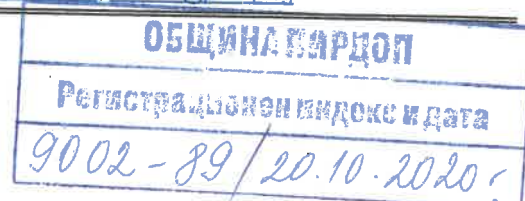




ОБЩИНА ПИРДОП – СОФИЙСКА ОБЛАСТ
2070 град Пирдоп, площад „Тодор Влайков” № 2; тел.: 07 181 / 52 42, факс: 07 181 / 57 01

<http://www.pirdop.bg/> e-mail: obshtina.pirdop@gmail.com; obshtina@pirdop.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. ПИРДОП



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ АНГЕЛ ГЕРОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ПИРДОП

ОТНОСНО: Одобряване на Задание, съставено по реда на чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) по реда на чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ и разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план в обхват план за застрояване по реда на чл. 124а, ал.1 от ЗУТ, за поземлен имот с идентификатор 56407.138.23 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Пирдоп е подадено заявление, вх. № 7000-290/19.10.2020г. за изменение на подробен устройствен план - план за застрояване от „АР ПИ ЕС“ ЕООД, ЕИК 206219113, представлявано и управлявано от Христо Иванов Близнаков със седалище и адрес на управление гр. София, , Община Столична , Район Люлин, ул. Луи Пастър № 30 в обхват поземлен имот с идентификатор 56407.138.23 по КК и КР на Община Пирдоп. Представените към подаденото заявление документи за собственост легитимират Цветан Василев Филипов и Стоянка Павлова Филипова, като собственици на 2/5 идеални части от 100%, „ВИКИ СТРОЙ-2005“ ООД, ЕИК 200287004, представлявано и управлявано от Цветан Василев Филипов със седалище и адрес на управление Област София, Община Златица, гр. Златица, ул. Софийско шосе № 12, ет.4, ап. 12, като собственост на 2/5 идеални части от 100% и „АР ПИ ЕС“ ЕООД, ЕИК 206219113, представлявано и управлявано от Христо Иванов Близнаков със седалище и адрес на управление гр. София, , Община Столична , Район Люлин, ул. Луи Пастър № 30, като собственик на 1/5 ид.ч. от 100% като заинтересувани лица – собственици на имота, на което може да се даде разрешение за изработване на ПУП, съгласно разпоредбата на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ. Заявлението е подадено от упълномощения съсобственик Христо Иванов Близнаков, в качеството му на управител на „АР ПИ ЕС“ ЕООД, видно от пълномощно, рег. №

1530/13.10.2020г. , на нотариус Донка Апостолова, нотариус в район РС Пирдоп, с регистрационен № 1530/13.10.2020г. на Нотариалната камара.

Съгласно разпоредбата на чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ е представено Задание, с приложен опорен план, съставено по реда на чл. 125 от ЗУТ.

Изготвено е становище от Главен архитект на Община Пирдоп.

Предвид посоченото по - горе, предлагам Общински съвет – Пирдоп да вземе следното

Проект!

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11, от Закона за местното самоуправление и местната администрация и във връзка с чл.124а, ал.1, ал. 5, чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/:

1. Одобрява представеното Задание, изготвено по реда на чл. 125 от Закона за устройство на територията, с което се обосновава необходимостта за изработването на плана в обхвата на поземлен имот с идентификатор 56407.138.23 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г. и съдържа информация за сроковете и етапите за изработване;
2. Разрешава на Цветан Василев Филипов и Стоянка Павлова Филипова, като собственици на 2/5 идеални части от 100%, „ВИКИ СТРОЙ-2005“ ООД, ЕИК 200287004, представлявано и управлявано от Цветан Василев Филипов със седалище и адрес на управление Област София, Община Златица, гр. Златица, ул. Софийско шосе № 12, ет.4, ап. 12, като собственост на 2/5 идеални части от 100% и „АР ПИ ЕС“ ЕООД, ЕИК 206219113, представлявано и управлявано от Христо Иванов Близнаков със седалище и адрес на управление гр. София, , Община Столична , Район Люлин, ул. Луи Пастър № 30, като собственик на 1/5 ид.ч. от 100% в качеството и на заинтересувани лица – собственици на поземления имот за своя сметка да изработи проект за подробен устройствен план – план за застрояване в обхват поземлен имот с идентификатор 56407.138.23 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г.

