

**Приложение 2**

към Решение № 132, взето с протокол № 22  
от извънредно заседание на ОбС - Сопот,  
проведено на 24.04.2017 г.

Одобрил: .....

## **ЗАДАНИЕ по чл.125 ЗУТ**

за изготвяне на ПУП-ПРЗ във връзка с промяна на предназначението на земеделските земи по реда на Глава пета от ЗОЗЗ, на поземлен имот с идентификатор 68080.463.529, местност „Борова гора“ по КККР на гр. Сопот.

Възложител: „Джей.Ди. Органикс“ ЕООД

### **1. Резюме**

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, за реализиране на инвестиционно намерение за изграждане на обект „СЕЗОННИ БУНГАЛА“, след промяна на предназначението на земеделските земи, в териториалният обхват на поземлен имот с идентификатор 68080.463.529, местност „Борова гора“ по КККР на гр. Сопот, за земеделско ползване; и образуване на УПИ 463. 529, съставляващ ПИ с идентификатор 68080.463.529, местност „Борова гора“ по КККР на гр. Сопот, община Сопот, обл. Пловдивска.

### **2. Обща информация за инвестиционното намерение**

Инвестиционното предложение е ново и предвижда изграждането на обект: „СЕЗОННИ БУНГАЛА“. За да реализира инвестиционното си предложение е необходимо възложителят да промени предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди. Предложената площадка, на която ще се реализира обекта е в териториалният обхват на поземлен имот с идентификатор 68080.463.529, местност „Борова гора“ по КККР на гр. Сопот и се намира извън строителните граници на населеното място.

Имот № 68080.463.529 е с площ 721 кв. м., като ще се ползва цялата площ.

Инвестиционното предложение на Възложителят е за изграждане на до 5 /пет/ броя еднотипни сезонни бунгала в границите на собственият си поземлен имот 68080.463.529, всяко бунгало с площ около 20 до 30 кв. м. на един етаж (едноетажни). Конструкцията ще е лека – дървена конструкция – сглобяема. Ще се изгради едни общ санитарен възел с две бани, две тоалетни и складово помещение, което ще обслужва сезонните бунгала. Всяко бунгало ще е с капацитет до двама обитатели или общият брой обитатели в обекта ще е до 10-12 човека.

Бунгалата ще се ползват сезонно през топлите дни в годината около 3-4 месеца през лятото за отдых и ваканция – при изграждането на обекта не се очаква шумово замърсяване.

За достъп до обекта ще се използва съществуващият селскостопански път от север-изток /ПИ 68080.463.5533/, собственост на Община Сопот. По този начин е осигурен и необходимия достъп при нужда и на противопожарните автомобили.

Поземлен имот 68080.463.529 е електрифициран и водоснабден и съответно има открити партиди в ЕВН и ВиК-Пловдив. За реализирането на инвестиционното предложение не е необходимо изграждането на електрическо кабелно трасе и довеждащ водопровод до

имота.

Отпадните води са битови и ще се заустват водонепропусклива изгребна яма в подходяща вместимост. Ще се изгребва за последващо третиране от ВиК оператор, с който ще бъде сключен договор за извозването и приемането им.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми.

### **3. Обхват на ПУП**

Подробният устройствен план да се изработи в обхвата на ПИ с идентификатор 68080.174.529 при съседни имоти съответно ПИ с идентификатори:

- 68080.463.5533 земеделски път;
- 68080.463.527 лозе;
- 68080.463.526 нива;
- 68080.463.602 лозе;
- 68080.463.528 лозе;
- 68080.463.5531 лозе.

Местоположение - ПИ с идентификатор 68080.463.529, местност „Борова гора“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдивска. Площадката е разположена на около 200 м. на север от строителните граници на гр. Сопот – във вилната зона на града.

Географски координати - 42° 39' 39.492" N, 24° 45' 14.762" E

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

Имотът не попада в границата на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии.

Имотът не попада в границата на защитена зона по „Натура 2000“.

Имотът е отдалечени на около 100 метра от периферията на защитена зона „Централен балкан-буфер“, с код BG 0001493, върху която не се очаква да окаже отрицателно въздействие от дейностите в имотите. Не се очаква замърсяване от реализация на инвестиционното намерение, както и трансгранично замърсяване.

### **4. Изисквания към Плана за регулация**

- 4.1 Плана за регулация да се изработи в обхвата на ПИ с идентификатор 68080.463.529 по КККР на гр. Сопот, като засегне цялата площ на имота;
- 4.2 Плана да създаде УПИ 463.529 – Сезонни бунгала, да осигури транспортен достъп и възможност за свързване с инфраструктурна комуникация;
- 4.3 Новообразуваният УПИ да е с площ, съобразно правото на собственост;
- 4.4 Плана да предвиди необходимите места за паркиране е границите на новообразуваните парцели в съответствие с чл. 43 от ЗУТ.

### **5. Изисквания към Плана за застрояване**

- 5.1 Плана за застрояване да се изработи съобразно предвижданията на регулацията;
- 5.2 Плана за застрояване да осигурява възможност за свободно застрояване, с минимално отстояние от дворищната регулация от 3 метра и 5 метра отстояние

на застрояването от дъното на новообразуваният УПИ;  
5.3 Режима на устройство и застрояване да бъде за територии за обществено обслужване в съответствие с Наредба 7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

## 6. Фази и етапи на изработване

ПУП да се изработи двуфазно, като „Предварителен“ и „Окончателен проект“, в съответствие с чл. 46(4) от Наредба № 8, в мащаб М 1:1000.  
При положение, че Предварителният проект за ПУП-ПРЗ се съгласува и одобри без забележки няма да се изработва Окончателен проект.

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-ПРЗ за е съобразен с действащото законодателство.

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

### Данни и материали предоставени от възложителя:

- актуална скица на имота /оригинал/;
- документи за собствеността;
- пълномощно на Стойко Цочев;
- ситуационен план.

2015 г.  
гр. Сопот

Възложител. \_\_\_\_\_