

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СОПОТ

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВХОДЯЩ №: 23 - 247
ДАТА: 15.02.2022г.

Разпределям за  
глеждане и изготвяне  
на становище от  
ПК, УТ.

15.02.2022г.

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ №: С-750
Дата: 14.02.2022г.

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Деян Дойнов  
Кмет на Община Сопот

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление вх.№ С-212/14.01.2022г. за поземлен имот с идентификатор 68080.463.537 по кадастрална карта, гр.Сопот, общ.Сопот в м."Манастирски лозя" представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ

#### Фактическо основание/мотиви:

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-212/14.01.2022г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.463.537 по кадастрална карта (КК), гр.Сопот, общ.Сопот в м." Манастирски лозя ", с трайно предназначение на територията:Земеделска, начин на трайно ползване: Друг вид нива, категория на земята:9. Имота е разположен на север от строителните граници на гр.Сопот.Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатор 68080.463.5532, който е с начин на трайно ползване /НТП/ за „селскостопански път“.

По предвижданията на ОУП на община Сопот имотът попада в зона Ов -„Вилен отдих“ с нетни устройствени показатели Пзаст до 40% , Кинт до 0.8 , Позел над 60%, Н и височина на застрояване до 7м.

Към заявлението е приложено задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП - ПРЗ в обхвата на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68080.463.537 с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ, както и въвеждане на режим на устройство и застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП и инвестиционните намерения на възложителя и ПУП –парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура.

**Финансова част:** За целта не се изискват финансови средства.

**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) , чл. 24, ал.1 от ЗОЗЗ, при спазване на чл.28, ал.2 от ППЗОЗЗ, приложените документи, скица-предложение, техническо задание, решение взето с Протокол I, т.7 от 01.02.2022г. и заявление вх.№ С-212/14.01.2022г., Общински съвет –Сопот

## РАЗРЕШАВА:

Да се изработи Подробен устройствен план /ПУП/- ПРЗ и ПП, съгласно чл. 124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, чл. 24, ал.1 от ЗОЗЗ при спазване на чл.2, ал.4 от ЗОЗЗ и чл.3, ал.2 от ППЗОЗЗ на земеделска земя за процедура за промяна предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляващ поземлен имот с идентификатор **68080.463.537**, местност „Манастирски лозя” от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот за обособяване на „УПИ – за жилищно строителство“ с площ 849 кв.м., съгласно скица-предложение, *приложение 2* към настоящето решение, транспортен достъп, трасета за външно водоснабдяване; канализация; електроснабдяване.

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

Цели и задачи на проекта: промяна на предназначението на имот с идентификатор **68080.463.537** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот, от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ в урегулиран поземлен имот (УПИ) за застрояване, като се предвижда предназначението му да бъде за „жилищно строителство“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

Проекта да се изготви от правоспособни проектант и да отговаря на изискванията на Наредба №8/ 14.06 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове изм. и доп.в ДВ, бр.22 / 11.03.2014 г., чл.45 и чл.46 от Наредба №7 /04г. на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и ЗОЗЗ.

Преписката да се съобрази с изискванията на РИОСВ, при спазване на изискванията по ЗООС

Да се представи здравно заключение издадено по реда на чл.18 от Наредба №36 от 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол.

Проектът ще послужи пред Комисията по чл.17 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

Преписката да се изработи върху актуална кадастрална основа, като се окомплектова с геодезическо заснемане, актуални скица и ситуации на имота. С план схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици.

В проекта да се отразят имотите с променено предназначение, контактни с имота.

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

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

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

3. Дава предварително съгласие за прокарване 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 и във връзка с чл.67, ал.2 от Закона за енергетиката“.

**4. Определя срок на предварителното съгласие, по т.3 от настоящото решение – 3 години.**

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. Копие на скица - предложение

**ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Копие на заявление с вх.№ С-212/14.01.2022г..
2. Копие на скица ПИ
3. Копие на нотариални актове
4. Препис – извлечение от Протокол I / 01.02.2022г.

**ВНОСИТЕЛ:**

**ДЕЯН ДОЙНОВ**  
Кмет на Община Сопот

**Съгласували:**

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

2. Йордан Кънчев  
Главен юрисконсулт

**Изготвил:**

арх.Христина Стефанова  
Главен архитект

## **ЗАДАНИЕ**

ЗА ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
ВЪЗ ОСНОВА НА ЧЛ. 125 ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 124а, АЛ. 7 ОТ ЗУТ

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** **И. ИВАН БЕЛЕЗИРЕВ**  
Адрес: гр. Сопот, ул. „Баба Неделя” № 36

**ПРОЕКТАНТ:** **инж. Васил Трайков**

**НА ОБЕКТ:** **ПРОЕКТ за СЪЗДАВАНЕ на ПУП – ПРЗ**  
**за УПИ 463.537 – жилищно строителство, който ще се**  
**отреди за ПИ с идентификатор 68080.463.537**  
**местност „Манастирски лозя” по КККР**  
**на гр. Сопот, общ. Сопот**

