

# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

## РЕШЕНИЕ

№ 216

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ С ПРОТОКОЛ №36 ОТ РЕДОВНО  
ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ, ПРОВЕДЕНО НА 27.03.2018 Г.  
В ЗАСЕДАТЕЛНАТА ЗАЛА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

По Докладна записка с вх. №237 от 08.02.2018 г. от Деян Дойнов, Кмет на  
Община Сопот.

**Относно:** Разрешаване изработването на проект Подобен устройствен план –  
План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор  
68080.122.35 по кадастрална карта, гр.Сопот, общ. Сопот в м. "Малкия друм" за  
определяне ново предназначение на имота – за "Обществено обслужване – Автосалон,  
офис.

Общински съвет - Сопот, 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), прие следното:

### РЕШЕНИЕ :

1. Във връзка с чл. 124б, ал.1, ал.2 и ал.4 от Закона за устройство на територията  
(ЗУТ) **одобрява предоставеното от заявителя Задание** по чл.125, ал.1 от ЗУТ,  
съгласно **Приложение 1** към настоящото решение.

2. На основание чл. 124а, ал.1 и ал.5 от Закона за устройство на територията  
(ЗУТ), при спазване на чл.29, ал.1 и ал.3 от Закон за опазване на земеделските земи  
(ЗОЗЗ) и чл.28, ал.1 и ал.2 и чл.30, ал.3 от Правилника за приложение на Закона за  
опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ), приложените документи, скица-  
предложение, техническо задание и Заявление вх. №С-535/30.01.2018г., Общински  
съвет – Сопот

### РАЗРЕШАВА:

2.1. Да се изработи **Подобен 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, на имот в местност „Малкия друм“ с **КИ**  
**68080.122.35** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот с  
НТП „Нива“ за обособяване на „УПИ – за обществено обслужване – Автосалон,  
офис“, съгласно скица-предложение, **Приложение 2** към настоящото решение и  
парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура – транспортен  
достъп, трасета за външно водоснабдяване, канализация и електроснабдяване.

2.2. **Начин на урегулиране на поземлените имоти:** по правилата на чл.17 от  
ЗУТ.

2.3. **Вид, цели, задачи, съдържание и обем на проекта и изисквания** към него,  
както следва:

2.3.1. **Цели и задачи на проекта:** промяна на предназначението на имот с КИ  
8080.122.35 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот с  
НТП „Нива“, от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ – в урегулиран поземлен имот  
(УПИ) за застрояване, като се предвижда предназначението му да бъде „за обществено  
обслужване – Автосалон, офис“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа  
инфраструктура с ПС“, транспортен достъп с трайна настилка.



2.3.2. Проекта да се изготви от правоспособни проектанти и да бъдат изпълнени изискванията на:

- чл.21, чл.24 и чл.24а от Закона за опазване на земеделските земи;
- Закона за опазване на околната среда;
- Наредба №8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (загл. изм. – ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.) и чл.45 и чл.46 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадени от Министерството на регионалното развитие и благоустройството;

- Наредба №36 от 21 юли 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол, издадена от Министерството на здравеопазването;

- Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и удостоверение за нови идентификатори.

2.3.3. Проектът да се съгласува с Областна дирекция по земеделие – Пловдив по отношение процедурата по ЗОЗЗ за утвърждаване на площадка и трасета за проектиране за промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

2.3.4. Преписката да се комплектова с геодезическо заснемане, актуални скица и ситуации на имота и транспортно комуникационна схема-пътна част, съгласувана по съответния законов ред.

2.3.5. С план схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици.

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

2.3.7. Новообразуваният УПИ да е с размери, отговарящи на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ.

2.3.8. Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваният УПИ. Проектът ПУП – ПРЗ да се представи във цифров вид на СД.

2.3.9. 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: полски, ведомствен, горски, местен път и отводнителни и напоителни канали, съгласно чл. 21, ал. 2 от ЗОЗЗ при спазване на изискванията на чл.29 от ЗОЗЗ и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ.

4. **Дава предварително съгласие за:**

4.1. **утвърждаване на трасе за транспортен достъп** за УПИ за „обществено обслужване – Автосалон, офис“, образуван от имот с КИ 68080.122.35 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот, през поземлен имот с КИ 68080.123.125 – местен път, общинска собственост;

4.2. **за провеждане на процедури за промяна на предназначението на част от поземлен имот с КИ 68080.123.125** – от местен път, общинска собственост в ново предназначение – път с трайна настилка и възлага на „ЯНЕВИ АУТО“ ЕООД, собственик на поземлен имот с КИ 68080.122.35 от който се образува УПИ за „обществено обслужване – автосалон, офис“, да проведе процедурата за промяна на предназначението на частта от поземлен имот с КИ 68080.123.125.

