



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	Дело № 31.10.2025г.
Област Пловдивска	
Изм.№: 18-00-142	
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 36676.69.2 с площ от 970кв.м и НТП „нива“, местност „Чичура“ 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-607 от 30.05.2025г. от Шенай Хатипоглу 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-21 от 19.12.2024г.- р.1,т.24 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 №2 от Протокол №14/31.10.2025г. на ОЕСУТ община Садово.

Предложението предвижда с процедурата за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди ПИ 36676.69.2 да се урегулира в УПИ 69.2, за жилищно застрояване;

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 36244.31.62 с площ от 970кв.м и НТП „нива“, местност „Чичура“ 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 $P_{\text{з}} \leq 60\%$, Кинт-1.0, $P_{\text{оз}} \geq 40\%$, $H \leq 10\text{м.}$ 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 (1:1000/1:2000)), 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 здравно 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. ~~Димитър~~ Конов)

П.Г/З.К



ПРЕПИС

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

ПРОТОКОЛ
№ 14

Заседание на 31.10.2025 г. **Решение: 2**

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Златко Конов

По заявление рег. индекс **ЗТ-607** от **30.05.2025** год. от **Шенай Хатипоглу**

ОТНОСНО: Разглеждане на техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 36676.69.2, местност „Чикура“ 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 36676.69.2, местност „Чикура“ по КК и КР на село Катуница, община Садово, съгласно което се предвижда ПИ с ИД 36676.69.2 да се урегулира и да се образува нов УПИ – 69.2, за жилищно строителство.

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

Техническото задание е съпътствано с положително Решение № К33-21 от 19.12.2025 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 36676.69.2, местност „Чикура“ по КК и КР на село Катуница, община Садово, съгласно което се предвижда ПИ с ИД 36676.69.2 да се урегулира и да се образува нов УПИ – 69.2, за жилищно строителство.

Определя се устройствена 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

/арх. Златко Конов/

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА САДОВО

за допускане изработване на подробен устройствен план ПУП-ПРЗ и одобряване на техническо задание по чл 125, ал.1 от ЗУТ, за промяна на предназначението на земеделска земя за земеделски нужди по 3033

(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

....., електронна пошта

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното

Заявявам /ме/ желанието си да ми /ни бъде одобрено техническо задание по чл. 125, ал.1 от ЗУТ и да ми/ни бъде допуснато изработване на подробен устройствен план ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ за Жилищно строителство на ПИ с идентификатор 36676.69.2, местност "Чикура" по КК и КР на с. Катунца, общ. Садово, обл. Пловдив.

ПРИЛОЖЕНИЯ: 1. Документ за собственост;

2. Пълномощно/когато искането се подава от упълномощено лице/;
3. Скица на имота и ситуационен план М 1:5000 и М 1:10000;
4. Скица- предложение за ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ за „Жилищно строителство“;
5. Техническо задание по чл. 125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, съгласно чл. 124а, ал.5 от ЗУТ;
6. Удостоверение от Общинска администрация гр. Садово, област Пловдив, че няма одобрен ОУП;
7. Удостоверение за поливност на Напоителни системи“ ЕАД клон Марица;
8. Акт за категоризация на земята от ОД“ Земеделие“- Пловдив;
9. Становище от РИОСВ-гр. Пловдив;
10. Решение № КЗЗ-21 от 19.12.2024 год. на комисията по чл.17 от ЗОЗЗ за утвърждаване на площадка;
- 11.Квитанция за платена цена за услуга;

С уважение:

ПОДПИС/

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, съгласно чл.124а, ал.5 от ЗУТ

към искане за разрешение изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП-ПРЗ/, за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ за Жилищно строителство на ПИ с идентификатор 36676.69.2, местност "Чикура" по КК и КР на с. Катуница, общ. Садово, обл. Пловдив.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ И СОБСТВЕНИК:

ШЕНАЙ ХАТИПОГЛУ, ЕГН, с адрес

Документ за собственост: н.а. № 40, том 16, рег.№ 4490, дело № 4328 от 06.10.2023г, издаден от СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯ-Асеновград

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

A. 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-18-740/22.10.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, КК на землището на с.Катуница. С него се предвижда промяна предназначението на земеделска земя-нива, представляваща ПИ с идентификатор 36676.69.2 в местност "Чикура", с категория на земята: четвърта за образуване на нов урегулиран поземлен имот /УПИ/: УПИ 69.2, жилищно строителство.

