

## РЕШЕНИЕ

№338

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №56  
ОТ ИЗВЪНРЕДНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,  
ПРОВЕДЕНО НА 12.01.2023 Г.



По Докладна записка с вх. №ДЗ-338 от 03.01.2023 г. от Деян Дойнов – Кмет на община Сопот

**Относно:** Издаване на разрешение за изработването на проект за ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-6294/08.12.2022 г. за поземлени имоти с идентификатори 68080.176.169, 68080.176.110, 68080.176.111, 68080.176.112 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Сарая“, представляващи 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 настоящето 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, становище на Главния архитект на община Сопот и Заявление с вх. №С-6294/08.12.2022 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, 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, представляващи поземлени имоти с идентификатори 68080.176.169, 68080.176.110, 68080.176.111, 68080.176.112, местност „Сарая“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нови „УПИ 176.195 – за жилищно строителство и селскостопанска постройка“, с площ 745 кв.м., „УПИ 176.652 – за жилищно строителство и селскостопанска постройка“, с площ 1404 кв.м. и „тупичен път“, с площ 163 кв. м., съгласно скица-предложение, Приложение №2 към настоящето решение и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура – трасета за външно водоснабдяване, канализация и 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 68080.176.110 и част от имоти с идентификатори 68080.176.169, 68080.176.111, 68080.176.112 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот от земеделски земи по смисъла на ЗСПЗЗ в урегулирани поземлени имоти (УПИ) за застрояване, като се предвижда предназначението им да бъде за „жилищно строителство и селскостопанска постройка“, „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 №7/2004 г. 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 земеделски нужди.

Преписката да се изработи върху актуална кадастрална основа, като се окомплектова с геодезическо заснемане, актуални скица и ситуации на имота. С план схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици.

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

Да се представи удостоверение от СГКК за приемане на проекта за изменение на КККР в изпълнение на чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.

Новообразуваните УПИ да са с размери, отговарящи на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ.

Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваните УПИ.

Проектът ПУП – ПРЗ да се представи в цифров вид на СД.

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 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.

**4. Определя срок на предварителното съгласие** по т. 3 от настоящото решение – 3 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:

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, изложени в докладната записка, както и фактът, че с приложеното задание е обоснована необходимостта от изработване на ПУП – ПРЗ в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 68080.176.169, 68080.176.110, 68080.176.111 и 68080.176.112, с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ, както и въвеждане на режим на устройство и застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП и инвестиционните намерения на възложителя и ПУП – парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура.



Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали – 15

Гласували – 15

„За“ – 15

„Против“ – няма

„Въздържал се“ – няма.

**НЕЛИ ПЕНЕВА**

Председател на Общински съвет – Сопот

**АНЕЛИЯ БОЧЕВА**

Зам.-председател на Общински съвет – 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, в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.176.169, 68080.176.110, 68080.176.111 и 68080.176.112 м.Сарая по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот

Възложител: **1. ГЕОРГИ | СОТИРОВ**  
**2. СНЕЖАНА | ПЕТРОВА**  
**3. КРАСИМИР | ПЕТРОВ**  
**4. ИВАНКА | СОТИРОВА**

### 1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за **„ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО И СЕЛСКОСТОПАНСКА ПОСТРОЙКА“** след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.176.169, 68080.176.110, 68080.176.111 и 68080.176.112 м.Сарая по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, създава УПИ 176.195 за Жил. стр. и селск. сгр., УПИ 176.652 за Жил. стр. и селск. сгр. и тупичен път.

### 2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното предложение на Възложителят е ново и е за изграждане:

1. **ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** със застроена площ 100 кв. м., в границите на поземлен имот с идентификатор 68080.176.110 (нов УПИ 176.195), **НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ** - до 10 метра, до три етажа. Конструкцията ще е стомано-бетонна основа - бетонна конструкция, тухли и керемиден покрив. Къщата ще е за едно семейство и гости - капацитет до 8 - 12 човека.

и

**ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** със застроена площ 100 кв. м., в границите на поземлен имот с идентификатор 68080.176.112 (нов УПИ 176.652), **НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ** - до 10 метра, до три етажа. Конструкцията ще е стомано-бетонна основа - бетонна конструкция, тухли и керемиден покрив. Къщата ще е за едно семейство и гости - капацитет до 8 - 12 човека.

Района в който се предлага да се изгради обектите, е подходящ за жилищно строителство – наблизо няма вредни производства и несъвместими с инвестиционното намерение дейности.

2. **СЕЛСКОСТОПАНСКА ПОСТРОЙКА** със застроена площ 150 кв. м., в границите на поземлен имот с идентификатор 68080.176.110 (нов УПИ 176.195), до 10 метра височина Конструкцията ще е метална с термопанели и метален покрив. Сградата ще се ползва за съхраняване на готова земеделска продукция и инвентар.

и

**СЕЛСКОСТОПАНСКА ПОСТРОЙКА** със застроена площ 150 кв. м., в границите на поземлен имот с идентификатор 68080.176.112 (нов УПИ 176.652), до 10 метра височина Конструкцията ще е метална с термопанели и метален покрив. Сградата ще се ползва за съхраняване на готова земеделска продукция и инвентар.

Обектите ще са с обща застроена площ 500 кв. м.

**За достъп до обектите ще се проектира нова тупична улица**, която ще ги свързва със съществуващият местен път от юг /ПИ 68080.104.135/, 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 обектите 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 обектите има съществуващ водопровод. Няма нужда от изграждане на довеждащ водопровод.

Отпадните води са битови и ще се заустват в съществуващата канализация на града.

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

ПУП да се изработи в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.176.169, 68080.176.110, 68080.176.111 и 68080.176.112 м."Сарая" по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив, одобрени със зап.№ РД-18-8/ 11.03.2011 г. на ИД на АГКК.

### 4. Изисквания към Плана за регулация

4.1 Плана за регулация да се изработи в обхвата на ПИ с ид.68080.176.169, 68080.176.110, 68080.176.111 и 68080.176.112 м."Сарая" по КККР на гр. Сопот;

- 4.2 Регулацията да е в съответствие с ЗУТ;
- 4.2 Плана да създаде нов УПИ 176.195 – отреждане: Жилищно строителство, нов УПИ 176.652 – отреждане: Жилищно строителство и тулична улица;
- 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 3 метра;
- 5.4 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 еднофазно, като „Окончателен проект“, в съответствие с чл. 46(4) от Наредба № 8, в мащаб М 1:1000.

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:

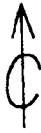
- актуални скици;
- документи за собственост;
- предварителен договор по чл.15 от ЗУТ;
- Писма от РИОСВ- Пловдив;
- пълномощни.

2022 г.  
гр. Сопот

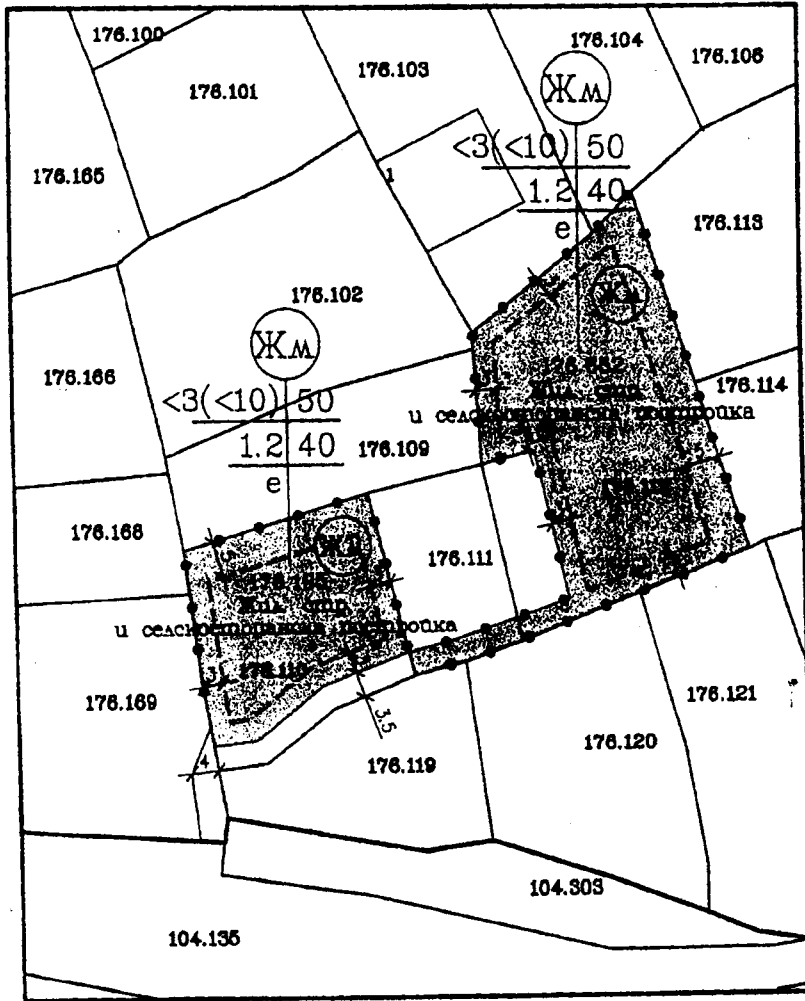
Изготвил: .....  


# СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

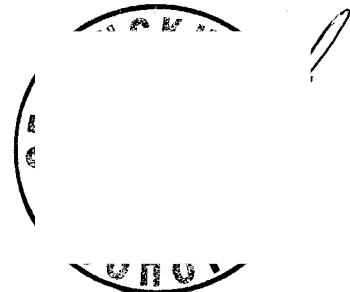
НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ЛУП-ПРЗ/



в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.176.169, 68080.176.110, 68080.176.111 и 68080.176.112  
м.Сарая по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, създава УПИ 176.195 за Жил. стр. и селск. стр.,  
УПИ 176.652 за Жил. стр. и селск. стр. и тупичен път



Приложение №2  
към Решение №338,  
взето с Протокол №56  
от извънредно заседание  
на Общински съвет –  
Сопот,  
проведено на 12.01.2023 г.



### ЛЕГЕНДА:

- регулационни линии
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- ограничителна линия на застрояване
- Устройствена зона за ниско жилищно застрояване /ЖМ/
- Второстепенен обслужващ път

### I. Технически показатели на ПИ:

68080.176.169 .....	1104 кв. м.
68080.176.110 .....	858 кв. м.
68080.176.111 .....	436 кв. м.
68080.176.112 .....	1517 кв. м.

### II. Технически показатели на УПИ:

УПИ 176.195 .....	745 кв. м.
УПИ 176.652 .....	1404 кв. м.
тупичен път .....	163 кв. м.

### III. Градоустройствени показатели на проектни УПИ:

Номер на поземлен намест или на урегулиран поземлен намест	Устройствена зона	Поземлен намест с установено предназначение	Етажност (височина в м)		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
			максимална	възможна "гр-до"	плътност на застрояване	К инт	минимална допустима глота	Свободно - е	Свързано в дълга посока на наместа	Свързано - с
176.195	ЖМ	Жил. стр. и селск. стр.	<3(<10)		50	1.2	40	•		
176.652	ЖМ	Жил. стр. и селск. стр.	<3(<10)		50	1.2	40	•		

Забележка: Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ, попадат в зона 73 на земеделски територии с допустима помяна на предназначението за ниско жилищно строителство.

Изготвил: .....  
/ инж. Ст. Цочев /

дата: 21.11.2022 г.

**СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ**

на РЕШЕНИЕ № 338

взето с Протокол №56 от извънредно заседание  
на Общински съвет – Сопот, проведено на 12.01.2023 г.

**Относно:** Издаване на разрешение за изработването на проект за ПУП - ПРЗ и ПП,  
Съгласно Заявление с вх. №С-6294/08.12.2022 г. за поземлени имоти с идентификатори  
68080.176.169, 68080.176.110, 68080.176.111, 68080.176.112 по кадастрална карта, гр.  
Сопот, общ. Сопот в м. „Сарая“, представляващи земеделска земя за процедура за  
промяна на предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-338 от 03.01.2023 г. от Деян Дойнов – Кмет на  
Община Сопот

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



**НЕЛИ ПЕНЕВА**

Председател на Общински съвет Сопот