

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СОПОТ

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ИЗХОДЯЩ №: 4
ДАТА: 14.11.2019г.

Разрешение за  
разглеждане в  
ПРЗУТ . . . в

14.11.2019г.

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ №: С-5534
Дата: 14.11.2019г.

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

Деян Филчев Дойнов  
Кмет на Община Сопот

**Относно:** Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.130.109 по кадастрална карта, гр.Сопот, общ.Сопот в м."Малкия друм" за определяне ново предназначение на имота – за жилищно строителство, сграда с фитнес зала.

### Фактическо основание/мотиви:

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-3873/5/21.10.2019 г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.130.109 по кадастрална карта (КК), гр.Сопот, общ.Сопот в м." Малкия друм ", с трайно предназначение на територията:Земеделска, начин на трайно ползване: Нива. Имота е разположен извън урбанизираната територия на юг от улица „Трети март“.

В заявлението е формулирано искане за издаване на нареждане за изработване на ПУП - ПРЗ на горе цитирания имот за промяна предназначението на земята във връзка с инвестиционно намерение на възложителя и ПУП –парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура. Към искането са приложени: документ за собственост, скица на имота, ситуация, техническо задание, скица-предложение за изработване на ПУП, решение на комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ и писмо с изх. № ОВОС-1526-1/30.08.2019 г. на РИОСВ – Пловдив относно уведомление за инвестиционно намерение. В Заданието по чл.125 от ЗУТ се предвижда създаване на УПИ 68080.130.109 – за жилищно строителство, сграда с фитнес зала с площ 1 700 кв. м.

**Правно основание:** На основание чл.21, ал.2, в изпълнение на правомощията по чл.21, ал.1 т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с горе изложеното, предлагам Общински съвет – Сопот да вземе следното

Проект

**РЕШЕНИЕ:**

1. Във връзка с чл.124б, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) одобрява предоставеното от заявителя Задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ , съгласно **приложение 1** към настоящето решение .

2. На основание чл. 124а, ал.1 и ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) , при спазване на чл.29, ал.1 и ал.3 от Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.28, ал.1 и чл.30, ал.3 от правилника за приложение на Закона за опазване на земеделските земи /ППЗОЗЗ/, приложените документи, скица-предложение, техническо задание и заявление вх.№ С-3873/5/21.10.2019 г., Общински съвет –Сопот

## **Р А З Р Е Ш А В А :**

2.1. **Да се изработи Подробен устройствен план /ПУП/- ПРЗ и ПП**, съгласно чл. 124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, при спазване на чл.2, ал.4 от ЗОЗЗ и чл.3, ал.2 от ППЗОЗЗ на земеделска земя за процедура за промяна и определяне на ново предназначение, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, на имот в местност „Малкия друм” с **идентификатор 68080.130.109** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Нива“ за обособяване на „УПИ – за жилищно строителство, сграда с фитнес зала“, съгласно скица-предложение, **приложение 2** към настоящото решение и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура –трасета за външно водоснабдяване, канализация и електроснабдяване.

2.2. **Начин на урегулиране на поземлените имоти:** по правилата на чл.17 от ЗУТ.

2.3. **Вид, цели, задачи, съдържание и обем на проекта и изисквания към него, както следва:**

2.3.1. **Цели и задачи на проекта:** промяна на предназначението на имот с идентификатор 68080.130.109 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Нива“, от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ – в урегулиран поземлен имот (УПИ) за застрояване, като се предвижда предназначението му да бъде за „Жилищно строителство, сграда с фитнес зала“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп с трайна настилка.

2.3.2. Проекта да се изготви от правоспособни проектант и да бъдат изпълнени изискванията на:

- чл.21, чл.24, ал.1 и чл.24а от Закона за опазване на земеделските земи;

- Закона за опазване на околната среда;

- Наредба №8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (загл. изм. – дв, бр.22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.) и чл.45 и чл.46 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадени от Министерството на регионалното развитие и благоустройството;

- Наредба №36 от 21 юли 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол, издадена от Министерството на здравеопазването;

- Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

2.3.3. Преписката да се комплектова с геодезическо заснемане, актуални скица и ситуации на имота и транспортно комуникационна схема-пътна част, съгласувана по съответния законов ред.