С уважение,

Кмет на община Пирдоп

Ангел Геров



ЗАЯВЛЕНИЕ
за изменение на подробен устройствен план

ОБЩИНА ПИРДОП
Регистрационен индекс и дата
7000-290/19.10.2020г

До
Кмета на Община Пирдоп

ЗАЯВЛЕНИЕ
за изменение на подробен устройствен план
от

1. „АР ПИ ЕС“ ЕООД, ЕИК 206219113, представлявано и управлявано от Христо Иванов Близнаков със седалище и адрес на управление гр. София, , Община Столична , Район Люлин, ул. Луи Пастьор № 30 – 1/5 ид.ч., в лично качество и като пълномощник на:

- Цветан Василев Филипов и Стоянка Павлова Филипова – 2/5 идеални части от 100%;

и

„ВИКИ СТРОЙ-2005“ ООД, ЕИК 200287004, представлявано и управлявано от Цветан Василев Филипов със седалище и адрес на управление Област София, Община Златица, гр. Златица, ул. Софийско шосе № 12, ет.4, ап. 12 – 2/5 идеални части от 100%;

Моля да допуснете да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план /ПУП/-план за регулация и застрояване /план за регулация/план за застрояване/парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии/ в обхват поземлен/и/ имот/и/ с идентификатор56407.138.23 в кв. —, местност „Дикилиташ“, по плана на гр. /с./ Пирдоп, Община Пирдоп на основание ЗУТ:

/ненужното се зачерква/

чл.134, ал. 1, т. 1 — настъпили съществени промени в обществено-икономически условия, при които е бил създаден планът;

чл.134, ал. 1, т. 2 — възникнали нови държавни или общински нужди за обекти на държавата; на общините или на експлоатационните дружества;

чл.134, ал. 2, т. 1 — не е започнала процедура за отчуждаване в 5-годишен срок от влизането в сила на плана за изграждане на обекти — публична собственост, и в 10-годишен срок за изграждане на елементи на техническата инфраструктура;

чл.134, ал. 2, т. 2 — кадастралният план или кадастралната карта съдържа съществени непълноти и грешки;

чл.134, ал. 2, т. 3 — планът не осигурява възможност за целесъобразно застрояване вследствие на установени геоложки и хидрогеоложки условия и за запазване на разкрити археологически, исторически и културни ценности;

чл.134, ал. 2, т. 4 — планът съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания;

чл.134, ал. 2, т. 5 — планът е одобрен при съществени закононарушения;

чл.134, ал. 2, т.6 — има съгласие на всички пряко заинтересовани собственици;

чл.134, ал. 2, т. 7 — има предложение на съда по дела за делба на урегулирани поземлени имоти;

ЗАЯВЛЕНИЕ
за изменение на подробен устройствен план

чл.134, ал. 2, т. 8 ~~планът е одобрен без план-схеми по чл. 108, ал. 2.~~
 § 8, ал. 1 и ал.2, т.2 от ПР ~~изтекли са сроковете по §6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ за прилагане на плана.~~

