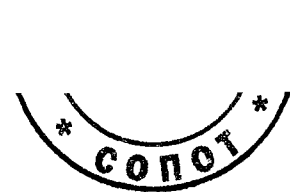


РЕШЕНИЕ  
№370

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №60  
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,  
ПРОВЕДЕНО НА 25.04.2023 Г.



По Докладна записка с вх. №ДЗ-365 от 04.04.2023 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-1118/23.02.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.176.506 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Арменица“, 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. Отменя Решение №281, взето с поименно гласуване, с Протокол №47 от редовно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 28.06.2022 г., поради промяна на инвестиционното намерение на възложителя.

2. 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.

3. 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 III, т. 5 от 28.02.2023 г. и Заявление с вх. № С-1118/23.02.2023 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, представляващ поземлен имот с идентификатор 68080.176.506, местност „Арменица“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нов „УПИ 176.506 – за жилищно строителство“, с площ 1262 кв.м., съгласно Скица-предложение, **Приложение №2** към настоящото 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 68080.176.506, местност „Арменица“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ в урегулирани поземлени имоти (УПИ) за застрояване, като се предвижда предназначението им да бъде за „жилищно строителство“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

Проектът да се изготви от правоспособни проектант 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 неземеделски 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.

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

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

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

**4. 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.

**5. Определя срок на предварителното съгласие**, по т. 4 от настоящото решение – 3 години от влизането му в сила.

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 факта, че Общински съвет – Сопот с Решение №281, взето с Протокол №47/28.06.2022 г. е разрешил изработването на ПУП – ПРЗ и ПП за промяна предназначението и начина на трайно ползване за неземеделски нужди за част от ПИ 176.506, както и че възложителят със Заявление с вх. №С-1118/23.02.2023 г. е внесъл нова Скица – предложение за промяна на инвестиционното намерение, с цел да се урегулира целия поземлен имот за „жилищно строителство“.

СКИ

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали – 17

Гласували – 17

„За“ – 17

„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, на поземлен имот с идентификатор 68080.176.506 местност „Арменица“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.**

Възложител: **1. СПИРО АНДОНОВ**  
**2. ЯНКО АНДОНОВ**

### 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 като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68080.176.506, местност „Арменица“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот - образува се УПИ 176.506 – За жилищно строителство.

### 2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното предложение на Възложителят е ново и е за изграждане:

ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА – основно застрояване и ГАРАЖ, БАРБЕКЮ и др. - допълващо застрояване в границите на собственият си поземлен имот с идентификатор 68080.176.506, НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ - до 10 метра, до три етажа. Конструкцията ще е стомано-бетонна основа - бетонна конструкция, тухли и керемиден покрив. Обектът ще е за едно семейство и гости - капацитет до 8 - 12 човека.

Имот № 68080.176.506 е с площ 1262 кв. м., и ще се ползва цялата площ на имота.

Обектът ще е със застроена площ до 250 кв. м.

Къщата ще се ползва целогодишно. Района в който се предлага да се изгради обектът, е подходящ за жилищно строителство – наблизо няма вредни производства и несъвместими с инвестиционното намерение дейности. При изграждането на обекта не се очаква шумово замърсяване.

За достъп до обекта ще се използва съществуващият коларски път от юг /ПИ 68080.176.541/, 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 ПИ с идентификатор 68080.176.506 има съществуващ водопровод. Няма нужда от изграждане на довеждащ водопровод.

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

**Местоположение:** гр. Сопот, община Сопот, м. "Арменица", ПИ с идентификатор 68080.176.506 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена на източната регулацията на гр. Сопот и на 300 м. от Републиканската пътна мрежа.

Географски координати – 42°39'7.82"C 24°45'58.63"И

Поземлен имот с идентификатор 68080.176.506 е собственост на СПИРО АНДОНОВ и ЯНКО АНДОНОВ

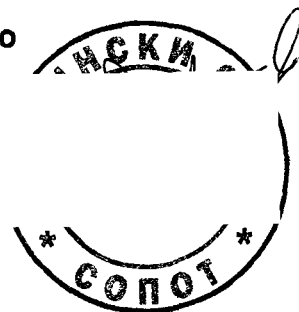
Имотът не е в близост и не засяга елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/.

