



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ
гр. Садово, ул. „Иван Вазов“ № 2, тел.: 03118/2250; централа: 03118/2601; 2171
e-mail: sadovo@sadovo.bg

До Общински съвет град Садово

ОБЩИНА САДОВО	Деловодство
Област Пловдивска	
Изх.№: 18-00-181	
Дата: 18.11.2025г.	

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

Относно: Разрешение за изработване на ПУП-План за Регулация и Застрояване в обхвата на ПИ 36676.64.11 с площ от 2264кв.м и НТП „нива“, местност „Каратопрак“ по КKKP на землището на село Катунца, община Садово, област Пловдивска във връзка с процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ за отреждане на урегулиран поземлен имот „за жилищно застрояване“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на община Садово със заявление с вх.№ ЗТ-466 от 23.04.2025г. от Никола Кирчев ЕГН _____ от _____ са входирани за разглеждане Техническо задание и Скица-предложение за Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ) за процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ за отреждане на урегулиран поземлен имот „за жилищно застрояване“.

Приложени са документ за собственост, Решение №КЗЗ-04 от 13.03.2025г.- р.І,т.16 на комисията за земеделските земи (КЗЗ към МЗХ), актуална скица на имота, скица-предложение по смисъла на чл.135, ал2 от ЗУТ, Техническо задание и Решение №3 от Протокол №14/31.10.2025г. на ОЕСУТ община Садово.

Предложението предвижда с процедурата за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди да се образуват два нови ПИ като:

- нов ПИ 36676.64.16 ще се урегулира в УПИ 64.16, за жилищно застрояване;
- нов ПИ 36676.64.17 за разширение на съществуващ ПИ 36676.64.14 с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“;

Предвид изложените мотиви и на основание чл.21, ал. 1, т.11 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.124а, ал1 и ал.5 и чл.16а от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл.28, ал.2 от Правилника за Прилагана на ЗОЗЗ, предлагам Общински съвет-Садово да вземе следното:

РЕШЕНИЕ :

1. Общински съвет – Садово разрешава дава разрешение за изработване на ПУП-План за Регулация и Застрояване в обхвата на ПИ 36676.64.11 с площ от 2264кв.м и НТП „нива“, местност „Каратопрак“ по КKKP на землището на село Катунца, община Садово, област Пловдивска във връзка с процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ за отреждане на урегулиран поземлен имот „за жилищно застрояване“ и План за Улична Регулация (ПУП-ПУР), Парцеларен План (ПУП-ПП) на елементите на техническата инфраструктура (при необходимост) във връзка с изграждането на бъдещия строеж.

2. Одобрява Скица-предложение и Техническо задание за изготвяне на ПУП-ПРЗ с определяне на устройствена зона „Жм“, и нетни устройствени показатели $P_z \leq 60\%$, Кинт-1.0, $P_{oz} \geq 40\%$, $H \leq 10m$. и е-„свободно застрояване“.

Проектите да се изготвят от правоспособни проектанți съгласно чл.230,ал.1 от ЗУТ и чл.6 и чл.29, ал.1 от ЗКАИИП и да отговарят на изискванията на Наредба №8/2001г за ОСУСП и Наредба №7/2003г за ПНУОВТУЗ на МРРБ. Да бъдат съобразени с нормативните изисквания, с теренните дадености и изградената инфраструктура и сгради на място. Проектите да изследват и отразят налични имоти със сменено предназначение или за такива в процедура, находящи се в санитарната зона на обекта.

Проектите да отговарят на изискванията на чл.21 и чл.24 от ЗОЗЗ.

Проектите да се представят в община Садово за разглеждане от ЕСУТ в графичен и цифров (CD) вид в подходящ мащаб (1:1000), цветни, с един оригинал на недеформируема прозрачна основа и две копия на хартия, изготвени върху цифрова извадка от КККР на землището село Катунца и се спазят изискванията на чл.60 и чл.63 от ЗУТ .

За осъществяване на транспортна връзка ще се ползва улица от транспортната схема на населеното място, а ако е необходимо обособяване на новообразувани улици/пътища (ако се предвиждат такива) да бъдат разширени до размер минимум 9.00м или улици-„тупик“ с ширина съгласно чл.81 от ЗУТ;

Проекта да се съобрази с изискванията на РИОСВ при спазване изискванията на ЗООС.

Да се представи здраво заключение издадено по реда на чл.18 от Наредба №36 от 2009г за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол.

Проекта да се окомплектова с геодезично заснемане, актуални скици и ситуации на имота.

С план-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици и същите съгласуват с експлоатационните дружества на основание чл.128, ал.6 от ЗУТ.

3. Общински съвет на основание чл.21,ал.3 от ЗОЗЗ дава съгласие и възлага на Възложителя да изготви необходимите проекти и проведе процедура по промяна предназначението на имоти-общинска собственост във връзка с изготвянето на проекти на техническата инфраструктура от името на общината, както и да представлява общината при съгласуване и одобряване пред съответните институции.

Проектите да се съгласуват със съответните администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества съгласно чл.128, ал.6 от ЗУТ.

Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваните УПИ и ПИ и се предвидят съответно нови имотни номера.

Общинска съвет определя срок на валидност на предварителното съгласие-две години.

