38, местност „Дългана“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КК и КР) – Заповед № РД - 18 – 739/2019 год. на Изпълнителен директор на АГКК на с. Караджово, община Садово.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В деловодството на общината, със заявление с входящ № ЗТ-642 от 07.06.2024 г. е постъпило искане от Евгений Иванов, Петра Иванова и Нели Колева за възлагане изработването на проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 36244.27.38, представляващ земеделска земя, местност „Дългана“ по КК и КР – Заповед № РД - 18 – 739/2019 год. на Изпълнителен директор на АГКК на с. Караджово, община Садово.

Заявлението е придружено от техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ на основание чл.125, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и с него се предвижда промяна предназначението на ПИ с идентификатор 36244.27.38, като се урегулират и се образуват два нови УПИ — I-27.38, стопанска и обслужваща дейност и II-27-38, жилищно застрояване. Предвижда се образуване на задънена улица, която ще обслужва ново образуваните УПИ.

Определя се режим на застрояване за устройствена зона „Жм“, начин на застрояване — свободно с устройствени параметри: Пз – до 60%, Кинт – до 1.2, Н – до 10,00м и Поз – над 40%.

Приложено Ви представям за информация следните документи: задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ, Решение № 6, взето с Протокол № 9 от 28.06.2024 год. на

ОЕСУТ; нот. акт № 199, том IV, рег. № 6075, дело № 701 от 2002 год., вписан с вх. рег. № 3099, акт № 62, том IX, дело № 1838 от 2002 год. на Агенция по вписвания - град Асеновград, скица на имота № 15-628923-10.06.2023 год., издадена от АГКК град Пловдив и удостоверение за наследници от 24.11.2020 год.

Предвид гореизложените мотиви и на основание чл.21, ал. 1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал. 1 от ЗУТ и Решение № 6, взето с Протокол №9 от 28.06.2024 год. на ОЕСУТ, предлагам Общински съвет Садово да вземе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

Общински съвет - Садово одобрява заданието, приема представената скица предложение и разрешава изработването на проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 36244.27.38, местност „Дългана” по КК и КР на с. Караджово, като се урегулира и образуват два нови УПИ — I-27.38, стопанска и обслужваща дейност и II-27-38, жилищно застрояване. Предвижда се образуване на задънена улица, която ще обслужва ново образуваните УПИ.

Определя се режим на застрояване за устройствена зона „Жм”, начин на застрояване — свободно, така както е показано в скицата — приложение, неразделна част от това решение.

2. Възлага на Кмета на община Садово да разгласи решението по реда, определен в чл. 124б, ал.2 от ЗУТ.

**КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО:**



**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:**

(арх. Златко Конов)

З.К/З.К



**ПРЕПИС**

**ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**  
**ПРИ ОБЩИНА САДОВО**  
съгласно Заповед №6 от 10.01.2024 год. на кмета на Община Садово

**ПРОТОКОЛ**

**№ 9**

**Заседание на 28.06.2024 г. Решение: 6**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Златко Конов**

**По заявление рег. индекс ЗТ-345 от 26.03.2024 год., допълнено със заявление с рег. индекс ЗТ-642 от 07.06.2024 год. от Евгени Иванов, Петра Иванова и Нели Колева**

**ОТНОСНО:** Разглеждане на техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 36244.27.38, местност „Дългана“ по КК и КР на село Караджово, община Садово, във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

**Докладва инж. Янка Топузова**

**МОТИВИ:** На основание чл. 125, ал.1 и ал.2, в съответствие с чл.124а, ал.5 от ЗУТ, е представено за разглеждане техническо задание и скица-предложение за изготвяне на ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 36244.27.38, местност „Дългана“ по КК и КР на село Караджово, община Садово, съгласно което се предвижда ПИ с ИД 36244.27.38 да се урегулира и да се образуват две нови УПИ – I-27.38, стопанска и обслужваща дейност и II-27.38, жилищно застрояване. Предвижда се образуване на задънена улица, която ще обслужва новообразуваните УПИ.