2.3.4. С план схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици.

2.3.5. В проекта да се отразят УПИ с променено предназначение, контактни с имота и крайна регулация на гр.Сопот.

2.3.6. Новообразуваният УПИ да е с размери, отговарящи на чл.19, ал.1 от ЗУТ.

2.3.7. Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваният УПИ. Проектът ПУП-ПРЗ да се представи във цифров вид на СД.

2.3.8. Проектът да се изработи при спазване на чл.60 от ЗУТ Мащаб 1:1000

**3. Дава предварително съгласие** за провеждане на трасета на техническата инфраструктура, които преминават по имоти публична общинска собственост с НТП: селскостопански, полски, ведомствен, горски и местен път, съгласно чл.21, ал.2 от ЗОЗЗ при спазване на изискванията на чл.29 от ЗОЗЗ и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ.

**4. Определя срок на предварителното съгласие**, по т.3 от настоящото решение – 2 години от влизането му в сила.

**5. Настоящото решение подлежи на разгласяване по ред и начин съгласно чл.124б, ал.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и не подлежи на оспорване, на основание чл.124б, ал.4 от същия закон.**

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Копие на задание за изработване на ПУП-ПРЗ- 2 л.
2. Копие на скица - предложение - 1 л

**ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Копие на заявление с вх.№ С-3873/5/21.10.2019 г. – 1 л.
2. Копие на скица ПИ и ситуационен план – 2 л.
3. Копие на нотариален акт – 2 л.
4. Копие на Решение на комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ- 1 л.
5. Копие на писмо с изх. № ОВОС-477-1/25.03.2019 г. – 2 л.

**ВНОСИТЕЛ:**

**ДЕЯН ФИЛЧЕВ ДОЙНОВ** // *(Handwritten signature)*  
Кмет на Община Сопот

**Съгласували:**

1. инж.Николай Петков Новаков  
Зам.Кмет на Община Сопот

2. Йордан Георгиев Кънчев  
Главен юрисконсулт

**Изготвил:**

арх.Иван Иванов Нечев  
Главен архитект

# ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП на обект „**ЖИЛИЩНО,жил.сграда с фитнес зала**” във връзка с промяна предназначението на земеделска земя на поземлен имот с ИД.№ **68080.130.109** местн. „МАЛКИЯ ДРУМ”, по КККР на гр. СОПОТ ОБЩИНА СПОТ

Възложител: **МИНЧО БАЛЕВ ЕГН**

## 1.Предмет на заданието

Заданието е изготвено по поръчка на възложителя, във връзка с намерението му да застроява с промяна предназначението на земята на собствения си имот с начин на тлайно ползване – за друг вид застрояване. Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване със схеми .

Заданието е изготвено във връзка с изискванията на чл.124а, и чл. 125 от ЗУТ. Същото ще послужи за процедура по разрешаване на проектирането и строителството.

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба № 8, за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

## 2.Обща характеристика

2.1 Местонахождение, граници, обхват и контактни зони  
Поземлен имот с с ИД.№ **68080.130.109** се амира в местн. „МАЛКИЯ ДРУМ”, по КККР НА гр. СОПОТ ОБЩИНА СПОТ

Представява земеделска земя- НИВА

Границите на имота по скицата на имота, приложена към настоящото задание, са следните:

от север – п. **130.326** и бул. **3-ти март**

от изток –п.и; **130.110**

от запад – пи **130.108**

от юг- п.и.-**130.125** И **130.126**

Проектно- проучвателните работи обхващат целия поземлен имот **130.109**с площ от **1700** кв.м. за УПИ.

Достъпът до имота се осъществява по така съществуващата вече инфраструктура. поради което не се налага да бъдат проведени отчуждителни действия.

### 2.2 Състояние

Територията предмет на разработката е извън строителните граници на гр.Сопот. според действащия УП. Обхваща имоти представляващи земеделски земя

## 3.Основни цели и задачи на плана

### Основни задачи на ПУП-ПРЗ

#### 3.1 Регулация

За застрояването на имота да се проектира УПИ - „жил.строителство УПИ да се обслужва от реализираната на място пътна инфраструктура.

#### 3.2 Застрояване

Да се предвиди свободно малкоетажно застрояване с устройствени показатели за зона **Жм**. Застрояването да се съобрази с бъдещото урегулиране на територията. В ПУП-ПРЗ да се означат влезлите в сила ПУП в контактните територии.

#### 3.3 Екология, зелена система

Да се предвиди необходимата минимална площ за озеленяване съгласно нормативните изисквания , за която в инвестиционния проект на следваща фаза на проектиране, се предвиди по норматив и дървесна растителност.

#### 3.4 Транспортно-комуникационна система

Достъпът до имота да се осъществи от ул. „ТРИТИ МАРТ“ ЧРЕЗ РАЗРЕШЕН ДОСТЪП ПРЕЗ ОБЩИНСКИ ИМОТ 130.336 ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

### 3.5 Инженерно-техническа инфраструктура

#### Водоснабдяване

Да се изготви план-схема за водоснабдяване в съответствие с предвижданията на разрешителното на „ВиК“ ООД Пловдив, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на водопроводната мрежа в разглежданата територия, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

#### Канализация

Да се изготви план-схема за канализация в съответствие с предвижданията на разрешителното на „ВиК“ ООД Пловдив, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на канализационната мрежа в разглежданата територия, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

#### Електроснабдяване

Да се изготви план-схема за електроснабдяване в съответствие становището на КЕЦ-Карлово, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на електропреносната мрежа в разглежданата територия, и предложи нова, ако няма съществуваща. Същата да се предвиди да се положи подземно до имота.

## 4. Фази, обем, съдържание и срокове за изпълнение

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи по устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, както и действащата нормативна база. Също така, да се имат предвид Наредба №13-1971/2009г. За строително -технически правила и норми за осигуряване безопасност при пожар, Наредба №5/23.07.2009г. За сервитутите на електронните съобщителни мрежи и др.

### 4.1 Фази на разработване на плана

Съгласно чл. 46, ал.4, от Част IV, Раздел I, на Наредба №8, ПУП-ПРЗ да се разработи еднофазно във фаза „Окончателен проект“

### 4.2 Обем и съдържание

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, в М 1: 500 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител. Цифровият модел на новообразувания УПИ да бъде в реални координати в координатна система 2005г.

Графичните материали на се представят в три екземпляра, като единият чертеж на ПУП-ПРЗ да е на прозрачна недеформируема основа а другите два на хартия. Цифровият носител да е **CD**.

### Окончателен проект

Текстовите материали към ПУП-ПРЗ-Окончателен проект, да включват обяснителна записка с обем и съдържание, която да съдържа реквизитите изисквани от Наредба №01/8 за обема и съдържание на устройствените схеми и планове:

1. Проект за ПРЗ в М 1:1000, изработен върху извадка от кадастралната карта, съдържащ реквизитите по Наредба №1/8 за обем и съдържание на устройствени схеми и планове

14. Необходимите схеми на инженерната инфраструктура, трасировъчни данни на новопроектираните УПИ

15. Допълнителни план-схеми изясняващи плановото предложение - по преценка на Изпълнителя.

