

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

Относно: Проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на ПИ 39921.4.418 по КККР на гр. Кричим, община Кричим във връзка с процедура за промяна предназначението на земеделски земи.

Възложител: ЛЕВЕНТ ***** РИСТЕМОВ, гр. Кричим

I. Предмет и цел

Настоящото техническо задание е изготвено съгласно чл.125 от ЗУТ и на основание чл.124а, ал. 7 от Закона за устройство на територията, във връзка с изработването на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за поземлен имот с ИД 39921.4.418 по КККР на гр. Кричим, община Кричим, относно процедура за промяна предназначението на земеделска земя за жилищно застрояване.

Цел на проекта е да се създадат устройствени условия за осъществяване на инвестиционното намерение на собственика - жилищно застрояване на засегнатата територия, съобразно действащите нормативни изисквания и ОУП на община Кричим, а именно да се изготви Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ 39921.4.418 по КККР на гр. Кричим, община Кричим.

Заданието е изработено съгласно чл.125 от ЗУТ и съдържа изисквания относно териториалния обхват, устройството на територията и изискванията на проектирането.

II. Общи данни за обекта

ПИ 39921.4.418 е собственост на Левент ***** Ристемов на основание Договор за покупко-продажба, вписан в СВ Пловдив с № _____ том _____ рег. _____ от _____.

Проектираната територия се намира в местност „ДРАГОДАН“, землището на гр. Кричим, община Кричим, имота граничи с регулацията на гр. Кричим. Поземлен имот 39921.4.418 е с начин на трайно ползване „НИВА“, с площ 1524 кв.м. Имотът граничи с поземлени имоти с номера 39921.4.856, ПИ 39921.501.699 /ул. „Никола Вапцаров“/ и ПИ 39921.4.86 по КККР на гр. Кричим, община Кричим.

Целта на инвестиционното намерение е промяна на предназначението на земеделска земя за ПИ 39921.4.418 по КККР на гр. Кричим, местност „ДРАГОДАН“, общ. Кричим, като се образуват нови урегулирани поземлени имоти за жилищно застрояване и изграждане на необходимата техническа инфраструктура.

Транспортен достъп: Транспортен достъп до имота ще се осигури от прилежащата улица от изток – ул. „Никола Вапцаров“.

Водоснабдяване и канализация: техническа възможност за захранване на имота с питейна вода и отвеждане на отпадни води ще се извърши съгласно предоставени изходни данни от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр. Пловдив.

Електрификация: техническа възможност за захранване на имота с електрическа енергия ще се извърши от съществуващата електропреносната мрежа на „ЕР ЮГ-ЕВН“.

II. Информационна база

При изготвяне на Проекта - План за регулация и застрояване за ПИ 39921.4.418 по КККР на по КККР на гр. Кричим, община Кричим в местността „ДРАГОДАН“, да се ползват следните изходни материали и документи:

- Действаща Кадастрална карта на гр. Кричим, община Кричим
- Действащият ОУП на община Кричим, одобрен с Решение № 225 от 14.06.2022 г. на Общински съвет - гр. Кричим.
- Настоящото техническо задание, одобрено от Общински съвет - гр. Кричим.
- Документ за собственост.

IV. Изисквания към проектното решение

Проектното решение, в обхвата на разглежданата територия, да бъде изготвено върху актуално извлечение от кадастралната карта на гр. Кричим, при спазване на следните изисквания:

- Да се приложат съгласувателни писма – становище от експлоатационните дружества – ЕВН и ВиК, удостоверение за поливност от „Напоителни системи“ ЕАД, Акт за категоризация от ОД „Земеделие“ – Пловдив, Съгласувателно писмо от РИОСВ, удостоверение за съгласуван проект при промяна на границите в КК и съгласуван проект за изменение на ПУП-ПРЗ от АГКК.
- Проектът да се съобрази с устройствените показатели и предвижданията на ОУП на община Кричим, одобрен с решение № 225 от 14.06.2022г. на Общински съвет- гр. Кричим. С плана за застрояване да се предвиди устройствена зона „Жм“, съгласно действащ ОУП, с устройствени показатели: Пзастр. ≤60%, Кинт. ≤1.2, Позел. мин40%. Начин на застрояване – свободно, Н до 10м. /3ет./.
- Обхватът и съдържанието на ПУП-ПРЗ да се съобразят с разпоредбите на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

V. Проектни материали

Проектът за ПУП - ПРЗ да се изготви в следните части:

- Извадка от КК,
- План за регулация,
- План за застрояване.
- План схеми на техн. инфраструктура

Проектите да бъдат предоставени в три екземпляра: оригинал на недеформируема прозрачна основа, две цветни копия и на магнитен носител/CD/.

