

ОБЩИНА БРЕЗНИК

38/11.02.2021г

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НА ОБЩИНА БРЕЗНИК.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ВАСИЛ УЗУНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БРЕЗНИК

ОТНОСНО: Постъпило заявление вх. № 9400 – 139 от 22, 01 2021 г. от ОГНЯН ГЕОРГИЕВ ОГНЯНОВ, от гр. Брезник, ул. „Елена Георгиева” № 57, за допускане изработване на ПУП, с който да се промени предназначението на земеделска земя – нива, ПИ № 06286.12.26 по КККР на гр. Брезник в земя за изграждане на вилни сгради.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Настоящата докладна записка е изготвена по заявление вх. № 9400 – 139 от 22. 01. 2021 г. от ОГНЯН ГЕОРГИЕВ ОГНЯНОВ от гр. Брезник, с която се иска да бъде допуснато изработването на ПУП ПР и ПЗ за ПИ № **06286.12.26**, земеделска земя с начин на трайно ползване – **нива**, категория **5** по КККР на гр. Брезник и обособяване на нов УПИ за вилно строителство.

След като се запознах с представеното проектопредложение и становището на главния архитект, предлагам на Общинския съвет гр. Брезник на основание чл.21, ал.1, т.11 и ал.2 от ЗМСМА и чл. 135, ал. 3, във връзка с чл. 124а, ал. 1 ЗУТ да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Одобрява заданието за изготвяне на ПУП – ПР и ПЗ за промяна на предназначението на ПИ № 06286.12.26 по КККР на гр. Брезник.

2. Дава съгласие, кмета на Община Брезник да извърши действията по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, като издаде заповед за изготвяне на проект - ПУП – ПР и ПЗ, с който да се обособи нов УПИ, като се промени предназначението на ПИ **06286.12.26** по КККР на гр. Брезник от земеделска земя – **нива** в **урбанизирана територия за вилно строителство**, съответстваща на предвижданията на ОУП общ. Брезник.

ПУП – ПР и ПЗ да се изготви по възлагане от заявителя, на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

ПРЕДЛОЖИЛ:
ГЛ. АРХИТЕКТ П. ОГНЯНОВ

ВИЗИРАЛ:
ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ М. МИЛЕНКОВ

КМЕТ:
ВАСИЛ УЗУНОВ



ОБЩИНА БРЕЗНИК

СТАНОВИЩЕ

№...8.....111.02.....2021 г.

съгласно чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ
относно изработване на проект за ПУП
от арх. Петър Петров –
Главен архитект на Община Брезник

ГОСПОДИН КМЕТ,

След като се запознах с искане вх. № 9400 – 139 от 22. 01. 2021 г. от ОГНЯН ОГНЯНОВ, от гр. Брезник, ул. „Елена Георгиева” № 57, за разрешение за изработване на ПУП – ПР и ПЗ за ПИ № 06286.12.26 по КККР на гр. Брезник, приложеното задание, придружено с документите по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ – проектопредложение намирам, че са налице условията на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и това, че предложението съответства на предвижданията на ОУП устройствена зона Ов-01, поради което

ПРЕДЛАГАМ:

да бъде издадено предписание за изработване на ПУП – ПР и ПЗ за обособяване на нов УПИ I-12.26 за вилно строителство в нов кв. 136 по имотната граница на ПИ № 12.26 по КККР на гр. Брезник, намирам, че са налице условията на чл. 124а, ал. 1, от ЗУТ – предложението съответства на предвидената с ОУП и не се налага процедиране на неговото изменение.

Проектът да се изготви по възлагане от заявителя, в съответствие с изискванията на чл. 124, ал. 3 от ЗУТ.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:.....

(Арх. П. Огнянов)

УТВЪРДЕНО с Решениена ОС Брезник

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
на ПИ с номер 06286.12.26 по КККР на гр.Брезник,
на община Брезник

Настоящото задание е изработено в обем и съдържание съгласно изискванията на чл.125, ал.2 от ЗУТ.

1. Възложител и основания за изработване:

Възложител на настоящия проект е собственика на ПИ с номер 06286.12.26 по КККР на гр.Брезник в община Брезник – Огнян ~~Георгиев~~ Огнянов с документ за собственост Нотариален Акт N 121, т.1, рег.Н.692, дело 319 от 26.06.2018г. Планът ще се изработи на основание чл.124а, ал.2, ал.5 и чл.17, ал.1 от ЗУТ, при спазване на действащата нормативна уредба за устройство на територията.

2. Цел на проекта:

Проектът за ПУП - ПРЗ има за цел да обезпечи устройствената основа **Ов-01** приета в Общият Устройствен план на Община Брезник с **решение N 743/12.11.2018г.** на Общински съвет Брезник и да създаде необходимите предпоставки за осъществяване на бъдещите инвестиционни намерения на Възложителя – **за застрояване на „Вилни сгради“**.

3. Териториален обхват на ПУП и съществуващо положение:

ПИ с номер 06286.12.26 по КККР на гр.Брезник, се намира в община Брезник, с НТП „Нива” и вид на територията „Земеделска”. Имотът се намира на непосредствена близост до чертите на населеното място, граничи с път с трайна настилка, и в близост има изградени водопровод, канализация и електропреносна мрежа, за което има изходни данни от експлоатационните дружества. ПИ 06286.12.26 граничи с улица с О.Т.107-О.Т.109-О.Т.281 по

регулационния план на гр.Брезник, община Брезник, в непосредствена близост до имотът има вече други урегулирани поземлени имоти в кв.102, като от Север имотът граничи с поземлен имот ПИ 06286.12.25 по КККР на гр.Брезник, с НТП „Нива”, от юг и запад с поземлен имот N ПИ 06286.501.1749 с НТП „Улица” , и от изток с земеделска земя ПИ 06286.12.42 с НТП „Деградира орна земя” по КККР на гр.Брезник.

Достъп до друга техническа инфраструктура: имотът е в непосредствена близост до рамките на строителните граници на гр.Брезник, община Брезник, предвид което достъп до електричество и вода ще се осъществи от електро преносната мрежа на населеното място, за което има издадено становище за присъединяване на „ЧЕЗ Разпределение България”, както и водоснабдителна мрежа на гр.Брезник, за което има становище на „Водоснабдяване и Канализация” ООД гр.Перник. Окончателен вариант за трасета на бъдещите външни връзки при необходимост ще бъдат приети след съгласуване на ПУП-ПРЗ с експлоатационните дружества и посочване на условия и точки за присъединяване. При необходимост от изработване на парцеларни планове, същите ще бъдат предмет на отделно проектиране.

4. Изисквания към ПУП:

ПУП-ПРЗ да се изработи при следните условия:

- ПУП-ПРЗ да бъде изработен и представен съгласно Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (обн. ДВ. бр.57 от 26 Юни 2001г., изм. ДВ. бр.68 от 3 Август 2004г., изм. ДВ. бр.51 от 21 Юни 2005г., изм. ДВ. бр.66 от 25 Юли 2008г.)

5. Етапи на ПУП:

ПУП да се изработи еднофазно във фаза окончателен проект

6. Устройствена зона:

Имотът да се устрои в зона **Ов** – рекреационна дейност курортни и вилна устройствена зона с ниска етажност , като той следва да бъде отреден за „ За вилно строителство” при условията на чл.29, ал.1 и ал.2 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. „За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони” със следните показатели:

а) Пределно допустими устройствени показатели:

- Максимална плътност на застрояване в проценти –40%
- Максимален коефициент на интензивност на застрояването – 0.8
- Минимална озеленена площ в проценти – 50%

- Максимална кота височина на сградите - 7,0 м.