Б. Характеристика на района на разработката:

Проектната територия представлява ПИ с идентификатор 36676.69.2 и начин на трайно ползване: нива, в местност "Чикура", 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 и има осигурен транспортен достъп, от към минаващия по северозападната граница на имота общински път с ширина 12,00м. собственост на общ. Садово. Границите на имота по скицата, приложена към настоящото задание са следните;

на северзапад с ПИ с ИД 36676.888.9902, за друг вид застрояване-жил. територия на с. Катуница

на североизток с ПИ с ИД 36676.69.3- за ниско застрояване(до 10м.)

на югоизток с ПИ с ИД 36676.69.13- за ниско застрояване(до 10м.) и с ПИ с ИД 36676.69.12- земеделска земя-нива

на югзапад с ПИ с ИД 36676.69.1- земеделска земя-нива

До имота има осигурен транспортен достъп, от към минаващия от северозапад на имота общински път –представляващ ул. „Съединение“ с ширина от 12,00м., собственост на общ. Садово.

В. Териториален обхват и техническа инфраструктура:

Проектно-проучвателните работи обхващат целия поземлен имот с идентификатор 36676.69.2, местност "Чикура" с лице 20,36м. и площ от 970 кв.м., с цел промяна на предназначението на земеделска земя за образуването на нов УПИ 69.2, жилищно строителство. Контактните територии са: от две страни земеделска земя- с начин на трайно ползване нива и от две страни имоти с начин на трайно ползване- за ниско застрояване (до 10м.).

II. ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Планът за регулация предвижда от ПИ с идентификатор 36676.69.2 в местност "Чикура" по КК и КР на с. Катунца, да се образува нов УПИ: УПИ 69.2, жил. строителство. Регулационните линии минават по имотните граници. Инвестиционното намерение е новообразуваният 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 на застрояването до регулационните линии са: 1. Към странична регулация на 3,00 м. 2. Към регулация представляваща дъно на 5,00м. и 3. Към улична регулация на 3,00 м.

Не се предвижда свързано застрояване спрямо съседни имоти.

Устройствени показатели

Съгласно чл.19 , ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ от 2003 г. се определя зона „Жм“ за нискоетажно жилищно 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 предназначението на земеделска земя за „Жилищно строителство“, ще бъде придружен с геодезично заснемане, трасировъчен план 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 г. 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, обн., ДВ. Бр.57/2001 г.

