

изх. № С-2006/ 27.04.2026 г.
Община Сопот

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ
Кмет на община Сопот

Разпределям за
гледане от ПК "УТ".
27.04.2026 г.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПЗ и ПП, съгласно Заявление вх. № С-566/02.02.2026г. за поземлен имот с идентификатор 68080.465.597 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Манастирски лозя“ 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-566/02.02.2026г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.465.597 по кадастрална карта (КК), гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Манастирски лозя“, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: „изоставена нива“, категория на земята: 9. Имотът е разположен северно 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 68080.465.597, така че имотът да получи конкретно предназначение и възможност за застрояване. Предназначението на имота ще бъде „жилищно строителство“.

Приложено е писмо с изх. № ОВОС-3197-1/18.12.2025г. 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. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 във връзка с чл. 59, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи /ППЗОЗЗ/ и във връзка с решение по т. 9 от Протокол № II от 25.03.2026 г. на ЕСУТ – община Сопот.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

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

Проект

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава да се изработи проект на Подобен устройствен план /ПУП/-ПЗ и ПП, съгласно нормативните изисквания, за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 68080.465.597 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот, общ. Сопот, находящ се в м. „Манастирски лозя“, представляващ земеделска земя, за изграждане на една жилищна сграда съгласно Приложение № 2 към настоящото решение.

2. Одобрява техническо задание за изготвянето на ПУП съгласно Приложение № 1 към настоящето решение.

3. Дава следните указания за изработването на ПУП:

- Проектът да се изготви от правоспособни проектанți и да отговаря на нормативните изисквания, включително 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, ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

- 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.

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

- Проектът да се изработи в мащаб 1:1000.

4. Дава предварително съгласие за прокарване на трасета на техническата инфраструктура, които преминават по имоти публична общинска собственост с НТП: селскостопански, полски, ведомствен, горски и местен път, при спазване на изискванията на нормативните актове.

5. Определя срок на предварителното съгласие – 3 години.

6. Настоящото решение подлежи на разгласяване по ред и начин съгласно чл. 124б, ал.2 от ЗУТ и не подлежи на оспорване съгласно 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-566/02.02.2026г.
2. Копие на скица на ПИ
3. Копие на договор за продажба на общински имот.
4. Копие на писмо с изх. № ОВОС-3197-1/18.12.2025г. на РИОСВ – Пловдив
5. Копие на пълномощно
6. Препис – извлечение от Протокол №II, т.9 от 25.03.2026г. на ЕСУТ – община Сопот

Вносител:

STANISLAV ILIEV
STOENCHEV

Digitally signed by
STANISLAV ILIEV STOENCHEV
Date: 2026.04.23 11:50:45
+03'00'

Станислав Стоенчев

Кмет на община Сопот

Съгласували:

KALINA GEORGIEVA
CHILINGIROVA

Digitally signed by KALINA
GEORGIEVA CHILINGIROVA
Date: 2026.04.23 11:50:15
+03'00'

Калина Чилингирова

Зам. Кмет на община Сопот

YORDAN
GEORGIEV
KANCHEV

Digitally signed by
YORDAN GEORGIEV
KANCHEV
Date: 2026.04.22
13:20:13 +03'00'

Йордан Кънчев

Гл. юрисконсулт

Л. М.

Инж. Лило Минчев

Директор Дирекция „СА“

ATANAS DOCHEV
DOCHEV

Атанас Дочев

Главен Архитект

Изготвил:

MARIYANA
STOYANOVA BOICHEVA

Марияна Бочева

Спец. Параграф - 4

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ВЪЗ ОСНОВА НА ЧЛ. 125 ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 124а, АЛ. 7 ОТ ЗУТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: 1. Р _____ Т _____, ЕГН _____
Адрес: гр. _____, ул. _____

ПРОЕКТАНТ: инж. Васил Трайков

НА ОБЕКТ: ПРОЕКТ за СЪЗДАВАНЕ на ПУП – ПЗ и ПУП-ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН за елементите на техническата инфраструктура за ПИ с идентификатор 68080.465.597 по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот

Обща характеристика и местоположение на обекта

Обектът се намира в град Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив – поземлен имот с идентификатор 68080.465.597 с НТП “Изоставена нива”, площ 276 кв. м. Имотът в момента не се обработва и не се използва за производство на селскостопанска продукция. Във връзка с инвестиционното намерение е необходимо изработване на подробно устройствен план – план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 68080.465.597 по КККР на град Сопот, общ. Сопот. Проектът да предвиди създаване на устройство за поземлен имот с идентификатор 68080.465.597, който ще се отреди за жилищно строителство.

За реализация на инвестиционното намерение е необходимо провеждане на процедура за промяна предназначението на имота. Предложената площадка, на която ще се разположи обектът, се намира северно от регулационната граница на град Сопот, общ. Сопот. 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. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на една жилищна сграда, около 100 кв. м. в поземлен имот с идентификатор **68080.465.597** с НТП “Изоставена нива” по КККР на град Сопот с площ 276 кв.м. Имотът е собственост на възложителя на инвестиционното предложение съгласно приложените документи за собственост.

Поземлен имот с идентификатор 68080.465.597 попада в територии за рекреационни дейности в устройствена зона за вилен отдих по действащия ОУП на гр. Сопот. Проектът за ПУП – ПЗ да бъде съобразен с действащия ОУП на гр. Сопот.

Необходима електрическа мощност до 11kW.

Предложението за създаване на ПУП – план за застрояване да предвиди в ПИ основно, свободно, нискоетажно застрояване съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пунктир и градоустройствени показатели за зона Ов, както следва:

- ❑ Етажност - от 1 до 3 етажа
- ❑ Височина - от 3 до 7 m
- ❑ Плътност на застрояване - 40%
- ❑ Кинт – 0,8
- ❑ Минимална озеленена площ – 60 %

Изработването на ПУП - парцеларен план е необходимо за определяне на елементите на техническата инфраструктура до поземлен имот с идентификатор 68080.465.597 по КККР на гр. Сопот, за който ще се предвиди отреждане за „жилищно строителство”. Трасетата от техническата инфраструктура ще бъдат определени със схеми към проекта за създаване на устройство на имота.

Градоустройствените петна за евентуалното бъдещо застрояване са представени в предложението с точни отстояния от регулационните граници съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пунктир.

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 – ПЗ
2. Документ за собственост
3. Скица на имота

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: 1.....

/Росица Топалска /

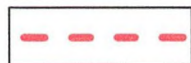
ПРЕДЛОЖЕНИЕ за създаване на ПУП - ПЗ
за ПИ с идентификатор 68080.465.597 в местност "Манастирски лозя"
по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот



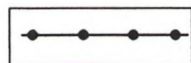
М 1:500



ЛЕГЕНДА:



ограничителна линия на застрояване



граница на устройствена зона



за транспортен достъп

 Сектор ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ППП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 07/06
	ПРОЕКТАНТ ЗА ПР: инж. ВАСИЛ ТРАЙКОВ /инж. В. Трайков/
ВАЖИ С ЗАДЪЛЖНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕЛОЩАТА ГОДИНА	