Определя се устройствена зона „Смф“ с показатели: –Пз 60%, Кинт – 1,2, Н– до 10,00 м и Поз - 40%.

Техническото задание е съпътствано с положително Решение №К33-04 от 29.02.2024 год. на Министерство на земеделието и храните, за утвърждаване на площадка.

Внесеното предложение е придружено с искане за предварително съгласие за изработване на ПУП-ПП за промяна на начина на трайно ползване за поземлен имот с идентификатор 36244.27.120 – общинска собственост, във връзка с осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор №36244.27.38 – собственост на възложителя.

Експертният съвет по устройство на територията, след като разгледа техническото задание и скицата-предложение, взе следното:

**РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 125, ал.2 и ал.2, съгласно чл.124а, ал.5 на ЗУТ, приема като технически и нормативно допустимо представеното техническо задание и скица предложение за изготвяне на ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 36244.27.38, местност „Дългана“ по КК и КР на село Караджово, община Садово, съгласно което се предвижда ПИ с ИД 36244.27.38 да се урегулира и да се образуват две нови I-27.38, стопанска и обслужваща

дейност и П-27.38, жилищно застрояване. Предвижда се образуване на задънена улица, която ще обслужва новообразуваните УПИ.

Приема като технически нормативно допустимо представеното предложение за ПУП-ПП за промяна на начина на трайно ползване за поземлен имот с идентификатор 36244.27.120 – общинска собственост, във връзка с осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор №36244.27.38 – собственост на възложителя.

Определя се устройствена зона „Жм“: –Пз 60%, Кинт – 1.2, Н– до 10,00 м и Поз - 40%.

На основание чл.124а, ал.1 на ЗУТ, ОЕСУТ предлага на Кмета на община Садово да изготви предложение до Общински съвет град Садово одобряване на техническото задание и скицата-предложение и разрешаване изготвянето на проект за ПУП-ПРЗ за гореописания имот и изразяване на предварително съгласие за изготвяне на ПУП-ПП за имота общинска собственост, във връзка с осигуряване на транспортен достъп.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Гл. експерт „КР“ :

/инж./Янка Гопузова/

№ 18885; 42886; 54595

Нотариална такса по ЗНот.  
Удостоверяван  
материален интерес:  
220 лв.  
Пропорц. такса: 18 лв.  
Обикн. такса: 6 лв.  
Доп. такса: 25 лв.  
Всичко: 25 лв.  
Сметка N 14164 от 29 OCT 2002  
КВ. N от з.

Вписване по ЗС/ПВ  
Служба по вписванията  
Вх. рег. N 3099 от 29.10.2002  
Акт N 68 том IX дело N 1839/2002  
Партидна книга: том стр.  
Такса за вписване по ЗДТ: 5 лв.  
КВ. N 365881 от 29.10.2002  
з.  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:  
.....

### НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ  
акт N 159 том IV рег. N 6075 дело N 701 от 2002 г.

Днес, на 29. OCT. 2002...2002- две хиляди и втора година, пред мен,  
СВЕТАНА КОЖУХАРОВА Нотариус с район на действие РС  
Асеновград, вписана в Нотариалната камара под N 234, в  
канцеларията ми в град Асеновград, се явиха: от една страна Тодор  
Киров с ЕГН Зоя Кирова с ЕГН  
, от Асеновград, от друга страна Атанас Иванов  
с ЕГН , от гр. Пловдив, и след като се уверих в тяхната  
самоличност и дееспособност, същите ми заявиха , че сключват  
следния договор:

1. Тодор Киров и съпругата му Зоя Кирова  
продават на АТАНАС ИВАНОВ следния свой собствен  
недвижим имот, тяхна съпругеска имуществена общност, а именно:  
НИВА четвърта категория, с площ 2.844- гва декара,  
осемстотин четиридесет и четири кв.метра, съставляваща имот №  
027038- двадесет и седем хиляди двадесет и осми, по плана на  
землището на с. Караджово, община Садово, в местността "   
ДЪЛГАНА", при граници: имот № 027037 нива н-ци на Янко Петков,  
Иванка Янкова, имот № 000101 канал на Кметството с. Караджово,  
имот № 027040 нива н-ци на Дане Стоянов, за сумата 220-  
двеста и двадесет лева, изплатени на продавачите напълно и в брой  
от купувача.

