ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

З А П О В Е Д

№ 3-190/ 19.05.2025г.

с. Челопеч

На основание чл. 44, ал.1,т.13 и ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.129, ал.2 от ЗУТ и т.2 от Протокол № 2/26.03.2025г. на ОбЕСУТ към общинска администрация Челопеч, Решение за изработване на подробен устройствен план № 209 по Протокол № 24 от 28.04.2021г., Решение №СО-46-ЕО/2021г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, Разрешително за водовземане от подземни води, чрез съществуващи водовземни съоръжения №31591666/16.08.2023г., Становище ТО-03-73/25.08.20г. от ВиК София, Становище №1205541405/19.08.24г. на ЕРМ Запад, Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри №25-197264-30.06.2021г.

ОДОБРЯВАМ:

Подробен Устройствен План – План за регулация и застрояване за ПИ 80323.78.50, 80323.78.52, 80323.78.54, 80323.78.55, 80323.78.56, 80323.78.57, 80323.78.58, 80323.78.76, 80323.78.109 и 80323.78.110, м. Средна Долчина (Корминеш), с. Челопеч, общ. Челопеч, с възложител Община Челопеч.

С влезли в сила Решение № 48/26.02.2020 по Протокол № 6 и Решение № 82/13.05.2020 по Протокол № 10 Общинският съвет Челопеч надлежно е определил „Парк за отдих и рекреационни дейности Корминеш“ за общински обект от първостепенно значение по смисъла на § 5, т. 73 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройстовт на територията (ЗУТ) и го е включил годишна програма на Община Челопеч за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост по чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост. В горепосочения общински обект от първостепенно значение са включени следните ПИ 80323.78.50, 80323.78.52, 80323.78.54, 80323.78.55, 80323.78.56, 80323.78.57, 80323.78.58, 80323.78.59, 80323.78.76, 80323.78.109 и 80323.78.110, които влизат в обхвата на План за регулация и застрояване, целящ обособяване на нов квартал и УПИ в него, а именно кв. 1, УПИ I-50,52,54,55,56,57,58,59,76,109,110. В така определеното УПИ ще се ситуира горепосочния „Парк за отдих и рекреационни дейности Корминеш“ - общински обект от първостепенно значение – публична общинска собственост. За осигуряване на достъпа до общинския обект от първостепенно значение, попадаш в определеното УПИ е предвидено ПИ 80323.78.59 да промени предназначението си от местен път в улица – публична общинска собственост.

Имотите, които попадат в обхвата на изработване на ПУП-ПР са със следната собственост и площ, съгласно кадастрална карта и кадастралните регистри:

- 80323.78.50 – Собственост: Държавна частна, Площ: 22149 кв.м.;
- 80323.78.52 – Собственост: Общинска частна, Площ: 7253 кв.м.;
- 80323.78.54 – Собственост: Държавна частна, Площ: 4886 кв.м.;
- 80323.78.55 – Собственост: Общинска частна, Площ: 6133 кв.м.;

- 80323.78.56 – Собственост: Държавна частна, Площ: 7678 кв.м.;
- 80323.78.57 – Собственост: Държавна частна, Площ: 4193 кв.м.;
- 80323.78.58 – Собственост: Общинска частна, Площ: 1297 кв.м.;
- 80323.78.59 – Собственост: Общинска публична, Площ: 2574 кв.м.;
- 80323.78.76 – Собственост: Държавна частна, Площ: 39581 кв.м.;
- 80323.78.109 – Собственост: Общинска публична, Площ: 2648 кв.м.;
- 80323.78.110 – Собственост: Общинска частна, Площ: 6632 кв.м.

ПУП-ПРЗ включва и проектирането на улица с ширина на платната по 3.25 m и тротоари по 1.50 m.

ПУП се съобразява с предварително заявените инвестиционни намерения, а именно:

- Проектиране на улична мрежа, за осигуряване на транспортен достъп;
- Обособяване на урегулиран поземлен имот – УПИ I, кв.1;

Граници, площ, характеристики на обекта на ПУП:

а) имотите, които са в обхвата на УПИ I, кв. 1 граничат със:

- север и изток – ПИ 80323.78.77;
- юг – ПИ 80323.78.77 и ПИ 80323.71.91;
- запад – ПИ 80323.71.91 и ПИ 80323.96.24;

б) Площ на новообразуван УПИ I 50,52,54,55,56,57,58,59,76,109,110 – 101 737 кв. м.

в) допустими устройствени параметри за зоната на имотите:

- Устройствена зона – Ок – рекреационна зона;
- Плътност на застрояване max 30%;
- Интензивност на застрояване max 1.2;
- Кота корниз max 10м.;
- Озеленяване min 50% (като половината от нея трябва да бъде осигурена за дървесна растителност);

Настоящата заповед да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.26, ал.1 от АПК.

Заповедта подлежи на обжалване като индивидуален административен акт по реда на чл. 215, чрез Кмета на община Челопеч в 14 – дневен срок от съобщаването на заинтересованите страни.

.....

инж. АЛЕКСИ КЕСЯКОВ
Кмет община Челопеч

Изготвил:
Н. Тороманова
мл.експерт. "А,С,К и Р " ОбА Челопеч