



ОБЩИНА ПЕРНИК

Сертифицирана по ISO 9001: 2015

2300 Перник, пл. „Св. Иван Рилски” 1А ;
тел: 076 /602933; факс 076/603890; www.pernik.bg

Изх. № 22/ТР-6356/11
.....2022 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.Перник

Вх. № 10-529
.....2022 г.

ДО
Г-Н ДИМИТЪР КОЛЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ПЕРНИК

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ СТАНИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕРНИК

УТИИ
ЕЗГ
14.11.2022

ОТНОСНО:

Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план-план за регулация и план за застрояване /ПУП-ПР и ПЗ/ на поземлен имот /ПИ/ 27 по плана на новообразуваните имоти /ПНИ/ на с. Драгичево, община Перник, местност “Крушите”, попадащ в квартал 107 по регулационния план на с. Драгичево с цел провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделска земя в земя за неземеделски нужди “За жилищно строителство”.

МОТИВИ:

В община Перник е постъпило заявление с вх. № 22/ТР-6356/31.10.2022 г. от Григор [REDACTED] Богданов с адрес: гр. София, [REDACTED], наследник на Михал [REDACTED] Чукарски за разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план-план за регулация и план за застрояване на поземлен имот /ПИ/ 27 по плана на новообразуваните имоти на с. Драгичево, община Перник, местност “Крушите” с цел провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди. Към молбата е приложено задание от възложителя за проектиране в съответствие с чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ с което е обосновано необходимостта от изработване проект за подробен устройствен план-план за регулация и план за застрояване /ПУП-ПР и ПЗ/. Заданието съдържа информация за съществуващото положение на имота:

1. Поземлен имот /ПИ/ 27 представлява земеделска земя и попада в територия на земи със статут на § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Поземлен имот /ПИ/ 27 е транспортно достъпен, граничи от север с път. Имотът ще бъде запазен с ток и вода от преносните мрежи в района. Тъй като съществуващата водопроводна мрежа в района не е предадена за експлоатация на „В и К“ ООД-Перник, при необходимост за собствени потребности ще се ползва местен водоизточник. Отпадните битово-фекални води ще се събират в изгребна водоплътна яма в съответствие с изискванията на ЗООС.

Представено е писмо от “ЧЕЗ Разпределение България” АД за техническа възможност за присъединяване на имота към съществуващата ел. мрежа в района.

3. Инвестиционните намерения на собствениците на поземлен имот /ПИ/ 27 е да се създадат градоустройствени условия за изграждане на жилищна сграда, поради което се налага необходимостта от промяна предназначението на имота от земеделска земя в земя “За жилищно строителство”.

Съгласно Общият устройствен план /ОУП/ на Община Перник, одобрен с Решение №1016/10.12.2018 г. на Общински съвет-Перник, поземлен имот /ПИ/ 27 по плана на новообразуваните имоти /ПНИ/ на с. Драгичево, община Перник, местност "Крушите", попада в "Жилищна устройствена зона" с преобладаващо застрояване с малка височина.

ПРЕДЛАГАМ:

На основание чл.21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 124а, ал.5, във връзка с чл. 125 от ЗУТ

Общински съвет-Перник да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

ОДОБРЯВА представеното техническо задание за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на поземлен имот /ПИ/ 27 по плана на новообразуваните имоти /ПНИ/ на с. Драгичево, община Перник, местност "Крушите", попадащ в квартал 107 по регулационния план на с. Драгичево.

РАЗРЕШАВА изработване на ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на поземлен имот /ПИ/ 27 Драгичево, община Перник, попадащ в квартал 107 по регулационния план на с. Драгичево с цел провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделска земя в земя за неземеделски нужди, при което:

1. С план за регулация поземлен имот /ПИ/ 27 се урегулира по имотни граници в нов УПИ III-27 „За жилищно строителство“ в квартал 107

2. С план за застрояване се определя зона за свободно застрояване в новообразуваният УПИ III-27 „За жилищно строителство“ с показатели за нискоетажно жилищно застрояване и устройствена зона Жм.

Проектът за ПУП-ПР и ПЗ да се изготви в М 1:1000 върху картова основа от кадастралния план на с. Драгичево, община Перник, местност "Крушите" и съвместен с регулационният план в обхвата на имота. ПУП-ПР и ПЗ да бъде изготвен в цифров вид САД формат в съответствие с изискванията на ЗУТ.

При изработване на проекта за ПУП-ПР и ПЗ да се спазят изискванията на ЗУТ, Наредба № 7/2003 г. на МРРБ за ПНУТ и Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за Обема и съдържанието на устройствените планове.

Към проекта да се приложат:

1. Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД
2. Становище от "В и К"-Перник ООД
3. Становище от РИОСВ за необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда.
4. Удостоверение за поливност, съгласувано от "Напоителни системи" ЕАД
5. Акт за категоризиране на земните маси при промяна на тяхното предназначение, издаден от Областна Дирекция "Земеделие"-Перник.

Проектът за ПУП-ПР и ПЗ да се изготви еднофазно във фаза окончателен проект и да бъде съобразен със Закона за опазване на земеделските земи и действащата нормативна уредба.

Проекта да се разгледа от Общински експертен съвет гр. Перник и по него да се предложи решение.

СТАНИСЛАВ ВЛА
Кмет на Община П