### **Обща характеристика и местоположение на обекта**

Обектът се намира в град Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив – поземлени имоти с идентификатор 68080.463.537 с НТП „Друг вид нива”, площ 849 кв. м.. Имотът в момента не се обработва и не се използва за производство на селскостопанска продукция. Изработването на ПУП е необходимо за определяне отреджване на имота в зависимост от инвестиционното намерение на възложителя. **Предвижда се създаване на урегулиран поземлен имот: УПИ 463.537 – „жилищно строителство”, който ще се отреди за поземлен имот с идентификатор 68080.463.537 по КККР на гр. Сопот, местност „Манастирски лозя”, Община Сопот.**

За реализация на инвестиционното намерение е необходимо провеждане на процедура за промяна предназначението на имота. Предложената площадка, на която ще се разположи обекта, се намира северно от гр. Сопот в непосредствена близост до населеното място. Реализирането на обекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване. За изграждане на обекта не е необходима друга прилежаща територия извън площта на горе-цитирания имот. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 68080.463.537 с НТП „Друг вид нива”, местност „Манастирски лозя” по КККР на град Сопот с площ 849 кв.м. Имотът е собственост на възложителя на инвестиционното предложение съгласно приложените документи за собственост.

Поземлен имот с идентификатор 68080.463.537 попада в територии за рекреационни дейности в устройствена зона за вилен отдих по действащия ОУП на гр. Сопот. Проектът за ПУП – ПРЗ да бъде съобразен с действащия ОУП на гр. Сопот.

Предложението за създаване на ПУП – план за регулация, да предвиди обособяване на УПИ 463.537–жилищно строителство, който ще се отреди за поземлен имот с идентификатор 68080.463.537.

- УПИ 463.537–жилищно строителство /устройствена зона Ов/ с площ 849 кв.м, отреден за ПИ с проектен идентификатор 68080.463.537;

Предложението за създаване на ПУП – план за застрояване да предвиди в новообразувания УПИ основно, свободно, нискоетажно застрояване съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пунктир и градоустройствени показатели за зона Ов, както следва:

- Етажност - от 1 до 3 етажа
- Височина - от 3 до 7 m
- Плътност на застрояване - 40%
- Кинт – 0,8
- Минимална озеленена площ -- 60 %

Градоустройствените петна за евентуалното бъдещо застрояване са представени в предложението с точни отстояния от регулационните граници съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пунктир.

ПУП ще послужи за база за проектиране в следващите проектни фази на един бъдещ инвестиционен проект, който ще докаже прецизното застрояване, вида и начина на разполагане на бъдещите архитектурно – строителни обеми.

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ:**

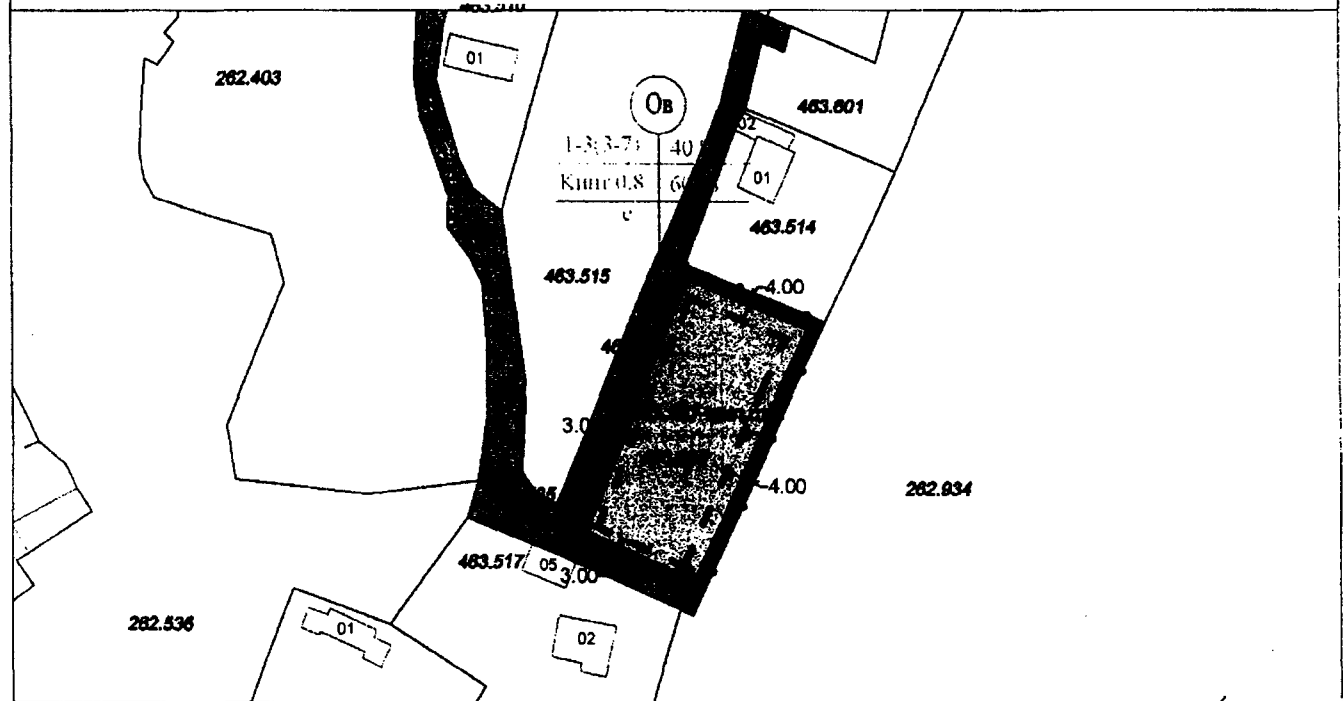
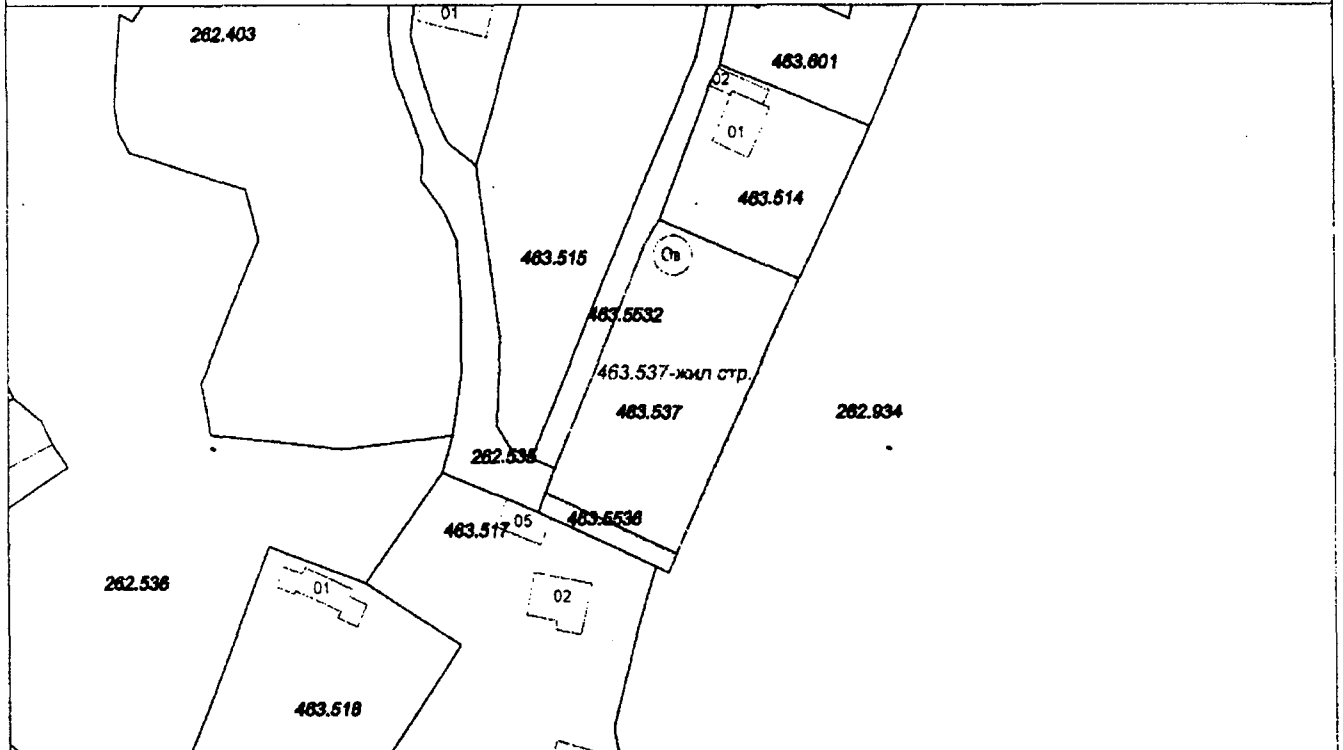
1. Предложение за създаване на ПУП – ПРЗ
2. Документ за собственост 2бр.
3. Скица на имота



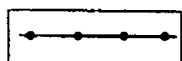

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: 1.....  
/ Иван Белезирев /

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ** за създаване на ПУП - ПРЗ  
за ПИ с идентификатор 68080.463.537 в местност "Манастирски лозя", за който ще  
се отреди УПИ 463.537 - жил.стр. по КККР на гр. Сопот. общ. Сопот



М 1:1000



-  **устройствена зона Ов**
-  **ограничителна линия на застрояване**
-  **граница на устройствена зона**
-  **за транспортен достъп**

ПРОЕКТАНТ ЗА ПР:  
/ инж. В. Трайков /