4. Настоящото решение да се разгласи съгласно чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

(Димитър Здравков)



ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

(арх. Златко Конов)

П.Г/З.К



**ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ПРИ ОБЩИНА САДОВО**
съгласно Заповед №310 от 27.10.2025 год. на кмета на Община Садово

ПРЕПИС

ПРОТОКОЛ
№ 14
Заседание на 31.10.2025 г. Решение: 3

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Златко Конов

По заявление рег. индекс ЗТ-466 от 23.04.2025 год. от Никола Кирчев

ОТНОСНО: Разглеждане на техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 36676.64.11, местност „Каратопрак“ по КК и КР на село Катуница, община Садово, във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Докладва арх. Златко Конов

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 промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за ПИ с ИД 36676.64.11, местност „Каратопрак“ по КК и КР на село Катуница, община Садово, съгласно което се предвижда ПИ с ИД 36676.64.11 да се урегулира и да се образува нов УПИ – 64.16, за жилищно застрояване.

Определя се устройвена зона „Жм“ 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 13.03.2025 год. на Министерство на земеделието и храните, за утвърждаване на площадка.

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 36676.64.11, местност „Каратопрак“ по КК и КР на село Катуница, община Садово, съгласно което се предвижда ПИ с ИД 36676.64.11 да се урегулира и да се образува нов УПИ – 64.16, за жилищно застрояване.

Определя се устройвена зона „Жм“ с показатели: –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.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Гл. архитект:

/анв Златко Конов/

Техническо задание по чл.125 от ЗУТ

за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ за Жилищно строителство на ПИ с идентификатор 36676.64.11, местност „Каратопрак“ по КК и КР на село Катуница, община Садово, област Пловдив

ВЪЗЛОЖИТЕЛ И СОБСТВЕНИК:

НИКОЛА

ИРЧЕВ с ЕГН:

с адрес:

Документ за собственост: нотариален акт №165 т.1 рег.1675 д.133 от 29.03.2006 год. и вписан с Акт №153, т. III, д.643 от 29.03.2006 год. в Служба по вписванията град Асеновград.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

А. Необходимост от изработване на проект за ПУП-ПРЗ за смяна на предназначението на земеделска земя:

Настоящото техническо задание се изготвя по искане на възложителя, във връзка с настъпили промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е била съставена и одобрена със Заповед РД-18-740 от 22.10.2019 год. на Изпълнителния директор на АГКК, КК на с. Катуница. С него се предвижда промяна на предназначението на земеделска земя – нива, представляваща ПИ с идентификатор 36676.64.11 в местност „Каратопрак“, с категория на земята при неполивни условия: четвърта за образуването на нов УПИ 64.16, жилищно строителство и ПИ 64.17, път. инфр. за транспортно обслужване на новообразувано УПИ.

Б. Характеристика на района на разработката:

Проектната територия представлява ПИ с идентификатор 36676.64.11 и е с начин на трайно ползване: нива, местност „Каратопрак“, по КК и КР на с.Катуница, общ.Садово, обл.Пловдив. Имота е разположен в непосредствена близост до жилищната територия на с.Катуница, общ.Садово. Границите на имота по скицата, приложена към настоящата обяснителна записка, са следните;

- На запад с ПИ с ИД 36676.64.10 – нива
- На север с ПИ с ИД 36676.64.14 - за селскостопански, горски, ведомствен път
- На изток с ПИ с ИД 36676.64.12 - нива
- На юг с урбанизираната територия на село Катуница- улица с осови точки 69-68 (ул. Никола Паскалев)

В. Териториален обхват и техническа инфраструктура

Проектно-проучвателните работи обхващат целия поземлен имот с идентификатор 36676.64.11, местност „Каратопрак“ и площ 2264 кв.м., с цел промяна на

предназначението на земеделска земя за образуването на нов УПИ 64.16, жил. строителство ПИ 64.17, път. инфр. за транспортно обслужване на новообразувано УПИ. Контактните територии са от две страни земеделска земя- с начин на трайно ползване нива, от една страна селскостопански, горски и ведомствен път и урбанизираната територия на село Катунца, община Садово.

При изготвянето на настоящия проект се има предвид, че за по-добра транспортна осигуреност на новообразувания урегулиран имот, той ще се обслужва от съществуващата улица от урбанизираната територия на село Катунца (улица „Никола Паскалев“), която е с необходимия габарит от 10,00 м. и се предвижда разширение на полския път на север до достигане на габарит от 9,00 м.

II. ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Плана за регулация предвижда от ПИ с идентификатор №36676.64.11, в местност „Каратопрак“ по КК и КР на село Катунца, да се образува нов УПИ 64.16, жилищно строителство. Регулационните линии минават по имотни граници. Инвестиционното намерение е новообразувания урегулиран поземлен имот да осигури по големи възможности за инвестиционна инициатива за строителство на една жилищна сграда в устройствена зона Жм (зона с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м).

III. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Застрояването е предвидено да бъде свободно, нискоетажно застрояване, по ограничителните линии на застрояване и нормите за зона „Жм“ посочени в матрицата, като всички необходими за правилното функциониране на бъдещите сгради, инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на новопроектирания УПИ.

Отстоянията от застройката до регулационните линии са: 1. Към странична регулация на 3, 00 метра. 2. Към регулация представляваща дъно на 5,00 метра и 3. Към улична регулация на 3,00 метра.

Не се предвижда свързано застрояване спрямо съседни имоти.