б) Начин на застрояване – „свободно”

7. Обем и съдържание на разработката:

Обем и съдържание на ПУП - ПРЗ:

№	Вид документ	Мащаб	Хартиен носител (бр.)	Недеф. основа (бр.)	Цифров носител (бр.) / [формат]
1	План за Регулация	1:1000	4	-	1 / [*.PDF] 1 / [*.CAD]
2	План за Застрояване	1:1000	4	-	1 / [*.CAD]
3	Обяснителна записка	-	4	-	1 / [*.PDF] 1 / [*.CAD]

Допълнителни схеми за друга техническа инфраструктура към ПУП-ПРЗ по чл. 108 от ЗУТ: при необходимост ще бъдат изработени след съгласуване на проекта с експлоатационните дружества за съответната територия, съгласно техните становища за условия на присъединяване.

Приложения към заданието:

1. Актуална скица на имота и документ за собственост ;
2. Опорен план и Скица предложение - ПР и ПЗ ;
3. Изходни данни от „ЧЕЗ Разпределение България” АД ;
4. Изходни данни от „ Водоснабдяване и Канализация” ООД ;

Възложител:

(Огнян Огнянов)

Изготвил:

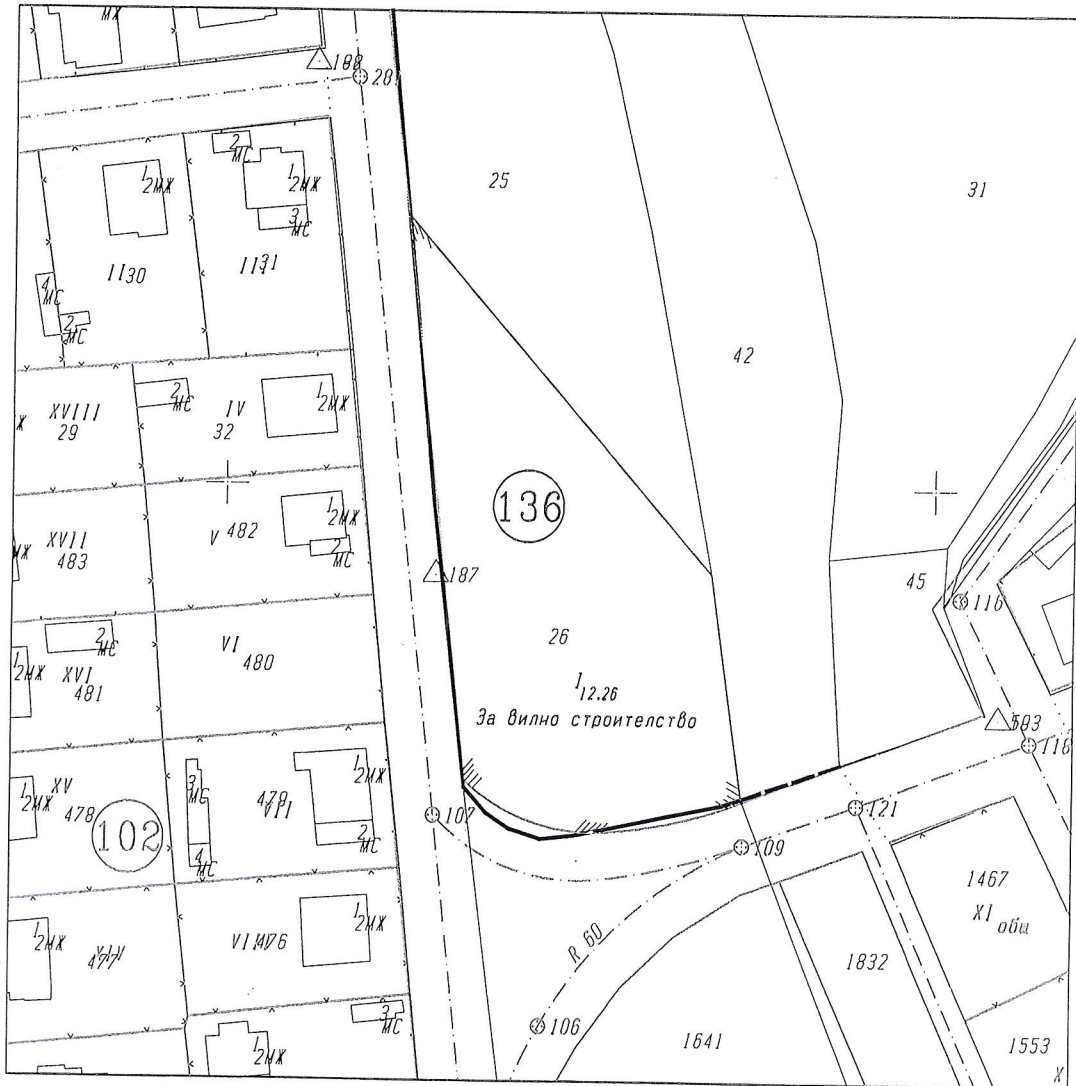
(инж. Владислав Караилив)



