



УТВЪРЖДАВАМ:
ИНЖ. ЙОРДАН ВЪЛЧЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ
НА АГЕНЦИЯ „ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА”



ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

Одобрен със Заповед № РД-02-15-129/18.08.2023 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството, за обект: *Модернизация на участък от път I-1 (Е 79) „Мездра - Ботевград“ от км 161+367 до км 194+164,89, в землищата на гр. Мездра, с. Дърманци, с. Крета, с. Ребърково, с. Типченица, с. Лютидол, община Мездра, област Враца, с. Рашково, с. Новачене, с. Скравена и гр. Ботевград, община Ботевград, Софийска област.*

I. Необходимост от изработването на проект за изменение на подробен устройствен план - парцеларен план.

Проучвателните и проектните работи за елементите на техническата инфраструктура, извън границите на урбанизираните територии завършват с изработване на парцеларен план, чрез който се определят, както трайно засегнатите площи, подлежащи на отчуждаване, така и тези, в които се налага ограничено право на ползване. Проектът осигурява теренно реализацията на строителството.

В регистрите на засегнатите имоти, неразделна част от проекта за изменение на ПУП-парцеларен план, е необходимо да бъдат посочени трайно засегнати площи и площите на ограничено право на ползване, налагащо се при реконструкцията на инженерни мрежи и съоръжения. За всички засегнати и съществуващи инженерни мрежи, включващи се в обхвата на разработката, като ел. линии, тръбопроводи, газопроводи, водопроводи, съобщителни линии и др., следва да се отбележат сервитутните зони и нормативните актове, в съответствие с които са определени те.

II. Основание за изработване на проекта изменени на ПУП-парцеларен план.

За модернизацията на участък от път I-1 (Е 79) „Мездра - Ботевград“ от км 161+367 до км 194+164,89 е изработен и процедиран подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП), като същият е одобрен от министерство на регионалното развитие и благоустройство с влязла в сила Заповед № РД-02-15-98/16.09.2016 г. В последствие се е наложило изработването на Проект за изменение на одобрения подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП), като същото е одобрено от министерство на регионалното развитие и благоустройство с влязла в сила Заповед № РД-02-15-129/18.08.2023 г.

Проектът за изменение на действащия към момента ПУП-ПП за обекта се налага поради следните причини:

- По време на изпълнение на строително-монтажни работи на Път I-1 (E-79) „Мездра – Ботевград“ от км 161+367 до км 194+164.89 са се образували свлачища. Същите са разгледани на ЕТИС АПИ на 30.09.2025 г., като за някои от тях представените проектни решения изискват уширение на съществуващия обхват, което налага излизане от обхвата на одобрения ПУП-ПП. Това обуславя необходимостта от извършване на процедура по отчуждаване на засегнатите терени;

- Приключването на инженерно-геоложките проучвания показва необходимостта от разширяване на предвидения в одобрения ПУП-ПП обхват на проектния път, с цел стабилизиране не само на откосите, но също и в зоните с нестабилна геология;

- В процеса на изпълнение на строителните дейности се установява необходимост от допълнителни отводнителни мероприятия. След изпълнение на дейности по разчистване на растителност и отстраняване на негодни земни почви се установи, че разкритата теренна основа не съответства на проектната. Разкрива се водонаситена зона с високи подпочвени води, които засягат пътното легло, като същите е необходимо да бъдат отведени. Поради спецификата на терена няма възможност за извеждане на водите в обхвата на отредената за новостроящия се път територия. Това също налага допълнителни проектни дейности за отводнителни мероприятия, състоящи се в направа на дренажни ребра и изпарителен басейн, както и осигуряване на пълен стабилитет на пътното тяло. Този факт, от своя страна ще доведе до необходимостта от изменение на одобрения и действащ към настоящия момент ПУП-ПП;

- Подадените първоначално изходни данни от „ЕРМ Запад“ ЕАД за захранване на уличното осветление на пътен възел „Ботевград“ са погрешни. Това не позволява да се изпълни предвиденото с одобрения технически проект решение за захранване на уличното осветление от съоръжения собственост на „ЕРМ Запад“ ЕАД. Разработването на ново техническо решение ще доведе до изменение на одобрения ПУП-ПП;

- Не само за „ЕРМ Запад“ ЕАД, но и на други места е установено несъответствие в действителното местоположение на съществуващи и засегнати инженерни мрежи и това, отразено в одобрения ПУП-ПП.

