

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ	
входящ №	ДЗ-45
дата:	26.03.2024г.

Разпределям
за гледане и
обсъждане
от ПК "ЗТ"
26.03.2024г.

Община Сопот
Общинска администрация
Исходящ № С-1710
Дата: 26.03. 2024г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от **СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ**
Кмет на община Сопот

Относно: Разрешаване изготвяне на проект за Подробен устройствен план - Парцеларен план (ПУП - ПП) за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии – Трасе на път с трайна настилка за транспортен достъп до ПИ 68080.463.531, местност „Борова гора“ по КККР на гр. Сопот.

Фактическо основание/мотиви: Със заявление с вх.№ С-1005/13.02.2024 г. от собственика на поземлен имот 68080.463.531 в качеството му на заинтересовано лице е поискано Общински съвет - Сопот да одобри задание и разреши изработване на подробен устройствен план – парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии.

Към заявлението е приложено задание на основание чл. 125 от ЗУТ, съгласно което трасето на пътя с трайна настилка попада в териториалния обхват на поземлен имот с идентификатор 68080.262.934, м. „Борова гора“ по КККР на гр. Сопот, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Горска с начин на трайно ползване /НТП/: Друг вид дървопроизводителна гора с площ 670603 кв.м.

Видно от писмо вх.№-10-5241 от 31.01.2024г. на ТП „Държавно горско стопанство Карлово“ е дадено съгласие за започване на процедура за промяна на предназначението на имота.

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, чл. 124б, ал. 1, чл. 125 от Закон за устройство на територията (ЗУТ), чл. 73, ал. 1, т. 2 от Закона за горите (ЗГ).

**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 за подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП – ПП) за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии – Трасе на път с трайна настилка за транспортен достъп до

ПИ 68080.463.531, местност „Борова гора“ по КККР на гр. Сопот, съгласно чертеж предложение – **приложение 1**

Проектът да се изготви от правоспособни проектанти, съгласно чл. 230, ал. 1 от ЗУТ и да отговаря на изискванията на Наредба №8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7/2004г. на МРРБ, както и да бъде съобразен с нормативните изисквания, с теренните дадености и изградената инфраструктура на място и с ОУП на община Сопот и Правилата и нормите за прилагането му.

2. Одобрява Задание за изработване на ПУП-ПП по т. 1 от настоящето решение, съгласно **приложение 2**.

3. 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. Предложение за трасе на път;
2. Задание за изработване на ПУП-ПП

ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на заявление с вх.№ С-1005/13.02.2024 г.;
2. Препис – извлечение от Протокол № II/ 06.03.2024 г. на ЕСУТ;
3. Копие писмо - принципно съгласие ТП Държавно горско стопанство Карлово
4. Копие на нотариален акт и договор за продажба на общински имот

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

Кмет на община Сопот

Съгласували:

Калина Чилингирова
Зам.-кмет на община Сопот

инж. Лило Минчев
Директор дирекция „СА“

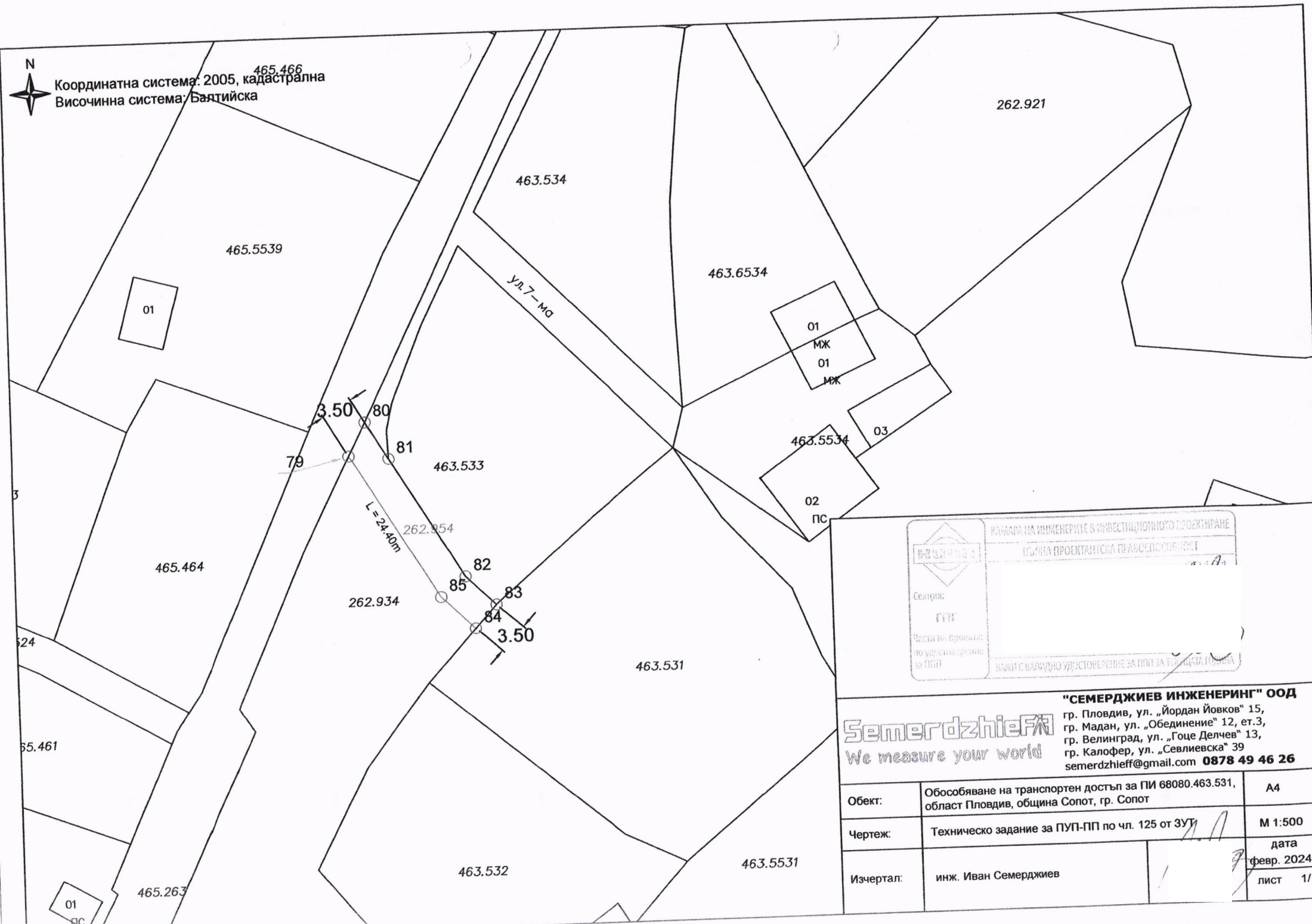
Йордан Кънчев
Гл. юриконсулт

Изготвил:

арх. Атанас Дочев
Главен архитект



Координатна система: 2005, кадастрална
 Височинна система: Баятйиска



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
 ПЛОВДИВ
 СЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
 Секция:
 ПП
 Част от проекта:
 по удостоверение
 за ППД
 ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППД ЗА ТОВА ДАТА ПОСЛА

"СЕМЕРДЖИЕВ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД
 гр. Пловдив, ул. „Йордан Йовков“ 15,
 гр. Мадан, ул. „Обединение“ 12, ет.3,
 гр. Велинград, ул. „Гоце Делчев“ 13,
 гр. Калофер, ул. „Севлиеvsка“ 39
 semerdzhieff@gmail.com **0878 49 46 26**

Обект:	Обособяване на транспортен достъп за ПИ 68080.463.531, област Пловдив, община Сопот, гр. Сопот	A4
Чертеж:	Техническо задание за ПУП-ПП по чл. 125 от ЗУТ	M 1:500
Изчертал:	инж. Иван Семерджиев	дата февр. 2024г лист 1/1

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125, ЗУТ

за

изработване на ПУП – Парцеларен план на елементите на
техническата инфраструктура - транспортен достъп по път с
трайна настилка

за

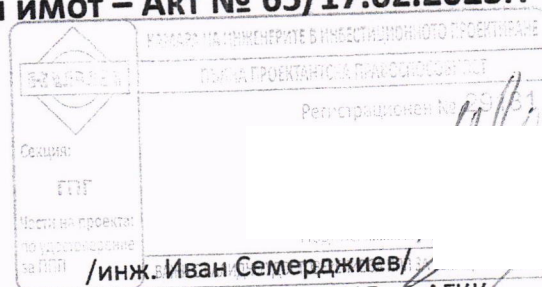
ПИ 68080.463.531, област Пловдив, община Сопот, гр. Сопот, п.к.
4330, ул. 7-МА, м. Борова гора, вид собств. Частна, вид територия
Земеделска, категория 9, НТП Друг вид нива през ПИ 68080.262.934,
област Пловдив, община Сопот, гр. Сопот, м. Борова гора, вид
собств. Държавна частна, вид територия Горска, НТП Друг вид
дървопроизводителна гора

Възложител:

Калина Кацарева-Пулева, собственик с документи:
- нотариален акт № 90/24.08.2022г.;
- договор за продажба на общински имот – Акт № 65/17.02.2023г.

февруари 2024 год.