Исходни данни за проектиране:

-Скица на имота от СК-Пловдив;

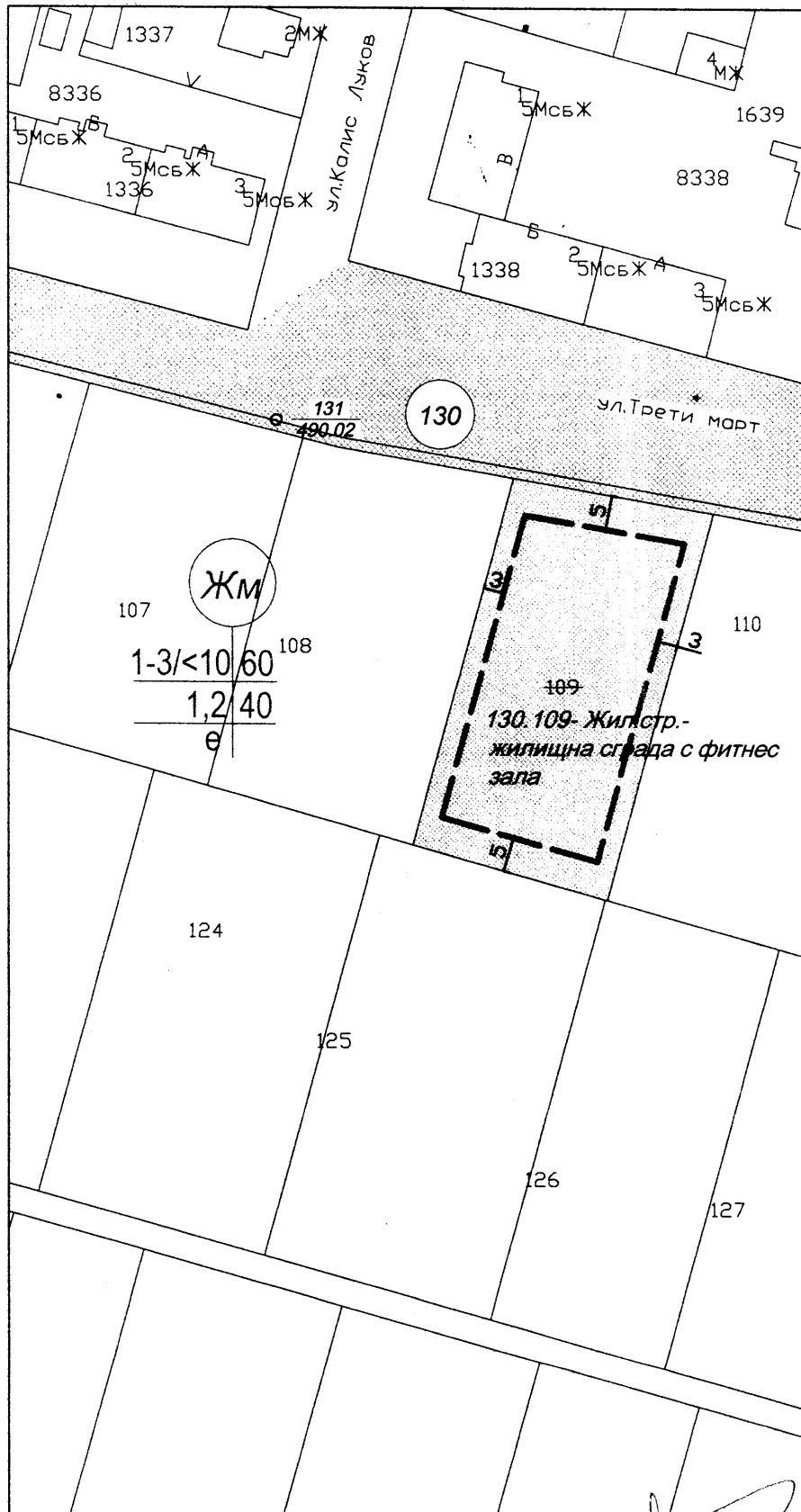
-нот. акт



Възложител

М. БАЛЕВА

**СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
ЗА ПИ 130.109 м. "МАЛКИЯ ДРУМ" по КККР на гр. Сопот общ. Сопот  
М 1 : 1000**



Възложител: