

## **ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ**

съгласно чл.124а, ал.7 и чл.125 от ЗУТ

за изготвяне на **Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ)** по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди

**ОБХВАТ:** **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 67698.90.28 м., „Милатково“ по КК на с.Смочево, одобрена със Заповед № РД-18-791/11.11.2019 год. на ИД на Агенция по геодезия, картография и кадастър

### **I.ОБЩА ЧАСТ**

Настоящото задание за проектиране е за възлагане изготвянето на проект за Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 67698.90.28 м., „Милатково“ по КК на с.Смочево, одобрена със Заповед № РД-18-791/11.11.2019 год. на ИД на Агенция по геодезия, картография и кадастър на ИД на Агенция по геодезия, картография и кадастър.

Проекта за Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 67698.90.28 м., „Милатково“ по КК на с.Смочево, одобрена със Заповед № РД-18-791/11.11.2019 год. на ИД на Агенция по геодезия, картография и кадастър на ИД на Агенция по геодезия, картография и кадастър е необходим за извършване на процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, с цел устройване на териториално – устройствена зона за жилищни нужди.

Изготвянето на проекта е допустимо съгласно разпоредбите на чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията, вр. чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3 от Закона за устройство на територията, чл. 4 /8/, чл.45, ал.4 и чл.46 /1/ от Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, чл. 17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ и с цел осигуряване на допустим начин и характер на съществуващо и бъдещо застрояване на имота за собствени нужди – устройване на обекти с жилищно предназначение.

### **II.ИЗХОДНИ ДАННИ**

-Скица № 15 – 481526 – 13.05.2024 год., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.Кюстендил

- нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по наследство № 62, том 8, дело № 956, вх.рег.№ 2043 / 19.05.2016 год. от Служба по вписванията

- нотариален акт за дарение на недвижим земеделски имот № 165, том 20, дело № 3116, вх.рег.№ 4975 / 10.11.2023 год. от Служба по вписванията

- изходни данни от “Кюстендилска вода” ЕООД изх.№ 1532 / 18.03.2025 год.

### **III. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ**

Имота представлява земеделска земя с начин на трайно ползване «нива» и за него е допустима процедура по промяна предназначението му с цел застрояване.

За имота има осигурен достъп по улица с осови точки 1 + 12 + 13 от селищната улична мрежа на с.Смочево, през поземлени имоти с идентификатори 67698.90.2, 67698.90.5, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път.

#### **IV. ЦЕЛ**

Да се осигури възможност за реализиране на инвестиционното намерение за поземления имот, а именно - осигуряване на допустим начин и характер на застрояване на имота за собствени нужди – устройване на обект с жилищни нужди.

Да се извърши процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди.

#### **V.Изисквания към проекта и описание на инвестиционното намерение**

С проекта за Подробен устройствен план (ПУП) –План за застрояване (ПЗ) по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 67698.90.28 м.„Милатково” по КК на с.Смочево,да се установи териториално - устройствена зона от разновидност „С преобладаващо застрояване с малка височина” означена като „Жм”, с пределно допустими териториално – устройствени показатели на застрояване, както следва:

Максимална кота корниз – 10,00 м  
Плътност на застрояване – Ппл –max 60,00 %  
Интензивност на застрояване – Кинт. – max 1,2  
Минимална озеленена площ – П озел. – min 40,00 %

С проекта да се предвиди застрояване на **три сгради с жилищно предназначение.**

За обслужване на имота да се осигури достъп по улица с осови точки 1 + 12 + 13 от селищната улична мрежа, през поземлени имоти с идентификатори 67698.90.2, 67698.90.5, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път.

Да се предвиди оптимален брой паркоместа за паркиране на автомобили.

Захранването на обекта с ел.енергия и свързването към електроразпределителната мрежа е с категория относно външното электроснабдяване на обектите III-та, и в имота ще бъде изградено Метално Трансформаторно Табло (МТТ) 20/0.4кV, което ще бъде захранено с кабел-20кV тип САХЕк(вн)П 3x1x185мм2 от нов СР-стълб на съществуващия ВЕП-20кV, намиращ се в ПИ №67698.90.28.Трасето на новия кабелен електропровод започва от СР-стълб, през собствения имот в съществуващия сервитут на ВЕП-20кV, преминаващ през него..

Захранването на обекта с вода за битови и противопожарни нужди да се предвиди от селищен водопровод ПЕ ф90, положен по прилежащата улица.

Отпадъчните води от имота да се заустват в водоплътна изгребна яма.

#### **VI. СРОКОВЕ И ЕТАПИ**

##### **1.Срок**

Срокът за изработването на проекта е два месеца от датата на възлагането и получаването на необходимите изходни данни.

##### **2.Етапи**

Проекта за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) да се разработи във фаза окончателен проект.