Устройствени показатели

Съгласно чл.19, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ от 2003 год. се определя зона „Жм“ за нискоетажно застрояване със следните показатели:

- Плътност на застрояването – **60%**
- Интензивност на застрояването- **1,2**
- Озеленяване- **40%**
- Начин на застрояване- **е**

Проекта за ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на земеделска земя за „Жилищно строителство“, ще бъде придружен с геодезично заснемане и схеми на инженерната инфраструктура – електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, като се даде най-целесъобразното решение съгласно дадените разрешителни от експлоатационните дружества.

Скицата-предложение е изготвена върху извадка от КК на с.Катунца, общ.Садово в М 1:1000

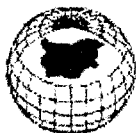
При изготвянето на проекта за ПУП-ПРЗ, да се спазват изискванията на действащата нормативна уредба- Закона за устройство на територията, Наредба №7/2003 год. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми, обн.ДВ.бр.57/2001 год.

Изготв

Съгласувал:.....

/Никола

Кирчев/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Удостоверение № 14/01.11.2014 г. за издаване на
данни за кадастра и геодезията
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG



стр. 1 от 1

СПРАВКА
ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИДЕНТИФИКАТОР ЗА ПРОЕКТЕН ИМОТ
№25-345771-13.11.2025 г.

По Заявление №01-896088-13.11.2025 г. от информационната система на кадастъра е генериран идентификатор:

1. за 2 броя поземлени имоти - 36676.64.16; 36676.64.17;

Справка №25-345771-13.11.2025 г.
издадена въз основа на
Заявление №01-896088-13.11.2025 г.
Код на документа: 1510004017

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
13.11.2025 12:20:17

ОБЩИНА САДОВО ДЕЛОВОДСТВО
гр. Садово, обл. Пловдивска
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС и ДАТА
37-466/23 04 2025г.
ОТ: Никола Кирчев, с постоянен адрес:

ДО КМЕТА
на Община Садово
гр.Садово

ИСКАНЕ

- Собственик на Поземлен имот с идентификатор №36676.64.11. по КК и КР на землището на с.Катуница, местност „Каратопрак“, Община Садово, област Пловдивска, с площ 2 264кв.м., съгласно Нот. Акт за дарение на недвижим имот №165, том 1, рег.№1675, дело №133/29. 03.2006г., на Нотариус с Рег.№233 в Регистъра на НК с район на действие- Р.С. гр.Асеновград, Вписан в Сл.Вп. гр.Пловдив с Вх.рег.№886/29.03.2006г., Акт №153, том III, дело №643/2006г., действащ чрез Пълномощника си Кирил Вейков Шильов с постоянен адрес: гр.Пловдив, ул.„Янко Сакъзов“ №17, ет.2, ап.4, съгласно Пълномощно с Рег.№10967/23.08.2024г. на Нотариус с Рег.№544 в Регистъра на НК с район на действие- Р.С. гр.Пловдив, GSM: 0888/724560;

Господин КМЕТЕ,

Моля да ми бъде издадено **Разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ и ПП**, във връзка с провеждане на процедура за **ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО** на земеделски земи за неземеделски нужди, съобразно изискванията на ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ, ЗУТ, за проектиране на обект: „Ново свободно жилищно застрояване с височина до Н=10.00m“, с който се засягат 2 264/две хиляди двеста шестдесет и четири кв.м/, земеделска земя- нива, представляваща Поземлен имот с идентификатор №36676.64.11, по КК и КР на землището на с.Катуница, местност “Каратопрак”, Община Садово, обл.Пловдивска, одобрени със Заповед РД-18-740/22.10.2019г., на Изп. Директор на АГКК– гр.София. Трасета за външно водоснабдяване и електроснабдяване.

Прилагам следните документи:

- Документ за собственост - Нот. Акт за дарение на недвижим имот №165, том 1, рег. №1675, дело №133 /29.03.2006г., на Нотариус с Рег.№233 в Регистъра на НК с район на действие – Р.С. гр.Асеновград, Вписан в Сл.Вп. гр.Пловдив с Вх.рег.№886/29.03. 2006г., Акт №153, том III, дело №643/2006г. 1 бр.
- Пълномощно с Рег.№10967/23.08.2024г. на Нотариус с Рег.№544 в Регистъра на НК с район на действие- Р.С. гр.Пловдив, на Никола Кирчев, с постоянен адрес: Собственик на Поземлен имот с идентификатор №36676.64.11. по кадастралната карта и кадастралните регистри на землище на с.Катуница, местност „Каратопрак“, Община Садово 1 бр.
- Скица №15-930858/13.09.2024г., на ПИ с идентификатор №36676.64.11, по кадастралната карта и кадастралните регистри на землище с.Катуница, Община Садово, одобрени със Заповед РД-18-740/22.10.2019г., на Изпълнителния Директор на Агенцията по Геодезия, Картография и Кадастър– гр.София, издадена от Службата по Геодезия, Картография и Кадастър– гр.Пловдив, с печат за Утвърдена площадка за проектиране 1 бр.
- Ситуационен план на ПИ с идент. №36676.64.11, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Катуница, Община Садово в М 1:5000 и М 1:10000 2 бр.
- Удостоверение Изх.№25-236891/13.09.2024г., за характеристики на поземлен имот в земеделска територия, издадено от СГКК– гр.Пловдив 1 бр.
- Кадастрален регистър на имотите по Чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ, издаден от Службата по Геодезия, Картография и Кадастър– гр.Пловдив 1 бр.
- Удостоверение за поливност Изх.№ ВЯ-11-754/04.11.2024г., издадено от “Напоителни системи” ЕАД– София, клон Марица 1 бр.
- Акт, №АР-03-979/25.11.2045г., за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение, издаден от Областна дирекция “Земеделие”– гр.Пловдив 1 бр.
- Писмо Изх.№ОВОС-2641-1/02.12.2024г., относно уведомление за инвестиционно предложение по Приложение №1 към Чл.10, ал.1 от Наредбата за ОС /обн. ДВ бр.№73/2007г., изм. и доп. ДВ бр. №94 от 2012г./, издадено от Регионална инспекция- Пловдив към Министерство на околната среда и водите на Р. България 1 бр.
- Решение №КЗЗ-04, т.16/13.03.2025г., за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета, издадено от Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ , при МЗХ на Република България 1 бр.
- Техническо задание за изготвяне на проект за изготвяне на ПУП-ПРЗ /Подобен Устройствен план – План за регулация и застрояване/, в обхват за Поземлен имот с идентификатор №36676.64.11, по КК и КР на землището на с.Катуница, местност “Каратопрак”, Община Садово, обл.Пловдивска 1 бр.
- Скица-предложение за допускане за изготвяне на ПУП – ПРЗ, във връзка с провеждане на процедура по ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО на земеделски земи за неземеделски нужди, съобразно изискванията на ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ, ЗУТ, за проектиране на обект: „Ново свободно жилищно застрояване с височина до Н=10.00m“, с който се засягат 2 264/две хиляди двеста шестдесет и четири кв.м/, земеделска земя- нива, представляваща П.И. с идентификатор №36676.64.11, по КК и КР на землището на с.Катуница, местност “Каратопрак”, Община Садово, обл.Пловдив, одобрени със 3-д РД-18-740/22.10.2019г., на Изп. Директор на АГКК– гр.София. 1 бр.

