



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	
Изм.№: 18-00-186	
Дата: 18.11.2025	

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

Относно: Разрешение за изработване на ПУП-План за Регулация и Застрояване в обхвата на ПИ 36676.100.12 с площ от 1799кв.м и НТП „нива“, местност „Над село“ по КККР на землището на село Катуница, община Садово, област Пловдивска за процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ за отреждане на урегулиран поземлен имот „за жилищно строителство“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на община Садово със заявление с вх.№ ЗТ-777 от 08.07.2025г. от Теодора Айръкова ЕГН от град 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-08 от 12.05.2025г.- р.П,т.5 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 №1 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 36676.100.17 ще се урегулира в УПИ 100.17, за жилищно застрояване;
- нов ПИ 36676.100.18 за разширение на съществуващ ПИ 36676.100.408 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 36676.100.12 с площ от 1799кв.м и НТП „нива“, местност „Над село“ по КККР на землището на село Катуница, община Садово, област Пловдивска за процедура за процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ за отреждане на урегулиран поземлен имот „за жилищно строителство“ 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 $Pz \leq 60\%$, Кинт-1.2, Поз $\geq 40\%$, Н ≤ 10 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 е необходимо обособяване на новообразувани улици/пътища (ако се предвиждат такива) да бъдат разширени до размер минимум 9.00м, а улици-„тупик“ с широчина 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 имотите и транспортно-комуникационна схема-пътна част, съгласувана с ОД на МВР град Пловдив.

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 новообразувания 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:

(Блашко 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: 1

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Златко Конов

По заявление рег. индекс ЗТ-777 от 08.07.2025 год. от Теодора Айръкова

ОТНОСНО: Разглеждане на техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 36676.100.12, местност „Над село“ 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 36676.100.12, местност „Над село“ по КК и КР на село Катуница, община Садово, съгласно което се предвижда ПИ с ИД 36676.100.12 да се урегулира и да се образува нов УПИ – 100.17, за жилищно застрояване и ПИ с идентификатор 36676.100.18 за пътна инфраструктура.

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 №К33-08 от 12.05.2025 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 36676.100.12, местност „Над село“ по КК и КР на село Катуница, община Садово, съгласно което се предвижда ПИ с ИД 36676.100.12 да се урегулира и да се образува нов УПИ – 100.17, за жилищно застрояване и ПИ с идентификатор 36676.100.18 за пътна инфраструктура.

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

351-777/08 07 2025

ЗАЯВЛЕНИЕ

за одобряване на задание по чл.125 от ЗУТ и разглеждане на скица предложение

Географа Айръкова, ЕГН , с постоянен адрес:
, тел.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗДРАВКОВ,

Желая да бъде одобрено задание по чл. 125 от ЗУТ и разгледана скица предложение за ПИ 36676.100.2, м. Над село по КК и КР на село Катунца, община Садово, във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди- жилищно застрояване.

Приложение:

- ☐ скица на имота, с посочени граници и площ, определени с геодезическите координати на определящите ги точки;
- ☐ документ за собственост;
- ☐ обяснителна записка;
- ☐ Задание по чл.125 от ЗУТ и скица-предложение за промяна предназначението на земеделска земя;
- ☐ удостоверение за поливност на „Напоителни системи“ ЕАД клон Марица;
- ☐ акт за категорията на земята от ОД „Земеделие“-Пловдив;
- ☐ становища или влезли в сила решения, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие от РИОСВ-Пловдив;
- ☐ други документи;

Дата:2025 год.

С уважение:

/ Теодора Айръкова/

ПЪЛНОМОЩНО

Теодора Айръкова, ЕГН _____, д.к. _____
издадена на _____ от _____, с постоянен адрес: _____

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Янка Топузова, 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 № **36676.100.2** от КК на с.Катуница местност Над село, 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.