Проектът за изменение на ПУП-парцеларен план следва да засяга поземлени имоти, находящи се в землищата на:

- гр. Мездра, с. Дърманци, с. Крета, с. Ребърково, с. Типченица, с. Лютидол, община Мездра, област Враца;

- с. Рашково, с. Новачене, с. Скравена и гр. Ботевград, община Ботевград, Софийска област.

Разработката на плана следва да съдържа всички съществуващи инженерни мрежи и съоръжения, както и да посочва предвидените в техническия проект решения за тяхната реконструкция и/или защита. По подходящ начин трябва да бъдат обозначени и защитените зони и територии, а също да бъде изготвен и доклад за инженерно-геоложки проучвания.

За всички засегнати землища, да се изготвят коректни регистри, показващи: трайно засегнати площи; площите в режим на ограничено право за обслужване на съответните инженерни мрежи и съоръжения; както и отпадналите от необходимост площи.

След извършено проучване по реда на чл. 125, ал. 2 от Закона за устройство на територията за действащите в съответните територии концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове, се установи, че са налице ОУП за община Ботевград, одобрен с влязло в сила Решение № 60/27.03.2025 г. на Общинския съвет публикуван в Държавен

вестник бр.37/2025 год. и ОУП за община Мездра, одобрен с влязло в сила Решение № 443/14.12.2017 г. на Общинския съвет. След прецизиране на регистрите към изготвения ПУП-ПП за горещитирания обект, ще бъде извършена проверка и ще бъде набавена информация за имоти, които междувременно са сменили статута си по реда на Закона за опазване на земеделските земи и Правилника към него.

В обхвата на разработката плана трябва да бъдат включени всички съществуващи инженерни мрежи и съоръжения, както и предвидените в идейна фаза решения за тяхната реконструкция и/или защита. В графичната част от проекта на ПУП-ПП по подходящ начин да бъдат обозначени защитените зони и територии, а в обяснителната записка да има информация за нормативните документи въз основа на които са определени съответните сервитути. Извършените инженерно-геоложки проучвания са важна част от проекта.

Във всички землища, да се предвидят и определят трайно засегнатите площи и площите в режим на ограничено право за обслужване на съответните инженерни мрежи и съоръжения.

III. Обем и обхват на документацията

При изработването на проекта за изменение на ПУП - парцеларен план задължително да бъдат изпълнени изискванията на Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове /изм., ДВ, бр. 11 от 10.02.2015 г./.

Непосредствено преди внасяне на проекта за разглеждане от НЕСУТРП към МРРБ, проектантът следва да изпълни изискванията на чл. 65, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /обн. ДВ, бр.4, от 13.01.2017г., изм. и доп. ДВ. бр.72 от 31 август 2021г./, съгласно които подробните устройствени планове се съгласуват от съответната служба по геодезия картография и кадастър, като за целта се изготвя проект за изменение на кадастралната карта.

1. Общи изисквания

Парцеларният план се състои от текстова и графична част, като се предава в 2 бр. екземпляри. Парцеларният план се окомплектова в самостоятелни документации съответно за земеделска земя и земя горски фонд.

В проекта на ПУП – ПП, Изпълнителят трябва да отрази и всички допълнителни инженерни мрежи, независимо по кое време са установени.