Април 2025г.
гр.Пловдив

ПОДПИС

/инж. Кирил Шильов- пълн./



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

№ 15-930858-13.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 36676.64.11

С. Катунница, общ. Садово, обл. Пловдив

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-740/22.10.2019 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. Катунница, местност КАРАТОПРАК

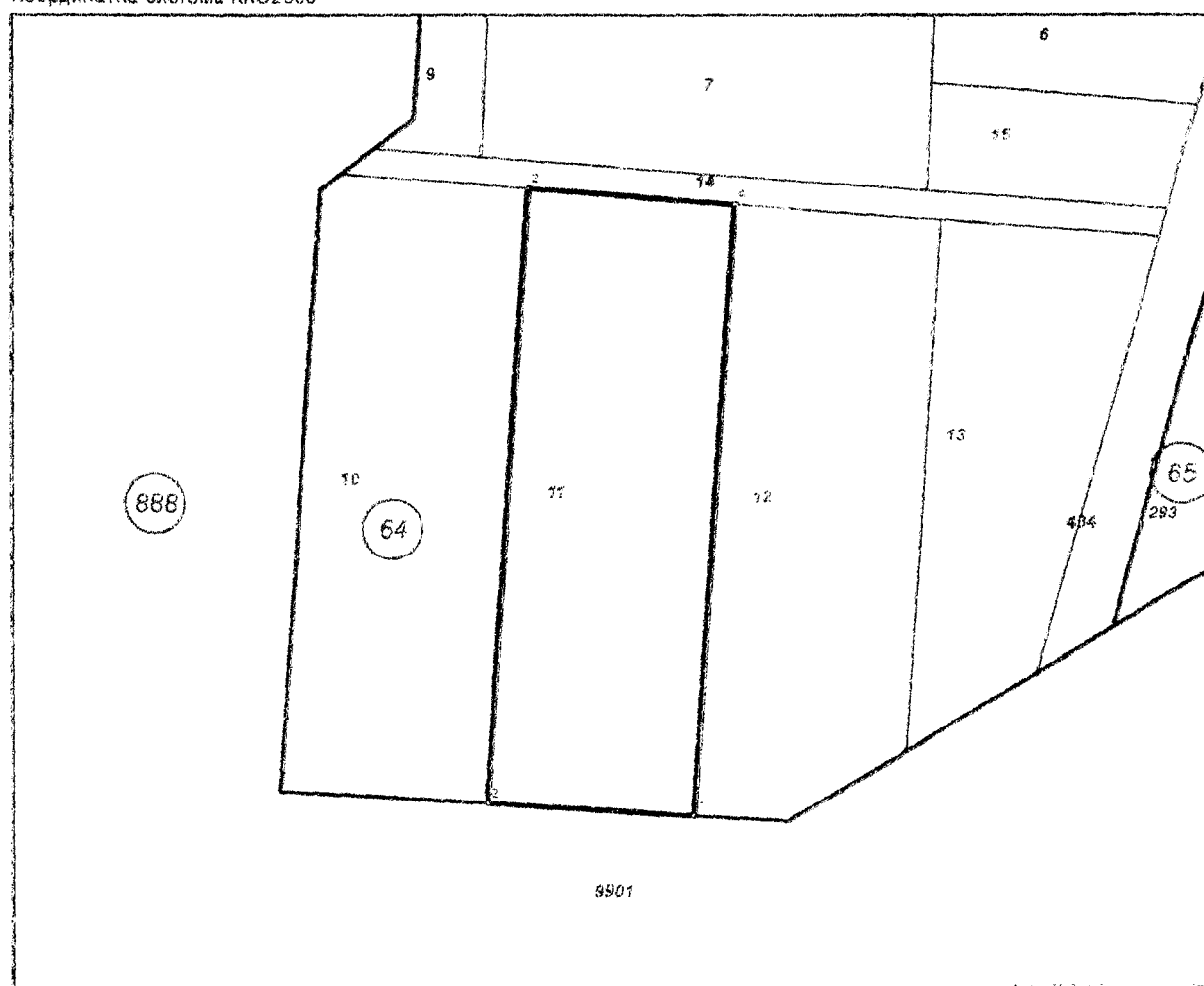
Площ: 2264 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 4

Координатна система KKC2005



M 1:1000

Скица № 15-930858-13.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-463948-23.08.2024 г.