5. **Определя срок на предварителното съгласие**, по т.4 от настоящото решение – 2 години от влизането му в сила.

6. 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:**

- приложение 1 - задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ;
- приложение 2 - скица-предложение.

Общ брой Общински съветници – 17  
Присъствали – 14



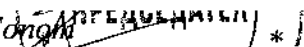
Гласували - 14  
„За” - 14  
„Против” - няма  
„Въздържал се” - няма

**МОТИВИ:** Настоящото решение се приема:

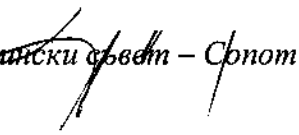
- на основание чл.21 ал.2, в изпълнение на правомощията по чл.21., ал.1., т.8. и т.11. от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а., ал.1. и ал.5. от Закона за устройство на територията (ЗУТ), при спазване на чл.2., ал.4., чл.29., ал.1. и ал.3. от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.3., ал.2., чл.28., ал.1. и ал.2. и чл.30., ал.3. от ППЗОЗЗ, чл.124б., ал.1., ал.2. и ал.4. и чл.125., чл.17., ал.1., чл.19., ал.1., чл.60, чл.110., ал.1., т.1. от Закона за устройство на територията (ЗУТ),

- и като взе предвид заявление, подадено от собственика на имот поземлен имот с идентификатор 68080.122.35, с вх.№ в ОА С-535/30.01.2018г. и представена нова скица с променен НТП, представена с писмо, наш № 237/1 от 01.03.2017г.

**МАРИАНА КАЦАРОВА**

Председател на Общински съвет / Сопот  \* |

**МАРИН БОДУРОВ**

Зам.-председател на Общински съвет – Сопот 

Приложение № 1  
към Решение №216, взето с поименно гласуване,  
с Протокол № 36, от редовно заседание на  
Общински съвет – Сопот, проведено на 27.03.2018 г.



Г:.....

## ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя по Глава V от ЗОЗЗ, на поземлен имот с ИД.№ 68080.12235 местност „ Малкия друм”, по КК на гр.Сопот.

Възложител: „ЯНЕВИ АУТО“ ЕООД, адрес гр. Сопот ул. Гоце Делчев №27

### Предмет на планово-техническото задание

Заданието е изготвено по поръчка на възложителя, във връзка с намерението му да промени предназначението на собствения си имот – етерично маслодайна култура. Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване със схеми .

Заданието е изготвено във връзка с изискванията на чл.124а, ал.7 и чл. 125 от ЗУТ. Същото ще послужи за процедура по промяна на предназначението.

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба 1/8, за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, в мащаб 1:500

### 2. Обща характеристика

#### 2.1. Местонахождение, граници, обхват и контактни зони

Имот с ИД.№ 68080.122.35 се намира в източната част на землището гр.Сопот, местност „Малкия друм”. Представлява земеделска земя- етерично маслодайна култура .

Границите на имота по кадастрален регистър към КК на гр.Сопот и скицата на имота, приложена към настоящото задание, са следните:

- от север – пи 122.89,
- от запад – пи 122.125
- от изток – пи 123.125
- от юг – пи 122.34

Проектно - проучвателните работи обхващат целия поземлен имот 122.35 с площ от 2050кв.м. за УПИ .

#### 2.2 Състояние

Територията предмет на разработката е извън строителните граници на гр. Сопот , според действащия УП. Обхваща имоти представляващи земеделски земи.

### 3. Основни цели и задачи на плана

#### Основни задачи на ПУП-ПРЗ

##### 3.1. Регулация

За застрояването на имота да се проектира УПИ за обществено обслужване- Автосалон офис. УПИ да се обслужва от реализираната на място пътна инфраструктура.

##### 3.2. Застрояване

Да се предвиди свободно, ниско етажно застрояване с устройствени показатели за зона Пп. Застрояването да се съобрази с бъдещото урегулиране на територията и възможност за разширяване на обслужващата улица. В ПУП-ПРЗ да се означат влезите в сила ПУП в контактните територии.

### 3.3. Екология, зелена система

Да се предвиди необходимата минимална площ за озеленяване съгласно нормативния изисквания, за която в инвестиционния проект на следваща фаза на проектиране, се предвидят норматив и дървесна растителност.

### 3.4. Транспортно-комуникационна система

Уличната регулация и линиите на застрояване към пътищата да се съобразят с изискванията на чл.59 и чл.60 от ЗУТ. Да се спазят изискванията на чл. 60 от ЗУТ. Паркиране: В съответствие с чл. 43 от ЗУТ, необходимите места за гариране или паркиране задължително да се предвидят в границите на урегулирания поземлен имот, като се отразят в матрицата на проекта.

### 3.5. Инженерно-техническа инфраструктура

#### 3.5.1. Водоснабдяване

Да се изготви план-схема за водоснабдяване в съответствие с предвижданията на разрешителното на „ВиК“ ООД Пловдив, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на водопроводната мрежа в разглежданата територия, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

#### 3.5.2. Канализация

Да се изготви план-схема за канализация в съответствие с предвижданията на разрешителното на „ВиК“ ООД Пловдив, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на канализационната мрежа в разглежданата територия, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

#### 3.5.3. Електроснабдяване

Да се изготви план-схема за електроснабдяване в съответствие становището на КЕЦ-Карлово, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на електропреносната мрежа в разглежданата територия, и предложи нова, ако няма съществуваща. Същата да се предвиди да се положи подземно до имота.

## 4. Фази, обем, съдържание и срокове за изпълнение

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи по устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №1/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, както и действащата нормативна база. Също така, да се имат предвид Наредба №13-1971/2009г. За строително -технически правила и норми за осигуряване безопасност при пожар, Наредба №5/23.07.2009г. За сервитутите на електронните съобщителни мрежи и др.

#### 4.1 Фази на разработване на плана

Съгласно чл. 46, ал.4, от Част IV, Раздел I, на Наредба №8, ПУП-ПРЗ да се разработи еднофазно във фаза „Окончателен проект“

#### 4.2 Обем и съдържание

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията Наредба №1/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, в М 1:1000 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител в \*.dvg формат. Цифровият модел на новообразувания УПИ да бъде в реални координати в координатна система 1970г. В \*.cad формат, съгласно геодезическото заснемане и извадката от кадастралната карта на гр. Сопот. Графичните материали на се представят в три екземпляра, като единия чертеж на ПУП-ПРЗ да е на прозрачна недеформируема основа а другите два на хартия. Цифровият носител да е *CD*.

### Окончателен проект

Текстовите материали към ПУП-ПРЗ-Окончателен проект, да включват обяснителна записка с обем и съдържание, която да съдържа реквизитите изисквани от Наредба №01/8 за обема и съдържание на устройствените схеми и планове:

1. Проект за ПРЗ в М 1:000, изработен върху геодезическо заснемане и извадка от кадастралната карта, съдържащ реквизитите по Наредба №1/8 за обем и съдържание на устройствени схеми и планове

2. Необходимите схеми на инженерната инфраструктура, трасировъчни данни на новопроектираните УПИ

3. Допълнителни план-схеми изясняващи плановото предложение - по преценка на Изпълнителя.

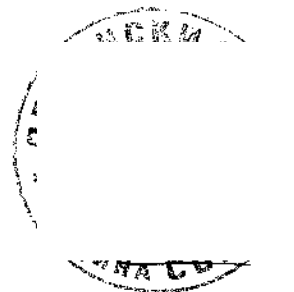
Изходни данни за проектиране:

Скица на имота от КККР на гр. Сопот;

Нотариален акт .

Възложител :