2. Купувачът Атанас Иванов заяви, че е съгласен и  
купува недвижимия имот, подробно описан в точка първа на  
настоящия договор, за сумата 220- двеста и двадесет лева, изплатени  
напълно и в брой на продавачите от купувачите.

След като се уверих, че продавачите са собственици на

недвижимия имот, предмет на настоящия договор, че са изпълнени особените изисквания на закона, че страните разбират свойството и значението на същия и че го извършват по добра воля, съставих настоящия нотариален акт.

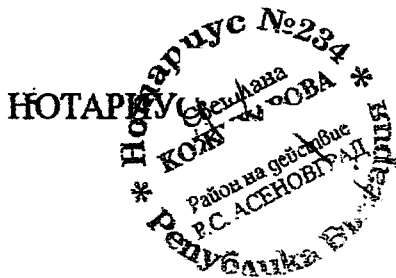
Актът се състави в четири еднообразни екземпляра, прочете се на страните и след одобрението му, се подписа от тях и от мен-нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи:

1. Н. акт № 15, т. V, г. № 1437/97 г. прогажба.
2. Удостоверение за оценка № 459/2002г.
3. Декларации по чл. 226 ал. 1 ДПК.
4. Вн. Бележки за внесени такси
5. Скица № 1Ф00218/ 2002 г.

Продавачи:

Купувач: 1.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ПЛОВДИВ 6 Р-Н ТРАКИЯ

Община ПЛОВДИВ

Област ПЛОВДИВ

9 =

Изх. № АО-3576

Дата: 24.11.2020 г.  
ден, месец, година

### УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **АТАНАС** **ИВАНОВ**  
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение: **ЖЕНЕН** Починал/а на:  
ден, месец, година

Акт за смърт № 0134 / 11.04.2006 г. , съставен в: **ПЛОВДИВ 6 Р-Н ТРАКИЯ ПЛОВДИВ**  
ден, месец, година населено място (държава) област

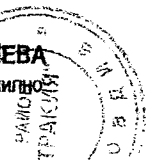
след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено, бащино фамилно	ЕГН/Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място, пл., бул., ул., ж.к., къ. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	ПЕТРА ИВАНОВА		СЪПРУГА	---
2.	НЕЛИ КОЛЕВА		ДЪЩЕРЯ	---
3.	ЕВГЕНИЙ ИВАНОВ		СИН	---

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

Длъжностно лице: **АТАНАСКА ГИЧЕВА**  
име: собствено, фамилно

Подпис и печат:





### 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 № 15-628925-10.06.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **36244.27.120**

С. Карджово, общ. Садово, обл. Пловдив

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-739/22.10.2019 г.  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:  
**няма данни за изменение**

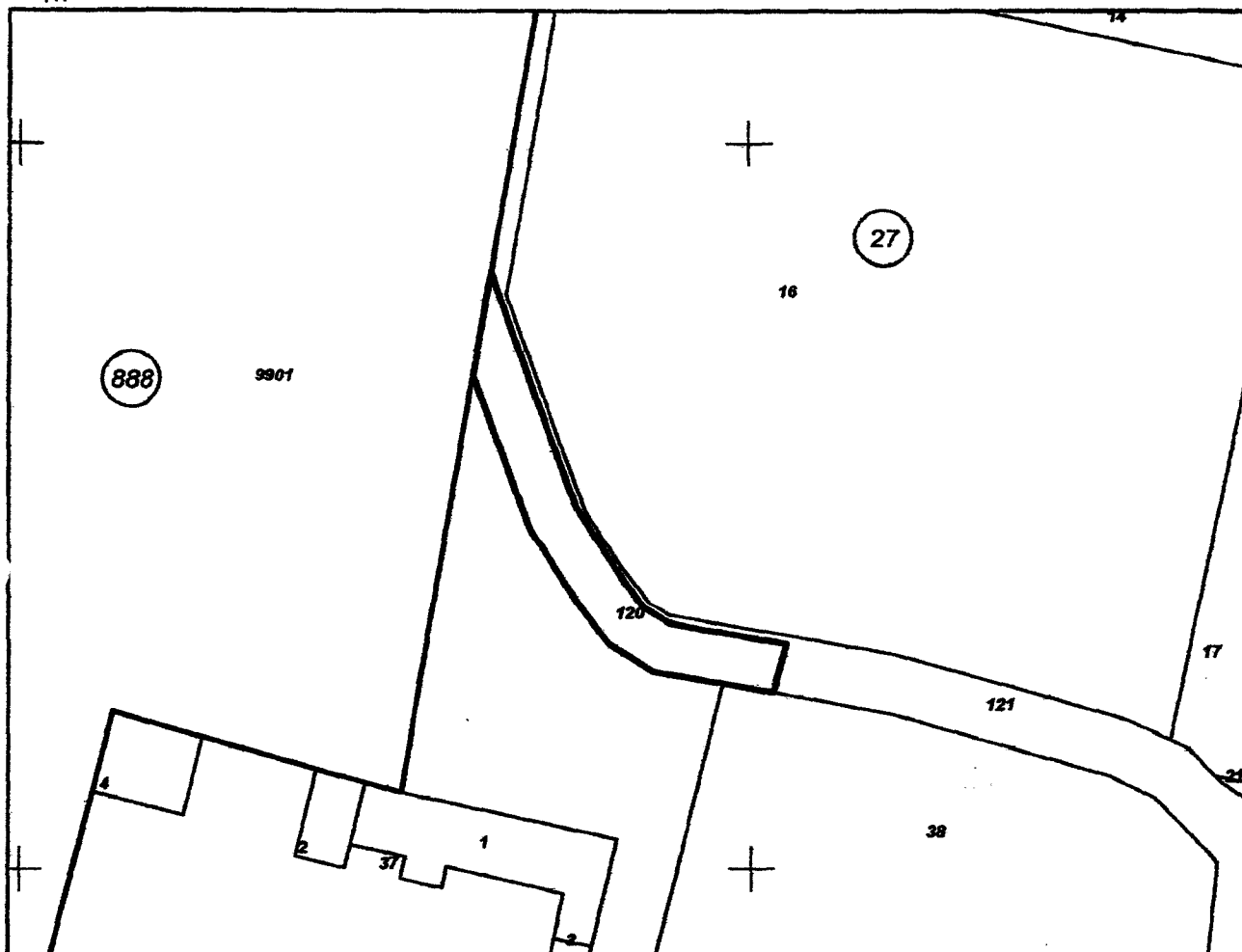
Адрес на поземления имот: **с. Карджово**

Площ: **120 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Територия, заета от води и водни обекти**

Начин на трайно ползване: **За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение**

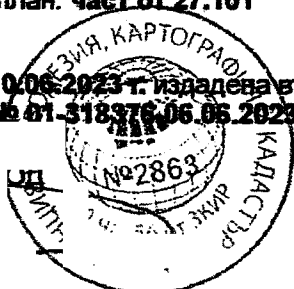
Координатна система ККС2005



М 1:500

Прецизишен идентификатор: **36244.27.101**  
Номер по предходен план: **част от 27.101**

Скица № 15-628925-10.06.2023 г. издадена въз основа на  
заявление с вх.ляш № 01-318376-06.06.2023 г.