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ М 1:1000

НА ПИ 06286.12.26 по ККР на гр.Брезник, в кв.136 по регулационния план на гр.Брезник, общ.Брезник

	ПЛОЩ НА УПИ	
	СЪЩЕСТВУВАЩА на ПИ	ПО ПРОЕКТ
	2305 м ²	2276 м ²



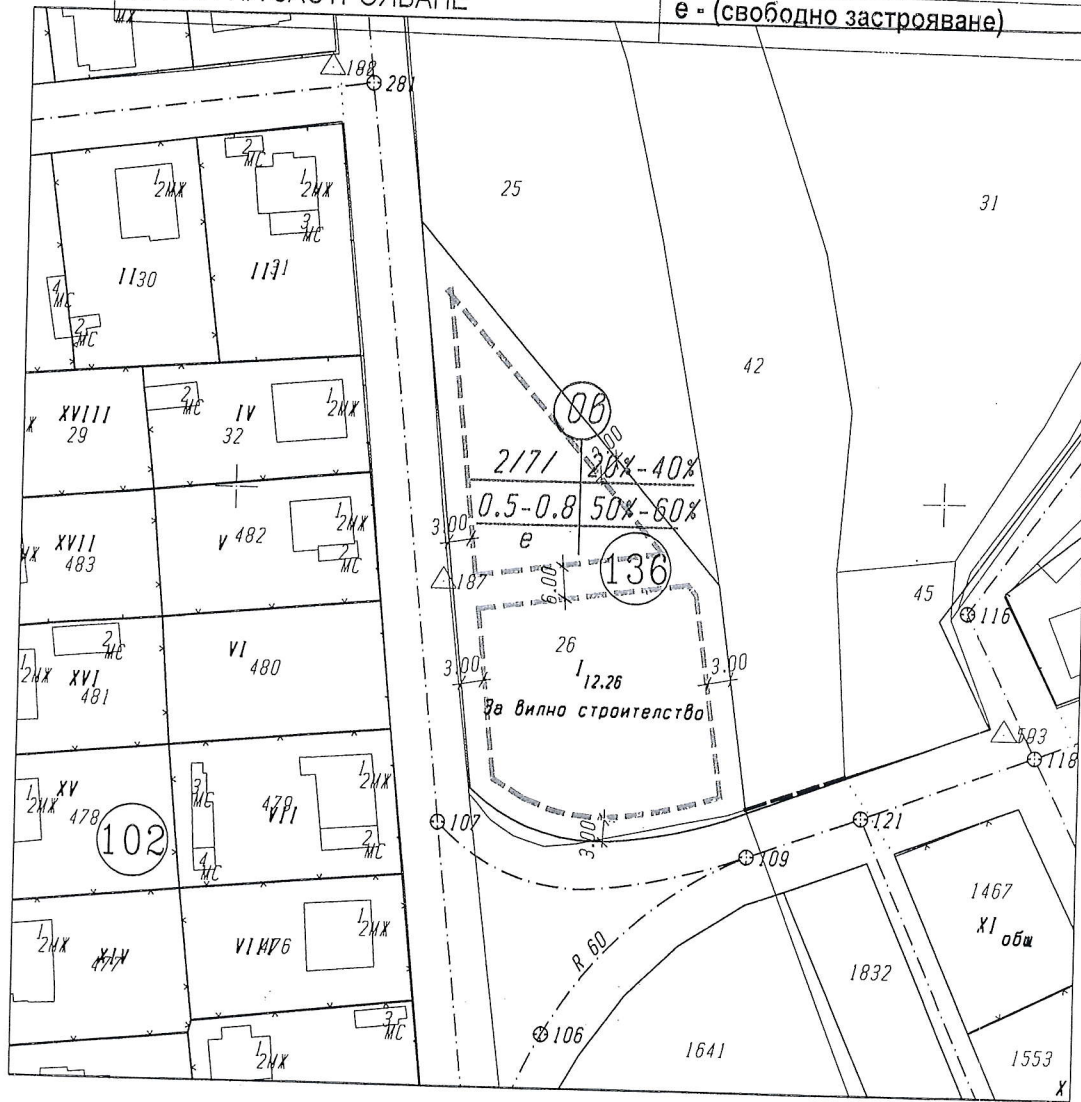
М 1:1000

„ГЕОПРОИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД гр.ПЕРНИК	ГЕОДЕЗИЧЕСКО, УСТРОЙСТВЕНО И ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ,	
ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ на ПИ 06286.12.26 по ККР на гр.Брезник в кв.136 по регулационния план на гр.Брезник, общ.Брезник	ЧАСТ ПР
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОГНЯН ГЕОРГИЕВ ОГНЯНОВ	
ПРОЕКТАНТИ:	арх. Мария Стоянчева инж. Владислав Караилив	ДАТА 11.2020 г.
УПРАВИТЕЛ:	Спас Караилив	

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

НА ПИ 06286.12.26 по ККР на гр.Брезник, в кв.136 по регулационния план на гр.Брезник, общ.Брезник

ПЛОЩ НА ИМОТА – I-12.26	Пл – 2276 m ² ;
ЗОНА Ов	Е-2 (Н до 7 М)
ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ - Пз	20% - 40%
ИНТЕНЗИВНОСТ – К инт	0,5 до 0,8
МИН. ОЗЕЛ. ПЛ. П озел.	50% – 60%
НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ	е - (свободно застрояване)