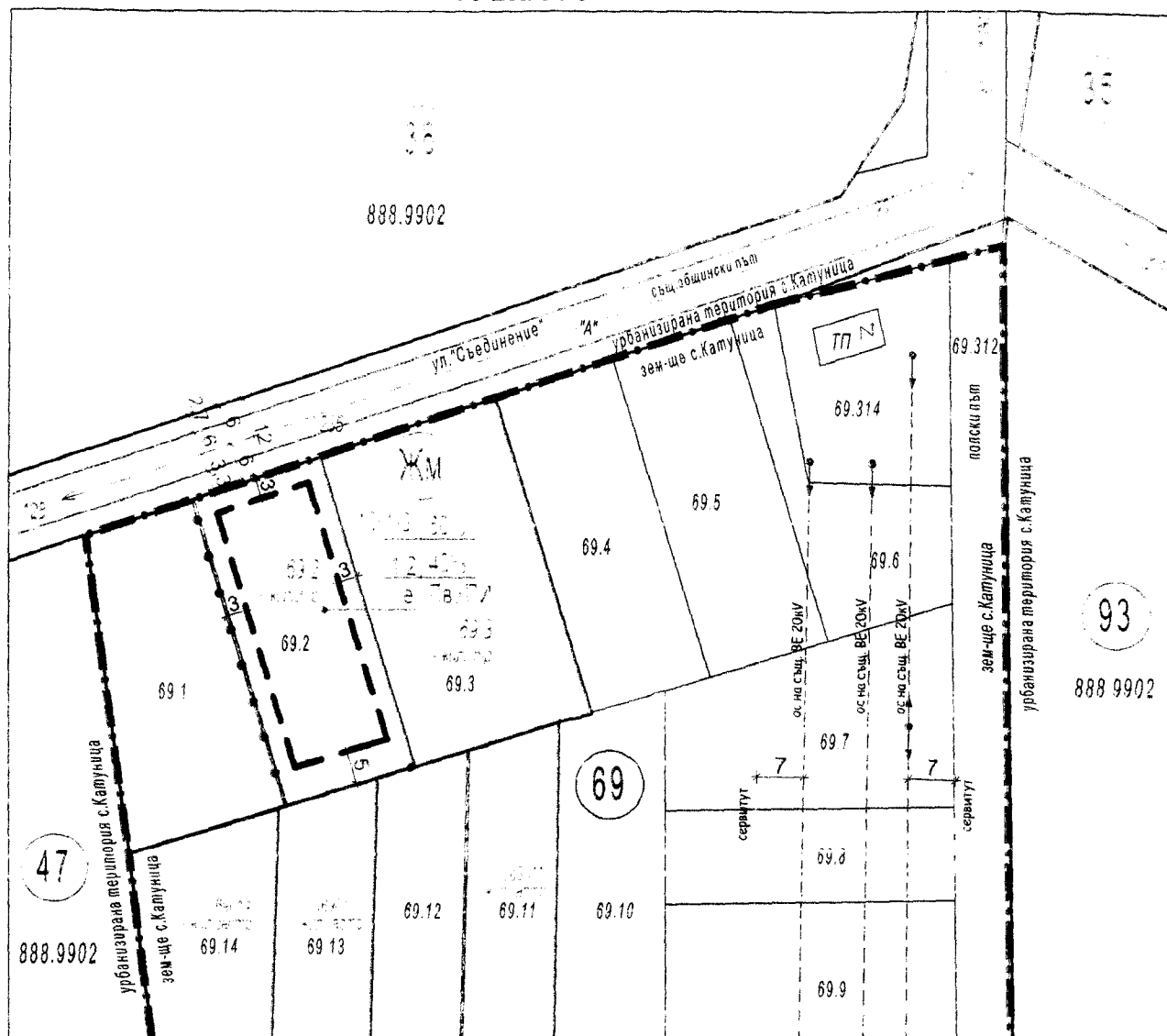
Изготвил:.....

Съгласувал

/ Шенай Х Хатипоглу/

СКИЦА- ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПИ с идентификатор 36676.69.2 В
М. "ЧИКУРА" ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ НА
С. КАТУНИЦА, ОБЩ. САДОВО ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО
М 1:1000



ЛЕГЕНДА :

- — — — — Имотни граници
- — — — — Улични регулационни пинии
- — — — — Вътрешни регулационни линии
- • • • • Граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- - - - - Ограничителна линия на застрояване
- 3 - - - Котировка на разстояние между регулационна граница и линия на застрояване

имот 36676.69.2	970 кв.м.
УПИ 69.2, жил. строителство	970 кв.м.

Съгласен съм със скицата-предложение:

Собственик на ПИ с ИД 36676.69.2, м. "Чикюра"
по КК и КР на с. Катунца;
Шенай Хатипоглу.

ИЗГОТВИЛ:.....