Изготвил:



Прав. лице със заповед РД-15-73/01.06.2020 на ИД на АГКК
ППП към КИИП с рег. номер 29181

mobile: 0878 49 46 26,
e-mail: semerdzhieff@gmail.com,
web: www.semerdzhieff.com,

гр. Пловдив, ул. „Йордан Йовков“ 15,
гр. Мадан, ул. „Обединение“ 12, ет.3,
гр. Велинград, ул. „Гоце Делчев“ 13,
гр. Калофер, ул. „Севлиевска“ 39

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ по чл. 125, ЗУТ за изработване на ПУП – Парцеларен план на елементите на техническата инфраструктура - транспортен достъп по път с трайна настилка за ПИ 68080.463.531, област Пловдив, община Сопот, гр. Сопот, п.к. 4330, ул. 7-МА, м. Борова гора, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Друг вид нива през ПИ 68080.262.934, област Пловдив, община Сопот, гр. Сопот, м. Борова гора, вид собств. Държавна частна, вид територия Горска, НТП Друг вид дървопроизводителна гора

I. КОНСТАТИВНА ЧАСТ

Настоящото Техническо задание за обособяване на транспортен достъп се изготвя по възлагане на Калина Кацарова-Пулева в качеството си на собственик на ПИ 68080.463.531, съгласно вписани нот. акт № 90/24.08.2022г. и договор за продажба на общ.имот-Акт № 65/17.02.2023г., които легитимират лицето като Възложител по смисъла на чл. 161 от ЗУТ.

В продължение на инвестиционни намерения за промяна предназначението на земеделска земя ПИ 68080.463.531 и неговото застрояване, Общият устройствен план на община Сопот допуска това да стане в нормативите на устройствена зона – **Зона за вилен отдих – Ов.**

към момента имота не разполага с транспортен достъп, което не допуска урегулирането му за застрояване съгласно действащата нормативна уредба.

II. РЕЗЮМЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Инвестиционното предложение е ново и е за изграждане на обект: „Транспортен достъп по път с трайна настилка за ПИ 68080.463.531, област Пловдив, община Сопот, гр. Сопот, п.к. 4330, ул. 7-МА, м. Борова гора, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Друг вид нива в териториалния обхват на част от ПИ 68080.262.934, област Пловдив, община Сопот, гр. Сопот, м. Борова гора, вид собств. Държавна частна, вид територия Горска, НТП Друг вид дървопроизводителна гора“, собственост на МЗХГ – ЮЦДП, ТП „ДГС – Карлово“.

Целта на ИП е да се осигури транспортен достъп чрез път с трайна настилка до ПИ 68080.463.531. Това се предлага като се промени предназначението на част от ПИ

mobile: 0878 49 46 26,
e-mail: semerdzhieff@gmail.com,
web: www.semerdzhieff.com,

гр. Пловдив, ул. „Йордан Йовков“ 15,
гр. Мадан, ул. „Обединение“ 12, ет.3,
гр. Велинград, ул. „Гоце Делчев“ 13,
гр. Калофер, ул. „Севлиеиска“ 39

68080.262.934, област Пловдив, община Сопот, гр. Сопот, м. Борова гора, вид собств. Държавна частна, вид територия Горска, НТП Друг вид дървопроизводителна гора“, собственост на МЗХГ – ЮЦДП, ТП „ДГС – Карлово“ – за път с трайна настилка.

Има изразено писмено съгласие от собственика МЗХГ – ЮЦДП, ТП „ДГС – Карлово“ с писмос с изх. номер 10-52#1/31.01.2024г. – приложено в преписката.

III. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

Най-близката връзка към транспортната мрежа е ПИ 68080.465.263 с НТП За второстепенна улица, който е Общинска публична собственост.

Икономически и технически най-целесъобразното решение за осигуряване на транспортен достъп до ПИ 68080.463.531 е от северозападната му страна през ПИ 68080.262.934, тъй като разстоянието е най-кратко, засягат се най-малък брой поземлени имота – само един.

Технически данни:

Транспортния достъп се предлага да бъде тупичен път, с една лента и габарит на пътното платно 3.50м, което отговаря на разпоредбите на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ. Започва от имотната граница на ПИ 68080.465.263, област Пловдив, община Сопот, гр. Сопот, вид собств. Общинска публична, вид територия Територия на транспорта, НТП За местен път, минава южно по общата си граница с ПИ 68080.463.5512 и ПИ 68080.463.533, като завършва в ПИ 68080.463.531, което е смисъла на техническото решение. Не се налага обособяване на обръщач в края на проетния път.

Засегнатата част е трасе с дължина от 24.40м. и площ 85 кв.м., което е обособено в контур с проектен идентификатор 68080.262.954, получен от СГКК Пловдив по заявление с вх.номер 01-55811-31.01.2024г. от „Семерджиов инженеринг“ ООД.