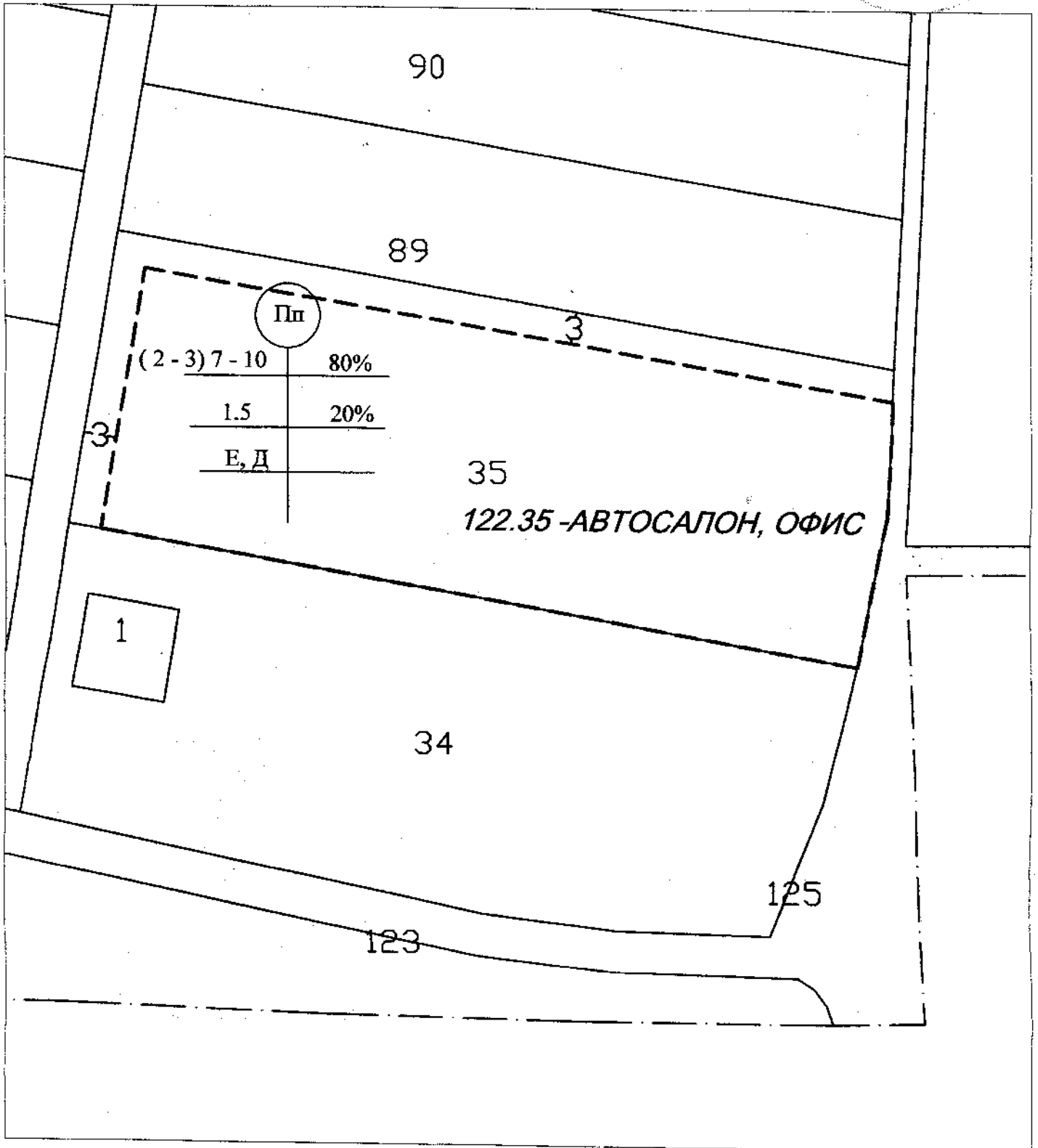
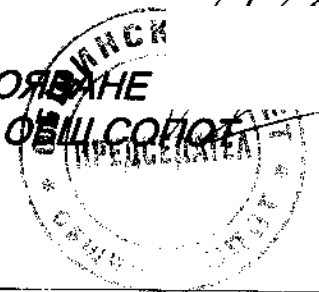
/ ЯНЕВИ АУТО ЕООД /



Приложение № 2

към Решение № 216, взето с поименно гласуване,  
с Протокол № 36, от редовно заседание на  
Общински съвет – Сопот, проведено на 27.03.2018 г.

**ПРОЕКТ НА ПЛАН РЕГУЛЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ  
НА ПИ 68080.122.35 ПОККР НА ГР.СОПОТ ОБЩ.СОПОТ  
М 1 : 500**



ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

# СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

Докладна записка с вх. №237/08.02.2018 г. от Деян Дойнов, Кмет на Община Сопот.

Относно: Разрешаване изработването на проект Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.122.35 по кадастрална карта, гр.Сопот, общ. Сопот в м. "Малкия друм" за определяне ново предназначение на имота – за "Обществено обслужване – Автосалон, офис.

№	Име, презиме, фамилия	"За"	"Против"	"Въздържал се"
1.	Васил Петров Максимов	<i>отсъства с уведомление</i>		
2.	Васка Антонова Георгиева	+		
3.	Георги Александров Григоров	+		
4.	Георги Христов Алексиев	+		
5.	Димо Димитров Димов	+		
6.	Евгени Тодоров Димов	+		
7.	Катя Николова Адърска - Даскова	<i>не е в зала</i>		
8.	Красимир Георгиев Цветков	+		
9.	Мано Манов Мановски	+		
10.	Мариана Здравкова Кацарова	+		
11.	Марин Маринов Бодуров	+		
12.	Мария Георгиева Димитрова	+		
13.	Милена Кирилова Радева	+		
14.	Младен Стоянов Димитров	+		
15.	Петър Иванов Райчинов	<i>в болницата</i>		
16.	Тодор Василев Караколев	+		
17.	Фратьо Неделчев Куртев	+		
<b>РЕЗУЛТАТ:</b>		14	0	0

**МАРИАНА КАЦАРОВА**

Председател на Общински съвет – Сопот