Упълномощител:

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ за

ПИ с идентификатор 36676.100.12, местност „Над село“, за изграждане на обект:
„Жилищно строителство“ по КК и КР на с. Катуница, община Садово, обл. Пловдив

ВЪЗЛОЖИТЕЛ И СОБСТВЕНИК:

Теодора Айръкова с ЕГН:

с адрес:

Документ за собственост: нотариален акт №5 т.3 рег.3768 д.384 от 27.06.2024 год. и вписан 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 36676.100.12 в местност „Над село“, с категория на земята при неполивни условия: четвърта за образуването на нов УПИ 100.17, жилищно строителство. Предвижда се и образуване на нов имот с проектен номер 100.18, пътна инфраструктура.

Б. Характеристика на района на разработката:

Проектната територия представлява ПИ с идентификатор 36676.100.12 и е с начин на трайно ползване: нива, местност „Над село“, 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 изток с ПИ с ИД 36676.100.16– нива
- На запад с ПИ с ИД 36676.100.11 - нива
- На юг с ПИ с ИД 36676.100.408 - за селскостопански, горски, ведомствен път
- На север с урбанизирана територия на село Катуница

В. Териториален обхват и техническа инфраструктура

Проектно-проучвателните работи обхващат целия поземлен имот с идентификатор 36676.100.12, местност „Над село“ и площ 1799 кв.м., с цел промяна на предназначението на земеделска земя за образуването на нов УПИ 100.17, жилищно строителство. Предвижда се и образуване на нов имот с

проектен номер 100.18, пътна инфраструктура. Контактните територии са от две страни земеделска земя- с начин на трайно ползване нива, от една страна селскостопански, горски и ведомствен път и от една страна урбанизирана територия на село Катуница, 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 съществуващия полски път ПИ с ИД 36676.100.408 , като се предвижда образуване на нов имот с проектен номер 100.18, пътна инфраструктура от имота на собственика с цел достигане да достатъчен габарит на пътя – 9,00 м за обслужване на имота.

II. ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Плана за регулация предвижда от ПИ с идентификатор №36676.100.12, в местност „Над село“ по КК и КР на село Катуница, да се образува нов УПИ 100.17, жилищно строителство. Предвижда се и образуване на нов имот с проектен номер 100.18, пътна инфраструктура. 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 застрояването 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 13,00 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.Катуница,
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.

Изготвил:

Съгласувал

/Теодора

Айръкова/



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

Препис - извлечение
Протокол № 08
от 12.05.2025 г.

РЕШЕНИЕ

**№ КЗЗ – 08
от 12 май 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:

5. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засяга около 1 799 кв.м земеделска земя, четвърта категория, неполивна, собственост на Теодора Айръкова, за изграждане на обект: „**Жилищно строителство**“, поземлен имот с идентификатор 36676.100.12 по КККР на с. Катунница, местност „Над село“, 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



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, к-т.Павлово, ул.Мусала №1
Тел.: 02/955 45 40, Факс: 02/955 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, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-860624-22.08.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 36676.100.12

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
13.08.2024 г.

