

ОБЩНСКИ СЪВЕТ - СОПОТизходящ № Д.3-166
дата: 03.04.2025г.**ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ**

Община Сопот
Общинска администрация
изходящ № <u>С-1725</u>
Дата: <u>03.04.2025г.</u>

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**ОТ СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ
Кмет на община Сопот***Разпределени за гласове
и обектите от ПК-УТ
03.04.2025г.*

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПЗ, съгласно Заявление вх. № С-6313-3/26.02.2025г. за поземлен имот с идентификатор 68080.398.156 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Бозалан” 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-6313-3/26.02.2025г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.398.156 по кадастрална карта (КК), гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Бозалан”, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 0. Имотът е разположен северозападно от строителните граници на гр. Сопот.

По предвижданията на ОУП на община Сопот имотът попада в Ов - с височина до 7м., Пзаст до 40%, Кинт до 0.8, Позел. над 60%.

Към заявлението е приложено задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП - ПЗ в обхвата на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68080.398.156, така че имотът да получи конкретно предназначение и възможност за застрояване. Предназначението на имота ще бъде „за вилно строителство“.

Приложено е писмо с изх. № ОВОС-2354-2/21.11.2024г. на РИОСВ – Пловдив относно уведомление за инвестиционно намерение, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Финансова част: За изпълнение на решението по докладната записка не е необходимо изразходването на средства от бюджета на общината.

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 ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с гореизложеното, 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 - приложение 1.

2. На основание чл. 124а, ал.1 и ал.5 във връзка с чл. 59, ал. 1 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 №II, т.6 от 19.03.2025г. на ЕСУТ – община Сопот и заявление с вх. № С-6313/3 от 26.02.2025 г., Общински съвет – Сопот.

Р А З Р Е Ш А В А:

Да се изработи Подробен устройствен план /ПУП/- ПЗ, 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, представляващ поземлен имот с **идентификатор 68080.398.156, местност „Бозалан” по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот, за изграждане на 2 броя вилни сгради в имота съгласно скица-предложение, **приложение 2** към настоящото решение.**

Цели и задачи на проекта: промяна на предназначението на имот с идентификатор 68080.398.156 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот. Във връзка с инвестиционното намерение е необходимо изработване на подробно устройствен план – план за застрояване.

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, Наредба №7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ЗОЗЗ.

Проектът да се изготви в съответствие с ОУП на община Сопот, съгласно който имотът попада в Ов - с височина до 7м., Пзаст до 40% , Кинт до 0.8 , Позел. над 60%.

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.

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

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

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

3. 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-ПЗ
2. Копие на скица - предложение

ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на заявление с вх.№ С-6313-3/26.02.2025г.
2. Копие на скица на ПИ
3. Копие на нотариален акт
4. Копие на писмо с изх. № ОВОС-2354-2/21.11.2024г. на РИОСВ – Пловдив

5. Копие на пълномощно
6. Препис – извлечение от Протокол №II, т.6 от 19.03.2025г. на ЕСУТ – община Сопот

СТАНИСЛАВ СТОЕВЧЕВ
Кмет на община Сопот

Съгласували:

Калина Чилингирова
Зам.-кмет на община Сопот

инж. Лило Минчев

Директор дирекция „СА“

Йордан Кънчев

Гл. юрисконсулт

Изготвил:

арх. Атанас Дочев

Главен архитект

Одобрил:

ЗАДАНИЕ

**за изготвяне на ПУП- План за застрояване в териториалният обхват на
ПИ с ид.68080.398.156 м. Бозалан по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот – за
Вилно строителство**

Възложител: **Ж** **С** **С**

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за застрояване /ПЗ/ за реализиране на инвестиционно предложение за „**ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО**“, след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68080.398.398.156, местност „Бозалан“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното предложение на Възложителят е за изграждане:

на 2 броя Вилни сгради. Конструкция - бетонна основа, дървена сглобяема конструкция и керемиден покрив. Обектът ще се ползва за лични нужди – ще се обитават от семейството на Възложителя. Капацитет: за 8 – 16 човека.

Застроена площ на обекта общо около 300 кв. м.

Обекта ще се построи в имот 68080.398.156, гр. Сопот, които е с обща площ 703 кв. м. - ще се ползва цялата площ на имота.

Обектът ще се ползва целогодишно, района в който се предлага да се изгради е подходящ за Вилно строителство – наблизо няма несъвместими с инвестиционното намерение дейности. При изграждането на обекта не се очаква шумово замърсяване.

3. Обхват на ПУП

гр. Сопот, община Сопот, м. „Бозалан“, ПИ с идентификатор 68080.398.398.156 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена във вилната зона на града, на 1000 м от строителна граница на гр. Сопот и на 1300 м. на север от Републиканската пътна мрежа.

Географски координати – **42°40'4.67"С, 24°44'30.13"И**

Поземлен имот с идентификатор 68080.398.398.156 са собственост на Ж

С

С

..

Имотът не е в близост и не засяга елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/.

В близост до имота няма обекти подлежащи на здравна защита.

Имотът не попада в защитена територия за опазване на обекти на културното наследство.

Няма трансгранично въздействие.

Няма нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

4. Изисквания към Плана за застрояване

4.1 Плана за застрояване да се изработи върху актуалната КKKP на гр. Сопот, одобрени със зап.№ РД-18-8/ 11.03.2011 г. На ИД на АГKK – в обхвата на имот 68080.398.156 м. Бозалан на гр. Сопот, община Сопот.

4.2 Поземлен имот с ид.68080.398.156, да се отреди за Вилно строителство;

4.3 Плана за застрояване да се съобрази с ОУП на община Сопот;

4.4 Плана за застрояване да осигурява възможност за свободно застрояване, с минимално отстояние от страничната регулация 4.00 метра, минимално разстояние от дъното на парцела 6.00 метра;

4.5 Проектът да се изработи с оглед бъдещото устройствено развитие на територията;

4.6 Да се запази съществуващото и търпимо в имота застрояване, съгласно ЗУТ.

