ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

З А П О В Е Д

№ 3-189 19.05.2025 г.

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.1 от Протокол № 2/26.03.2025г. на ОбЕСУТ към общинска администрация Челопеч, Решение за изработване на подробен устройствен план № 210 по Протокол № 24 от 28.04.2021г., Решение №СО-52-ЕО/2021г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, Разрешително за водовземане от подземни води, чрез съществуващи водовземни съоръжения №31510723/17.04.2024г., Становище ТО-05-100/07.06.24г. от ВиК София, Становище №1204845199/01.12.22г. на ЕРМ Запад, Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри №25-190043-30.06.2021г.

ОДОБРЯВАМ:

Подробен Устройствен План – План за регулация и застрояване за ПИ 80323.1.409, 80323.1.674, 80323.1.766, 80323.1.767, 80323.1.768, 80323.1.769, 80323.1.1170, 80323.1.1171, 80323.1.1172, 80323.1.1919, 80323.1.1921 и 80323.1.1922, м. МУРГАНА, с. Челопеч, общ. Челопеч Възложител Община.

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 „Зона за рекреация, спорт и туризъм към хижа „МУРГАНА“ за общински обект от първостепенно значение по смисъла на § 5, т. 73 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство 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 80323.1.409, 80323.1.674, 80323.1.766, 80323.1.767, 80323.1.768, 80323.1.769, 80323.1.1170, 80323.1.1171, 80323.1.1172, 80323.1.1919, 80323.1.1921 и 80323.1.1922, които влизат в обхвата на предвиждания План за регулация и застрояване, целящ обособяване на три нови квартала, три отделни, самостоятелни урегулирани поземлени имота. В така обособената зона ще се разположи горепосочената „Зона за рекреация, спорт и туризъм към хижа „МУРГАНА“ - общински обект от първостепенно значение – публична общинска собственост. За осигуряване на достъпа до общинския обект от първостепенно значение с включените в него самостоятелни урегулирани поземлени имота, предмет на настоящото задание, е предвидено част от ПИ 80323.1.1171 и ПИ 80323.1.1172 да променят предназначението си от селскостопански, горски, ведомствен път в улица – публична общинска собственост.

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

- 278 кв.м. от ПИ 80323.1.409 – Собственост: Държавна частна, Площ: 52 109 кв.м.;
- 29 кв.м. от ПИ 80323.1.674 – Собственост: Държавна частна, Площ: 2 557 кв.м.;
- ПИ 80323.1.766 – Собственост: Държавна частна, Площ: 301 кв.м.;
- 1 986 кв.м. от ПИ 80323.1.767 – Собственост: Държавна частна, Площ: 3 739 кв.м.;
- 4 450 кв.м. от ПИ 80323.1.768 – Собственост: Държавна частна, Площ: 17 101 кв.м.;
- ПИ 80323.1.769 – Собственост: Държавна частна, Площ: 2 444 кв.м.;

- 853 кв.м. от ПИ 80323.1.1170 – Собственост: Държавна частна, Площ: 1 529 кв.м.;
- 1 238 кв.м. от ПИ 80323.1.1171 – Собственост: Държавна публична, Площ: 5 732 кв.м.;
- 192 кв.м. от ПИ 80323.1.1172 – Собственост: Държавна публична, Площ: 1 972 кв.м.;
- 380 кв.м. от ПИ 80323.1.1919 – Собственост: Държавна частна, Площ: 19 671 кв.м.;
- 2 900 кв.м. от ПИ 80323.1.1921 – Собственост: Държавна публична, Площ: 27 892 кв.м.;
- 11 729 кв.м. от ПИ 80323.1.1922 – Собственост: Държавна частна, Площ: 20 283 кв.м.;

Изработването на ПУП-ПРЗ включва и проектирането на улица с ширина на платната по 3.50 m и тротоари по 1.50 m.

Площи на новообразувани УПИ:

кв.1, I-768,769– 6469 кв.м.;

кв.2, I-766,767 – 1719 кв.м.;

кв.3, I-674,1170,1919,1921,1922 – 15852 кв.м.

б) 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