Адрес на поземления имот: с. Катуница, местност НАД СЕЛО

Площ: 1799 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

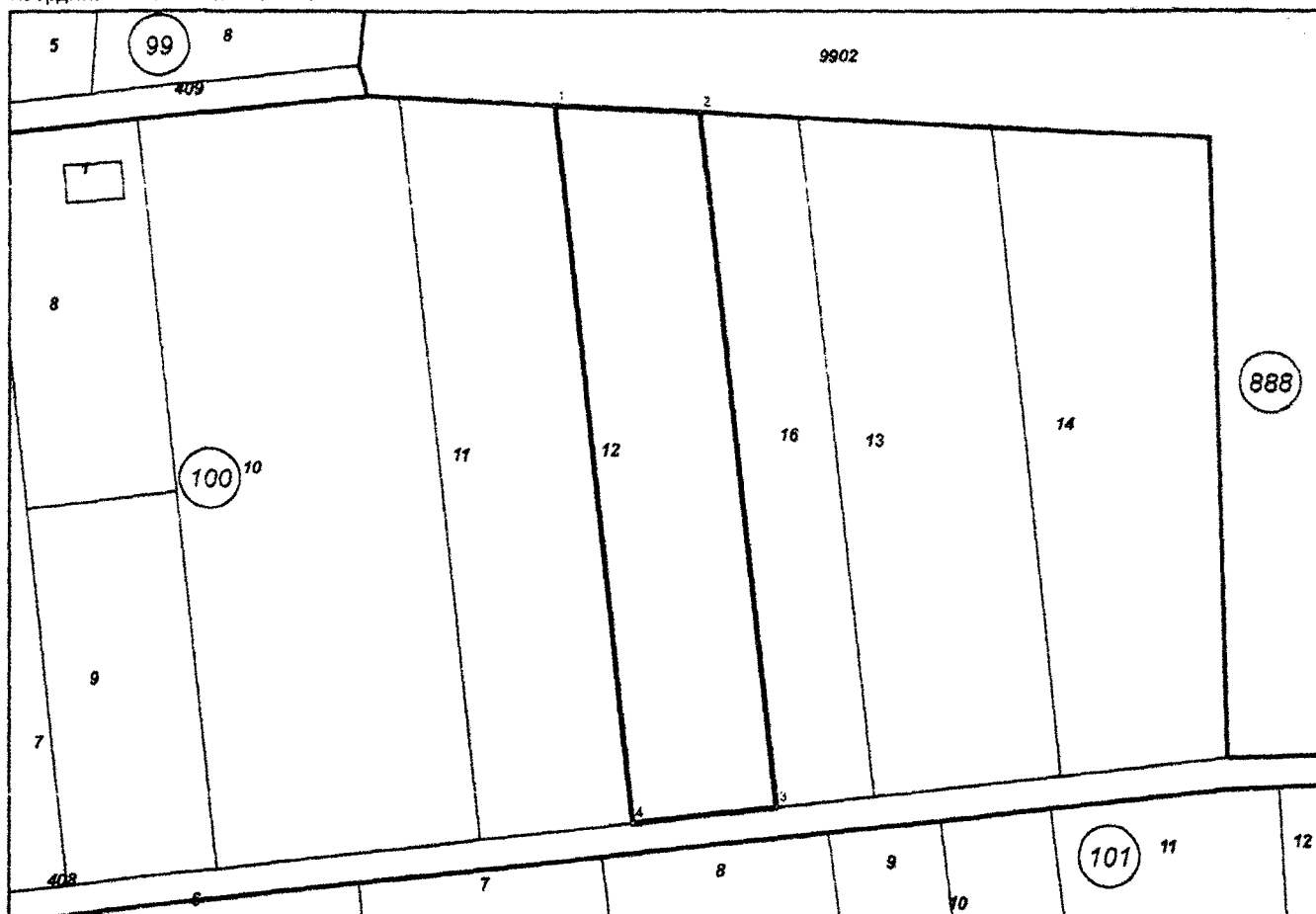
Категория на земята: 4

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 100012

Съсед: 36676.100.11, 36676.100.408, 36676.100.16, 36676.888.9902

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-860624-22.08.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-456054-20.08.2024 г.

Подписан с цифров сертификат NINA BANOVA VIDOLOVA, E:
DN: C=BG, L=София, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=VIDOLOVA, G=NINA,
CN=NINA BANOVA VIDOLOVA, E=vidolova.n@cadastre.bg



Собственици по данни от КРНИ:

1. ТЕОДОРА АЙРЪКОВА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 190 том 9 рег. 2651 дело 2650 от 27.06.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Асеновград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

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

Координатна система KKS2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4662083.16	447608.18
2.	4662082.19	447627.51
3.	4661990.09	447637.35
4.	4661988.05	447618.34