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

Препис - извлечение
Протокол № 21
от 19.12.2024 г.

РЕШЕНИЕ

№ КЗЗ – 21
От 19 декември 2024 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:

24. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засяга около 970 кв.м земеделска земя, четвърта категория, поливна, собственост на Шенай Хатипоглу, за изграждане на обект: „**Жилищно строителство**“, поземлен имот с идентификатор 36676.69.2 по КККР на с. Катуница, местност „ЧИКУРА“, 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



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № 1560-10.07.2024 /2024 г.

ДО

Г-ЖА ШЕНАЙ

ХАТИПОГЛУ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно строителство“ в ПИ с идентификатор 36676.69.2, местност „Чикюра“ по КК и КР на с. Катуница, общ. Садово

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ХАТИПОГЛУ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1560/10.07.2024 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 жилищно строителство в ПИ с идентификатор 36676.69.2, местност „Чикюра“ по КК и КР на с. Катуница, общ. Садово. Предвижда се промяна предназначението на имота от земеделска земя за неземеделски нужди- за „жилищно строителство“. След промяна на предназначението на имота в него ще бъде изградена нискоетажна жилищна сграда за лично ползване от собственика на имота с прилежащи гараж и паркоместа за лични нужди. Водозахранването ще бъде осигурено от водопроводната мрежа на с. Катуница, чрез изграждане на нов уличен водопровод минаващ източно от имота. За битово-фекалните води се предвижда изграждане на водоплътна изгребна яма.

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 регламентирани 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).

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното инвестиционно предложение: **„Жилищно строителство“** в ПИ с идентификатор 36676.69.2, местност „Чичура“ по КК и КР на с. Катунца, общ. Садово е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ИП и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.**

При всички случаи на промяна в параметрите ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пловдив за промените.

С уважение,

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на РИОСВ - Пловдив





НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД

КЛОН МАРИЦА

Изх. № ВЯ-11-486/22.07.2024г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ *за поливни земеделски земи*

На основание чл. 30, ал. 1, т. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи и заповед № РД-09-807/12.07.2022г. на министъра на земеделието, с настоящото удостоверявам, че имот, находящ се в землището на с. Катунца, община Садово, област Пловдив,

с идентификатор 36676.69.2 с площ от 970 кв.м. и категория 4;

по Кадастралната карта и кадастралните регистри, утвърдени със заповед № РД-18-740/22.10.2019г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е разположен в обхвата на територия, обслужвана от съществуваща и действаща напоятелна система (вкл. напоятелно поле, поливни/неполивни масив, довеждащо съоръжение за доставка на вода до имота) ГНК А-І-І Садовски и до същия не може да бъде доставяна поливна вода, поради липса на канална мрежа.

Заявителят е декларирал, че:

1. Не предвижда в петгодишен бъдещ период да използва водни маси за напояване и имота с номер 36676.69.2
2. Посоченият в заявлението имот не е поливан през предходните 5 години;
3. Имотът не е използван за земеделски цели през предходните 5 години;
4. Няма сключен договор за доставка на вода за напояване със собственик на съществуващи на територията съоръжения;
5. В случай на промяна на предназначението на имотите, за които се издава настоящото удостоверение няма да бъде възпрепятствано водоподаване за напояване на съседни имоти.

Предвид гореизложеното и определената категория на земята, както и декларираните от заявителя обстоятелства, имот с идентификатор:

1. 36676.69.2 – категория 4.

няма да бъдат поливани и използвани за земеделски цели;

Настоящото ~~да послужи~~ пред всички Държавни и Общински институции.

ИНЖ. КОСТАДИН ЧОЛАКОВ

Управител на „Напоятелни системи“, клон Марица



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

АКТ № АР-03-679/09.08.2024 г.

за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение

Днес 09.08.2024 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 „Чикюра“, общ. Садово, обл. Пловдив, представляваща имот с идентификатор 36676.69.2, с площ от 0,970 дка, начин на трайно ползване – Нива.