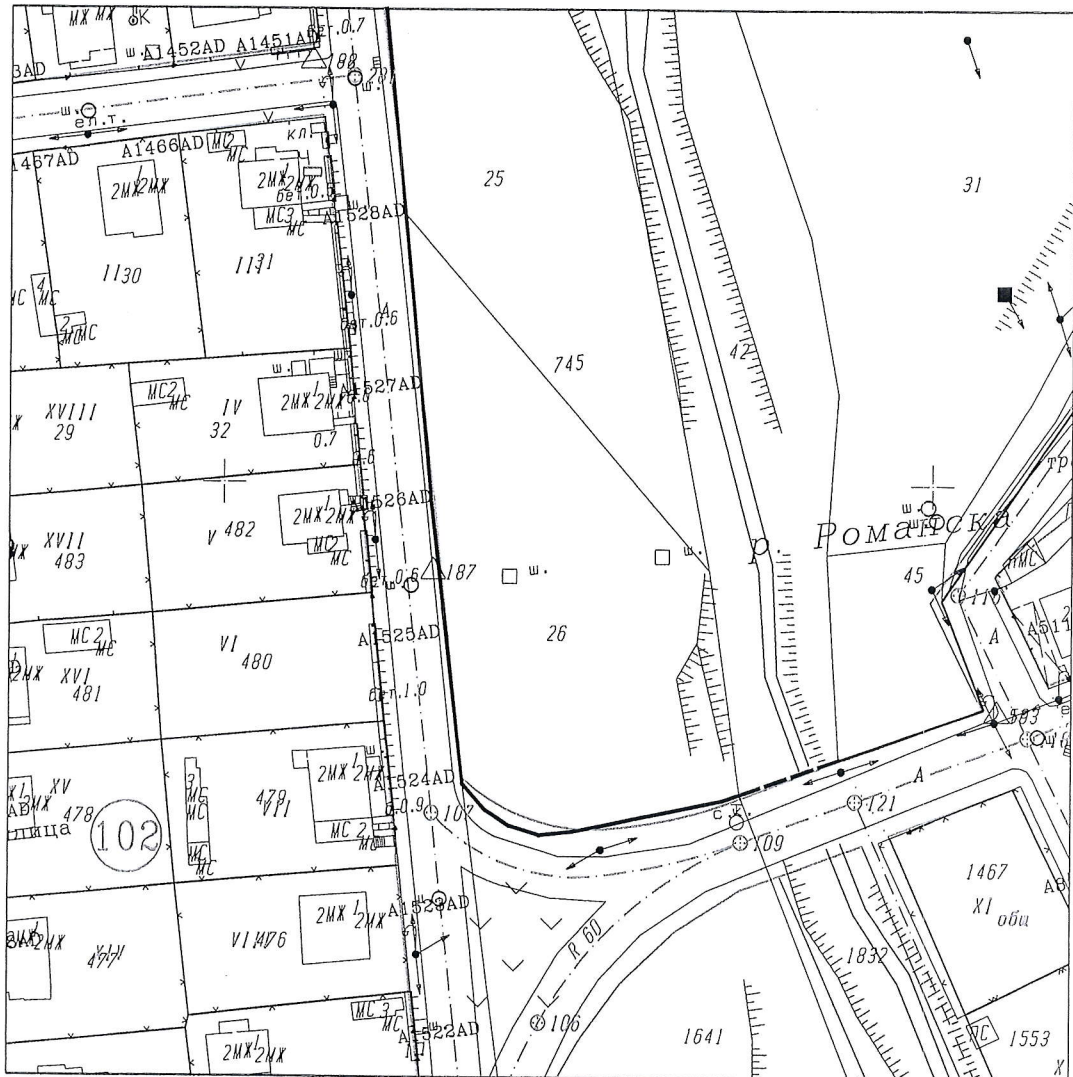
М 1:1000

ГЕОПРОИЗВЕДИТЕЛ "ЕОСД" гр.ПЕРНИК	ГЕОДЕЗИЧЕСКО, УСТРОЙСТВЕНО И ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ,	ЧАСТ ПЗ
ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на ПИ 06286.12.26 по ККР на гр.Брезник в кв.136 по регулационния план на гр.Брезник, общ.Брезник	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОГНЯН ГЕОРГИЕВ ОГНЯНОВ	ДАТА 11.2020 г.
ПРОЕКТАНТИ:	арх. Мария Стоянчева инж. Владислав Караилюев	
УПРАВИТЕЛ:	Спас Караилюев	

ОПОРЕН ПЛАН

М 1:1000

НА ПИ 06286.12.26 по ККР на гр.Брезник, в кв.136 по регулационния план на гр.Брезник, общ.Брезник



М 1:1000

„ГЕОПРОИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД гр.ПЕРНИК	ГЕОДЕЗИЧЕСКО, УСТРОЙСТВЕНО И ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ,	
ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ОПОРЕН ПЛАН на ПИ 06286.12.26 по ККР на гр.Брезник в кв.136 по регулационния план на гр.Брезник, общ.Брезник	ЧАСТ ПР
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОГНЯН ГЕОРГИЕВ ОГНЯНОВ	ДАТА 11.2020 г.
ПРОЕКТАНТИ:	арх. Мария Стоянчева инж. Владислав Караилюв	
УПРАВИТЕЛ:	Спас Караилюв	