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

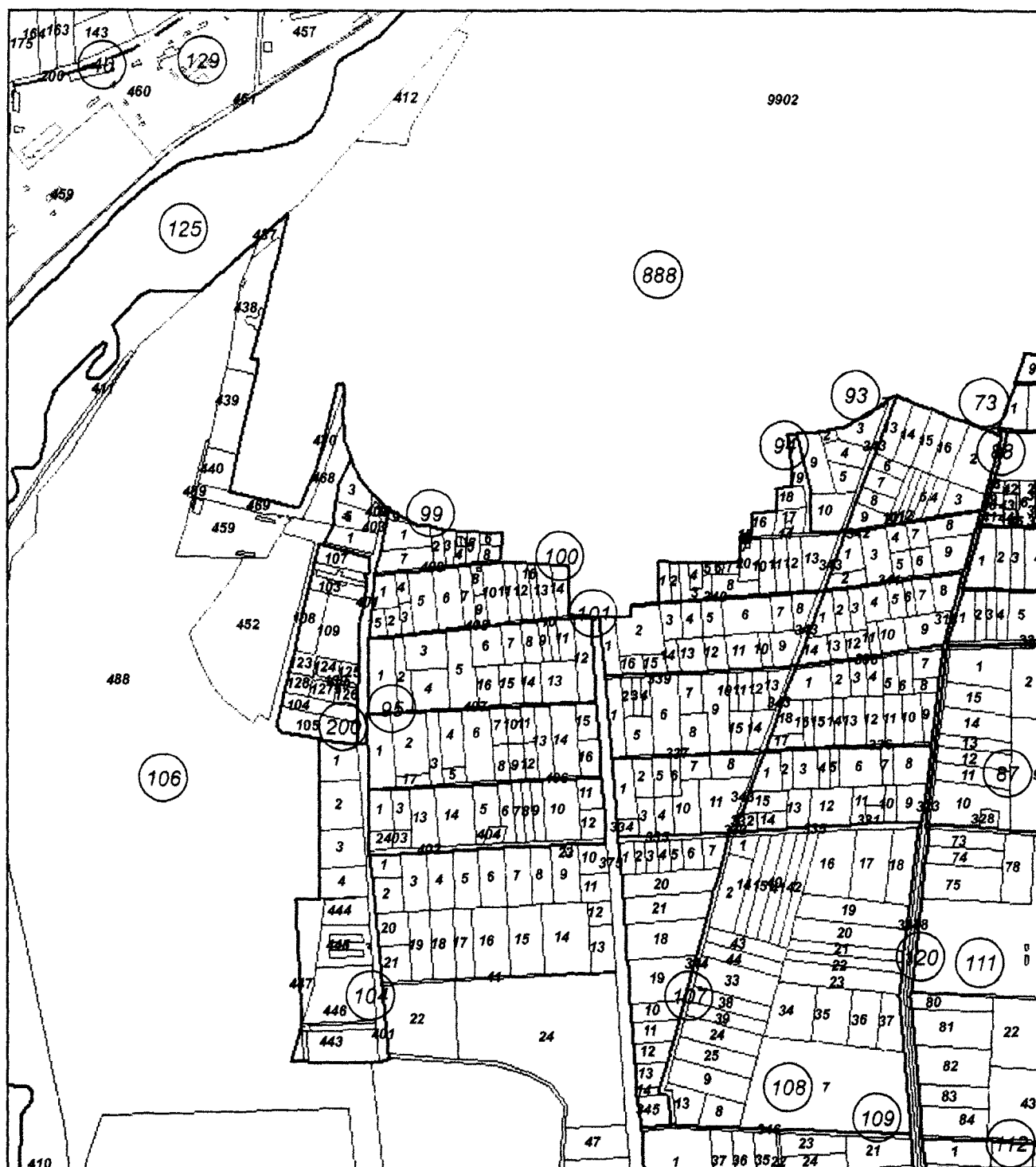
София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

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

ИЗВАДКА ОТ КАДАСТРАЛНАТА КАРТА
на с. Катунца, общ. Садово
за ПИ с ИД 36676.100.12

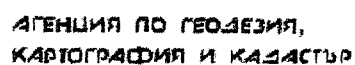
Координатна система ККС2005



22.08.2024 г.