/инж. Диана Добрева/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

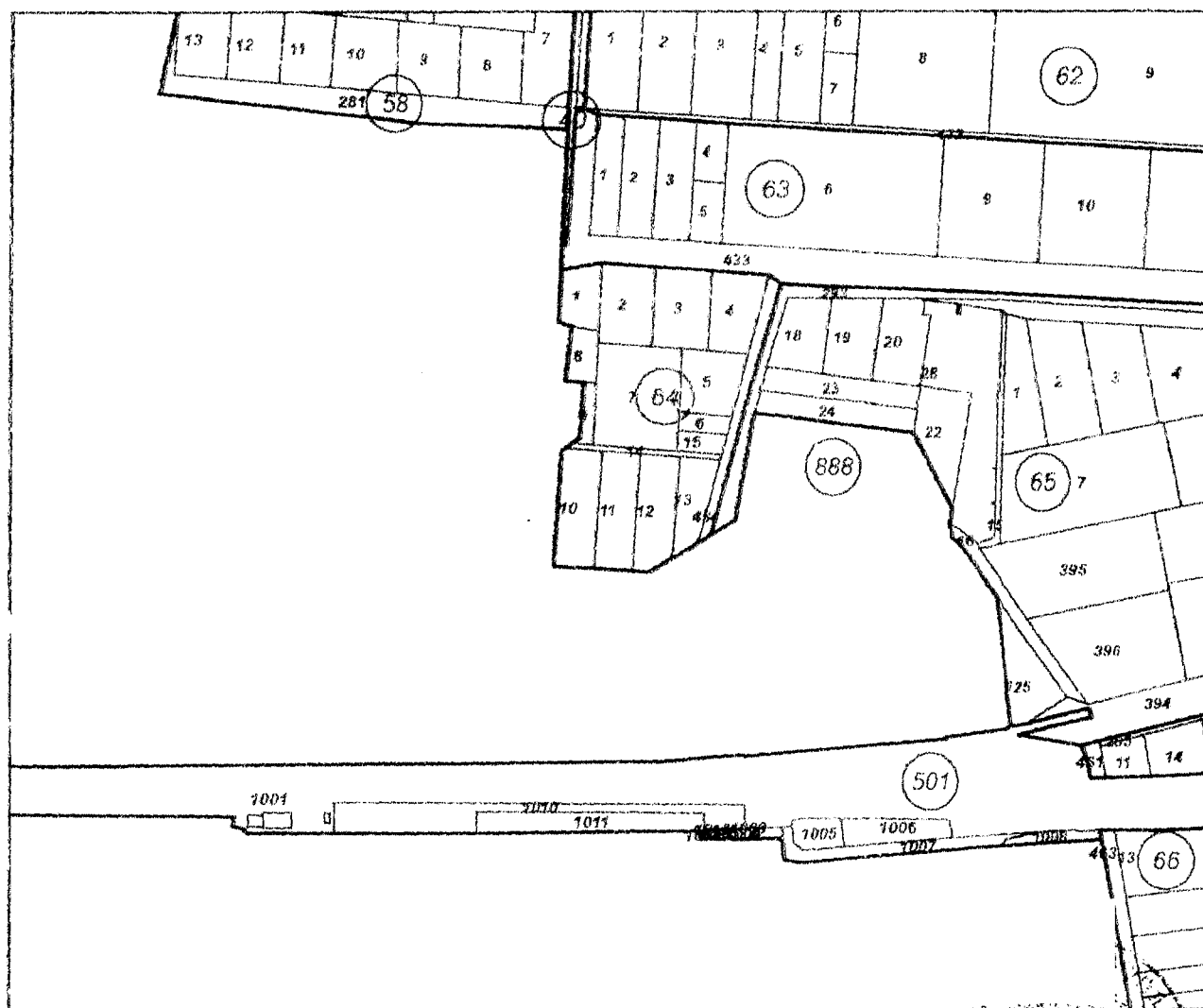
Ул. "Съединение" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,
1000 ПЛОВДИВ, БЪЛГАРИЯ
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

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

Координатна система ККС2005

СИТУАЦИОНЕН ПЛАН
на поземлен имот с идентификатор 36676 64 11
по кадастралната карта на с.Катуница, общ Садово



М 1:5000

13.09.2024 г.

