

ОБЩНСКИ СЪВЕТ - СОПОТвходящ № ДЗ - 186дата: 22.05.2025 г.

ДО

ОБЩНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ

*Разпределям за
гласове и одобрения
в ПК и Т, името да
изгради етажовице.
22.05.2025г.*

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № <u>С-2540</u>
Дата: <u>22.05.2025 г.</u>

ДОКЛАДНА ЗАПИСКАот **СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ****Кмет на община Сопот**

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление вх. № С-1295/11.03.2025 г. за поземлен имот с идентификатор 00480.122.4 по кадастрална карта, с. Анево, общ. Сопот, 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-1295/11.03.2025г. от собствениците на имот с кадастрален идентификатор 00480.122.4 по кадастрална карта (КК), с. Анево, общ. Сопот, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8. Имотът е разположен северно от строителните граници на с. Анево, общ. Сопот. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатори 00480.122.40, ПИ 00480.122.32, които са с начин на трайно ползване /НТП/ за „селскостопански, горски, ведомствен път“ и ПИ с проектен идентификатор 00480.122.26.

По придвижданията на ОУП на община Сопот имотът попадат в Зона 16 - земеделски територии с допустима промяна на предназначението за жилищно строителство, с устройствени показатели: 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 ПУП - ПРЗ в обхвата на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 00480.122.4 с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ, както и въвеждане на режим на устройство и застрояване в съответствие с придвижданията на ОУП и инвестиционните намерения на възложителя и ПУП – парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура.

Приложено е Решение № Пд-ОС-14/29.04.2025г. на РИОСВ – Пловдив относно преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие, съгласно което е съгласувано инвестиционното предложение на възложителя.

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 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.7 от 19.03.2025г. на ЕСУТ – община Сопот и заявление с вх.№ С-1295/11.03.2025г., 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, представляващ поземлен имот с идентификатор 00480.122.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Анево, общ. Сопот за обособяване на нови „УПИ 122.13 – жилищно строителство“, с площ 883 кв.м., „УПИ 122.14 – жилищно строителство“, с площ 883 кв.м. и „УПИ 122.21 – жилищно строителство“, с площ 992 кв.м., 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: промяна на предназначението на имот с идентификатор 00480.122.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Анево, общ. Сопот от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ в урегулирани поземлени имоти (УПИ) за застрояване, като се предвижда предназначението им да бъде за „**жилищно строителство**“, „**техническа инфраструктура с ТП**“, „**техническа инфраструктура с ПС**“, транспортен достъп.

Проектът да се изготви от правоспособни проектанتي 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 Зона 16 - земеделски територии с допустима промяна на предназначението за жилищно строителство, с устройствени показатели: височина до 10 м., Пзаст до 50 % , Кинт до 1.2, Позел. над 40 %.

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.

Новообразуваните УПИ да са 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 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-1295/11.03.2025г.
2. Копие на скица на ПИ
3. Копие на нотариален акт и договор за продажба на общински имот
4. Копие на Решение № Пд-ОС-14/29.04.2025г. на РИОСВ – Пловдив
5. Копие на пълномощно
6. Препис – извлечение от Протокол №II на ЕСУТ – община Сопот

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

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

ЗАДАНИЕ ПО ЧЛ. 125 ОТ ЗУТ
ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН –
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 00480.122.4
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. АНЕВО, ОБЩ. СОПОТ, ОБЛ. ПЛОВДИВ

1. ПРЕДМЕТ И ОБОСНОВКА НА ПРОЕКТА

Предмет на проекта се явява изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот 00480.122.4 в землището на с. Анево, общ. Сопот, обл. Пловдив. С проекта се създават три урегулирани поземлени имота за ниско жилищно строителство и се осигурява транспортен достъп до всеки от тях.

2. ИЗХОДНИ ДАННИ

Изходни данни за изработването на плана се явяват:

- копие от кадастралната карта на с. Анево, одобрена със заповед №РД-18-9/15.3.2011 г.;
- документи за собственост на засегнатите имоти;
- общ устройствен план на община Сопот, одобрен с решение №366/21.10.2019 г. на ОбС Сопот.

3. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Проектът засяга поземлен имот 00480.122.4 в земл. с. Анево с НТП нива, частна собственост на възложителите. Съгласно действащия ОУП на общината, имотът попада в земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство.

Проектът не засяга защитени територии и обекти на културно-историческото наследство

4. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА РАБОТИТЕ

Проектът ПУП да се изработи от правоспособни проектанتي, в координатната система на кадастралната карта, в мащаб 1:500, в три екземпляра, в цифров и графичен вид. Да се спазват изискванията на Закона за устройство на територията, както и показателите за устройство и застрояване към Правилата и нормите за прилагане на ОУП. Обхватът и съдържанието на проекта да се съобразят с Наредба № 7 от 22.XII.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, и Наредба № 8 от 14.VI.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Целта на разработката е по желание на собствениците от ПИ 00480.122.4 да се обособят три урегулирани поземлени имота и обслужваща улица, спазвайки изискванията на чл. 19 от ЗУТ. Номерата и отреждането на урегулираните имоти в подробния устройствен план да следва новите идентификатори на имотите в кадастралната карта, получени от СГКК Пловдив, а именно УПИ 122.13 - за ниско жилищно строителство, УПИ 122.14 – за ниско жилищно строителство, УПИ 122.21 – за ниско жилищно строителство . Трите новообразувани имота да се обслужват от улица с проектен идентификатор 00480.122.26.

Проектът на ПУП да съдържа три отделни чертежа в мащаб 1:500 и координатна система 2005 г. съгласно заданието: опорен план, план за изменение на регулацията и план на новата регулация, изчертани на един общ лист, както и цифров вид в Кадастрална координатна система. Към проекта да се изработи проект за изменение на кадастралната карта.

Да се изработи трасировъчен план на обекта, показващ координатите на граничните точки на новообразуваните урегулирани поземлени имоти в координатна система 2005 г., в мащаб 1:500.

5. ЕТАПИ И СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТА

Срокът за изпълнение е един месец от предоставянето на разрешение за изработване на плана от Община Сопот.

гр. Пловдив
Март 2025 г.

Възложители:

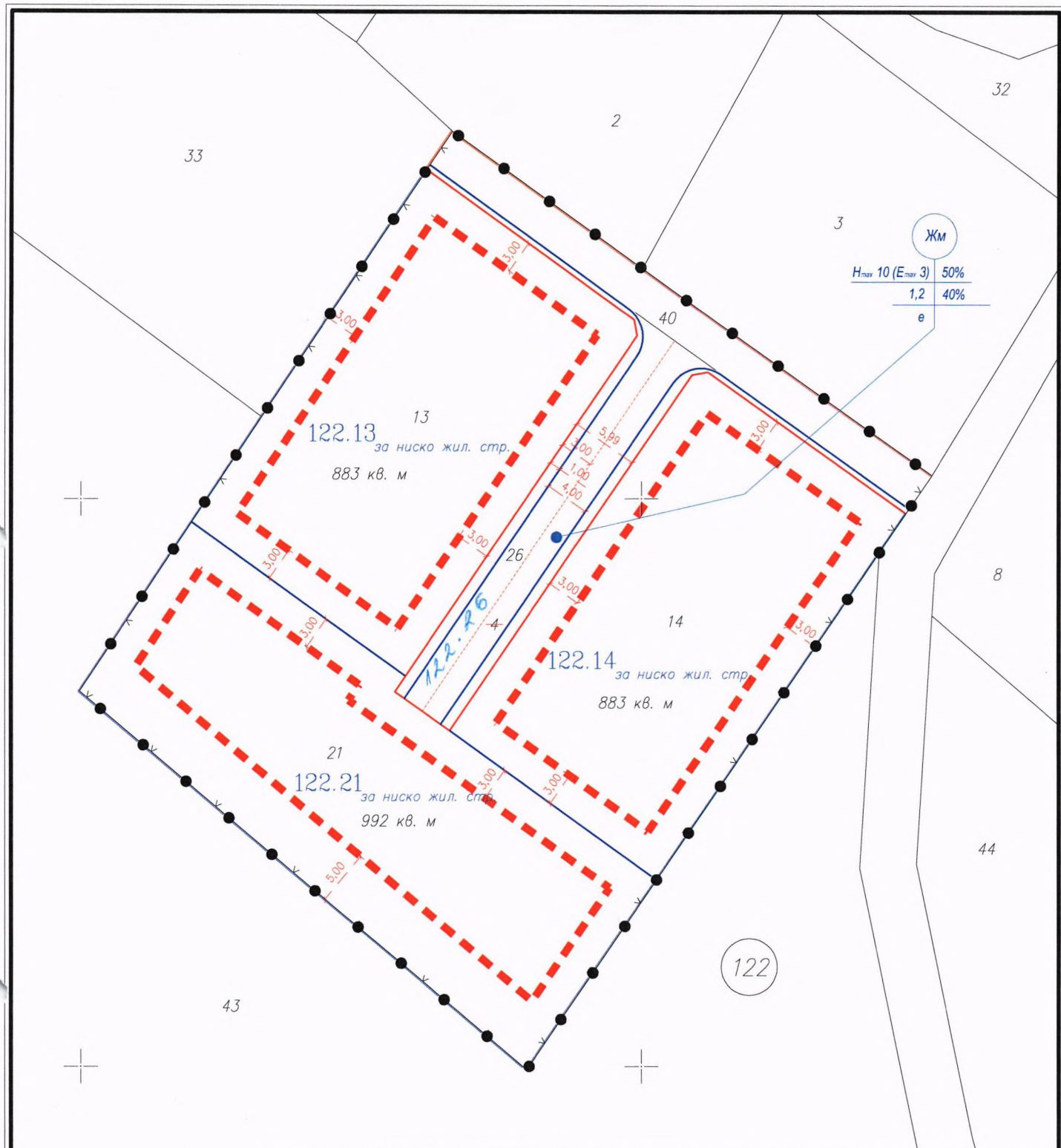
/Атанас Луизов/

.....

/Александър Стоилов/

Проектант: ГГК.....

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 29039
	инж. МАРИН ДЕМЕРДЖИЕВ
Секция:	
Части на проекта: по удостоверение за ПП	инж. Марин Демерджиев/.....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	



Обект	Подобен устройствен план (план за регулация и застрояване) за поземлен имот 00480.122.4 в землището на с. Анево, общ. Сопот, обл. Пловдив		
Чертеж	Скица предложение за ПУП	Фаза	ПП
Възложители	Атанас Луизов	Дата	7.III.2025 г.
	Александър Стоилов	Координатна система	2005 г. (кад.)
Изпълнител	„Спел-96“ ООД - гр. Пловдив	Масштаб	1:500
Управител	инж. М. Демерджиев	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Проектант	инж. М. Демерджиев	Регистрационен №	29039
Съгласувал		инж. МАРИН ДЕМЕРДЖИЕВ	