M 1:10000

Подписан с цифров сертификат NINA BANOVA VIDOLOVA, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=VIDOLOVA, G=NINA,
CN=NINA BANOVA VIDOLOVA, E=vidolova.n@cadastre.bg

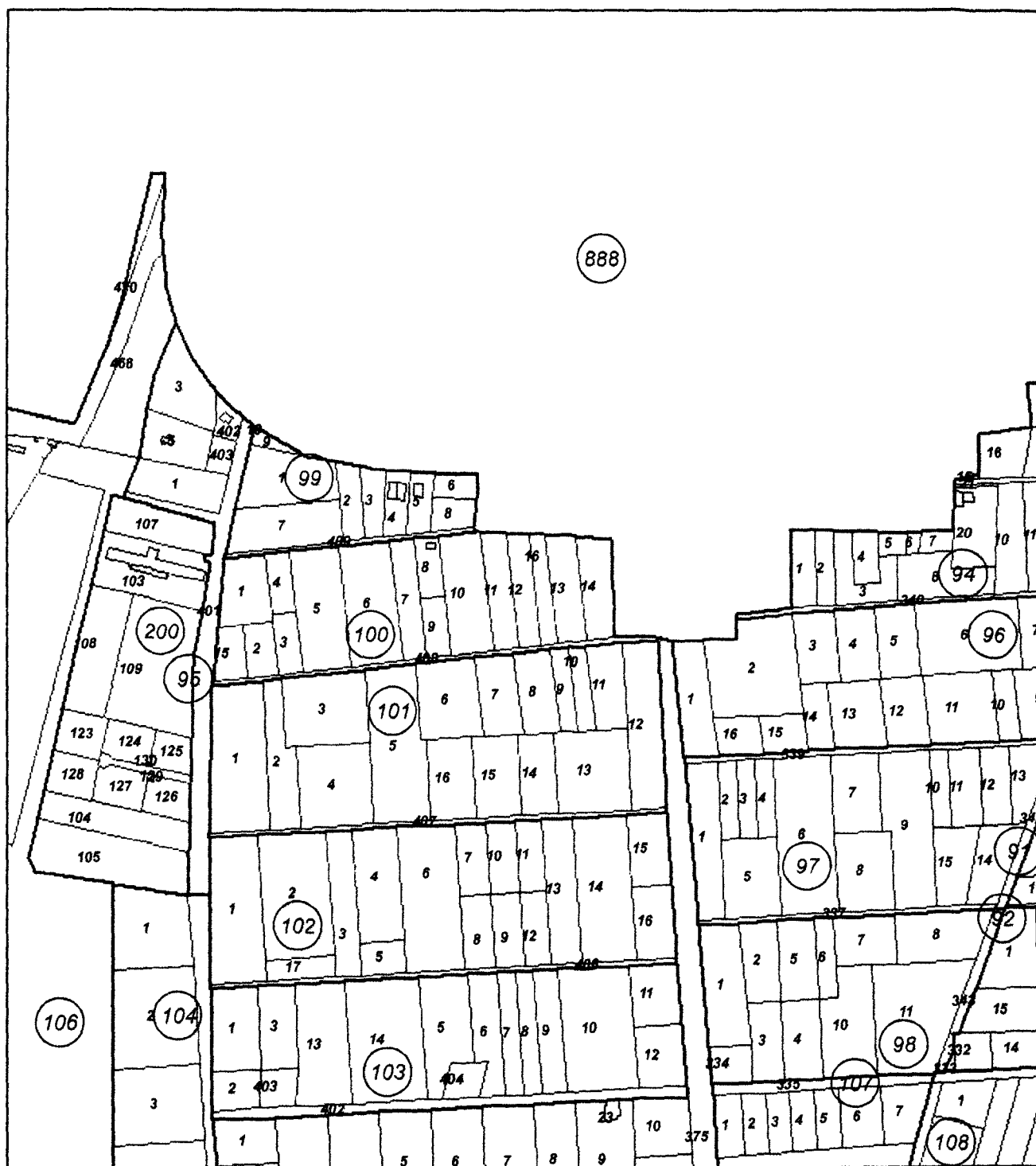


София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

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

на с. Катунца, общ. Садово
за ПИ с ИД 36676.100.12

Координатна система KKC2005



22.08.2024 г.

