



**РЕШЕНИЕ**  
**№ 172**

**ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №30**  
**ОТ ИЗВЪНРЕДНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,**  
**ПРОВЕДЕНО НА 29.06.2021 Г.**

**По Докладна записка с вх. №ДЗ-169 от 11.06.2021 г. от Деян Дойнов – Кмет на община Сопот**

*Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-2281/28.04.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.465.600 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. "Манастирски лозя", представляващ земеделска земя за процедура, за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.*

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 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), чл. 24, ал.1 от ЗОЗЗ, при спазване на чл. 28, ал. 2 от ППЗОЗЗ, приложените документи, Скица – предложение, Техническо задание, решение взето с Протокол IV, т.6 от 18.05.2021 г. и заявление вх. №С-2281/28.04.2021 г., Общински съвет – Сопот

**РАЗРЕШАВА:**

**Да се изработи Подробен устройствен план ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ при спазване на чл. 2, ал. 4 от ЗОЗЗ и чл. 3, ал. 2 от ППЗОЗЗ на земеделска земя за процедура, за промяна предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, за поземлен имот с идентификатор 68080.465.600, местност „Манастирски лозя” от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на „УПИ – за вилно строителство с допълващо застрояване“ с площ **848 кв. м.**, съгласно Скица – предложение, *Приложение №2* към настоящото решение, транспортен достъп, трасета за външно водоснабдяване; канализация; електроснабдяване.**

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

Цели и задачи на проекта: промяна на предназначението на имот с идентификатор 68080.465.600 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот, от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ в урегулиран поземлен имот (УПИ) за застрояване, като се предвижда предназначението му да бъде „за вилно строителство с допълващо застрояване“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

Проектът да се изготви от правоспособни проектантите и да отговаря на изискванията на Наредба №8/14.06 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове изм. и доп. в ДВ, бр. 22/11.03.2014 г., чл. 45 и чл. 46 от Наредба №7/2004г. на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и ЗОЗЗ.

Преписката да се съобрази с изискванията на РИОСВ, при спазване на изискванията по ЗООС.

Да се представи здравно заключение издадено по реда на чл. 18 от Наредба №36 от 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол.

Проектът ще послужи пред Комисията по чл. 17 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

Преписката да се изработи върху актуална кадастрална основа, като се окомплектова с геодезическо заснемане, актуални скица и ситуации на имота, план схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, съгласувани с експлоатационните дружества.

В ПУП – Парцеларен план към схемите за техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици.

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

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

Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваният УПИ.

Проектът ПУП – ПРЗ и ПП да се представи във цифров вид на СД.

Проектът да се изработи при спазване на чл. 60 от ЗУТ Машаб 1:1000.

3. Дава предварително съгласие за прокарване на трасета на техническата инфраструктура, които преминават по имоти публична общинска собственост с НТП: селскостопански, полски, ведомствен, горски и местен път, съгласно чл. 21, ал. 2 от ЗОЗЗ при спазване на изискванията на чл. 29 от ЗОЗЗ и чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ и във връзка с чл. 67, ал. 2 от Закона за енергетиката.

4. Определя срок на предварителното съгласие, по т. 3 от настоящото решение – 3 години.

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:

1. Приложение №1 – Задание за изработване на ПУП – ПРЗ.
2. Приложение №2 – Скица.

#### 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА);

- **фактически основания:** като взе предвид мотивите на вносителя и предвид подадено заявление с вх. №С-2281 от 28.04.2021 г., констативен протокол от 05.05.2021 г., във връзка с инвестиционни намерения.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали – 15

Гласували – 15

„За“ – 15

„Против“ – няма

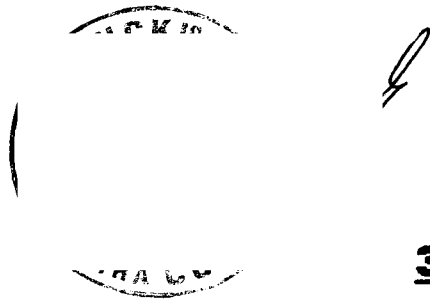
„Вздържал се“ – няма

**НЕЛИ ПЕНЕВА**

Председател на ОбС – Сопот

**СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ**

Зам.-председател на ОбС – Сопот



## ЗАДАНИЕ

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 68080.465.600 местност „Манастирски лозя“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: **1. СТЕФАН НИКОЛОВ**  
**2. МАЯ НИКОЛОВА**

### 1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за **„ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО С ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ“** след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68080.465.600, местност „Манастирски лозя“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

### 2. Обща информация за инвестиционното намерение

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение на Възложителят е ново и е за изграждане:

- **ВИЛНА СГРАДА** – основно застрояване до 2 етажа. Конструкция - бетонна основа стоманобетонна конструкция и с керемиден покрив. Обектът ще се ползва за отдых и почивка, най – вече през съботно-неделните дни от седмицата и по празници. Капацитет за 3 – 5 човека. Застроена площ до 150 кв. м.
- **СГРАДИ ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ** – навес, барбекю и гараж. Конструкция – лека, дървена, с обща застроена площ до 150 кв. м.

Обектът ще се реализира в границите на ПИ № 68080.465.600, който с площ 848 кв. м.

Ще се ползва цялата площ на имотът.

Обектът ще е с обща застроена площ (основно и допълващо застрояване) до 300 кв. м.

Вилната сграда ще се ползва цялогодишно, района в който се предлага да се изгради обектът е подходящ за Вилно строителство – наблизо няма несъвместими с инвестиционното намерение дейности. При изграждането на обекта не се очаква шумово замърсяване.

За достъп до обекта ще се използва съществуващият павиран път от юг ЛПИ 68080.465.263/, общинска публична собственост. По този начин е осигурен и необходимия достъп при нужда и на противопожарните автомобили.

Ще се направи допълнително проучване относно възможностите за присъединяване на обекта към разпределителната мрежа на енергийният оператор в района. Района е електрифициран и най-вероятно няма да има нужда от изграждане на външна електрическа кабелна линия.

В близост до имота преминава водопровод. Ще се направи допълнително проучване относно възможностите за присъединяване на обекта към централната водопроводна мрежа в района.

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 или ако се прави то ще е приземен полуетаж. 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

гр. Сопот, община Сопот, м. "Манастирски лозя", ПИ с идентификатор 68080.465.600 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена във вилната зона на града, на 200 м. от северната от строителна граница на гр. Сопот и на 900 м. на север от Републиканската пътна мрежа.

Географски координати – **42°39'47.8"N 24°45'19.4"E**

Поземлен имот с идентификатор 68080.465.600 е собственост на **МАЯ НИКОЛОВА** и **СТЕФАН НИКОЛОВ**.

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.

Няма трансгранично въздействие.

Няма нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

С К 12 /

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

- 4.1 Плана за регулация да се изработи в обхвата на ПИ с идентификатор 68080.465.460 на гр. Сопот;
- 4.2 Регулацията да е в съответствие с ЗУТ;
- 4.2 Плана да създаде 1 бр. УПИ – отреждане: Вилно строителство с допълващо застрояване;
- 4.3 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 се съобрази с ОУП на община Сопот
- 5.3 Плана за застрояване да осигурява възможност за свободно застрояване, с минимално отстояние от дворищната регулация от 4 метра;
- 5.4 Да се отбележе допълващото застрояване;
- 5.5 Режима на устройство да е с показатели на устройствена зона (Ов), 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 1:1000.

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 имот с ид. 68080.465.600;
- документ за собственост;
- писмо от РИОСВ- Пловдив;
- пълномощно.

2021 г.  
гр. Сопот

Изготвил: .....

С К

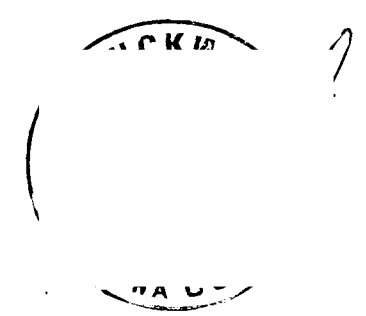
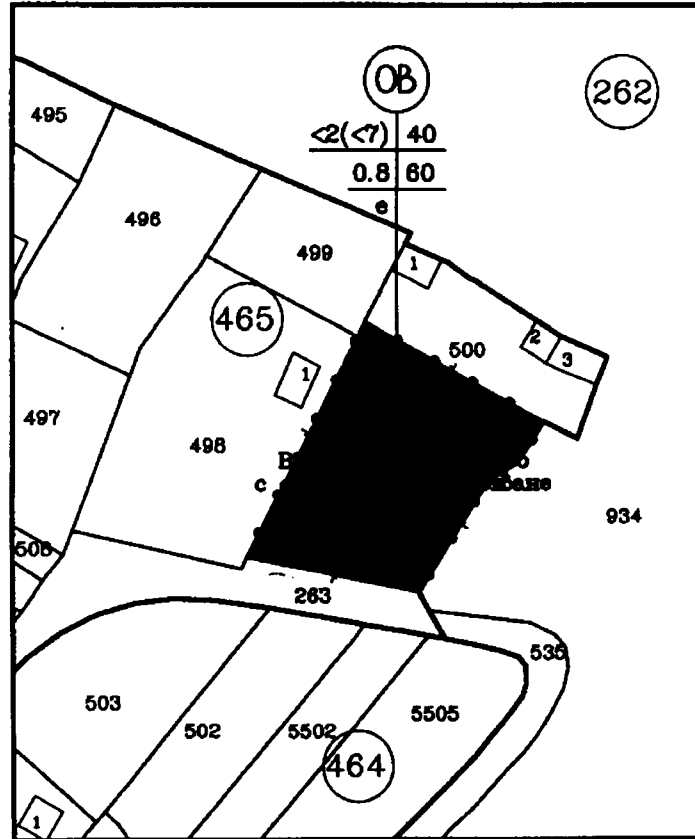
НА СУ

# СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

## НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЛУП-ПРЗ/



в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.465.600 м.Манастирски лозя  
по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, за обект: "Вилно строителство  
с допълващо застрояване"



**I. Технически показатели на ПИ:**

68080.465.600 ..... 848 кв. м.

**II. Технически показатели на УПИ:**

УПИ 465.60 ..... 848 кв. м.

**III. Градоустройствени показатели на проектн УПИ :**

Номер на поземлен могол или на урегулиран поземлен могол	Устройствена зона	Поземлен могол с установено предназначение	Етажност (много-етажна в м)			Градоустройствени параметри			Начен на застрояване	
			зачувателна	максимална	възможна "ут-до"	плътност на застрояване	К мкг	инженерна защитна линия	Соборно - в	Свързано в дв. Съборн могол, Събрано - с
465.600	Ов	Вилно строителство с допълващо застрояване		<2(<7)		40	0.8	60	•	

**ЛЕГЕНДА:**

- регулационни линии
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- ограничителна линия на основното застрояване
- Допълващо застрояване
- Вилна зона /Ов/

Забележка: Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ с ид.68080.465.600, попада в зона 2/Ов - Зона за вилен отдих

дата: 19.04.2021 г.

Изготвил: ..... / инж. Ст. Цочев /

**СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ**  
**на РЕШЕНИЕ № 172**

взето с Протокол №30 от извънредно заседание  
на Общински съвет – Сопот, проведено на 29.06.2021 г.

**Относно:** Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-2281/28.04.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.465.600 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Манастирски лозя“, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-169 от 11.06.2021 г. – Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

№	Име, презиме, фамилия	„За“	„Против“	„Въздържал се“
1.	Анелия Бочева	+		
2.	Галина Белезирева	+		
3.	Георги Григоров	+		
4.	Георги Алексиев	+		
5.	Евгени Димов	+		
6.	Любомир Джапаров	+		
7.	Мано Мановски	отсъства		
8.	Марин Бодуров	+		
9.	Младен Димитров	+		
10.	Нели Пенева	+		
11.	Павел Павлов	отсъства		
12.	Пепа Попова	+		
13.	Станислав Стоенчев	+		
14.	Стефан Стоянов	+		
15.	Стефан Филчев	+		
16.	Фратьо Куртев	+		
17.	Яна Тодорова	+		
Общо		15	0	0

**НЕЛИ ПЕНЕВА**  
Председател на Общински съвет – Сопот