

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ****РЕШЕНИЕ****№ 298**

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ С ПРОТОКОЛ № 47 ОТ РЕДОВНО  
ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ, ПРОВЕДЕНО НА 29.11.2018 Г.  
В ЗАСЕДАТЕЛНАТА ЗАЛА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

По Докладна записка с вх.№ 327 от 02.11.2018 г. от Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот.

**Относно:** Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.5.14 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. "Розите" за определяне ново предназначение на имота - за "жилищно строителство".

Общински съвет - Сопот, 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., 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), 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 настоящето 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-4315/22.10.2018 г., Общински съвет –Сопот

**РАЗРЕШАВА:**

2.1. **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 на земеделска земя за процедура за промяна и определяне на ново предназначение, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, на имот в местност „Розите” с идентификатор **68080.5.14** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Нива“ за обособяване на „УПИ – за жилищно строителство“, съгласно скица-предложение, **приложение 2** към настоящето решение и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура –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 идентификатор 68080.5.14 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 „жилищно строителство“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп с трайна настилка.

2.3.2. Проекта да се изготви от правоспособни проектант 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.

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

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

2.3.5. В проекта да се отразят УПИ с променено предназначение, контактни с имота и крайна регулация на гр.Сопот.

2.3.6. Новообзуваният УПИ да е с размери, отговарящи на чл.19, ал.1 от ЗУТ.

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

2.3.8. 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, местен път и отводнителни и напоителни канали, 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 – 2 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:**

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

#### **МОТИВИ:** Настоящото решение се приема:

- с **правни основания:** 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., 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);

- с **фактическо основание:** подадено заявление от собственика на поземлен имот с идентификатор 68080.5.14, с вх.№ в ОА С-4315/22.10.2018г., както и Решение № 8 от 11.10.2018г. на Комисията по чл.17., ал.1., т.1. от ЗОЗЗ при Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив за утвърждаване на площадка за проектиране на обект „Жилищно строителство“ за имота.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали - 14  
Гласували - 14  
„За“ - 14  
„Против“ - няма  
„Въздържал се“ - няма

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ЗЗЛД

**МАРИАНА КАЦАРОВА**

Председател на Общински съвет – Сопот  
ЗЗЛД

**МАРИН БОДУРОВ**

Зам.-председател на Общински съвет – Сопот

## Приложение №1

към Решение №298, взето с поименно гласуване, с  
Протокол №47 от редовно заседание на ОКС – Сопот,  
проведено на 29.11.2018 г.

### ЗАДАНИЕ

за изготвяне на ПУП във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя  
по глава V от ЗОЗЗ за ПИ с идент.№ 68080.5.14 в местността „Розите“ в землището  
на гр. Сопот, Община Сопот

Възложител:

ЗЗЛД

Настоящото задание се изготви по искане на Възложителя, на основание изискванията на чл. 124а и чл. 125 от ЗУТ за ПУП, във връзка с намерението му да промени предназначението на имота 68080.5.14 от нива в УПИ за жилищно строителство.

Настоящото задание ще се послужи за процедурата по промяна предназначението за начина на трайно ползване на имота и изготвяне на ПУП – План за регулация и застрояване.

Поземленият имот 68080.5.14 е извън строителните граници на гр. Сопот и се намира в местността „Розите“, западно от града с лице и изход на главен път I-6 София-Бургас. Той е с площ 2499 м<sup>2</sup>, при съседни имоти: 00480.94.21; 68080.5.15; 68080.5.13; 68080.5.11.

Имотът представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – нива, осма категория, неполивна.

Основните цели за промяната начина на трайно ползване и урегулирането на имота е построяване на еднофамилна жилищна сграда, ниско застрояване, свободно разположена в парцела за задоволяване жилищните нужди на инвеститора.

Площа на УПИ да бъде 2499 м<sup>2</sup>.

По отношение на застрояването да се предвиди свободно, нискоетажно(Жм) строителство съобразено с изискванията на ЗУТ.

Застрояването трябва да се съобрази с бъдещото урегулиране на територията.

Да се проучи санитарно-хигиенната обстановка в района и влиянието върху бъдещите обитатели на имота.

Да се прецени степента на действие върху околната среда по време на строителството, а след това при обитаването на жилищната сграда.

Да се осигурят минималните площи за озеленяване съгласно нормативните изисквания.

Да се проучат връзките с инженерната инфраструктура.

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 № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, както и действащата нормативна база.

Съгласно чл. 46, ал.4 от част IV на Наредба № 8, ПУП-ПРЗ да се разработи еднофазно във фаза „Окончателен проект“. ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в мащаб 1:1000 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител в pdf формат. Цифровият модел на новообразуваната УПИ да бъдат в реални координати в координатна система 2005 година. Графичните материали да се представят в три екземпляра, като единият чертеж да е на прозрачна недеформируема основа, а другите на хартия. Окончателният проект да съдържа:

- текстови материали: Обяснителна записка с обем и съдържание по Наредба № 8
- графични материали: проект за ПУП-ПРЗ в мащаб 1:500, съгласно Наредба № 8

Изходни материали за проектиране: Скици на имотите; Нотариален актове и кадастралната карта на гр.Сопот.

Възложител:

ЗЗЛД

ЗЗЛД

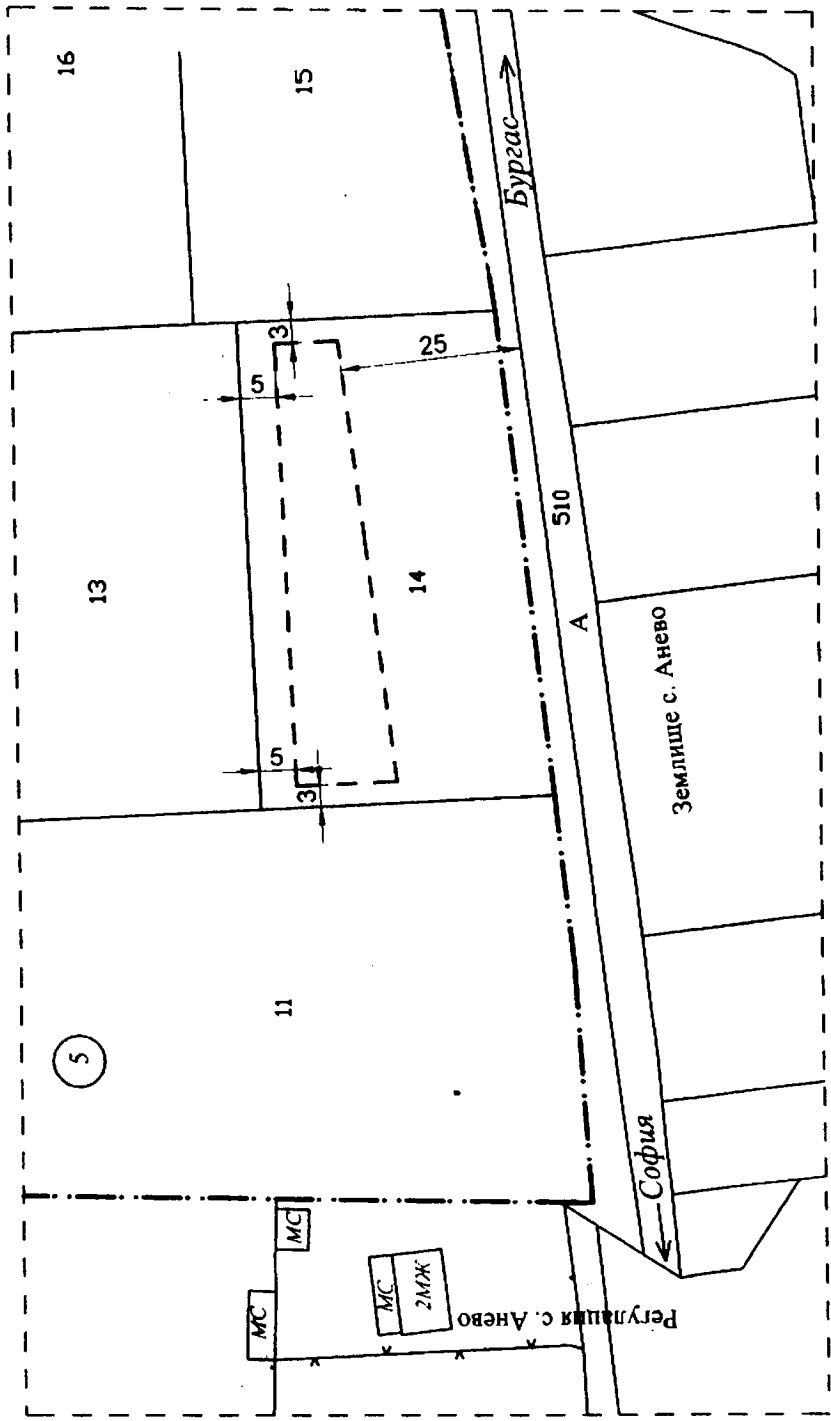
**Приложение №2**

към Решение №298, взето с поименно гласуване,  
с Протокол №47 от редовно заседание на УС – Сопот,  
проведено на 29.11.2018 г.




**СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПУП-ПРЗ**  
за поземлен имот с к.и.№ 68080.5.14 в местността "Розите"  
в землището на гр. Сопот. Община Сопот

33ЛД

Мащаб 1:1000



ЛЕГЕНДА:

-  Ограничителна линия
-  на застрояване
-  Землищна граница

Площ на имот с индифик. № 68080.5.14  
в местност "Розите": 2 499 м<sup>2</sup>  
Документ за собственост НА 131,  
том 3, рег.№ 835 от 19.03.2018 г.

За Възложителя:

33Л  
Д

33ЛД

# СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 298

взето с Протокол №47 от редовно заседание  
на Общински съвет – Сопот, проведено на 29.11.2018 г.

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.5.14 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. "Розите" за определяне ново предназначение на имота - за "жилищно строителство".

По Докладна записка с вх. №327/02.11.2018 г. от Деян Дойнов, Кмет на Община Сопот.

№	Име, презиме, фамилия	"За"	"Против"	"Въздържал се"
1.	Васил Максимов	отсъства		
2.	Васка Георгиева	+		
3.	Георги Григоров	+		
4.	Георги Алексиев	+		
5.	Григор Скърцалов	+		
6.	Димо Димов	+		
7.	Евгени Димов	+		
8.	Катя Адърска - Даскова	+		
9.	Красимир Цветков	отсъства		
10.	Мано Мановски	+		
11.	Мариана Кацарова	+		
12.	Марин Бодуров	+		
13.	Мария Димитрова	+		
14.	Младен Димитров	+		
15.	Петър Райчинов	отсъства		
16.	Тодор Караколев	+		
17.	Фратьо Куртев	+		
<b>РЕЗУЛТАТ:</b>		14	0	0

МАРИАНА КАЦАРОВА  
Председател на Общински съвет - Сопот