/основанието се отбелязва се с "X"/

Приложение:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 128, т. 1, рег. № 1006, дело № 101/22.05.2014г., Служба по вписвания, Вписване по ЗС/ПВ, вх. Рег. № 608, акт № 100, т. III, дело № 253/2014г., Партида: 11990;
2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 157, т. 2, рег. № 2394, дело № 292/05.12.2014г., Служба по вписвания, Вписване по ЗС/ПВ, вх. Рег. № 1706, акт № 175, т. VII, дело № 790/2014г., Партида: 19190;
3. Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 71, т. II, рег. № 1532, дело № 257/213.10.2020г., Служба по вписвания, Вписване по ЗС/ПВ, вх. Рег. № 1308, акт № 59, т. VI, дело № 668/2020г., Партида: 11990;
4. Удостоверение за семейно положение на Стоянка Филипова, изх. № 38/10.08.2020г.;
5. Удостоверение за семейно положение на Цветан Филипов, изх. № 48/05.10.2020г.;
6. Пълномощно, рег. № 1530/13.10.2020г., издаден от Донка Апостолова, нотариус в район РС Пирдоп, с регистрационен номер 275 на Нотариалната камара.

/документи за собственост на имота, право на строеж, пристрояване или надстроеване, пълномощно/

2. Скица с предложение за изменение на ПУП
3. Други документи, свързани с посоченото основание
 - Заповед № 338/14.11.2003г. на Кмета на Община Пирдоп;
 - Графична част към горната заповед;
 - Задание по чл. 125 от ЗУТ.

С уважение: 1.....



ЗАДАНИЕ

за

изработване на план за застрояване
за ПИ 56407.138.23 по КК и КР на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД 18-52/21.06.2016г.
на основание чл. 125 от ЗУТ

1.Цел на проекта:

Да се изработи проект за план за застрояване на поземлен имот 56407.138.23 по КК и КР на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД 18-52/21.06.2016г. като отпаднат определени дейности от начена на трайно ползване и се определи детайлно обхвата на „...други обслужващи и рекреационни дейности.“ при спазване на изискванията на закона за устройство на територията (ЗУТ).

2.Данни за имота:

Имота се намира в землището на гр. Пирдоп:
-местност „Дикилиташ“
-площ на имота: 9995 кв.м. (по скица, изчислени графично)

3.Обхват на задачата:

Плана за застрояване (ПЗ) да бъде разработен в обхват поземлен имот 56407.138.23 по КК и КР на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД 18-52/21.06.2016г.

4.Изисквания към проекта:

Да се промени и изясни по-подробни допустимото предназначение, като „Търговски парк с магазини, складове, кафе, автомивка и трафопост“, което да е съобразено с предназначението и функциите предвидени в Закона. При проектирането да се запазят предвидените в застроителния план, одобрен със Заповед № 338/14.11.2003г. показатели по устройство на територията, както следва: Плътност на застрояване – 60%, Кинт – 1.2, Минимална озеленена площ – 20%, Височина – до 15 м. – свободностоящо застрояване. Да се спазят максимално допустимите показатели за застрояване.

При изработване на проекта, проектантът да спазва всички изисквания на действащите териториално - устройствени, хигиенни и противопожарни норми. Да се спазят всички предписания на законовата рамка, касаеща бъдещия проект. Проекта да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба №8 за ОСУСП и останалите подзаконови нормативни актове.

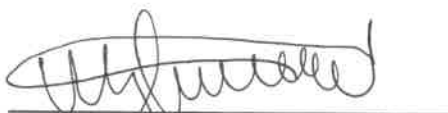
5.Фази на проектиране:

Проектът да се изработи във фаза „окончателен проект“.

6.Срок за проектиране:

Проектът да се изработи в срок от 30 календарни дни от датата на възлагане.

Възложител:



Христо Близнаков

СТАНОВИЩЕ

от

арх. Петър Ковачев – Главен архитект на Община Пирдоп

ОТНОСНО: Допускане на процедура по изработване на подробен устройствен план в обхват план за застрояване за имот, с идентификатор 56407.138.23 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г. по реда на чл. 124а, ал.1 от Закона за устройство на територия

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

Настоящото становище е изготвено във връзка със заявление за изменение на подробен устройствен план вх. № 7000-290/19.10.2020г. в обхват поземлен имот с идентификатор 56407.138.23 по КК и КР на Община Пирдоп, с начин на трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване „За бензиностанция, газостанция, мотелски комплекс, автосервиз с автомивка, ресторант и други обслужващи и рекреационни дейности. Предвид, че поземления имот се намира извън границите на урбанизираната територия на гр. Пирдоп правомощията по издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план са на Общински съвет – Пирдоп, съгласно разпоредбата на чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