/инж. Диана Добрева/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

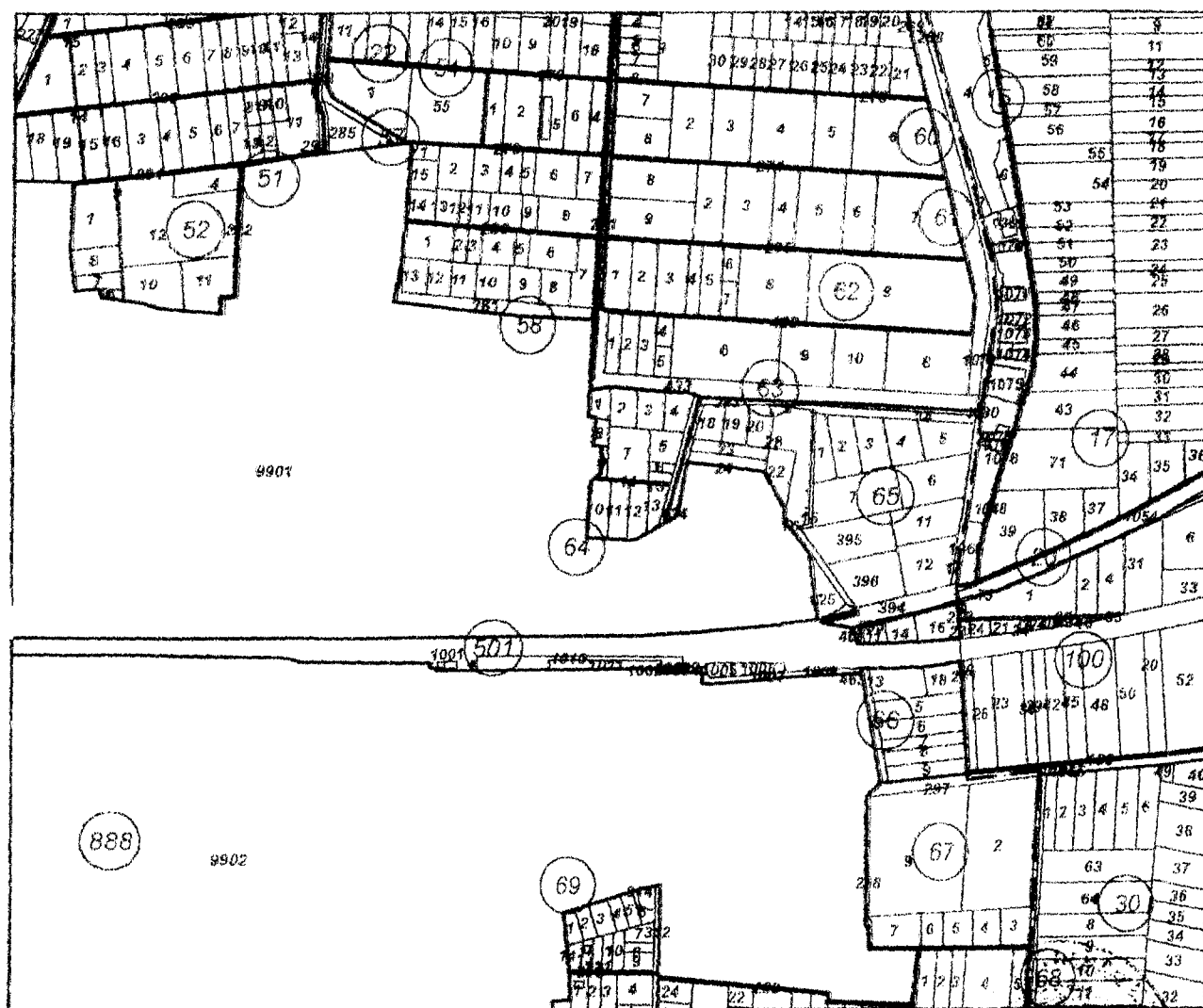
Улица "Съединение" № 3, ЕТ.1, 032/627380, 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

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
на поземлен имот с идентификатор 36676 64 11
по кадастралната карта на с.Катуница, общ.Садово



M 1:10000

13.09.2024 г.

инж. Димитър Добрева

Област: Пловдив
Населено място: Катуница

Община: Садово
ЕКАТТЕ: 36676

Дата на издаване: 13.09.2024 г.

ИЗВАДКА ОТ КАДАСТРАЛНИЯ РЕГИСТЪР НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ

Идентификатор		Вид на имота	Площ (кв. м)	Трайно предназначение	Матрич. на трайно потвърждение	Данни за собствениците и носителите на други вещни права	Данни за акта			
кв.к.	стар пл. №, лъцел, квартал					име, презиме, фамилия, наименование	вид	вид на правото	вид собственост	ид. част
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
36676 64 10	стар номер 064010	Поземлен имот	2273	Земеделска	Нива	АТАНАС ЙОРДАНОВ АПОСТОЛОВ	Договор за делба на земеделски имот с нотариално заверени подписи	Право на собственост	Частна	Ид. част О/О
36676 64 11	стар номер 064011	Поземлен имот	2264	Земеделска	Нива	НИКОЛА АТАНАСОВ КИРЧЕВ	Нотариален акт за дарение на земеделска земя	Право на собственост	Частна	Ид. част О/О
36676 64 12	стар номер 064012	Поземлен имот	2176	Земеделска	Нива	ДИМИТЪР ТАШЕВ АПОСТОЛОВ	Договор за делба на земеделски имот с нотариално заверени подписи	Право на собственост	Частна	Ид. част О/О
36676 64 14	стар номер 064014	Поземлен имот	404	Земеделска	За селскостопански, горски, ведомствен път	ОБЩИНА САДОВО	Решение на ПК по чл. 17, ал. 1 от ЗОПЗЗ (чл. 27 от ППЗОПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за разпределение	Право на собственост	Общинска публична	Ид. част О/О
36676 888 9901	стар номер 080130	Поземлен имот	526146	Урбанизирана	За друг вид възстановяване	СЕЛО КАТУНИЦА	Няма документ за собственост	Право на собственост	Съсобственост	Ид. част О/О



Исходящ № 25-236891-13.09.2024 г.

