



## 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: [obshina.pirdop@gmail.com](mailto:obshina.pirdop@gmail.com); [obshina@pirdop.bg](mailto:obshina@pirdop.bg)

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
гр. ПИРДОП

ОБЩИНА ПИРДОП

Регистрационен индекс и дата

0002 - 69 / 21.07.2020г.

### 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 имот с идентификатор 24164.127.11 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Душанци, Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-55/21.06.2016г.

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Пирдоп е подадено заявление за изменение на подробен устройствен план - план за застрояване от Мария Велева Стойчева с вх. № 94 00-1353/09.07.2020г. с обхват поземлен имот с идентификатор 24164.127.11 по КК и КР на с. Душанци, Община Пирдоп. Представените към подаденото заявление документи за собственост легитимират Мария Велева Стойчева, като заинтересувано лице – собственик на имота, на което може да се даде разрешение за изработване на ПУП, съгласно разпоредбата на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

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

Представено е писмо, изх. № 8225-4866/27.08.2019г. на Регионална инспекция по околната среда и водите- София (РИОСВ-София), от което е видно, че са изпълнени специфичните условия, съдържащи се в чл. 124а, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 124а, ал. 7 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 с идентификатор 24164.127.11 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Душанци, Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-55/21.06.2016г. и съдържа информация за сроковете и етапите за изработване;
2. Разрешава на Мария Велева Стойчева, в качеството и на заинтересувано лице – собственик на поземления имот за своя сметка да изработи проект за подробен устройствен план – план за застрояване в обхват поземлен с идентификатор 24164.127.11 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Душанци, Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-55/21.06.2016г.

**С уважение ,**  
**Кмет на община Пирдоп**  
**Ангел Геров**



# 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 24164.127.11 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Душанци, Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-55/21.06.2016г. 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. № 94 00-1353/09.07.2020г. в обхват поземлен имот с идентификатор 24164.127.11 по КК и КР на с. Душанци, Община Пирдоп, с начин на трайно предназначение на територията – земеделска. Предвид, че поземления имот се намира извън границите на урбанизираната територия на с. Душанци 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 24164.127.11 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Душанци, Община Пирдоп, одобрени със Заповед РД-18-55/21.06.2016г. е собственост на Мария Велева Стойчева, видно от:

-Удостоверение за наследници изх. № 16/03.04.2019г.;

-Договор за доброволна делба на непокрити земеделски имоти, намиращи се в землището на с. Душанци, Община Пирдоп, акт № 119, т. II, рег. 1445/21.11.2000г.;

-Нотариален акт за собственост на недвижими имоти, възстановени по закона за собствеността и ползването на земеделските земи № 87, т. III, дело № 728/20.09.1996г.

Представените документи за собственост легитимират в достатъчна степен Мария Велева Стойчева, като заинтересувано лице по реда на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

### 3. ОТНОСНО КОМПЛЕКТОВАНОСТ НА ИСКАНЕТО:

Искането е придружено със Задание, съставено по реда на чл. 125 от ЗУТ, съдържащ опорен план в мащаба на разработката и представени следните документи:

-Писмо изх. № 8225-4866/27.08.2019г. на Регионалната инспекция по околна среда и водите – София (РиОСВ) ;

-Решение № К-8/30.10.2019г. за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка на Комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ.

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

В Писмо изх. № 8225-4866/27.08.2019г. на РиОСВ е посочено, че имотът, предмет на инвестиционното намерение, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) – защитени зони от мрежата на „Натура 2000“. Инвестиционното намерение **не попада** в обхвата на **Приложения № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС)**, поради което инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните в глава шеста от Закона процедури по оценка на въздействието върху околната среда.

**Предвид посоченото в предния абзац 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:

Инвестиционното намерение е за изграждане на жилищна сграда, парник, едно помощно помещения със собствен санитарен възел, едно помощно помещения без собствен санитарен възел и собствен водоизточник с дълбочина 7 до 9 м. Имотът е с площ от 4254 кв.м. Жилищната сграда ще представлява едноетажна къща с височина 4 м. и застроена площ 189 кв.м. Парникът ще се изгради в обема на къщата. Помощното помещение със собствен санитарен възел ще е с височина 4м. и площ 22м<sup>2</sup> и ще се ползва за складиране на материали и инструменти. Второто помощно помещения ще е с височина 4м. и с площ 15 кв.м. и предназначението му ще е за отглеждане на малък и среден добитък.

По данна на Възложителя сградите ще бъдат захранени с вода от собствен водоизточник с дълбочина 7 до 9 м. Битово – фекалните отпадъчни води ще се заустват в изгребна яма. На основание чл. 12, ал. 5 от Наредба за ОС е изискано становище от Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) по отношение допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в утвърдените планове за управление на речните басейни и планове за управление на риска от наводнения. Съгласно получено в РИОСВ – София становище, с изх. № ПУ-01-557(1)/22.08.2019г. инвестиционното намерение е допустимо при условията, че се спазват мерките и условията поставени в становището на Директора на БДДР. Електроснабдяването на сградата ще се осъществява от електропреносната мрежа. Не се предвижда изграждането на нова пътна инфраструктура. Достъпът до имота ще се осъществява по съществуващ горски, селскостопански, ведомствен път – публична общинска собственост.

#### 5. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА:

-Да се предвиди отреждане „за жилищно строителство“. Да се спазят максимално допустимите показатели за застрояване. Застрояването да е съобразено с всички изисквания за разстояния без да се използват намалени разстояния;

-Съгласуването на заданието да се извърши служебно, по реда на чл. 128а, ал. 1 от ЗУТ от Кмета на Община Пирдоп, като служебно се изискат и изходни данни от ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ – БЪЛГАРИЯ;

-Към проектната документация да се представи: ПУП-ПЗ, Схема на електрозахране на имота и геодезическо заснемане. Да се представи становище, с изх. № ПУ-01-557(1)/22.08.2019г. на БДДР;

-При изработване на проекта, проектанта спазва всички изисквания на действащите териториално - устройствени, хигиенни и противопожарни норми. Да се спазят всички предписания на законовата рамка, касаеща бъдещия проект.

-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:



Гарх. Петър Ковачев/