2. ОТНОСНО СОБСТВЕНОСТТА НА ИМОТА:

Поземлен имот с идентификатор 56407.138.23 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г е собственост на:

-**Цветан Василев Филипов, СИО** със Стоянка Павлова Филипова – 2/5 идеални части от 100%;

-**„ВИКИ СТРОЙ-2005“ ООД, ЕИК 200287004**, представлявано и управлявано от Цветан Василев Филипов със седалище и адрес на управление Област София, Община Златица, гр. Златица, ул. Софийско шосе № 12, ет.4, ап. 12 – 2/5 идеални части от 100%;

-**„АР ПИ ЕС“ ЕООД, ЕИК 206219113**, представлявано и управлявано от Христо Иванов Близнаков със седалище и адрес на управление гр. София, , Община Столична , Район Люлин, ул. Луи Пастър № 30 – 1/5 ид.ч.,

видно от:

-Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 128, т. 1, рег. № 1006, дело № 101/22.05.2014г., Служба по вписвания, Вписване по ЗС/ПВ, вх. Рег. № 608, акт № 100, т. III, дело № 253/2014г., Партида: 11990;

-Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 157, т. 2, рег. № 2394, дело № 292/05.12.2014г., Служба по вписвания, Вписване по ЗС/ПВ, вх. Рег. № 1706, акт № 175,

т. VII, дело № 790/2014г., Партида: 19190;

- Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 71, т. II, рег. № 1532, дело № 257/213.10.2020г., Служба по вписвания, Вписване по ЗС/ПВ, вх. Рег. № 1308, акт № 59, т.VI, дело № 668/2020г., Партида: 11990;

-Удостоверение за семейно положение на Стоянка Филипова, изх. № 38/10.08.2020г.;

- Удостоверение за семейно положение на Цветан Филипов, изх. № 48/05.10.2020г.;

Представените документи за собственост легитимират в достатъчна степен обхвата на заинтересуваните лица по реда на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

Представено е пълномощно, рег. № 1530/13.10.2020г. от Донка Апостолова, нотариус в район РС Пирдоп, рег. № 275 на Нотариалната камара.

3. ОТНОСНО КОМПЛЕКТОВАНOST НА ИСКАНЕТО:

Искането е придружено със Задание, съставено по реда на чл. 125 от ЗУТ.

Заданието е съставено от Възложителя и обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите на изработване.

Предвид, че разработката касае уточняване на конкретната формулировка „... и други обществени и рекреационни дейности.“ и не променя начина на трайно ползване в т. ч. и приетите показатели по устройство на територията и разпоредбата на чл. 125, ал. 8 от ЗУТ не са приложени изискванията на ал. 7 за съгласуване на Заданието в РИОСВ!

4. ОПИСАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО НАМЕРЕНИЕ:

Изменението се състои в отпадане на определени конкретни дейности по първоначалния одобрен начин на трайно ползване и детайлизиране и разписване на допустими дейности, влизащи в съществуващата част от формулировката, като „... и други обществени и рекреационни дейности.“ Промененото и допълнено трайно предназначение поземлен имот с идентификатор 56407.138.23 по КК и КР на Община Пирдоп ще бъде: „Търговски парк с магазини, складове, кафе, автомивка и трафопост“ И определяне на ограничителни линии на застрояване. Приетите показатели по устройство на територията не се променят.

ИЗИКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА:

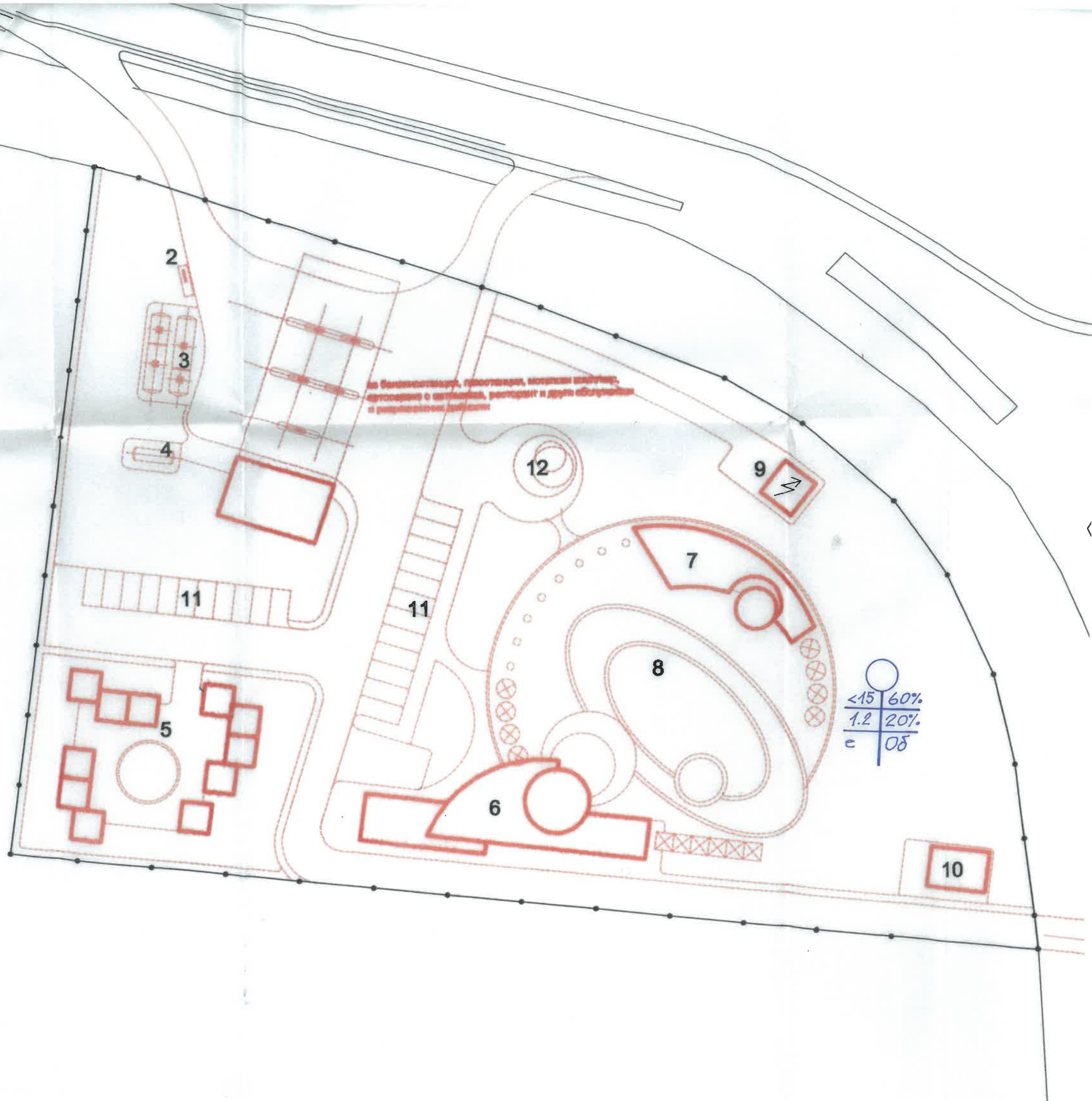
-Към проектната документация да се представи: ПУП-ПЗ;

-Проектът да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба №8 за ОСУСП и останалите подзаконови нормативни актове.

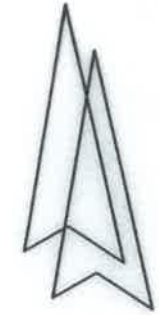
Главен архитект на Община Пирдоп:



/арх. Петър Ковачев/



на территории, проектируемой, можно разместить
 объекты с витринами, рестораны и другие объекты
 и развлекательные центры



<15	60%
1.2	20%
e	08

2

3

4

11

5

12

9

7

8

6

11

10