При проучването е използвано, съгласно чл. 4: Удостоверение изх. № ПО-11-487-2/31.07.2024 г. на Общинска служба по земеделие – Садово.

Земята, включена в площадката с площ от 0,970 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
0,970		65	ЧЕТВЪРТА

Земята е ПОЛИВНА ПЛОЩ, съгласно удостоверение изх. № ВЯ-11-486/22.07.2024 г. на „Напоителни системи“ ЕАД, клон Марица.

Акът 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.

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

Акът е връчен на собственика:
ШЕНАЙ ХАТИПОГЛУ

чрез упълномощено лице:
Янка Топузова

Дата на връчване:.....16.08.2024

Ангел Личев (Директор)

13.08.2024г. 09:39ч.

ОД „Земеделие“ Пловдив

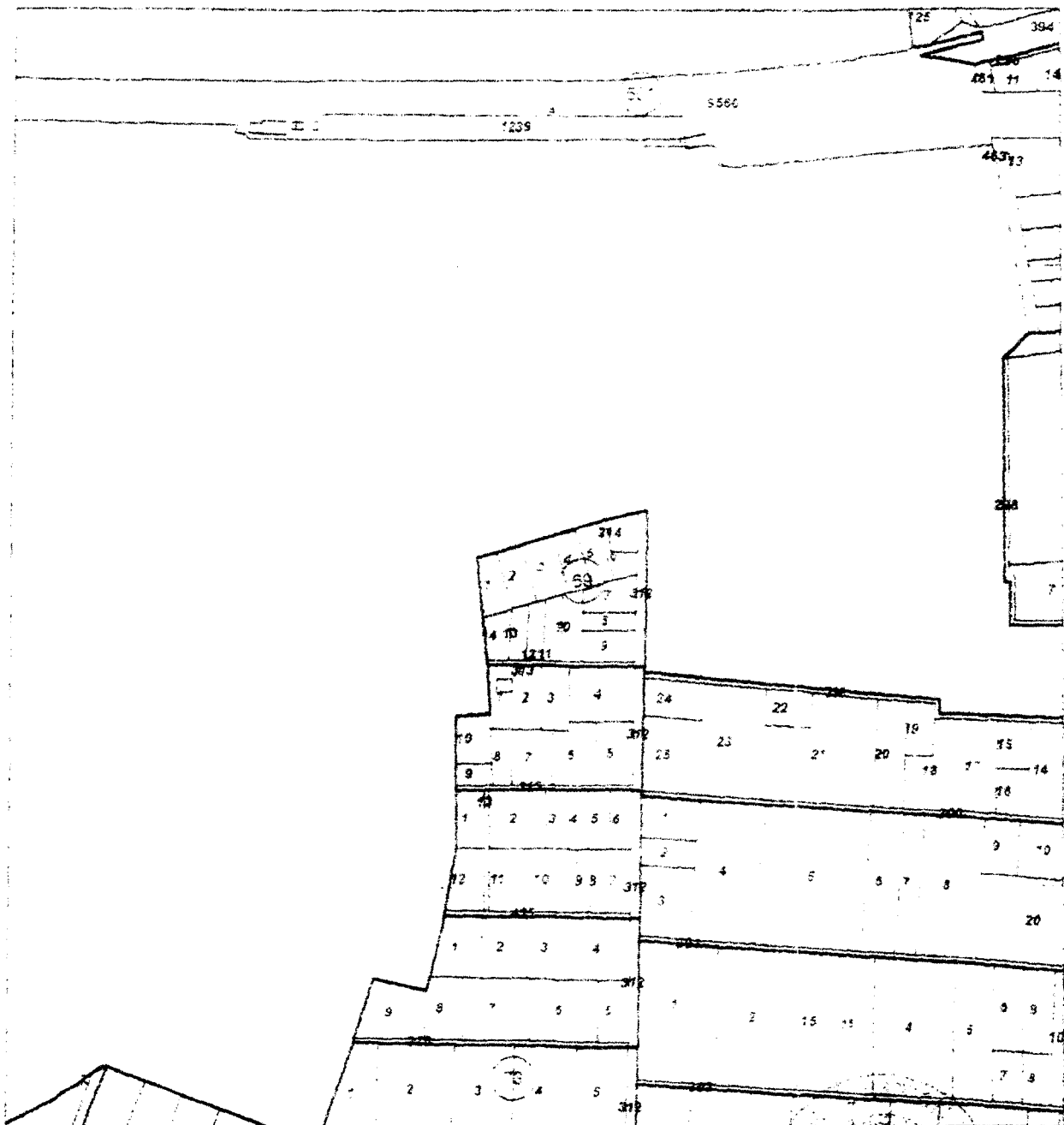
Електронният подпис се намира в отделен файл с название signature.txt.p7s