Подписан с квалифициран електронен подпис  
and Cadastre Agency, E  
DN: C=BG, E=Soňa, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,  
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and  
Cadastre Agency





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618 кв.Павлово ул.Мусала №1  
тел. 02/955 45 40 факс: 02/955 53 33  
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Съседни: 36244.888.9901, 36244.27.37, 36244.27.38, 36244.27.121

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000471582, ОБЩИНА САДОВО

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

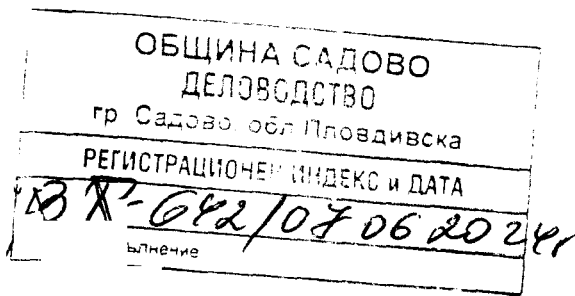
Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-628925-10.06.2023 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-318375-06.06.2023 г.

.....  
"ГЕОТЪВ" ООД





ДО  
КМЕТА НА  
ОБЩИНА САДОВО

### ИСКАНЕ

За допускане на изработване на подробен устройствен план за изменение на действащ план

От 1. Евгений Иванов  
ЕГН ; тел.  
адрес

2. Петра Иванова ЕГН  
3. Нели Колева ЕГН

Уважаеми Г-н Кмет,

Във връзка с Решение №13 на ЕСУТ при Община Садово, взето с Протокол №5/05.04.2024г., внасяме допълнително изисквани документи по преписка с рег.индекс ЗТ-345/26.03.2024г.

Моля да бъде допуснато изработване на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 36244.27.38 по КК, местност „Дългана“ в землището на с.Караджово, за промяна предназначението на земята за обекти: „Жилищно застрояване“ и „Стопанска и обслужваща дейност-работилница за монтажна дейност и офис“, в едно с ПУП-ПП за транспортен достъп и инженерна инфраструктура в имот с идентификатор 36244.27.120 по КК, съгласно приложеното планово задание и скица предложение.

Моля да ни бъде дадено предварително съгласие за промяна на начина на трайно ползване на имот с идентификатор 36244.27.120 от „друг вид водно течение, водна площ“ в „селскостопански, полски път“, във връзка с допускането на ПУП-ПП за осъществяване на транспортен достъп и инженерна инфраструктура по процедура по промяна на предназначението на имот с идентификатор 36244.27.38 по КК, местност „Дългана“.

Приложение:

1. Скица с предложение за ПУП и Техническо задание по чл.125 от ЗУТ;

Дата: 7.06.2024г

С уважение: 1.....  
/ подпис/  
2. ....  
подпис/  
3.....  
/ подпис/

## ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 36244.27.38 по КК и ПУП-ПП за имот с идентификатор 36244.27.120 по КК, м. "Дългана", с. Караджово, общ. Садово, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята.

### **I. Предмет и цел:**

Настоящото техническо задание по чл.125 от ЗУТ е изготвено по искане на Възложителя, във връзка с процедура за промяна на предназначението на земеделската земя за имот с идентификатор 36244.27.38 по КК, м. "Дългана", с. Караджово, общ. Садово, с цел осъществяване на инвестиционно намерение за урегулиране на УПИ за жилищно застрояване и УПИ за стопански и обслужващи дейности. Предмет на Заданието е изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване за имот с идентификатор 36244.27.38 по КК на с. Караджово, придружен с ПУП-Парцеларен план за транспортен достъп и мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по общински имот с идентификатор 36244.27.120 по КК.

### **II. Фактическо състояние**

Поземлен имот с идентификатор 36244.27.38 по КК, м. "Дългана", с. Караджово, общ. Садово е ситуиран от изток на с. Караджово, в непосредствена близост до строителните граници на населеното място, съгласно РП, одобрен със Заповед №28/1990г. Имотът е земеделска земя с начин на трайно ползване – нива, с площ 2844кв.м. четвърта категория. За имотът има Решение КЗЗ-04/29.02.2024г. за утвърждаване на площадка и трасета за проектиране, промяна на предназначението на земеделска земя за обект: „Жилищно застрояване“ и „Стопанска и обслужваща дейност-работилница за монтажна дейност и офис“.

