

# **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ**

## **РЕШЕНИЕ**

**№ 181**

**ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ С ПРОТОКОЛ № 28  
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,  
ПРОВЕДЕНО НА 24.10.2017 Г. В ЗАСЕДАТЕЛНАТА ЗАЛА  
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ**

По Докладна записка с вх.№ 200/10.10.2017 г. от Деян Дойнов – Кмет на община Сопот

**Относно:** Разрешение за изработването на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.459.80 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м."Кайряка" за определяне на 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), при 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 I** 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-3677/28.08.2017 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 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 „Кайряка“ с **КИ 68080.459.80** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Друг вид нива“ за обособяване на „УПИ - за жилищно строителство“, 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 68080.459.80 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Друг вид 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 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, т.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 Машаб 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, 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 „Жилищно строителство“, образуван от имот с КИ 68080.459.80 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот, през поземлен имот с КИ 68080.459.5508-селскостопански път, общинска собственост;

**4.2. за провеждане на процедури за промяна на предназначението на част от поземлен имот с КИ 68080.459.5508** - от селскостопански път, общинска собственост в ново предназначение - път с трайна настилка и възлага на Димитър Иванов Маджунов, собственик на поземлен имот с КИ 68080.459.80 от който се образува УПИ за „Жилищно строителство“, да проведе процедурата за промяна на предназначението на частта от поземлен имот с КИ 68080.459.5508.

**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, по т.1 – задание;
- приложение 2, по т.2.1. – скица-предложение.

**МОТИВИ:** Настоящото решение е прието:

- 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.17, чл.19, ал.1, т.1, чл.60, чл.124а, ал.1 и ал.5, чл.124б, ал.1, ал.2 и ал.4, чл.125, ал.1 от ЗУТ, при спазване на изискванията на чл.2, ал.4, чл.21, чл.24 и 24а и чл.29, ал.1 и ал.3 от ЗОЗЗ и чл.28, ал.1 и ал.2 и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ;

- и като взе предвид следните фактически основания: Заявление вх.№ С-3677 от 28.08.2017 г. от Димитър Иванов Маджунов - собственик на поземлен имот с КИ 68080.459.80 за промяна на предназначението на имота и приложените към него документи, включително скица-предложение и техническо задание, както и разпоредбите на чл.27. ал.3 и ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация;

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали - 17

Гласували - 17

„За” - 17

„Против” - няма

„Вздържал се” - няма

**МАРИАНА КАЦАРОВА**

Председател на Общински съвет / Сопот

**МАРИН БОДУРОВ**

Заместник-председател на Общински съвет – Сопот

0800С-1032  
25.08 18

Приложение № 1, към решение № 181,  
взето с поименно гласуване с протокол № 28  
от редовно заседание на ОбС-Сопот,  
проведено на 24.10.2017 г.

## ЗАДАНИЕ по чл.125 ЗУТ

за изготвяне на ПУП- План за регулация и застрояване, във връзка с промяна на предназначението на земеделските земи по реда на Глава пета от ЗОЗЗ, на поземлен имот с идентификатор 68080.459.80 местност „Кайряка“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: Димитър Иванов Маджунов

### 1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за **„ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО“**, след промяна на предназначението на земеделските земи, в териториалният обхват на поземлен имот с идентификатор 68080.459.80 местност „Кайряка“ по КККР на гр. Сопот и образуване на УПИ 459.80 - Жилищно строителство, съставляващ ПИ с идентификатор 68080.459.80 местност „Кайряка“ по КККР на гр. Сопот, община Сопот, област Пловдив.

### 2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното предложение на Възложителят е за изграждане на ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА в границите на собствения си поземлен имот с идентификатор 68080.459.80, НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ - до 10 метра, до три етажа. Конструкцията ще е стомано-бетонна. Къщата ще е за едно семейство и гости - капацитет до 8 човека. Имот № 68080.459.80 е с площ 759 кв. м., като ще се ползва цялата площ. Обектът ще е със застроена площ до 200 кв. м.

Къщата ще се ползва цялогодисно, района в който се предлага да се изгради обектът е подходящ за жилищно строителство на отстояние около 150 метра северно от първите жилищни сгради на градът. При изграждането на обекта не се очаква шумово замърсяване.

За достъп до обекта ще се използва съществуващият селскостопански път от юг /ПИ 68080.459.5508/, собственост на Община Сопот. По този начин е осигурен и необходимия достъп при нужда и на противопожарните автомобили.

До границата на поземлен имот 68080.459.80 минава въздушна кабелна линия на ЕВН. За реализирането на инвестиционното предложение не е необходимо изграждането на външно електрическо кабелно трасе до имота.

Водата необходима за битови нужди ще се черпи от сондажен кладенец, с местонахождение в границите на поземлен имот с идентификатор 68080.459.80, гр. Сопот, община Сопот.

Параметри на водоземното съоръжение:  
проектна дълбочина на СК – максимум 10 метра;  
проектен максимален дебит на черпене – 0.5 л/сек.;  
целогодишно ползване.

Отпадните води са битови и ще се заустват във водонепропусклива изгребна яма с 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.

При строителството ще се направят тънки изкопи до отнемане на хумусният слой и изкопи в съответствие с изискванията на проект. След отнемане хумусният слой ще се използва на озеленяване.

Няма да се изгражда газопровод.

Няма да се изграждат избени помещения. Ще има само повърхностни изкопи.

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

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

### **3. Обхват на ПУП**

**Местоположение:** гр. Сопот, община Сопот, местност „КАЙРЯКА“, ПИ с идентификатор 68080.459.80 по кадастралната карта на гр. Сопот. Площадката е разположена на около 150 м. на север от строителните граници на гр. Сопот – във вилната зона на града.

Географски координати - 42° 39' 26.949" N, 24° 46' 00.130" E

Поземлен имот с идентификатор 68080.459.80 е собственост на Димитър Иванов Маджунов.

Имотът не е в близост и не засяга елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/. В близост до имота няма обекти подлежащи на здравна защита.

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

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

Имотът е отдалечен на около 200 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.

Няма трансгранично въздействие.

Няма нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

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

4.1 Плана за регулация да се изработи в обхвата на ПИ с идентификатор 68080.459.80 на гр. Сопот;

4.2 Плана да създаде УПИ 459.80 - Жилищно строителство, така че да се осигури транспортен достъп и възможност за свързване с инфраструктурна комуникация;

4.3 Плана да предвиди необходимите места за паркиране в 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;

5.3 Режима на устройство да е с показатели на устройствена зона (Жм), разписани в 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 1:500.

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.

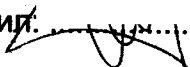
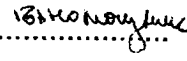
Проектът за ПУП-ПРЗ за е съобразен с действащото законодателство.

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

### Данни и материали предоставени от възложителя:

- актуална скица на имот с ид. 68080.459.80;
- документ за собственост;
- пълномощно
- ситуационен план.

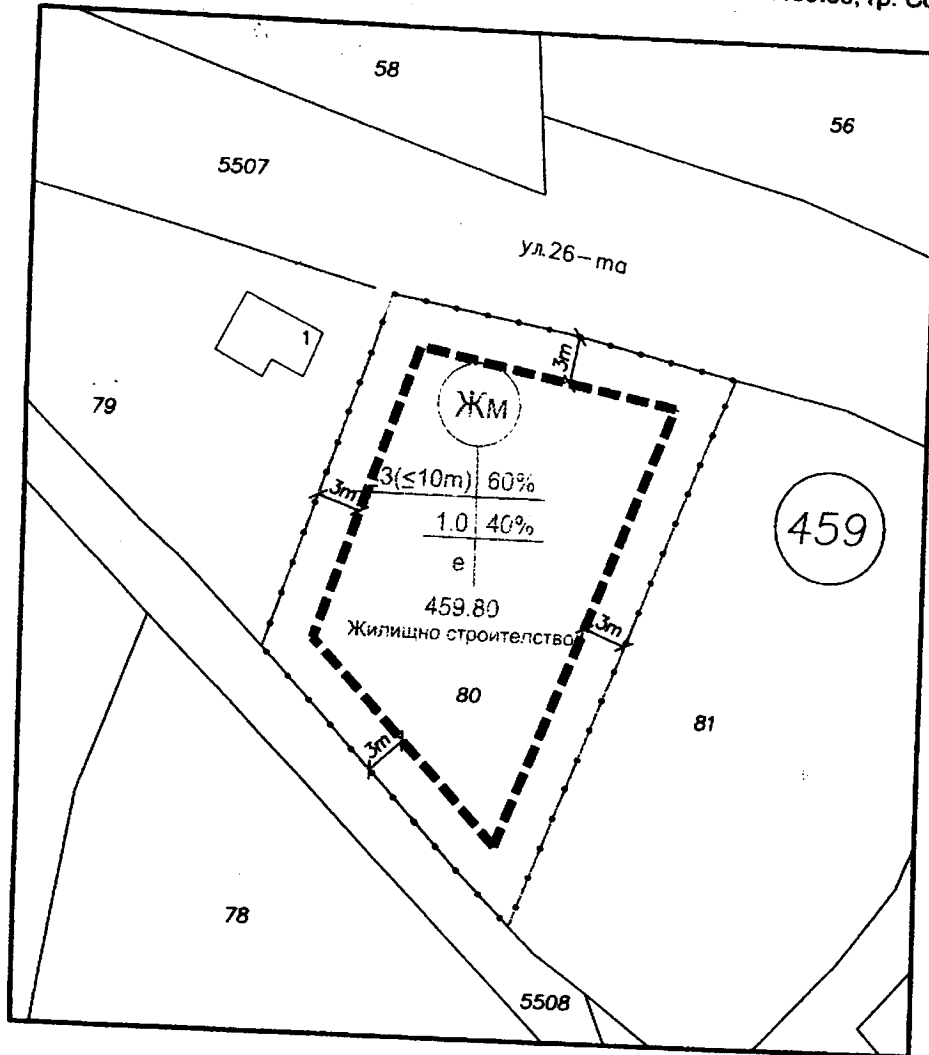
2017 г.  
гр. Сопот

Изготвил:  ..... 



# СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПУП - план за регулация и застрояване

за изграждане на обект "Жилищно строителство" в имот 68080.459.80, гр. Сопот



М 1:500

**I. Технически показатели на ПИ:**

ПИ 68080.459.80 ..... 759 кв. м.

**II. Технически показатели на УПИ:**

Новообразуван УПИ 459.80 ..... 759 кв. м.

**ЛЕГЕНДА:**

- — — — — улична регулационна линия
- — — — — дворищна регулационна линия
- — — — — граница на промяна на режима на устройството и застрояване
- — — — — ограничителна линия на застрояване

**III. Градоустройствени показатели на УПИ :**

Номер на поземлен имот или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
			задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	Свободно - в	Свързано в два съседни имота-А	Свързано - с
459.80	ЖМ	Жилищно строителство		≤3(≤10)		60	1.0	40	●		

Изготвил: *[Signature]*  
 инж. С. Цочев

## СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

Докладна записка с вх. №200/10.10.2017 г. от Деян Дойнов, Кмет на Община Сопот

ОТНОСНО: Разрешение за изработването на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.459.80 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ.Сопот в м. "Кайряка" за определяне на ново предназначение на имота – за "жилищно строителство".

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

**МАРИАНА КАЦАРОВА**

Председател на Общински съвет Сопот