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ПЛОВДИВ

4700 ПОСВЕДИЧЕНИЕ №3 БП 002 627980 629017
www.kadastr.bg 01007147 100360900

Кодово-връхна система 4402005

СИТУАЦИОНЕН ПЛАН



М 1:5000

15.09.2020 г.

Изработил

Ив. Ивелина Христова

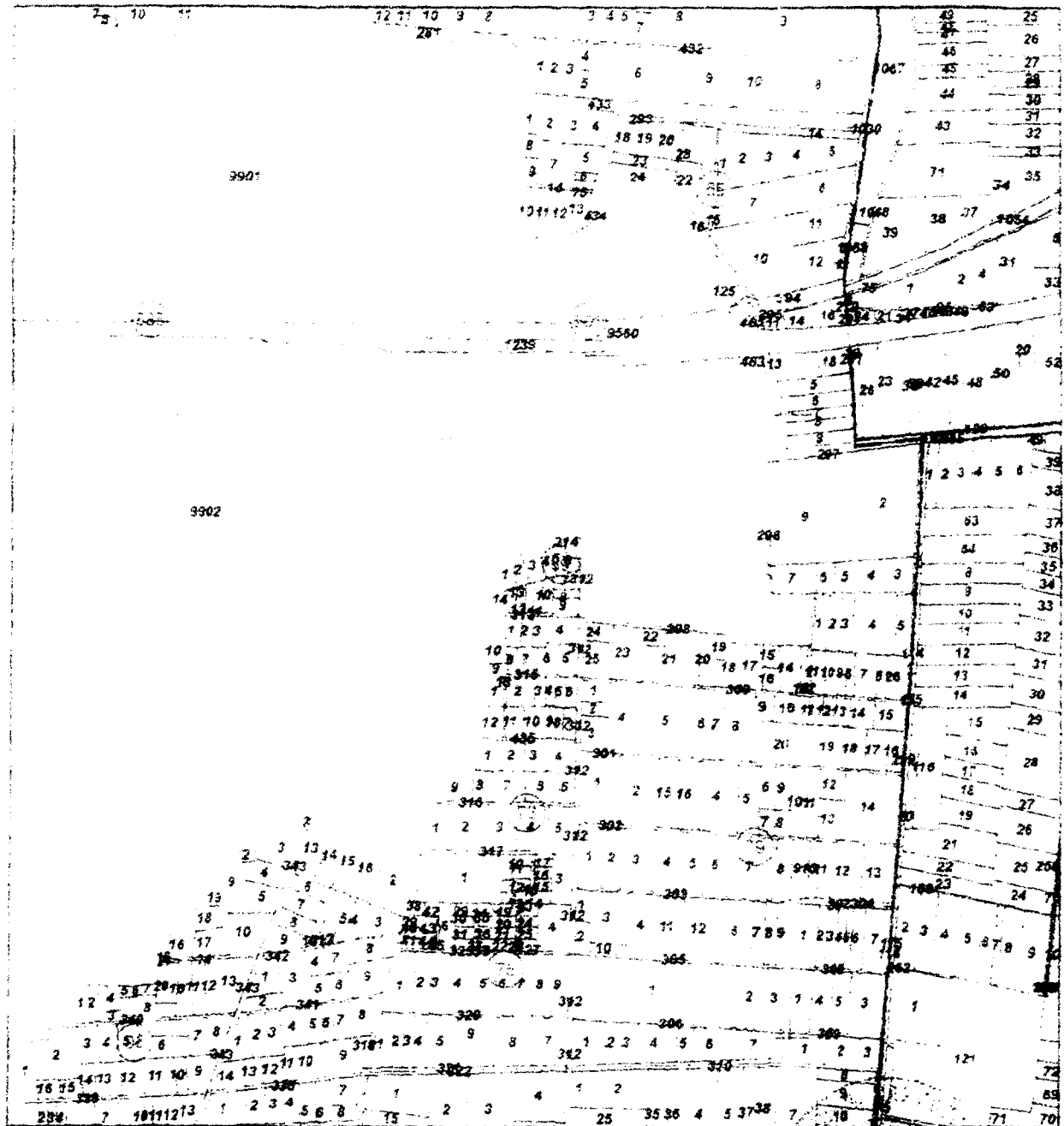
СЕРГЕО
ОРИГАНАЛ

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ПЛОВДИВ

4000 70 СЪЕДИНЕНИЕ № 3 ЕТ 1: 030 627380 623017
 000000@cadastre.bg БИЛОТАТ 130362903

Координатна система ККД2006

СИТУАЦИОНЕН ПЛАН



М 1:10000

15.09.2020 г.

Изработил:

Илия Ивелина Христова

ВЕРНО С
 ОПРЪЧНАГА



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Пловдив 8000, ул. Панагюрица, вх. Мусала №1
Тел: 02 82 48 43, факс: 02 855 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-649266-25.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 36676.69.2

с. Катуница, 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 е от
19.04.2024 г.

Адрес на поземления имот: с. Катуница, местност **ЧИКУРА**

Площ: **970 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

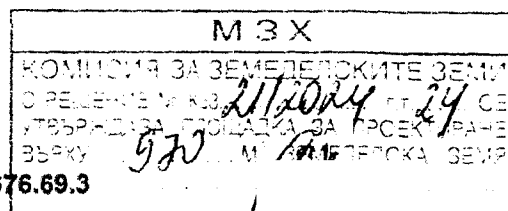
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