### **III. Съдържание**

Проектите да съдържат текстова и графична части, както следва:

**1. Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ)**

**1.1. Текстова част**

1.1.1. Обяснителна записка

**1.2. Графична част**

1.2.1. Опорен план, изработен върху кадастрална основа в мащаб 1:1000 или 1:2000

1.2.2. ПУП - План за застрояване – изработен върху кадастрална основа в мащаб 1:500 или 1:1000

2. План – схема на водоснабдяване и канализация /изработена върху кадастрална основа в мащаб 1:1000 или 1:2000, обяснителна записка;

3. План – схема за електроснабдяване /изработена върху кадастрална основа в мащаб 1:1000 или 1:2000, обяснителна записка;

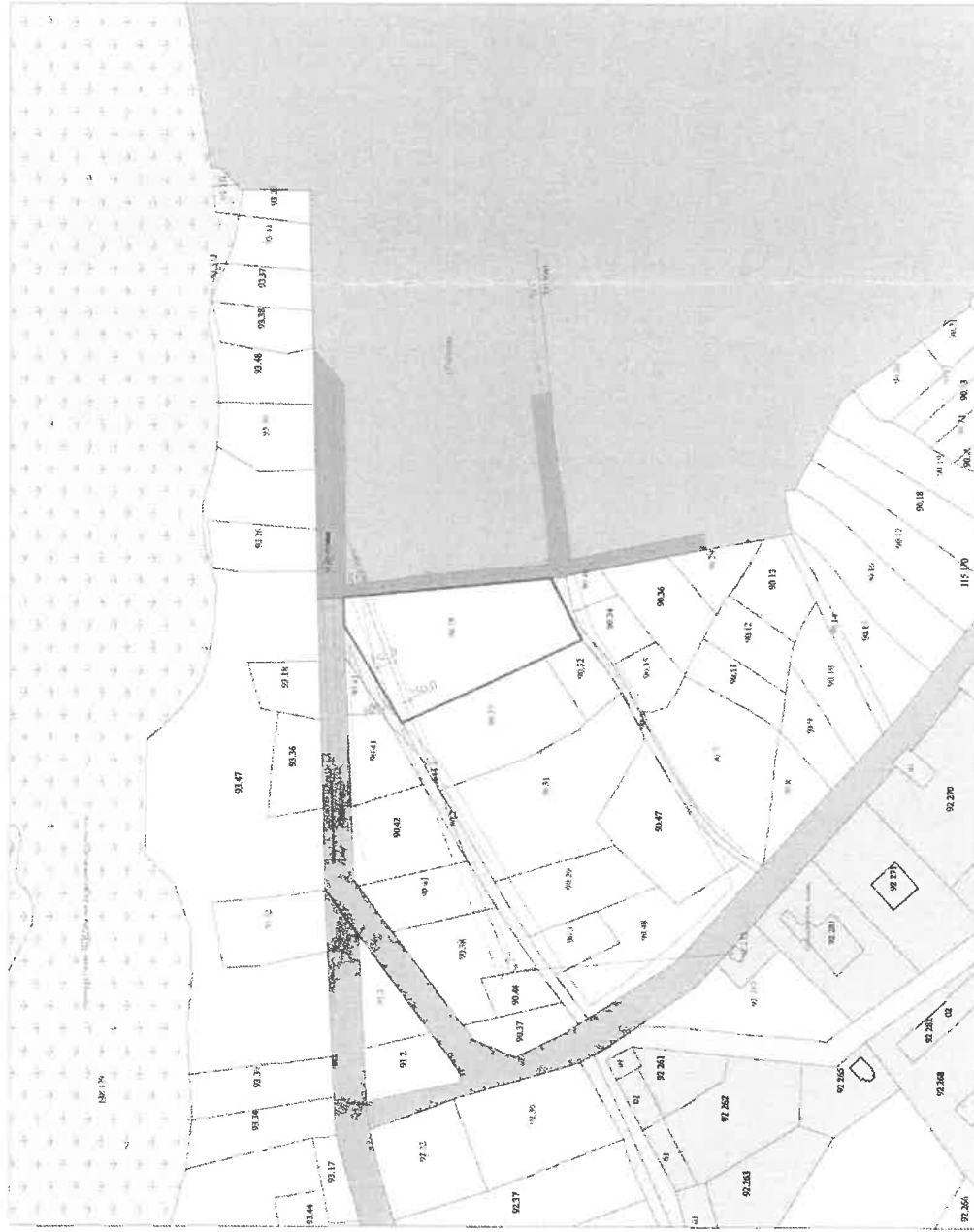
4. План – схема на санитарно – хигиенната обстановка с обосновка към нея /изработена върху кадастрална основа в мащаб 1:1000 или 1:2000, обяснителна записка;

Проекта да се изготви в съответствие и съобрази със следните нормативни актове, имащи отношение към него - Закона за устройство на територията, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Закон за здравето, НАРЕДБА № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, издадена от Министерството на вътрешните работи и Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Закон за опазване на земеделските земи, Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, Закон за опазване на околната среда, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Изготви

Александър Христов Смочевски  
чрез Радка Малешевска - пълномощник

# ОПОРЕН ПЛАН



М 1 : 2000

## ЛЕГЕНДА:

- имот за прототреждане
- земеделски земи
- улици от селищната улачна мрежа
- път от обштинска пътна мрежа
- горски, ведомствен път
- територия Горска, НТЦ Друг вид дървопродоволствена гора,
- жилищна територия



17 Дюлница  
"ФУТУРА АРХ" ЕООД

Архитектурна агенция  
"ФУТУРА АРХ" ЕООД

ПОЛОВОИ УСТОЙЧИВИ ПЛАН - ПУТИ  
ПЛАН ЗА ЗАСТРОВАНИЕ НАЗ

за имот с идентификационен номер 17 Дюлница, м. "Мирна", община Александрово



ОБЕКТ:

ВЪВЕЖИТЕЛ

ЧАСТ:

Проектант:

Чертеж:

ПЛАН ЗА ЗАСТРОВАНИЕ

арх. Св. Петров

ОПОРЕН ПЛАН