Собственици и възложители са Евгени Иванов, Нели Колева и Петра Иванова. На запад и на юг имотът граничи с имоти земеделска земя, а от север и изток с имот с идентификатор 36244.27.121 – общинска собственост, с НТП за друг вид водно течение, водна площ. От север имотът граничи и с ПИ 36244.27.120 по КК - общинска собственост, с НТП за друг вид водно течение, водна площ, образуван с Решение №493, взето с Протокол №44/14.12.2022г., т.21 на Общински съвет-Садово, във връзка с осигуряване на транспортен достъп до имота на Възложителя. Теренът е равнинен, без трайни насаждения. В обхвата и в контактната зона на предложението няма имоти с променено предназначение.

### **III. Проект за ПУП-План за регулация**

С проекта за ПУП- План за регулация за имот с идентификатор 36244.27.38 по КК, м. "Дългана", с. Караджово, общ. Садово да се урегулират: УПИ за стопанска и обслужваща дейност и УПИ за жилищно застрояване, като достъпът за новообразуваните УПИ е от северозапад от преминаващата улица (по ПР на с. Караджово) и през общински

имот с идентификатор 36244.27.120 чрез задънена улица с ширина 3,5м. и уширение в северната и част в конфигурация съгласно приложената скица-предложение.

#### **IV. Проект за ПУП-План за застрояване**

ПУП-План за застрояване за новообразуваните УПИ да предвиди ново, ниско, свободно застрояване с устройствени показатели, съгласно Наредба 7 за ПНУОВТУЗ : Пл.< 60%, Кинт< 1,2 и Озеленяване > 40%.

#### **V. ПУП-ПП за транспортен достъп и мрежи на техническата инфраструктура по имот с ИД 36244.27.120 по КК – общинска собственост**

За бъдещото урегулиране и застрояване в новообразуваните УПИ е необходимо осигуряването на транспортен достъп и придружаващите съоръжения на техническата инфраструктура. Проектът за ПУП да се окомплектова с план-схеми на инженерната инфраструктура – Вик, електроснабдяване и транспортно-комуникационна, съобразно предоставените изходни данни и технически становища от съответните експлоатационни дружества, като същите се ситуират в имот с ИД 36244.27.120 по КК и КР. Имотът е общинска собственост с НТП - за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение. На място действителното състояние не отговаря на описаното НТП в КК, което налага провеждане на процедура по промяна на НТП за имот 36244.27.120 по КК, след Решение на Общински съвет – Садово за съгласие ведно с допускане за ПУП-ПРЗ за имот 36244.27.38 по КК и ПУП-ПП за имот 36244.27.120 по КК.

- **Обхват:** ПУП – ПП на елементи на техническата инфраструктура и за осигуряване на транспортен достъп през имот с ИД 36244.27.120 по КК и КР, с цел техническо обезпечаване на новообразувани УПИ за имот с ИД 36244.27.38 по КК.
- **Целта** на проекта е определянето на засегнатите територии от трасето за довеждащия път, ток и вода попадащи на територията на землището на с.Карджово, общ. Садово. С проекта ще се предвиди изграждането на довеждащ път, ток и вода, които преминават през имоти, които не са собственост на Възложителя.
- **Довеждащият път** ще е с ширина – 3,5 м., с начало северната граница на имот с ИД 36244.27.38 по КК и съвпада с имот с ИД 36244.27.120 по КК до строителната граница на населеното място – улична регулация от о.т.36 на север. Всички технически проводи ще се предвиждат за полагане в границите на пътя.
- Ще се изготвят регистри на засегнатите от отделните трасета имоти, съдържащи информацията описана в чл.62в, ал.4 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове .

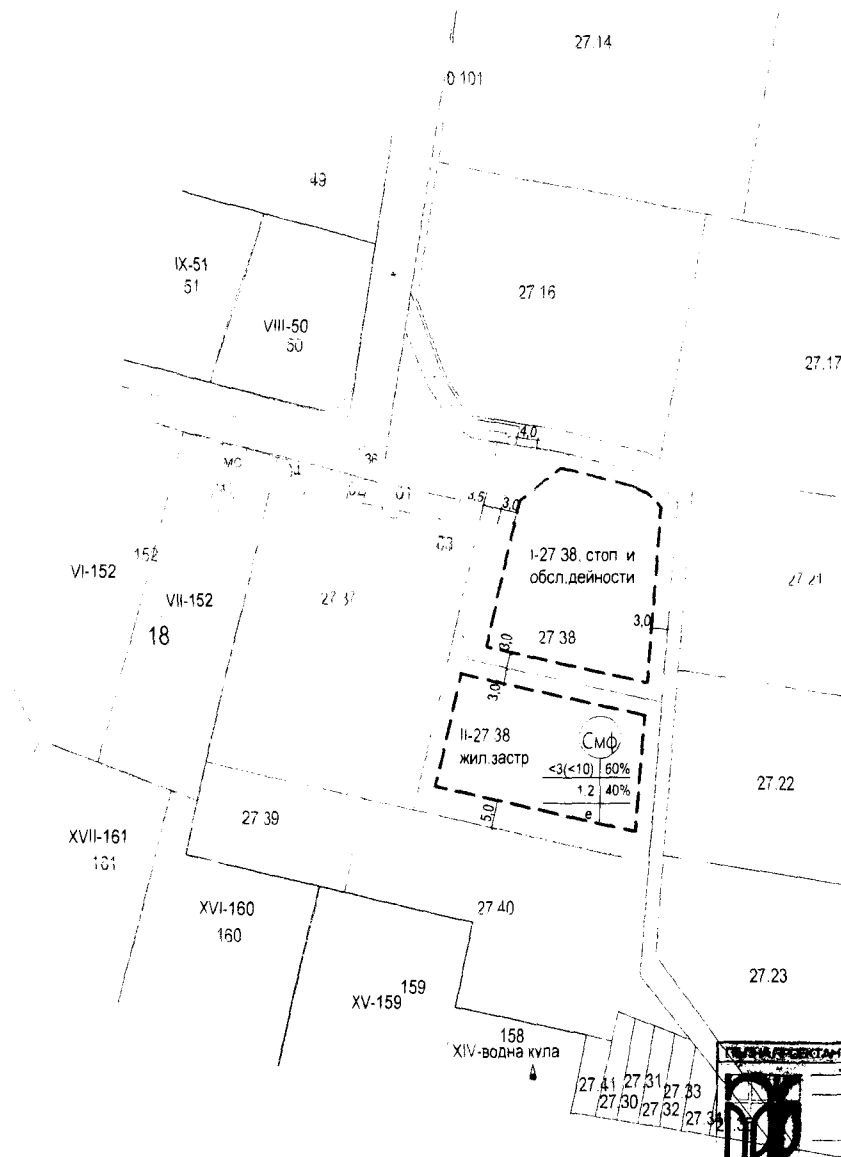
Възложители:


- 1.
- 2.
- 3.

ИЗВЛЕЧЕНИЕ  
от РП на с.Караджово, одобрен със Заповед №28/1990г. и от КК на  
с.Караджово, общ. Садово за имот с идентификатор 36244.27.38, м. "Дългана"  
М 1:1000



СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
за ПУП - ПРЗ за имот с идентификатор 36244.27.38, м. "Дългана" по КК на  
с.Караджово, общ. Садово  
М 1:1000



ИЗПЪЛНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ  
  
арх. ЕЛИСАВЕТА Г. ПАЛАЗОВА  
Рег. № 01475

Изготвил:  
/арх. Ел. Палазова/