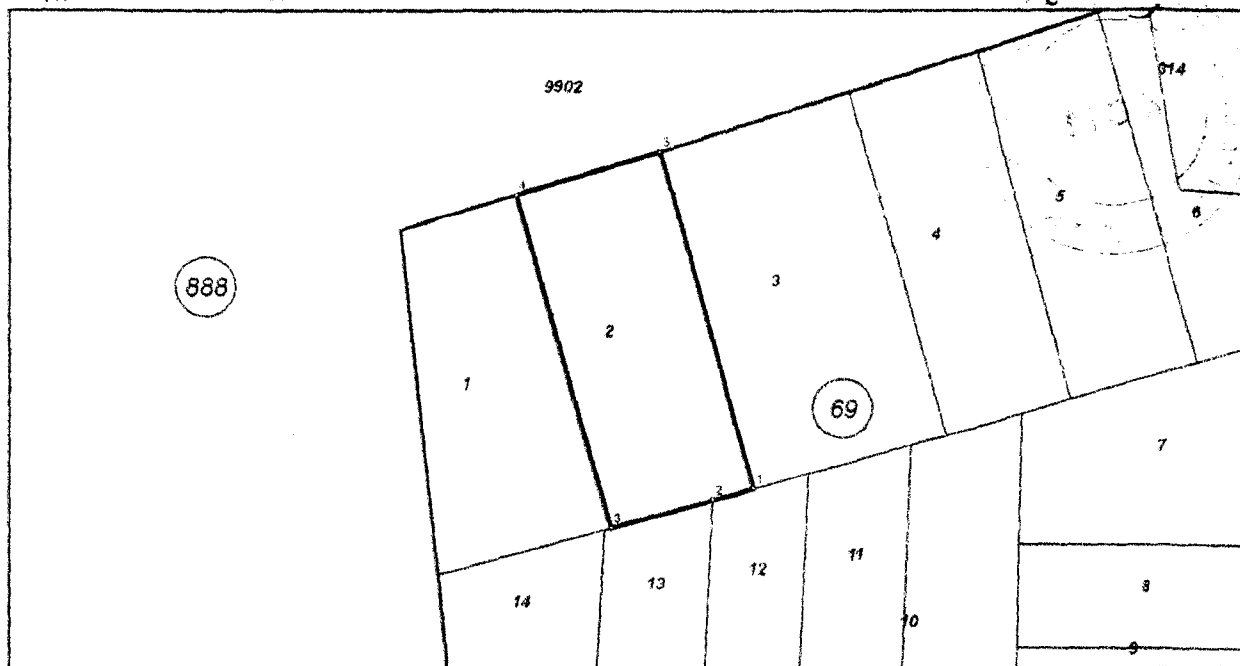
Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **069002**

Съсед: **36676.888.9902, 36676.69.1, 36676.69.13, 36676.69.12, 36676.69.3**



Координатна система ККС2005



М 1:1000

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ШЕНАЙ ХАТИПОГЛУ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

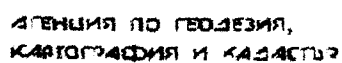
Нотариален акт № 40 том 16 рег. 4329 от 06.10.2023г., издаден от Служба по вписванията гр. Асеновград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-649266-25.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-274625-18.05.2024 г.

Подписан с цифров сертификат: Yoanna Asenova Milanova
DN: C=BG, L=Soft, O=Geodesy Cartography
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Milanova
CN=Yoanna Asenova Milanova, E=amilanova.y@cadastre.bg



Quinta 1216 pt. Caspaco yr. Mycana No:
04-02955-40-41 qm. 00.955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

pg. 2 of 2

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система KKC2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4662728.77	448575.06
2.	4662727.21	448569.41
3.	4662723.37	448555.44
4.	4662768.99	448542.74
5.	4662774.98	448562.19

Скица № 15-649266-25.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-274625-18.05.2024 г.

Yoanna

Digitally signed by [illegible] DN: cn=[illegible], o=[illegible], ou=[illegible], email=[illegible]

Milanova, E

ПЪЛНОМОЩНО

Шенай
издадена на

Хатиноплу, ЕГН _____, Л.К. _____,
с постоянен адрес: _____.

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Янка
адрес:

Тоцузова, ЕГН: _____, постоянен

Да ме представлява пред Община Садово, ОД "Земеделие" Пловдив, Министерство на земеделието, храните и горите гр.София, ОС "Земеделие" Садово, Община Садово, РИОСВ Пловдив, РЗИ Пловдив, "Напоителни системи" ЕАД гр.София-клон Марица, Електроразпределение Юг ЕАД, В и К гр.Пловдив, СГКК гр.Пловдив и др.инстанции при изработване, процедиране, разглеждане и одобряване на ПУП – ПРЗ и промяна на предназначението по реда на ЗОЗЗ на имот № 36676.69.2 от КК на с.Катуница местност Чикура, като за целта имат право да подава, получава и подписва от мое име заявления, обяви и др. свързани с изпълнение на горните пълномощия, както и да подаде молба и получи акт за категоризация на имота от ОД „Земеделие“ Пловдив.

Пълномощника има право да упълномощава трети лица.

Упълномощител