стр. 1 от 1

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за характеристики на поземлен имот
в Земеделска територия

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ПЛОВДИВ, във връзка със
заявление с вх. № 01-463948-23.08.2024 г., издава на **НИКОЛА КИРЧЕВ**

настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор
36676.64.11, в землището на Катунца:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване на поземления имот: **Нива**

Площ: **2264** кв. м

Адрес на поземления имот: **с. Катунца, местност КАРАТОПРАК**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното
място, в което се намира:
граничи

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка:
до 1 км

Изработил:
/инж. Диана Добрева/



НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД

КЛОН МАРИЦА

Изх. № ВЯ-11-754/04.11.2024г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за поливност на земеделска земя

На основание чл. 30, ал. 1, т. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, във връзка с § 1, т.10 от Допълнителни разпоредби на Закона за опазване на земеделските земи и в изпълнение на Заповед № РД-09-845/02.08.2024г. на министъра на земеделието и храните,

„НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ” ЕАД, клон Марица, издава настоящото удостоверение за:

Поземлен имот, с идентификатор 36676.64.11, с площ от 2264 кв.м. по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Катунца, община Садово, област Пловдив, съгласно Скица №15-930858/13.09.2024г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив, в уверение на това, че земята в обхвата на имота **не представлява** земеделска земя, която е разположена на територия, обслужвана от напoителна система или напoително поле, или може да се напoява от естествен водоизточник, позволяващ гравитачно подаване на вода в имота.

Предвид гореизложеното, към датата на издаване на настоящото Удостоверение, земята в обхвата на поземлен имот с идентификатор 36676.64.11 по КККР на с. Катунца е **НЕПОЛИВНА** земеделска земя.

ИНЖ. КОСТАДИН ЧОЛАКОВ

Управител на „Напoителни системи”, клон Марица



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив

**АКТ № АР-03-979/25.11.2024 г.
за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение**

Днес 25.11.2024 г. в гр. Пловдив, Община Пловдив, Област Пловдив, на основание Наредбата за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение, инж. агр. Ангел Личев - Директор на Областна дирекция „Земеделие“ - Пловдив, извърши проучване на категорията на земеделските земи, включени в границите на определената площадка за изграждане на обект: „Жилищно строителство“, в землището на с. Катунца, в местност „Каратопрак“, общ. Садово, обл. Пловдив, представляваща поземлен имот с идентификатор 36676.64.11 с площ от 2,264 дка, начин на трайно ползване – Нива.

При проучването е използвано, съгласно чл. 4: Удостоверение изх. № ПО-11-773-2/21.11.2024 г. на Общинска служба по земеделие - Садово.

Земята, включена в площадката с площ от 2,264 дка е категоризирана при **неполивни условия**, както следва:

Площ /дка/	Код на Почвата	Среден Бонитетен Бал	Категория по чл. 1 и чл. 5, ал. 2 от Наредбата
2,264		65	ЧЕТВЪРТА

Земята е **НЕПОЛИВНА ПЛОЩ**, съгласно удостоверение изх. № ВЯ-11-754-/04.11.2024 г. на „Напоителни системи“ ЕАД, клон Марица.

Актът се състави в три екземпляра, по един за собственика на земята или инвеститора на обекта, един за Областна дирекция „Земеделие“ - Пловдив и един за сведение на Общинска служба по земеделие – Садово.

Актът може да се обжалва в 14 дневен срок пред министъра на земеделието и храните или пред съответния заместник-министър чрез Областна дирекция „Земеделие“ - Пловдив

**Актът е връчен на собственика:
НИКОЛА КИРЧЕВ**

чрез упълномощено лице
Кирил Шильов

Дата на връчване: 25.11.2024 г.

„ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО
ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ“

Ангел Личев (Директор)
25.11.2024г. 16:44ч.
ОД „Земеделие“ Пловдив

Електронният подпис се намира в отделен файл с название signature.txt.p7s



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-2641/18.11.2024 /2024 г.

ДО

Г-Н НИКОЛА

КИРЧЕВ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 36676.64.11, с. Катунца, местност Каратопрак, общ. Садово, обл. Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КИРЧЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ ОВОС-2641/18.11.2024 г., за горещитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп.) Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС и внесената информация може да бъде приета като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1. от същата.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 36676.64.11, с. Катунца, местност Каратопрак, общ. Садово, обл. Пловдив. Предвижда се промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди като ще се образува един нов урегулиран имот за жилищно застрояване. Водоснабдяването ще се извърши от мрежата на „Вик“ ЕООД, гр. Пловдив. Битовите отпадни води ще се заустват във водоплътна изгребна яма. Дъждовните води от ще се изливат свободно на терена и ще се използват за напояване на зелените площи.

Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Най-близко разположена защитена зона е BG0000194 „Река Чая“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-688/25.08.2020г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.80/11.9.2020 г.).

Така заявено ИП и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения №1 и №2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).**

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ИП при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона BG0000194 „Река Чая“, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близко разположената защитена зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположената зона;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения/планове, програми, проекти (ИП/ППП).





**МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

Препис - извлечение
Протокол № 04
от 13.03.2025 г.

РЕШЕНИЕ

**№ КЗЗ – 04
от 13 март 2025 година**

ЗА: Утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди, включване на земеделски земи в границите на урбанизираните територии, разрешаване временно ползване на земеделски земи, отменяне, изменяне и потвърждаване на решения

КОМИСИЯТА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

РЕШИ:

I. На основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 18 от Закона за опазване на земеделските земи:

16. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засяга около 2 264 кв.м земеделска земя, четвърта категория, неполивна, собственост на Никола Атанасов Кирчев, за изграждане на обект: „Жилищно строителство“, поземлен имот с идентификатор 36676.64.11 по КККР на с. Катунца, местност „Каратопрак“, община Садово, област Пловдив, при граници, посочени в приложената скица.

Решението подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14 /четирнадесет/ - дневен срок от съобщаването му пред съответния административен съд.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) д-р Георги Тахов**

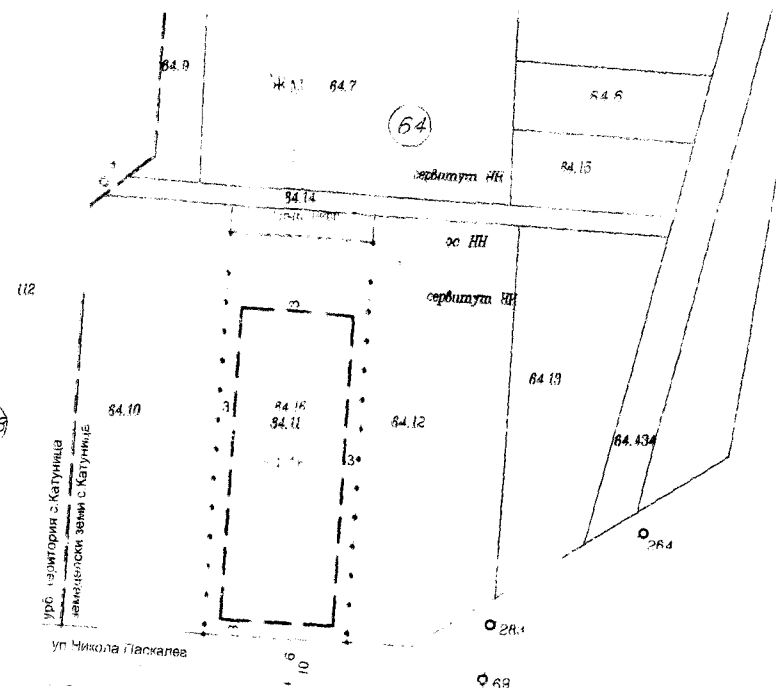
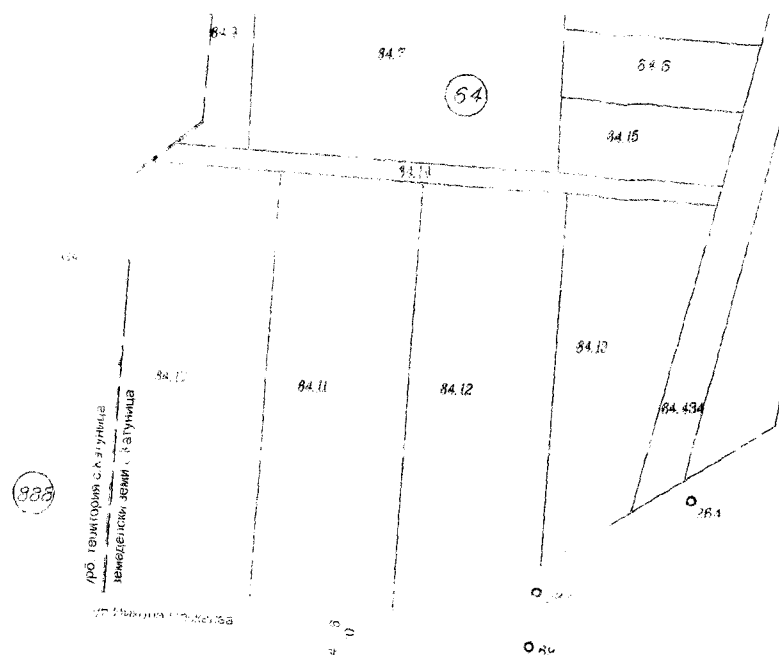
**СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) инж. Валентина Маринова**

Вярно с оригинала!
ВМ ПОК

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ПУП ПРЗ на ПИ с идентификатор 36676.64.11, м.Каратопрак до КК и КР на село Катунца, община Садово, във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди

М 1:1000



ИЗВАДКА

от одобрена със Заповед №РД-18-740 от 22.10.2019 год. на Изпълнителния директор на АГКК на село Катунца, община Садово
М 1:1000

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ М 1:1000

ЛЕГЕНДА :

- Имотни граници/кадастрална карта
- Улични регулационни линии
- Вътрешни регулационни линии
- Ограничителна линия на застрояване - осн.
- Котировка на разстояние между регулационна граница и линия на застрояване

НОВООБРАЗОВАНИ УПЪТ. ЛИН.	ПЛОЩ, кв. м
64.16, жил. стр.	2119
64.17, път. инфр.	145

Съгласен с предложението,
собственик на ПИ с ИД 36676.64.11:

1. Никола Атанасов Кирчев.....

ИЗГОТВИЛ :