M 1:5000

Подписан с цифров сертификат NINA BANOVA VIDOLOVA, E=VIDOLOVA.N@CADASTRE.BG, DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=VIDOLOVA, G=NINA, CN=NINA BANOVA VIDOLOVA, E=vidolova.n@cadastre.bg



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

АКТ № АР-03-113/07.02.2025 г.
за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение

Днес 07.02.2025 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. Катунница, в местност „Над село“, общ. Садово, обл. Пловдив, представляваща имот с идентификатор 36676.100.12, с площ от 1,799 дка, начин на трайно ползване – Нива.

При проучването е използвано, съгласно чл. 4: Удостоверение изх. № ПО-11-32-2/28.01.2025 г. на Общинска служба по земеделие – Садово.

Земята, включена в площадката с площ от 1,799 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
1,799		65	ЧЕТВЪРТА

Земята е НЕПОЛИВНА ПЛОЩ, съгласно удостоверение изх. № ВЯ-11-600/29.08.2024 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:
ТЕОДОРА АЙРЪКОВА

чрез упълномощено лице:
Янка Топузова

Дата на връчване: 12.02.2025

Ангел Личев (Директор)
07.02.2025г. 16:32ч.
ОД „Земеделие“ Пловдив

Електронният подпис се намира в отделен файл с название Signature.xls.xls



НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД

КЛОН МАРИЦА

Изх. № ВЯ-11-600/29.08.2024г.

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 36676.100.12, с площ от 1 799 кв.м. по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Катунца, община Садово, област Пловдив, съгласно Скица № 15-860624/22.08.2024г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастр – гр.Пловдив, в уверение на това, че земята в обхвата на имота **не представлява** земеделска земя, която е разположена на територия, обслужвана от напоятелна система или напоятелно поле, или може да се напоява 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 36676.100.12 по КККР на с. Катунца е **НЕПОЛИВНА** земеделска земя.

ИНЖ. КОСТАДИН ЧОЛАКОВ

Управител на „Напоятелни системи“, клон Марица



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № 01300-2525-1/2024 /2024 г.

ДО

Г-ЖА ТЕОДОРА

АЙРЪКОВА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Изграждане на обект „Жилищно строителство“ на една сграда“ в поземлен имот с идентификатор 36676.100.12 по КК и КР на село Катунца, местност „Над селото“, Община Садово, Област Пловдив.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО АЙРЪКОВА,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2525/07.11.2024 г., за горецитираното 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 изработване на ПУП-ПРЗ-план за регулация и застрояване и изграждане на нов обект „Жилищно строителство“ на една сграда в поземлен имот с идентификатор 36676.100.12 по КК и КР на село Катунца, местност „Над селото“ Община Садово, Област Пловдив.

Водоснабдяването ще се извършва от водопроводната мрежа на населеното място.

Електроснабдяването ще се осъществи чрез присъединяването към съществуващата електропреносна мрежа.

Отпадъчните води ще се заустват във 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 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).

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: **„Изграждане на обект „Жилищно строителство“ на една сграда“** в поземлен имот с идентификатор 36676.100.12 по КК и КР на село Катуница, местност „Над селото“, Община Садово, Област Пловдив 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,