Предоставена е графична част.

Тъй като и към момента в този участък част от ПИ 68080.262.934 на място се използва за горскостопански път – не се предвижда премахване на големи обеми дървесна растителност. Друго предимство е, че няма да е нужно да се правят масови изкопни работи и големи обратни насипи – засегнатата част има характеристики на път – годен е да се ползва в голяма степен – ще бъде леко подравнен и чакълиран. Не се предвиждат асфалтови работи.

Не е необходим ток.

Не е необходима вода.

Няма да се изгражда газопровод.

Не се предвижда използването на взрив при реализацията на инвестиционното предложение.

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

mobile: 0878 49 46 26,
e-mail: semerdzhieff@gmail.com,
web: www.semerdzhieff.com,

гр. Пловдив, ул. „Йордан Йовков“ 15,
гр. Мадан, ул. „Обединение“ 12, ет.3,
гр. Велинград, ул. „Гоце Делчев“ 13,
гр. Калофер, ул. „Севлиевска“ 39

Не се предвиждат други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности.

Приложен е координатен регистър на точките, които образуват проектния път:

Координатна система: 2005, кадастрална

Номер	X (m)	Y (m)
79	4725388.02	438816.74
80	4725391.72	438818.60
81	4725387.59	438821.08
82	4725374.22	438829.09
83	4725371.01	438832.39
84	4725368.41	438830.04
85	4725372.03	438826.33

IV. ОБХВАТ И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПУП-ПП

Засегнатата част е трасе с дължина от 24.40м. и площ 85 кв.м., което е обособено в контур с проектен идентификатор 68080.262.954, започва от имотната граница на ПИ 68080.465.263, област Пловдив, община Сопот, гр. Сопот, вид собств. Общинска публична, вид територия Територия на транспорта, НТП За местен път, минава южно по общата си граница с ПИ 68080.463.5512 и ПИ 68080.463.533, като завършва в ПИ 68080.463.531.

Има изразено писмено съгласие от собственика МЗХГ – ЮЦДП, ТП „ДГС – Карлово“ с писмос с изх. номер 10-52#1/31.01.2024г. – приложено в преписката.

Обектът не е в близост и не засяга елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ).

В близост не са известни обекти, подлежащи на здравна защита.

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

Няма трансгранично въздействие.

Промяна на съществуващата пътна инфраструктура - тъй като и към момента в този участък част от ПИ 68080.262.934 на място се използва за горскостопански път – не се предвижда премахване на големи обеми дървесна растителност. Друго предимство е, че няма да е нужно да се правят масови изкопни работи и големи обратни насипи – засегнатата част има характеристики на път – годен е да се ползва в голяма степен – ще бъде леко подравнен и чакълиран. Не се предвиждат асфалтови работи.

Изисквания към ПУП-ПП:

- Плана се разработва в териториалния обхват на ПИ 68080.262.934, гр. Сопот;
- Новообразувания имот с проектен идентификатор 68080.262.954 с пр. площ 85 кв.м.;
- Сервитута на линейния обект отговаря на минималните изисквания на ЗУТ, чл. 81 – минималне габарит на пътя 3.50м.;
- Проекта се разработва върху актуална извадка от действащата КККР на гр. Сопот, одобрена със Заповед № РД-18-8/11.03.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК;

mobile: 0878 49 46 26,
e-mail: semerdzhieff@gmail.com,
web: www.semerdzhieff.com,

гр. Пловдив, ул. „Йордан Йовков“ 15,
гр. Мадан, ул. „Обединение“ 12, ет.3,
гр. Велинград, ул. „Гоце Делчев“ 13,
гр. Калोфер, ул. „Севлиеиска“ 39

V. ФАЗИ И ЕТАПИ НА РАЗРАБОТВАНЕ

ПУП-ПП се разработва двуфазно, като „Предварителен“ и „Окончателен“ вариант в съответствие с чл. 46(б) от Наредба 8 в подходящ мащаб.

При положение, че Предварителния проект за ПУП-ПП се съгласува и одобри без забележки – няма да се разработва Окончателен проект.

Проекта за ПУП-ПП е съобразен с действащото законодателство.

Приложени документи:

1. Пълномощно;
2. Документи за собственост;
3. Скици на засегнатите имоти;
4. Разпечатки за получени официални днни от СГКК-Пловдив;
5. Писмо с писмено съгласе от собственика на ПИ 68080.262.934 МЗХГ – ЮЦДП, ТП „ДГС – Карлово“

февруари 2024 год.

Изготвил:

/инж. Иван Семерджиев/

Прав.лице със заповед РД-15-73/01.06.2020 на ИД на АГКК
ППП към КИИП с рег. номер 29181