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.



### 4. Изисквания към Плана за регулация

4.1 Плана за регулация да се изработи в обхвата на ПИ с идентификатор 68080.176.506 на гр. Сопот;

4.2 Регулацията да е в съответствие с ЗУТ;

4.2 Плана да създаде УПИ 176.506 – отреждане: Жилищно строителство;

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 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:

- актуална скица на имот с ид. 68080.176.506;
- документ за собственост;

2023 г.  
гр. Сопот

С К И

П

Изготвил: .....*я*.....

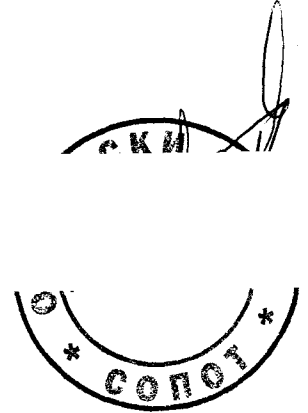
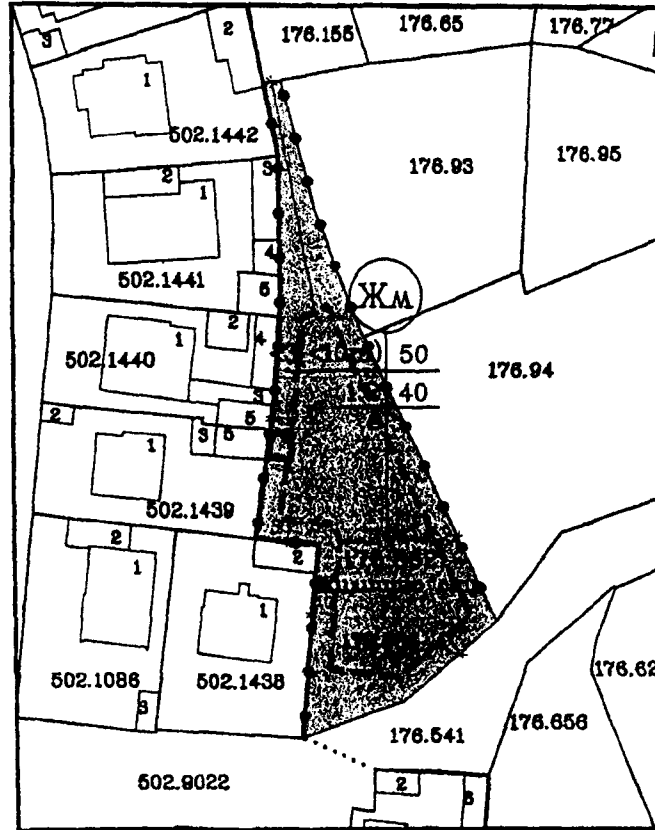




# СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

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

в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.176.506 м Арменица  
по ККР на гр. Сопот, общ. Сопот, за обект. "Жилищно строителство"



**I. Технически показатели на ПИ:**

68080.176.506 ..... 1262 кв. м.

**II. Технически показатели на УПИ:**

УПИ 176.662 ..... 1262 кв. м.

**III. Градоустройствени показатели на проектни 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	
			максимална	възможна "от-до"	пътност на застрояване	К инт	минимална разпелена площ	Свободно - е	Свързано в двата посоки имоти - с	Свързано - с
176.506	ЖМ	Жилищно строителство	<3(<10)		50	1,2	40	•		

**ЛЕГЕНДА:**

- регулационни линии
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- ограничителна линия на застрояване
- запазваща се сграда
- Устройствена зона за ниско жилищно застрояване (ЖМ)

Забележка: Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ с ид.68080.176.506, попада в земеделски територии с допустима помяна на предназначението за ниско жилищно строителство.

дата: 03.01.2023 г.

Изготвил: .....  
/ инж. Ст. Цочев /

**СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ**

на РЕШЕНИЕ № 370

взето с Протокол №60 от редовно заседание  
на Общински съвет – Сопот, проведено на 25.04.2023 г.

**Относно:** Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП - ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-1118/23.02.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.176.506 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Арменица“, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-365 от 04.04.2023 г. от Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

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

**НЕЛИ ПЕНЕВА**

Председател на Общински съвет Сопот