Възложител: /п/ заличено обстоятелство
по
чл. 4, т. 1 от Регламент ЕС
679/2016
/ Левент ***** Ристемов /



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-646189-05.05.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **39921.4.418**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Кричим**, общ. **Кричим**, обл. **Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-13/19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Кричим**

Местност: **"ДРАГОДАН"**

Площ: **1524 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

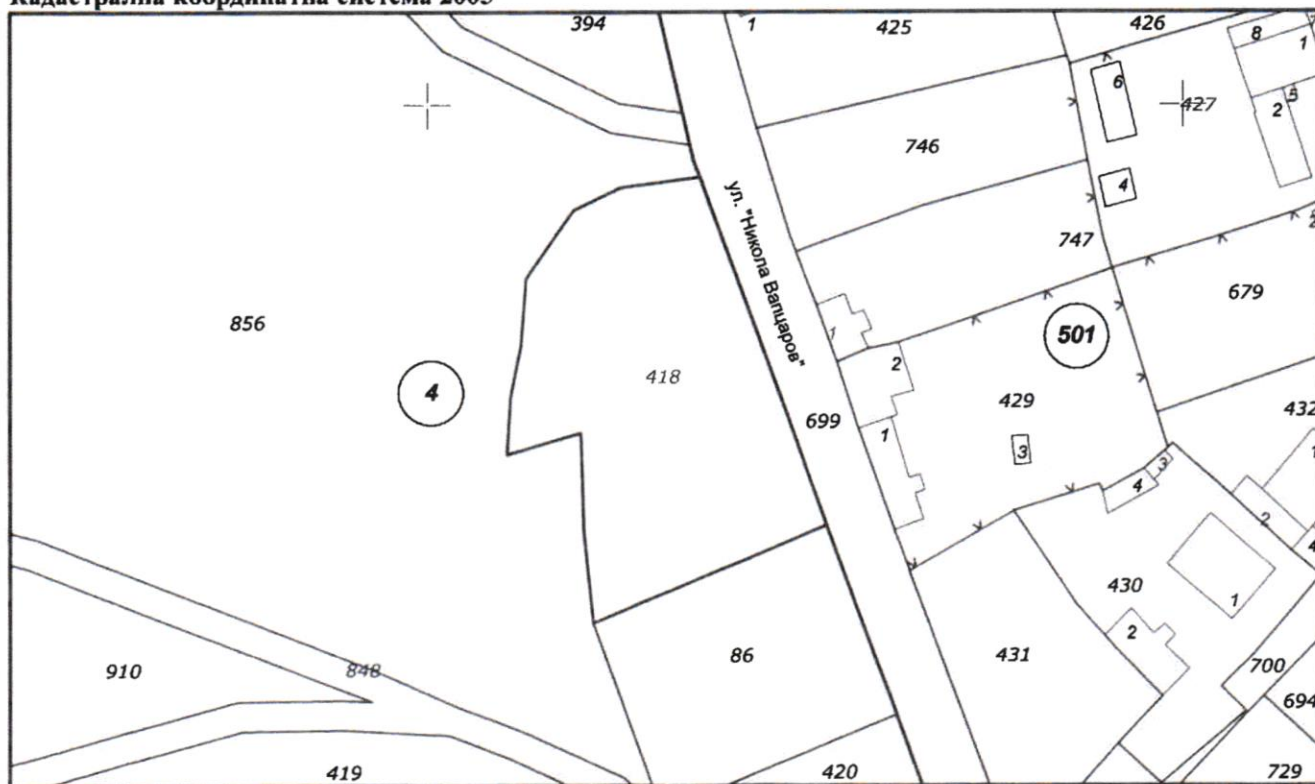
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **418**

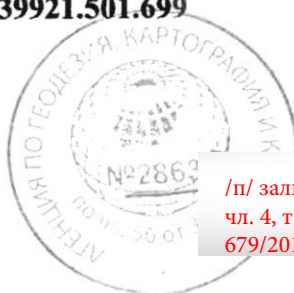
Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **39921.4.856, 39921.4.86, 39921.501.699**

Скица №15-646189-05.05.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-304541-30.04.2026 г.
Код за достъп: **5bcf8ed91127**



/п/ заличено обстоятелство по
чл. 4, т. 1 от Регламент ЕС
679/2016



Собственици по данни от КРНИ:

ЛЕВЕНТ *** РИСТЕМОВ**

Ид. част 1/1, площ 1524 кв. м от правото на собственост

Писмен договор № , том , рег. ' от г., вписан в Служба по вписванията
гр.Пловдив

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

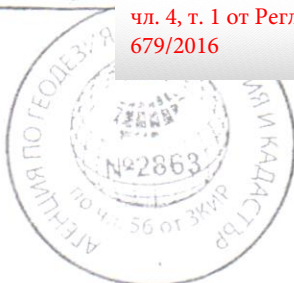
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
ИИЖ Костадин БАНОВ
Име и фамилия:
Дата: 05.05.26 Подпис:

/п/ заличено обстоятелство по
чл. 4, т. 1 от Регламент ЕС
679/2016

Скица №15-646189-05.05.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-304541-30.04.2026 г.
Код за достъп: 5bcf8ed91127



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
05.05.2026 02:22:24



Община Кричим
Пловдивска област
Вх. № 04-02-07-5#3
26.08.2026

ОБЩИНА КРИЧИМ

4220 гр. Кричим, пл. „Обединение“ № 3,

Тел. 03145/22-50, факс 03145/23-51

e-mail: kmet_krichim@abv.bg

ДО
АТАНАС КАЛЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА КРИЧИМ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

арх. Елисавета Палазова - главен архитект на Община Кричим

Относно: Заявление вх. № ОУ-02-07-5 от 10.08.2026 г. от Левент ***** Ристемов с искане за Допускане изработването на Проект за ПУП - ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 39921.4.418 по КК на гр. Кричим, местност „Драгодан“ с цел промяна на предназначението на земеделска земя за обект: “Жилищно застрояване”.

УВАЖАЕМИ Г-Н КАЛЧЕВ,

Във връзка със Заявление вх. № ОУ-02-07-5 от 10.08.2026 г. от Левент ***** Ристемов с искане за Допускане изработването на Проект за ПУП - ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 39921.4.418 по КК на гр. Кричим, местност „Драгодан“ с цел промяна на предназначението на земеделска земя за обект: “Жилищно застрояване”, придружено със Задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ и приложена Скица-предложение, давам следното становище:

В приложените към заявлението Задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ и Скица-предложение, Възложителят предлага от имот с идентификатор 39921.4.418 по КК да се образуват три броя УПИ за жилищно застрояване в устройствена зона „Жм“ с ново свободно застрояване с устройствени показатели: Пл.<60%, Кинт<1,2 и Озеленяване > 40%. Съгласно ОУП на Община Кричим, одобрен с Решение № 225, взето с Протокол № 32 от 14.06.2022 г. имот с идентификатор 39921.4.418 по КК попада в устройствена зона – Жм. Предложението на Възложителя отговаря на определените нормативи за застрояване, ограничения и изисквания по Приложение №1 към чл.4, ал.1 от правилата и нормативите за прилагане на ОУП.

Във връзка с гореизложеното, считам искането за допустимо и съгласно разпоредбите на чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ

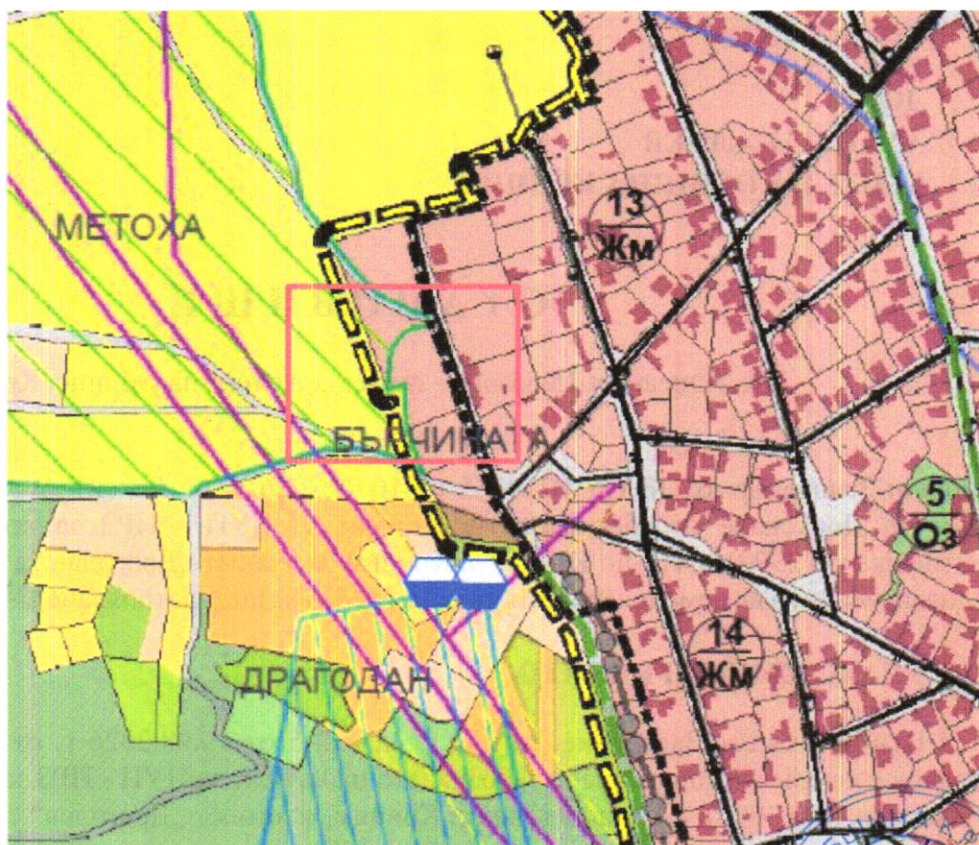
Предлагам:

Кмета на Община Кричим да предложи на Общински съвет при Община Кричим да разреши изработването на Проект за Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за имот с идентификатор 39921.4.418 по КК на гр. Кричим, местност „Драгодан“, придружен със схеми на инженерна инфраструктура с цел промяна на предназначението на земеделска земя за обект: “Жилищно застрояване” и на основание чл.124б, ал.1 да одобри приложеното Задание по чл.125 от ЗУТ.

АРХ. ЕЛИСАВЕТА ПАЛАЗОВА
Гл. архитект на община Кричим

/п/ заличено обстоятелство по
чл. 4, т. 1 от Регламент ЕС
679/2016

Извлечение от ОУП на Община Кричим, одобрен с Решение № 225, взето с Протокол № 32 от 14.06.2022 г. на ОбС Кричим за имот с идентификатор 39921.4.418 по КК



/п/ заличено обстоятелство по
чл. 4, т. 1 от Регламент ЕС
679/2016



ОБЩИНА КРИЧИМ

4220 гр. Кричим, пл. „Обединение” № 3,
тел. 03145/22-50, факс 03145/23-51
e-mail: kmet_krichim@abv.bg

Вх. № 09-02-04-5
19.08.2016 г.

Образец по ИИСДА
№ 2060

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КРИЧИМ

ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за изработване на ПУП чл. 124а от ЗУТ

От ЛЕВЕНТ ***** РИСТЕМОВ, ЕГН *****
„I” ***** № ***** ул. *****
заличено обстоятелство по чл. 4, т. 1 от Регламент ЕС 679/2016

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Моля, на основание чл. 124а, ал. 5 връзка с ал. 2 от ЗУТ да разрешите изработване на ПУП в описания в заданието по чл. 125 от ЗУТ обхват и да одобрите заданието

С така предвидения ПУП смятам да се промени предназначението на ПИ 39921.4.418 по КККР на гр. Кричим за жилищно застрояване.

- ✓ Моля, да ми бъде издадена извадка от ПУП и ОУП на гр. Кричим в засегнатата територия – ПИ 39921.4.418.

НАЧИН НА ЗАПЛАЩАНЕ НА УСЛУГАТА: /Моля да отметнете начина на плащане/

- ☐ По сметка на общинска администрация – Кричим; IBAN: *****
BIC: ***** – код за вид плащане: *****
☒ В брой – на касата на общината, в сградата на общинска администрация – Кричим

НАЧИН ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УСЛУГАТА: /Моля да отметнете начина на получаване/

- ☒ На ръка в деловодството на Община Кричим, площад „Обединение” №3, стая № 13
☐ Като пощенска пратка
☐ Като куриерска пратка за сметка на получателя
на адрес

Приложения:

- ✓1. Документ за собственост /учредено право на строеж;
- ✓2. Скица - предложение;
- ✓3. Техническо задание;
4. Квитанция за платена такса № от 20..... г.,
5. Пълномощно /при необходимост/.

Вярно с оригинала

/п/ заличено обстоятелство по
чл. 4, т. 1 от Регламент ЕС
679/2016

6. Други
7.

..... 20..... г.

Заявител/и: 1. ..

/п/ заличено обстоятелство по
чл. 4, т. 1 от Регламент ЕС...
679/2016

2.

Заповед №/..... 20..... г.

Решение №, взето с Протокол №/..... 20..... г.

Получил: 20..... г.
(име, фамилия на ФЛ, представител на ЮЛ/пълномощник) (подпис)

Връчил: 20..... г.
(име, фамилия и длъжност на служителя) (подпис)

Община Кричим се задължава да не разпространява предоставените лични данни и да ги използва само за целите на настоящото заявление, съгласно чл.19 и чл.20 от ЗЗЛД.

Вярно с оригинала

/п/ заличено обстоятелство по
чл. 4, т. 1 от Регламент ЕС...
679/2016