

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СОПОТ

<b>ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ</b>
входящ № <u>ДЗ-6</u>
дата: <u>22.11.2023г.</u>

Разпределям за  
гледане и обсъждане  
общ.пр., УТ, която е  
изготвила Станислав  
22.11.2023г.

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № <u>С-3852</u>
Дата: <u>22.11.</u> 20 <u>23</u> г.

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

**Станислав Стоенчев**  
**Кмет на Община Сопот**

**Относно:** Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление вх.№ С-4974/04.10.2023г. за поземлен имот с идентификатор 68080.130.28 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Малкия друм” 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-4974/04.10.2023г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.130.28 по кадастрална карта (КК), гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Малки друм”, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 6. Имотът е разположен южно от строителните граници на гр. Сопот. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатор 68080.130.579, който е с начин на трайно ползване /НТП/ за „местен път“ и ще бъде разширен за сметка площта на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68080.130.28.

По предвижданията на ОУП на община Сопот имотът попада в зона Смф, ниско застрояване с височина до 10 м., Пзаст до 60% , Кинт до 2,0, Позел. над 30%.

Към заявлението е приложено задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП - ПРЗ в обхвата на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68080.130.579 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 – парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура.

Приложено е писмо с изх. № ОВОС-1859-3/20.09.2023г. 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, решение взето с Протокол IX, т.3 от 24.10.2023г. и заявление вх.№ С-4974/04.10.2023г., Общински съвет – 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 на земеделска земя за процедура за промяна и определяне на ново предназначение, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за поземлен имот с идентификатор **68080.130.579**, местност „Малкия друм“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот за обособяване на нов УПИ за складова и търговска дейност и обслужващи звена, 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 68080.130.28 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 „складова и търговска дейност и обслужващи звена“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

Проектът 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.

Проектът да се изготви в съответствие с ОУП на община Сопот, съгласно който имотът попада в зона Смф,с устройствени показатели : Пзаст до 60% , Кинт до 2.0, Позел. над 30%.

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 и да се определят сервитутните им ивици.

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

Проектът ПУП-ПРЗ да се представи във цифров вид на СД.

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 – 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-4974/04.10.2023г.
2. Копие на скица ПИ
3. Копие на нотариален акт
4. Копие на писмо с изх. № ОВОС-1859-3/20.09.2023г. на РИОСВ – Пловдив
5. Копие на пълномощно
6. Препис – извлечение от Протокол IX/ 24.10.2023г.

**ВНОСИТЕЛ:**

**СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ**

Кмет на Община Септември

**Съгласували:**

Мехмед Тухчиев

Секретар

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:** „БЕЛЕЗИРЕВ” ЕООД, ЕИК 115783655  
Представявано от Иван Белезирев  
Адрес: гр. Сопот, ул. „Баба Неделя” № 36, ап. 2

**ПРОЕКТАНТ:** инж. Васил Трайков

**НА ОБЕКТ:** ПРОЕКТ за СЪЗДАВАНЕ на ПУП - ПРЗ и ПУП-ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН за елементите на техническата инфраструктура – транспортен достъп за ПИ с идентификатор 68080.130.28 по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, за който ще се отреди УПИ 130.28 - „складова и търговска дейност, и обслужващи звена”, местност: „Малкия друм”

## Обща характеристика и местоположение на обекта

Обектът се намира в град Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив – поземлен имот с идентификатор 68080.130.28 с НТП „Нива” и площ 875 кв. м. Имотът в момента не се обработва и не се използва за производство на селскостопанска продукция.

Изработването на ПУП е необходимо за определяне отреждане на имота в зависимост от инвестиционното намерение на възложителя. Предвижда се създаване на урегулиран поземлен имот: УПИ 130.28 – „складова и търговска дейност, и обслужващи звена”, който ще се отреди за поземлен имот с идентификатор 68080.130.28 по КККР на гр. Сопот, местност „Малкия друм”, 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 южно 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. Инвестиционното намерение, предвижда проектиране и изграждане на едноетажна сграда с площ от около 400 кв. м. с търговско – складово предназначение в поземлен имот с идентификатор 68080.130.28 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Сопот, общ. Сопот, за което е необходимо изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПП. Имотът е собственост на възложителя, съгласно приложените документи за собственост.

Поземлен имот с идентификатор 68080.130.28 попада в територии за общественообслужващи функции 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 130.28 – „складова и търговска дейност, и обслужващи звена”, който ще се отреди за поземлен имот с идентификатор 68080.130.28.

- УПИ 130.28 – „складова и търговска дейност, и обслужващи звена”/устройствена зона Смф/ с площ 692 кв.м, отреден за ПИ с проектен идентификатор 68080.130.28;

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 Смф, както следва:

- Височина - до 10 m
- Плътност на застрояване - 60%
- Кинт – 2,0
- Минимална озеленена площ – 30 %

Изработването на ПУП - парцеларен план е необходимо за определяне на транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 68080.130.28 по КККР на гр. Сопот, за който ще се предвиди отреждане на УПИ 130.28 – „складова и търговска дейност, и обслужващи звена”. Проектът за ПУП-парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура – транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 68080.130.28 по КККР на гр. Сопот да предвиди обособяване на реална част от 182 кв.м от поземлен имот с идентификатор 68080.130.28 за път с трайна настилка. Проектната ширина на транспортния достъп да бъде 6,00 м.

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. Предложение за ПУП-ПП с регистър на засегнатите имоти
3. Документ за собственост
4. Скица на имота

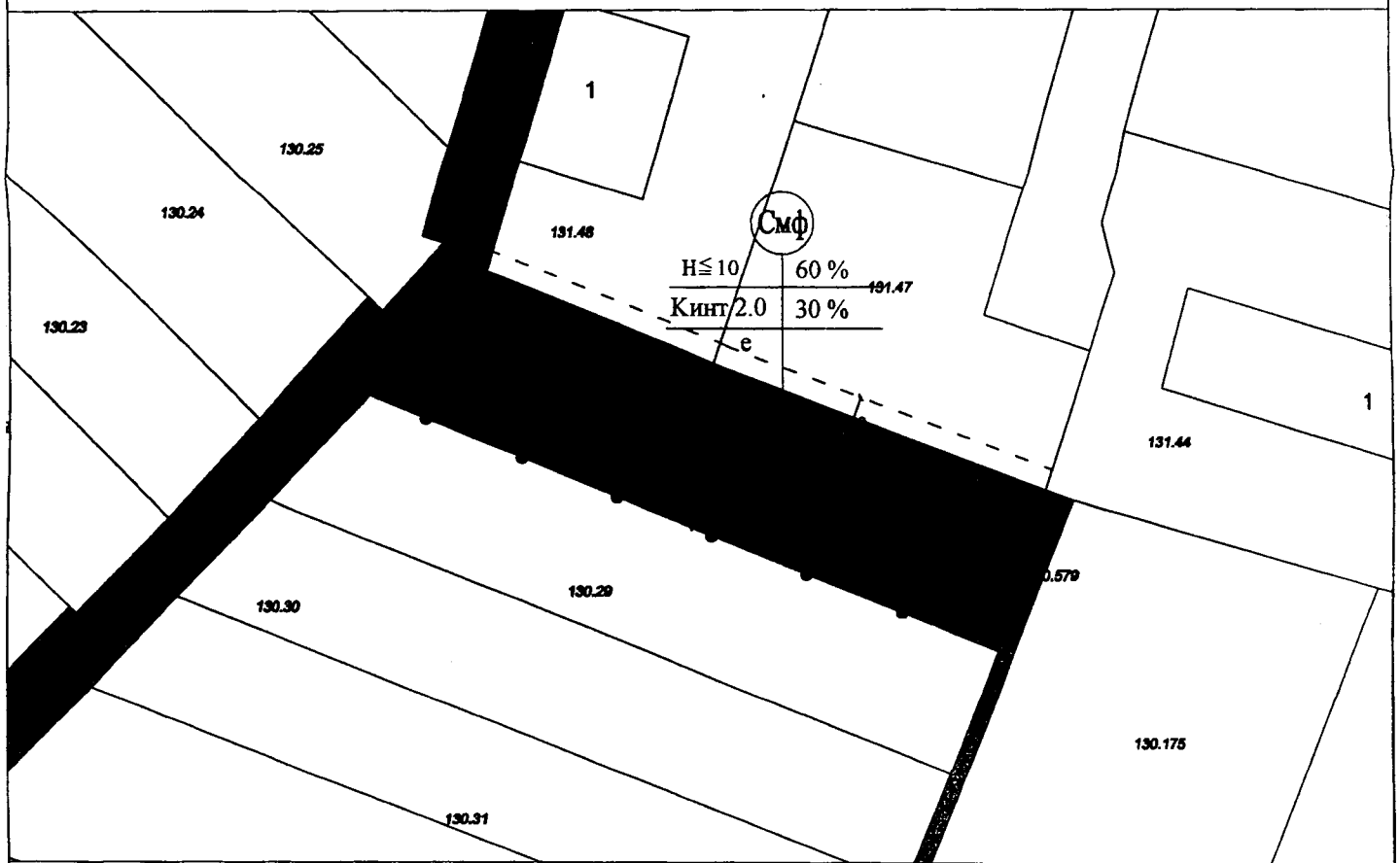
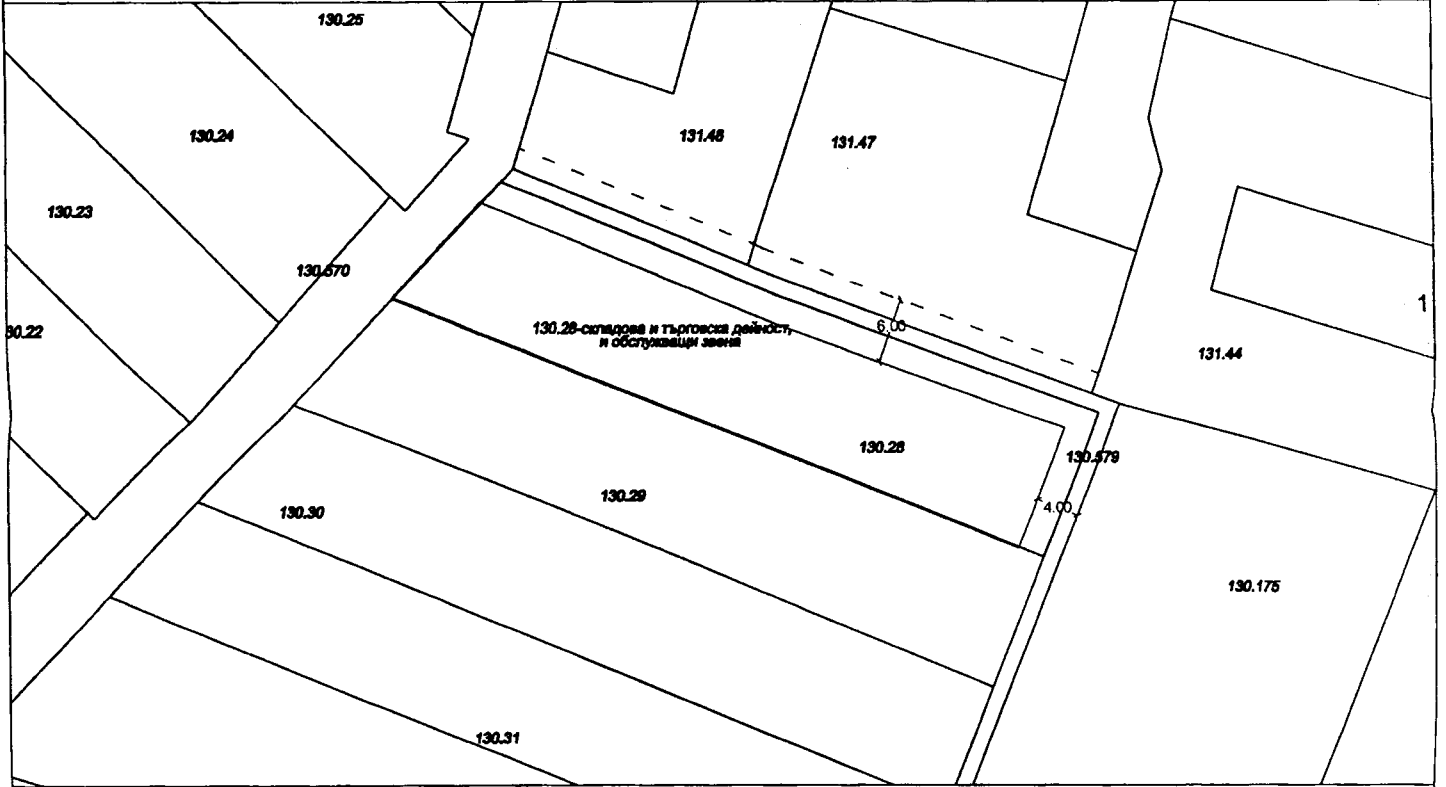
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: .....



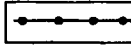
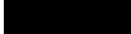
*Диван Белезирев/*

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ за създаване на ПУП - ПРЗ**  
 за ПИ с идентификатор 68080.130.28 в местност "Малкия друм", за който ще се  
 отреди УПИ 130.28 - складова и търговска дейност, и обслужващи звена  
 по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот



М 1:500



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

ПРОЕКТАНТ ЗА ПР: /  
 /инж. В. Трайков /