

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СОПОТ

<b>ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ</b>
входящ № <u>ДЗ-292</u>
дата: <u>17.08.2022г.</u>

Разпростелям  
за издаване и  
изготвяне на  
Становище  
от ПК, УТ  
17.08.2022г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Общинска администрация
История № <u>С-4265</u>
Дата: <u>17.08.2022г.</u>

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

от

**Деян Дойнов**  
**Кмет на Община Сопот**

**Относно:** Издаване на разрешение за изработването на проект за ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление вх.№ С-3952/01.08.2022г. за УПИ I-176.627, автосервиз, автомивка и жилищно строителство, м. „Сарая”, в землището на гр. Сопот, одобрен със заповед №РД-09-340/ 21.11.2017г. на кмета на община Сопот, съответстващ на ПИ 68080.176.627 по КККР на гр. Сопот, представляващ земеделска земя с променено предназначение съгласно решение №2, т.IV. 35/ 07.03.2018г. на КЗЗ и ПИ 68080.176.656, м. „Сарая” по КККР на гр. Сопот, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ като разширение на действащ УПИ

**Фактическо основание/мотиви:**

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-3952/01.08.2022г. от собствениците на имоти с кадастрални идентификатори 68080.176.627 и 68080.176.656 по кадастрална карта (КК), гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Сарая”, с трайно предназначение на териториите: Земеделска, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване - автосервиз, автомивка и жил. строителство и земеделска с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8. Имотите са разположени източно от строителните граници на гр. Сопот. Достъпът до тях се осъществява от ПИ с идентификатор 68080.176.541, който е с начин на трайно ползване /НТП/ за „местен път“.

По предвижданията на ОУП на община Сопот имотите попадат в земеделски територии с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство, с височина до 10 м., Пзаст до 50% , Кинт до 1.2, Позел. над 40%.

Към заявлението е приложено задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на изменение на ПУП – ПРЗ за разширяване на УПИ I-176.627, автосервиз, автомивка и жилищно строителство , м. „Сарая” , в землището на гр. Сопот с ПИ 68080.176.656 и въвеждане на режим на устройство и застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП и инвестиционните намерения на възложителя и ПУП – парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура.

Приложено е писмо с изх. № ОВОС-242-3/05.05.2022 г.на РИОСВ – Пловдив относно уведомление за инвестиционно намерение, съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

**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, заявление вх.№ С-3952/01.08.2022г., Общински съвет – Сопот и становище на Главния архитект на община Сопот

**РАЗРЕШАВА:**

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 за **УПИ I-176.627, автосервиз, автомивка и жилищно строителство**, м. „Сарая”, в землището на гр. Сопот, съответстващ на ПИ 68080.176.627 по КККР на гр. Сопот и **ПИ 68080.176.656**, м. „Сарая” по КККР на гр. Сопот, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ като разширение на действащ УПИ за обект: **„Автосервиз, автомивка и жилищно строителство“**, съгласно скица-предложение, *приложение 2* към настоящето решение и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура – трасета за външно водоснабдяване, канализация и 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 68080.176.656 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 разширение на действащ УПИ I-176.627, съответстващ на ПИ 68080.176.627, м. „Сарая”, в землището на гр. Сопот за обособяване на нов УПИ, като се предвижда предназначението му да бъде за **„Автосервиз, автомивка и жил. стрителство“**, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

Проектът да се изготви от правоспособни проектанти 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.

Да се представи Удостоверение от СГКК – Пловдив за съгласуване на проекта по реда на Наредба №РД-02-20-5/ 15.12.2016г. на МРРБ.

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.

Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваният УПИ.

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.

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 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 – 3 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. Копие на скица - предложение

#### **ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Копие на заявление с вх.№ С-3952/01.08.2022 г.
2. Копие на скица ПИ
3. Копие на нотариални актове
4. Копие на удостоверение от АГКК
5. Копие на писмо с изх. № ОВОС-242-3/05.05.2022 г.на РИОСВ – Пловдив
6. Копие на пълномощно
7. Копие на становище на Главния архитект на община Сопот

#### **ВНОСИТЕЛ:**

**ДЕЯН ДОЙНОВ**

Кмет на Община Сопот

#### **Съгласували:**

инж.Николай Новаков

Зам. Кмет на Община Сопот

Йордан Кънчев

Главен юрисконсулт

#### **Изготвил:**

арх.Христина Стефанова

Главен архитект

## ЗАДАНИЕ

за изготвяне на ПУП – ПРЗ, нова регулация и предвиждане за ново застрояване, частично в масив 176 за ПИ 68080.176.627 и ПИ 6808.176.656 в землището на гр. Сопот, Община Сопот

Възложител: Камен

Манолов

Заданието е изготвено по искане на възложителя, във връзка с негово инвестиционно намерение за обединяване на УПИ I-176.627 и ПИ 68080.176.656 в границите на имотите с кадастрални 68080.176.627 и 68080.176.656 по кадастралната карта на гр. Сопот. Имотите са собственост на възложителя удостоверени със съответните документи за собственост:

- За имот 176.627: Нотариален акт № 42, том VII, рег.№ 1595, дело 1173 от 2013 г. и нотариален акт № 140, том 2 рег. № 477, дело 292 от 2014 г.
- За имот 176.656: Нотариален акт № 103, том 16, рег. № 4366, дело 3081 от 2019 г. и нотариален акт № 48, том 14, рег.№ 3709, дело 2612 от 2019 г.

Имотите са в местност „Сарая”, источно от града с лице на местен път с идентификатор 68080.176.541 и ширина във въпросния участък 9 м. и при съседи: местен път 68080.176.541; ПИ 68080.176.103 с НТП за ремонт и поддържане на транспортни средства; 68080.176.112 с НТП-нива; ПИ 68080.176.111 с НТП-нива; ПИ 68080.176.110 с НТП-нива; ПИ 68080.176.168 с НТП-нива; ПИ 68080.176.166 с НТП-нива и 68080.502.8435 – урбанизирана територия.

Имотите предмет на разработката са с площ: Имот 68080.176.627 - 1467 м<sup>2</sup> и Имот 68080.176.656 - 3009 м<sup>2</sup>.

Имотите са локализиращи в кадастрален район 176 по КККР на гр. Сопот, който е в територия под № 73 по ОУП на Община Сопот с режим на предназначение, специфициран като: „Земеделски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за „Ниско жилищно строителство”.

Основните цели и задачи на промяната на регулацията са: да се обединят двата имота за да се обособи по-голям парцел, който дава по-добри възможности за дейностите посочени в инвестиционното намерение на инвеститора.

Застрояването трябва да се съобрази с бъдещото урегулиране на територията.

Да се осигурят минималните площи за озеленяване съгласно нормативните изисквания.

Да се проучат връзките с инженерната инфраструктура.

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.

Съгласно чл. 46, ал.4 от част IV на Наредба № 8, ПУП-ПРЗ да се разработи еднофазно във фаза „Окончателен проект”. ПУП-ПРЗ, да се изготви в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в мащаб 1:1000 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител в pdf формат. Цифровият модел на новообразуваня УПИ да бъдат в реални координати в координатна система 2005 година. Графичните материали да се представят в два екземпляра, като единият чертеж да

е на прозрачна недеформируема основа, а другите на хартия. Окончателният проект да съдържа:

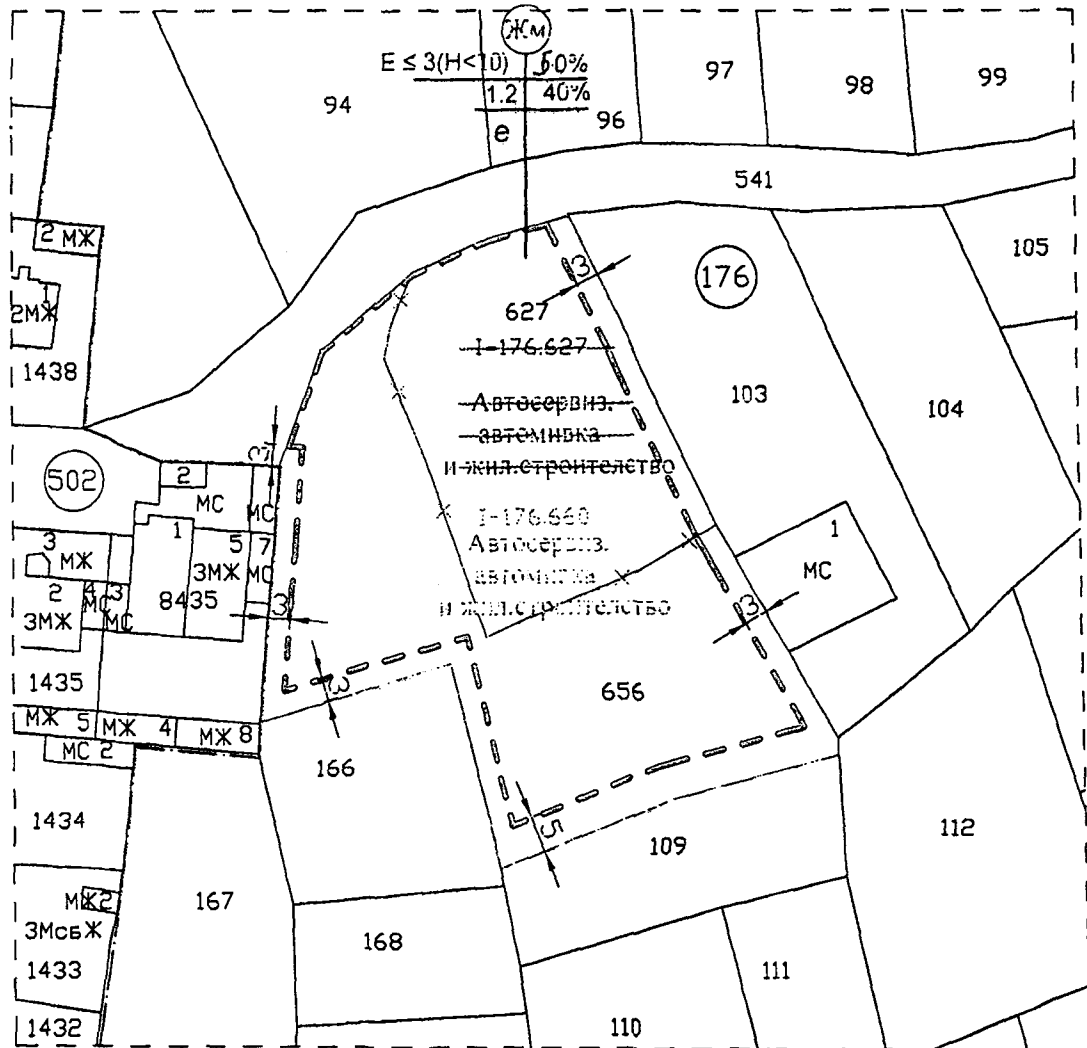
- текстови материали: Обяснителна записка с обем и съдържание по Наредба № 8
- графични материали: проект за ПУП-ПР в мащаб 1:1000, съгласно Наредба № 8

Изходни материали за проектиране: Скици на имотите; Нотариални актове;  
Регулационния план на гр. Сопот и кадастралната карта на гр. Сопот.

Възложител:

**СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПРЗ**  
 с цел обединяване на ПИ 68080.176.627 и ПИ 68080.176.656  
 в нов с идентификатор ПИ 68080.176.660 в местност "Сарая"  
 в землището на гр. Сопот, Община Сопот

Мащаб 1:1 000



Площ на новообразувания имот 68080.176.660: 4476 м<sup>2</sup>

Собственик:

**Камен**                      **Манолов** с документи за собственост:

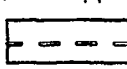
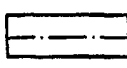
НА № 103; том 16; рег. 4366; дело 3081 от 27.12.2019 г.


НА № 48; том 14; рег. 3709; дело 2612 от 11.11.2019 г.

НА № 42; том 7; рег. 1595; дело 1173 от 24.04.2013 г.

НА № 140; том 2; рег. 477; дело 292 от 17.02.2014 г.

ЛЕГЕНДА:

-  Ограничителна линия на застрояване
-  Регулационна граница на гр. Сопот

 Селция: ГПГ	КАМАТА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИЛДЕСТРИЧНО-АУТОПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСТЕОПИСИ
Части на проект: по местостроителство за ПИП	Регистрационен № 07221 ИМЕН: ИВАН ДИМИТРОВ
Дата: 04.2020	Подпис: _____

За Възложителя: