

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТвходящ № ДЗ-248дата: 17.11.2025 г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ*Разпореждане за следване и
отчетване на ПЛ, УТ
17.11.2025г.*

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № <u>С-5953</u>
Дата: <u>17.11.2025</u>

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-4739/12.09.2025 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.406.34 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Яса тепе“ 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-4739/12.09.2025 г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.406.34 по кадастрална карта (КК), гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Яса тепе“, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8. Имотът е разположен източно от строителните граници на гр. Сопот. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатор 68080.406.20, който е с начин на трайно ползване /НТП/: „За селскостопански, горски, ведомствен път“.

По предвижданията на ОУП на община Сопот имотът попада в зона Ов – Зона за вилен отдих, с устройствени показатели: височина до 7 м., Пзаст до 40 % , Кинт до 0.8 , Позел. над 60 %.

Към заявлението е приложено задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП - ПРЗ в обхвата на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68080.406.34 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-987-3/29.04.2025 г. 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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет – Сопот да вземе следното,

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 №VIII, т.10 от 15.10.2025г. на ЕСУТ – община Сопот и заявление с вх.№ С-4739/12.09.2025г., 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 68080.406.34, местност „Яса тепе“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нов **„УПИ 406.34 – жилищно строителство“**, с площ **500 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 68080.406.34 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 **„жилищно строителство“**, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

Проектът да се изготви от правоспособни проектанți 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 Ов – Зона за вилен отдиш, с показатели: 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. 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. 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 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-4739/12.09.2025г.
2. Копие на скица на ПИ
3. Копие на нотариален акт №5, том VIII, дело №1381 от 2021г.
4. Копие на писмо с изх. № ОВОС-987-3/29.04.2025г. на РИОСВ – Пловдив
5. Копие на пълномощно
6. Копие препис – извлечение от Протокол №VIII на ЕСУТ – община Сопот

СТАНИСЛАВ СТОЕНИЧЕВ

Кмет на община Сопот

Съгласували:

инж. Лило Минчев

Директор дирекция

арх. Атанас Дочев

Главен архитект

Йордан Кънчев

Гл. юристконсулт

Изготвил:

Марияна Бочева

Специалист – Парграф

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ОТНОСНО: ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ПИ № 68080.406.34,
МЕСТНОСТ "ЯСА ТЕПЕ" ПО КК НА ГР.СОПОТ, ОБЩ. СОПОТ

ЧАСТ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: М

А

I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ

Настоящото техническо задание е изготвено във връзка с проектиране на Подобен устройствен план на ПИ № 68080.406.34, местност „Яса тепе” по кадастралната карта на гр.Сопот, одобрена със Заповед № КККР РД-18-8/11.03.2011. на изпълнителния директор на АГКК-София.

Заданието е изработено съгласно чл.124А и чл.125 от ЗУТ на земеделска земя за процедура промяна предназначение за неземеделски нужди, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

Собственик на имота е М А , съгласно Нотариален акт № 5, том VIII, рег. 1930, дело 1381 от 21.05.2021г., вписан в Служба по вписванията гр.Карлово.

Целта на проекта, предмет на заданието е да се създадат устройствени условия за осъществяване на инвестиционното намерение на възложителя за изграждане на една жилищна сграда в един нов урегулиран поземлен имот за „жилищно строителство”, съобразено с действащите нормативни изисквания.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ И ГРАНИЦИ

Проектната територия представлява ПИ с идентификатор **68080.406.34** с площ 500кв.м., местност местност „Яса тепе” по кадастралната карта на гр.Сопот, община Сопот. Имотът отстои на около 1000м. източно от регулацията на гр.Сопот. Транспортното обслужване на имота се осъществява от съществуващия полски път с ИД №406.20, като за осигуряването на по-добър достъп ще се разшири до 6м.

III. ИНФОРМАЦИОННА БАЗА

При изготвяне на проекта за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване следва да се ползват следните изходни материали:

- Извадка от кадастралната карта на гр.Сопот, община Сопот
- Настоящото техническо задание
- Скица-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ
- Проекти на одобрени ПУП-ве на съседните имоти

IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ

- Проектното решение да бъде изготвено върху актуална кадастрална основа.
- Да се конкретизира вида на устройствената зона и устройствените показатели.

- При изработване на проекта да се спазват изискванията на действащата нормативна уредба – Закон за устройство на територията, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, обн. ДВ. бр.57/2001г.
- Проектът да се окомплектова със схеми на инженерната инфраструктура-електроснабдяване, водоснабдяване, транспортно-комуникационна схема, като се даде най-целесъобразното решение в съответствие със съществуващото положение и техническите становища на съответните дружества. Водоснабдяването може да се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа. Електро-захранването може да се проектира от съществуващите електро комуникации в близост до имотите.

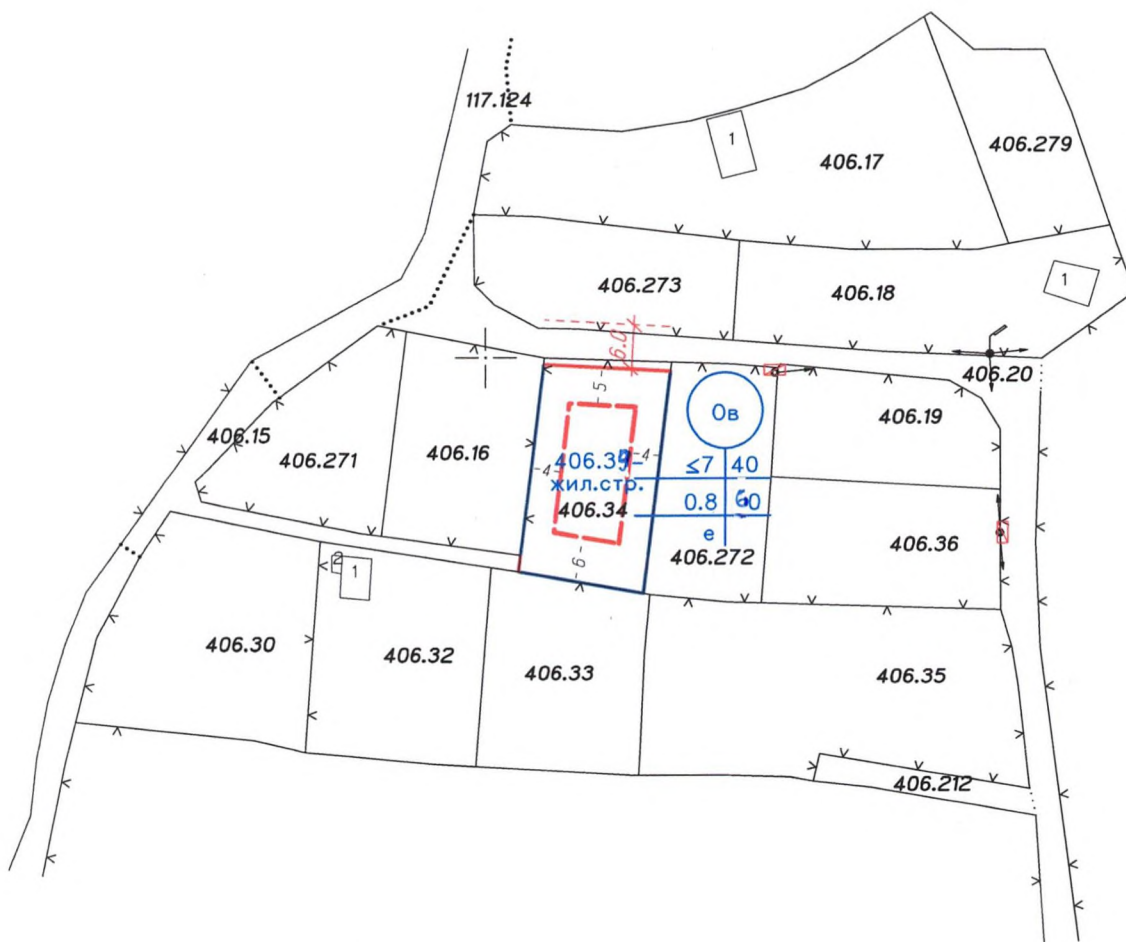
V. ПРОЕКТНИ МАТЕРИАЛИ

Проектът да се изготви в М 1:1000 в следните части:

- Комбинирано извлечение от кадастралната карта на гр.Сопот, община Сопот и одобрени ПУП-ве на съседни имоти
- План за регулация
- План за застрояване
- План-схеми на инженерната инфраструктура-проекти по част Пътна, ВиК схеми, Ел.схеми.
- Геодезическо заснемане
- Трасировъчен план на новообразувания УПИ
- Обяснителна записка

за възложителя:

СКИЦА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ
за ПУП-ПРЗ на ПИ 68080.406.34
по КК на гр.Сопот, община Сопот
М 1:1000



 Секция: ГПГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 29141
	инж. РУМЯНА ГЕНОВА
Изработил: инж. Р. Генова	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПУП-ПРЗ

* у-л "АБРИС" ООД:
/Хр. Трайков/