2. Текстова част

Текстовата част се състои от следните компоненти:

- титулна страница с данни, съгласно чл. 64, т. 1 от Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;
- обяснителна записка;
- копие от заданието за проектиране на обекта;
- актове за категоризиране на земеделските земи при промяна на предназначението им;
- удостоверения за поливност на земеделските земи;
- копия от документите за проектантска правоспособност;
- копия от съгласувателни писма от експлоатационни дружества, чиято инфраструктура е засегната с техническия проект и са относими към ПУП – Парцеларния план;

• приемо-предавателен протокол за предоставените от Министерство на земеделието, храните (МЗХ) или от Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) данни по землищата от цифровите модели на картите за възстановена собственост (КВС) или от влезлите в сила кадастрални карти и имотни регистри;

- регистър на координатите на точки по оста и по обхвата на пътя;
- обобщена таблица (рекапитулация) на отчужденията за целия обект по землища;
- регистър на засегнатите имоти-трайно засегната площ, по землища;
- регистър на засегнатите имоти-площ в режим на ограничено ползване, по землища;
- регистър на площите за временно ползване, ако се налага такова;
- баланси (рекапитулации) по землища;
- таблица на реконструирания обекти от техническата инфраструктура;
- два броя магнитен носител (CD) с обхвата на пътя в *.zem формат, *.klm формат и *.cad формат, както и един брой технически носител с нанесен ПУП-ПП върху действащите КKKP в *.dwg формат.

3. Графична част

3.1. Парцеларният план да се изработи върху извадка от цифровия модел на актуалната КKKP на съответното землище, предоставена от АГКК.

3.2. Да се отразят началния и крайния километър на всеки един чертеж от разработката.

3.3. Графичната разработка следва да съдържа всички съществуващи инженерни мрежи и съоръжения, както и реконструирания такива. Да бъдат отразени сервитутните зони, в съответствие с действащите наредби.

3.4. Прилага се обзорна схема на картните листове в тяхната последователност.

IV. Съдържание на частите на проекта за изменение на ПУП - парцеларен план

1. Обяснителна записка

1.1 Обяснителната записка следва да съдържа следната информация:

- наименование на обекта;
- географско разположение и местоположение на обекта – местност, землище на населено място и неговия функционален тип, община, област, отстояние от подробния устройствен план на населеното място, отстояние от най-близко съществуващи обекти (ж.п. линии, вододайни зони и др.);

• описание за съответствието на нанесения в КKKP обхват на съществуващия път с действителното местоположение върху терена и реалния обхват съгласно чл.5, ал. 2 и 4 от Закона за пътищата и § 1, т. 2 от допълнителните разпоредби на същия и чл.8, ал.4, т.2 от Правилника за приложение на Закона за пътищата; при установяване на фактическа грешка спрямо данните от КKKP, АПИ се уведомява своевременно;

- описание на проектното решение;
- мотиви за проектиране на конкретния обект;
- обосновка на проектното решение;
- трасета на засегнатите от проекта мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, пътни връзки и др.;

- отразяване размера на засегнатата земя, необходима за проектния обхват на пътя и за шумозащитни валове и озеленителни пояси (където са предвидени);

- размер на земята, която може да се ползва при ограничения, вид и характер на тези ограничения, посочени за всяка реконструирана инженерна мрежа и определени в изпълнение на конкретната действаща законова разпоредба, която се изписва изрично;

- природо-защитени обекти и обекти на културно-историческото наследство в близост до трасето;

- пресичания на водни площи и становище на Басейнови дирекции;

- описание на установена явна фактическа грешка в действащата карта на собствеността (при необходимост);

1.2 Информацията се систематизира в следните раздели на обяснителната записка:

- основание и цел на разработката;

- описание на обекта;

- същност на разработката, която подробно описва: пресичанията с пътища от РПМ, големи съоръжения, инженерни мрежи и телекомуникации – съществуващи и реконструирани се;

- графично съдържание на парцеларния план;

- характерни особености на разработката.

2. Регистър на засегнатите имоти

2.1. Регистрите на трайно засегнатите имоти се изработват за землището и представляват таблици с раздели, съобразно вида територия:

- земеделска територия;

- горска територия;

- урбанизирана територия;

- територии на транспорта;

2.2. В съответните самостоятелни графи на регистъра се посочва следната информация:

- номер на имота, съдържащ номера на масива и индивидуалния №/ идентификатор на съответния имот;

- вид на територията;

- категория земя, съответстващи на данните, предоставени в актовете за категоризация;

- обща площ на имота (дка);

- засегнатата площ (дка);

- остатъчна площ, като разлика между общата и засегнатата площ на имота (дка);

- вид собственост;

- име, презиме и фамилия на собственика/име на юридическото лице;

- адрес на собственика, рег.№, вх. №;

- под съответните графи на регистъра – общ брой имоти, обобщени (сумирани) обща, засегната и остатъчна площ.

