

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СОПОТ

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ**

входящ № ДЗ-355

дата: 09.02.2023г.

Разрешение за  
междинна и ситановна  
улица ПР "УТ".

09.02.23г.

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № <u>С-870</u>
Дата: <u>09.02.2023г.</u>

**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-676/31.01.2023г. за поземлен имот с идентификатор 68080.171.177 по кадастрална карта, гр.Сопот, общ.Сопот в м. „Пайталка” представляващ земеделска територия с променено предназначение съгласно чл.50 от ППЗОЗЗ

**Фактическо основание/мотиви:**

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-676/31.01.2023г. от собствениците на имот с кадастрален идентификатор 68080.171.177 по кадастрална карта (КК), гр.Сопот, общ.Сопот в м. „Пайталка”, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект. Имотът е разположен северозападно от строителните граници на гр. Сопот. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатор 68080.398.593, който е с начин на трайно ползване /НТП/ за „местен път“. В имота има изграден трафопост.

По предвижданията на ОУП на община Сопот имотът попада в устройствена зона за Смесено многофункционално ползване, ниско застрояване с височина до 10 м., Пзаст до 60% , Кинт до 2.0 , Позел. над 30%.

С Решение № 317 – взето с поименно гласуване, с протокол №53 от извънредно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 10.11.2022 е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за разделянето на пи 171.177 на два нови урегулирани имота за „ФЕЦ“ и за „жилищно строителство“.

Поради промяна на инвестиционното намерение за предназначението на двата новообразувани имота, собственикът е входирал нова скица предложение.

Към заявлението е приложено задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП - ПРЗ в обхвата на поземлен имот 68080.171.177 с цел урегулирането му и разделяне на два нови урегулирани имота : УПИ 171.650 – за жилищно строителство и общ. обсл. дейности като в него остава съществуващия трафопост и УПИ 171.651 – ФЕЦ, ЗОХ, общ. обсл. дейности, рекреационни и туристически и обсл. дейности, 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.

**Правно основание:** На основание чл.21, ал.2, в изпълнение на правомощията по 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. Отменя Решение №317 – взето с поименно гласуване, с протокол №53 от извънредно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 10.11.2022г., поради промяна на инвестиционните намерение на възложителя.
2. На основание 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 .
3. На основание чл.124а, ал.1 и ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) , приложените документи, скица-предложение, техническо задание, решение взето с Протокол I, т.8 от 31.01.2023г. и заявление вх.№ С-676/31.01.2023г., Общински съвет – Сопот

**Р А З Р Е Ш А В А:**

**Да се изработи проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - ПРЗ и ПП, за поземлен имот с идентификатор 68080.171.177, местност „Пайталка“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „За друг вид производствен, складов обект“ за разделяне на същия и обособяване на УПИ 171.650 – за жилищно строителство и общ. обсл. дейности и УПИ 171.651 – ФЕЦ, ЗОХ, общ. обсл. дейности, рекреационни и туристически и обсл. дейности съгласно скица-предложение, (*приложение 2* към настоящото 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:** разделяне имот с идентификатор 68080.171.177 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот на два урегулирани имота - като се предвижда предназначението им да бъде за „**жилищно строителство и общ. обсл. дейности**“ и „**ФЕЦ, ЗОХ, общ. обсл. дейности, рекреационни и туристически и обсл. дейности**“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“.

Обхватът и съдържанието на Подробния устройствен план да се съобрази с разпоредбите на Наредба № 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът на ПУП да се изработи върху актуална скица от СГКК – Пловдив, и да бъде представен в цифров вид с проектни идентификатори и в два екземпляра – оригинал на недеформируема прозрачна основа и копие.

За план схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици.

Да се представи становище от РИОСВ-Пловдив, при внасянето на ПУП-ПРЗ за процедиране и одобряване

Проектът за ПУП да е придружен с удостоверение от СГКК за съгласуване на ПУП по чл.65, ал.4 от Наредба № 02-20-5 от декември 2016 г.,

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

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

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

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:**

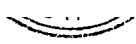
1. Копие на заявление с вх.№ С-676/31.01.2023 г.
2. Копие на скица ПИ
3. Копие на постановление за възлагане на недвижим имот
4. Копие на пълномощно
5. Препис – извлечение от Протокол I/ 31.01.2023г.



**ВНОСИТЕЛ:**

**ДЕЯН ДОЙНОВ**

Кмет на Община Сопот



**Съгласували:**

инж.Николай Новаков  
Зам.Кмет на Община Сопот

Пенка Маринова  
Адвокат

**Изготвил:**

арх.Христина Стефанова  
Главен архитект

## ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

---

**ПРОЕКТ:** ПУП-План за регулация и застрояване  
за урегулиране на ПИ 68080.171.177, местност ПАЙТАЛКА по КККР  
на гр. Сопот

**ОБХВАТ:** ПИ 68080.171.177

---

**СОБСТВЕНИК :** "ФЕРРО СПЕД БЪЛГАРИЯ" ЕООД  
С пълномощник Илияна Илиева

---

Съгласно КК на гр. Сопот ПИ с идентификатор 68080.171.177 представлява земеделска територия с НТП- За друг вид производствен, складов обект. Площта на имота е 40057 кв.м.

Имотът се намира на северозапад от строителните граници на гр.Сопот. Съгласно ОУП на община Сопот имотът попада в зона с разрешена промяна на предназначението за многофункционално ползване с показатели:

- плътност макс.60%,
- Кинт до 2,
- озеленяване мин. 30%.

С Решение №317, протокол №53 от 10.11.2022г. на Обс-Сопот е дадено разрешение за изготвяне на ПУП-ПРЗ и ПП за ПИ 68080.171.177, който се разделя на два нови УПИ за „жилищно строителство“ и „ФЕЦ“.

Поради промяна на инвестиционните ни намерения, се налага и изменение в отрежданията на новообразуваните УПИ, както следва:

- УПИ 171.650, жилищно строителство и общ.обсл.дейности, като в него остава съществуващия на място трафопост;
- УПИ 171.651, ФЕЦ, ЗОХ, общ.обсл.дейности, рекреационни и туристически и обсл.обекти.
- Предвижда се ниско свободно застрояване на 5м от уличната регулация и за давата имота.

Достъпът до новите УПИ ще се осъществява от ПИ 68080.398.593, който представлява територия на транспорта с НТП за местен път.

Собственик: .....