4.7 Режима на устройство да е с показатели на устройствена зона (Ов), разписани в Наредба 7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

- Характер на застрояване – ниско до 7м
- Начин на застрояване - свободно
- Плътност на застрояване – 40%
- Интензивност на застрояване – 0.8
- Минимално озеленяване - 60%

НЕОБХОДИМА ЕЛЕКТРИЧЕСКА МОЩНОСТ 8kW.

5. Фази и етапи на изработване

ПУП да се изработи еднофазно, като „Окончателен проект“, в съответствие с чл. 46(4) от Наредба № 8, в мащаб М 1:1000.

Проекта ще се представи в три екземпляра – един оригинал и две копия, както и в цифров вид във формат *.cad, тъй както е разписано в чл. 5(4) от Наредба № 8.

Графичната част ще бъде представена на недеформируема прозрачна основа.

Проектът за ПУП-ПЗ за е съобразен с действащото законодателство.

СКИЦАТА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП-ПЗ е неразделна част от заданието по чл.125 от ЗУТ.

Данни и материали предоставени от възложителя:

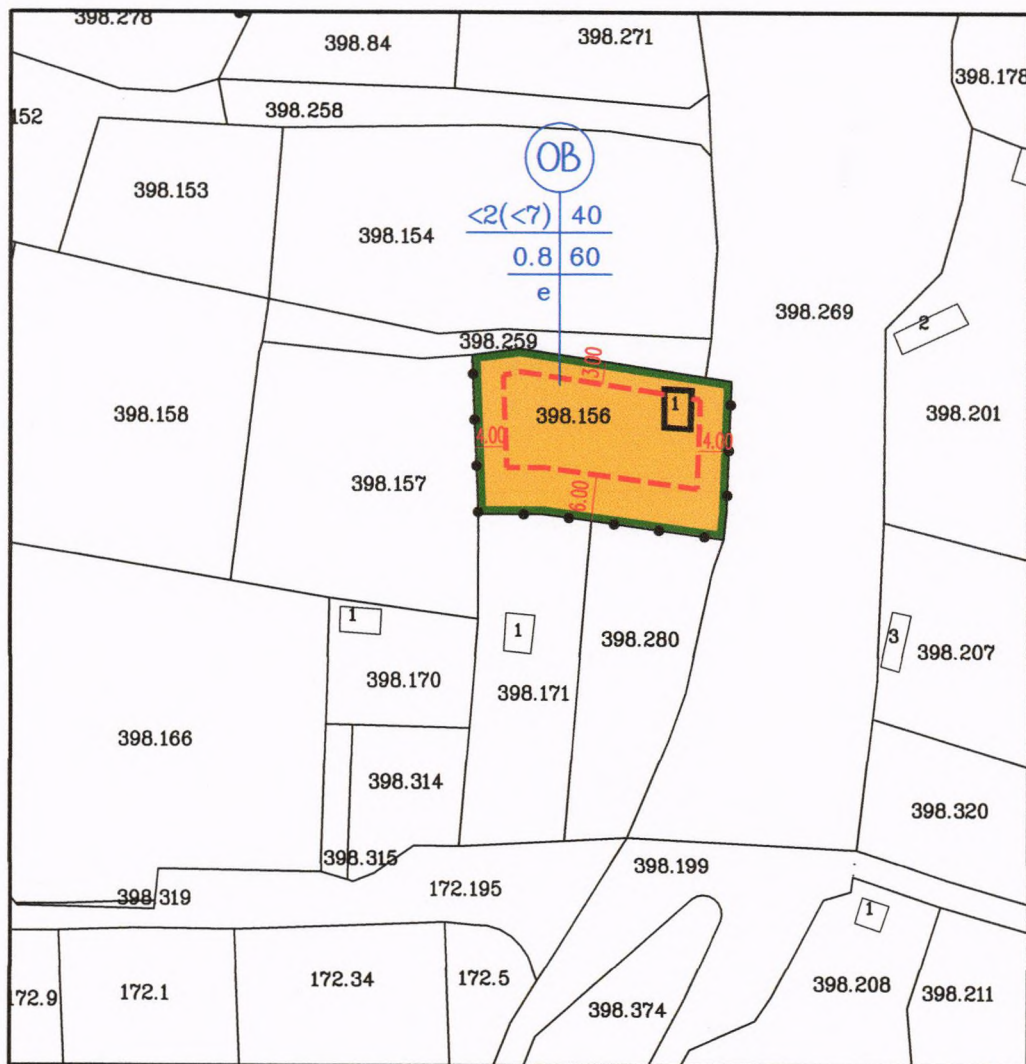
- актуална скица на имот с ид. 68080.398.398.156;
- документ за собственост;
- удостоверение за търпимост;
- писмо от РИОСВ- Пловдив;
- пълномощно.

Изготвил:

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПЗ/

в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.398.156 м.Бозалан
по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот - за Вилно строителство



I. Технически показатели на ПИ:

68080.398.156 703 кв. м.

III. Градоустройствени показатели :

Номер на поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри				Начин на застрояване		
			задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота-д	Свързано - с	
398.156	ОВ	Вилно строителство		<2(<7)		40	0.8	60	•			

ЛЕГЕНДА:

- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- - - ограничителна линия застрояване
- запазваща се сграда
- Вилна зона /ОВ/

Забележка:

Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ с ид.68080.398.156, попадат в зона Ов - Зона за вилен отдих;

дата: 26.02.2025 г.

Изготвил:
/ инж. Ст. Цочев /