2.3. В отделни регистри, при необходимост, се посочват засегнати площи за временно ползване, както и тези в режим на ограничено ползване при реконструкцията на инженерни мрежи;

2.4. В таблицата за обектите на техническата инфраструктура, засягащи се с проекта на пътя (ел. проводи, далекосъобщителни и телекомуникационни мрежи, ВиК мрежи и съоръжения, жп линии, нефтопродуктопроводи, газопроводи, петролопроводи, топлопроводи, напоителни и отводнителни канали, водопроводи, канализации, напоителни полета и др.) да бъдат отразени следните данни:

- местонахождение (землище), номер/идентификатор на засегнатите имоти;
- при обекти, разположени успоредно на пътя-дължина на реконструкцията (от км до км);
- при обекти, пресичащи напречно пътя - километрично положение, дължина.

3. Баланси (рекапитулации)

3.1. Балансите се изработват за всяко землище в табличен вид, както следва:

- по вид територия;
- по начин на трайно ползване;
- по вид собственост;
- по категория на земята;
- по категория на земята и поливност
- по начин на трайно ползване, категория и собственост.

3.2. В таблиците са задължителни графите:

- обща площ;
- засегната площ;
- площ за промяна предназначение;
- площ за обезщетяване;
- остатъчна площ.

4. Обобщени баланси

Обобщените баланси се представят в следния вид:

- Обобщен баланс по землища, категория и поливност;
- Обобщен баланс по землища и собственост;
- Обобщен баланс по землища и вид територия;

Следва ясно да са посочени: обща трайно засегната площ, обща площ, подлежаща на промяна предназначение по реда на ЗОЗЗ, общата площ, подлежаща на обезщетение.

След извършване на прецизна проверка от страна на Изпълнителя, следва да се обърне внимание на Възложителя за наличието на маломерни остатъчни площи от засегнати имоти /под 200 кв. м./

5. Графична част

5.1. Графичната част се разработва и оформя в съответствие с Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;

5.2. Върху всеки чертеж се отразяват следните данни:

- ос и обхват на проектирания път, в т. ч. пътни възли и връзки с обозначени посоки, километраж и хектометраж;
- реално заснет (координиран) обхват на съществуващия път (при реконструкция на същия);

- координати X и Y на две точки на всеки чертеж;
- засегната площ (шрихована);
- заснети други пътища, жп линии, обекти на техническата инфраструктура и др., които се засягат от проектирания път, с нанесени дължини и други специфични данни и характеристики на реконструираната им част;
- номера на имотите и масивите; наименованията на съседните землища; координати най-малко на две точки от проектния обхват;
- в таблицата (антетката) до всички стандартни надписи - наименование на конкретното землище, ЕКАТТЕ, с неговия обхват от км до км ;
- легенда на обозначенията, цветовете и символите;

5.3. Всеки чертеж и регистър да бъде подпечатан с печат за пълна проектантска правоспособност;

5.4. Съгласуването на плана със Службите по геодезия, картография и кадастър – град Враца и София-област се извършва от проектанта, съгласно изискванията на Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /обн. ДВ, бр.4, от 13.01.2017г., изм. и доп. ДВ. бр.72 от 31 август 2021г./, като за целта следва да се изготви проект за изменение на кадастралната карта, спазвайки изискванията на чл. 65, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата.

Съгласували:

инж. Пламена Пасева.....Дата:.....
Директор дирекция ИП

инж. Ива Павлова.....Дата:.....
Директор дирекция УСИП

инж. Ангел Йончевски.....Дата:.....
Началник на отдел ИСИО в дирекция УСИП

инж. Мариян Кузев.....Дата:.....
Началник на отдел ИП в дирекция ИП

Изготвил:

инж. Валентин Терзиев.....Дата:.....
Главен експерт в отдел ИП дирекция ИП