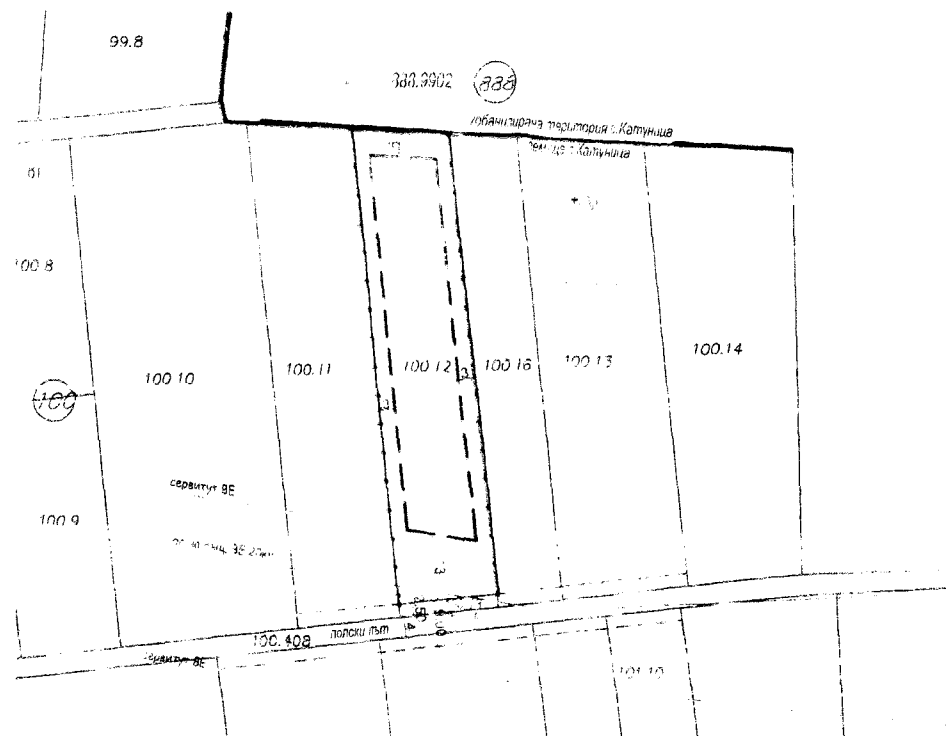
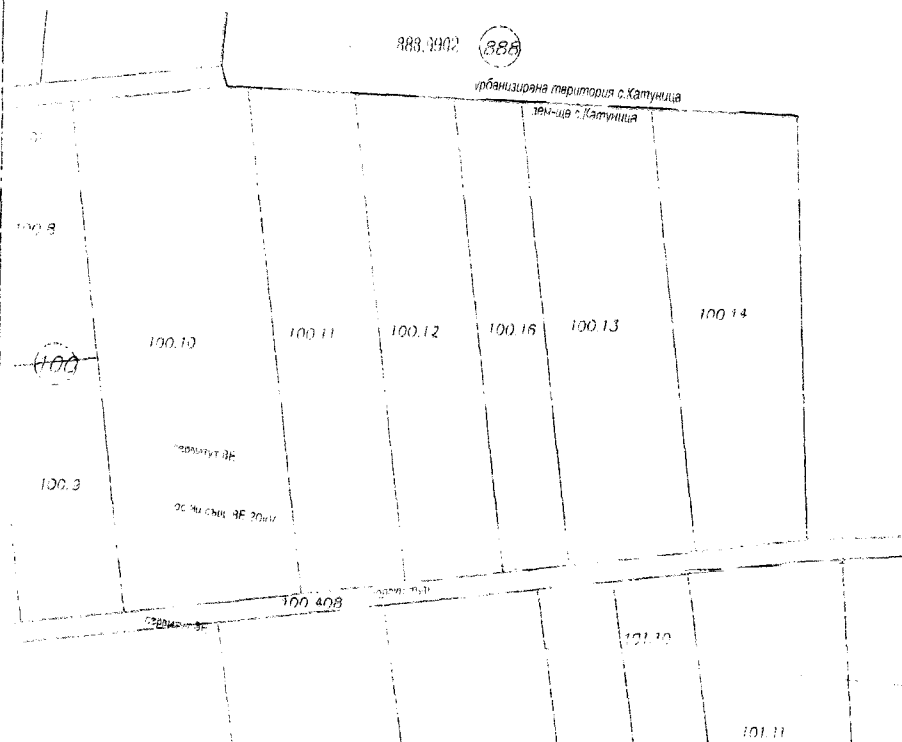
ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на РИОСВ - Пловдив



СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ПУЛ-ПРЗ на ПИ с идентификатор 36676.100.12, м.Над село по КК и КР на село Катунца, община Садово, във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за незеделски 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

НОВООБРАЗУВАНИ УПИТИ	ПЛОЩ, кв. м
100.17, жил стр	1751
100.18, пътна инфраструктура	49

Съгласен с предложението,
собственик на ПИ с ИД 36676.100.12:

Л. Геодора

Айръкова,

ИЗГОТВИЛ