



## РЕШЕНИЕ

№29

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №6  
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,  
ПРОВЕДЕНО НА 30.01.2024 Г.



По Докладна записка с вх. №ДЗ-24 от 17.01.2024 г. от Станислав Стоенчев – Кмет на Община Сопот

*Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-6593/28.12.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.130.173 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Малкия друм“, 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, техническо задание, становище на Главния архитект на община Сопот и заявление вх. №С-6593/28.12.2023 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 за поземлен имот с идентификатор 68080.130.173, местност „Малкия друм“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нови „УПИ 130.618 – за жилищно строителство“, с площ 600 кв.м., „УПИ 130.619 – за жилищно строителство“, с площ 2003 кв.м. и 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 68080.130.173 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 „жилищно строителство“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

Проекта 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, Наредба №7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ЗОЗЗ.

Проектът да се изготви в съответствие с ОУП на община Сопот, съгласно който имотът попада в зона Смф – Смесена многофункционална устройствена зона, с устройствени показатели: Пзаст до 60% , Кинт до 2.0 , Позел. над 30%.

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.

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

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 факта, че собственика на имота е подал Заявление в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП – ПРЗ в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68080.130.173 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 – 16

Гласували – 16

„За“ – 16

„Против“ – няма

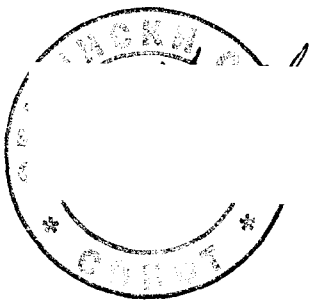
„Вздържал се“ – няма.

**НЕЛИ ПЕНЕВА**

Председател на Общински съвет – Сопот

**ОСМАН УЗУН**

Заместник-председател на Общински съвет – Сопот



Приложение №1  
към Решение №29, взето с поименно гласуване, с Протокол №6  
от редовно заседание на Общински съвет - Сопот,  
проведено на 30.01.2024 г.

## 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 68080.130.173 по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.**

Възложител: **ИВАНКА**

**ВАКЛИНОВА**

### 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 68080.130.173 м. Малкия друм 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:

- **ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** с застроена площ 150 кв. м., в границите на собственият си поземлен имот с идентификатор 68080.130.173, **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 4 - 7 човека.

Къщата ще се ползва цялгодишно от семейството на Иванка Ваклинова. Района в който се предлага да се изгради обекта, е подходящ за жилищно строителство – наблизо няма вредни производства и несъвместими с инвестиционното намерение дейности.

- **ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА /втора/** с застроена площ 100 кв. м., в границите на собственият си поземлен имот с идентификатор 68080.130.173, **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 3- 6 човека.

Къщата ще се ползва цялгодишно от родителите на Възложителят.

Обекта ще е с обща застроена площ около 250 кв. м.

За достъп до обекта ще се използва съществуващият път от север /ПИ 68080.130.336/,

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.

### **Необходима електрическа мощност 40 kW.**

В близост до ПИ с идентификатор 68080.130.173 има съществуващ водопровод. Няма нужда от изграждане на довеждащ водопровод.

Отпадните води са битови и ще се заустват в градската канализационна мрежа.

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, ПИ с идентификатор 68080.130.173 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена до (южната) регулация на гр. Сопот и до път част Републиканската пътна мрежа.

Географски координати – **42°38'58.4"N 24°45'29.3"E**

Поземлен имот с идентификатор 68080.130.173 е собственост на ИВАНКА ВАКЛИНОВА.

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.

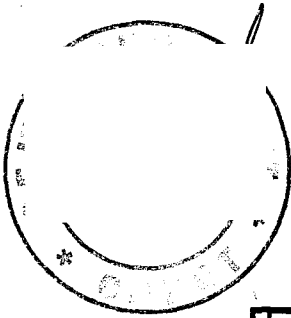
Няма нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

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

4.1 Плана за регулация да се изработи в обхвата на ПИ с идентификатор 68080.130.173 на гр. Сопот;

4.2 Регулацията да е по чл.17 от ЗУТ;



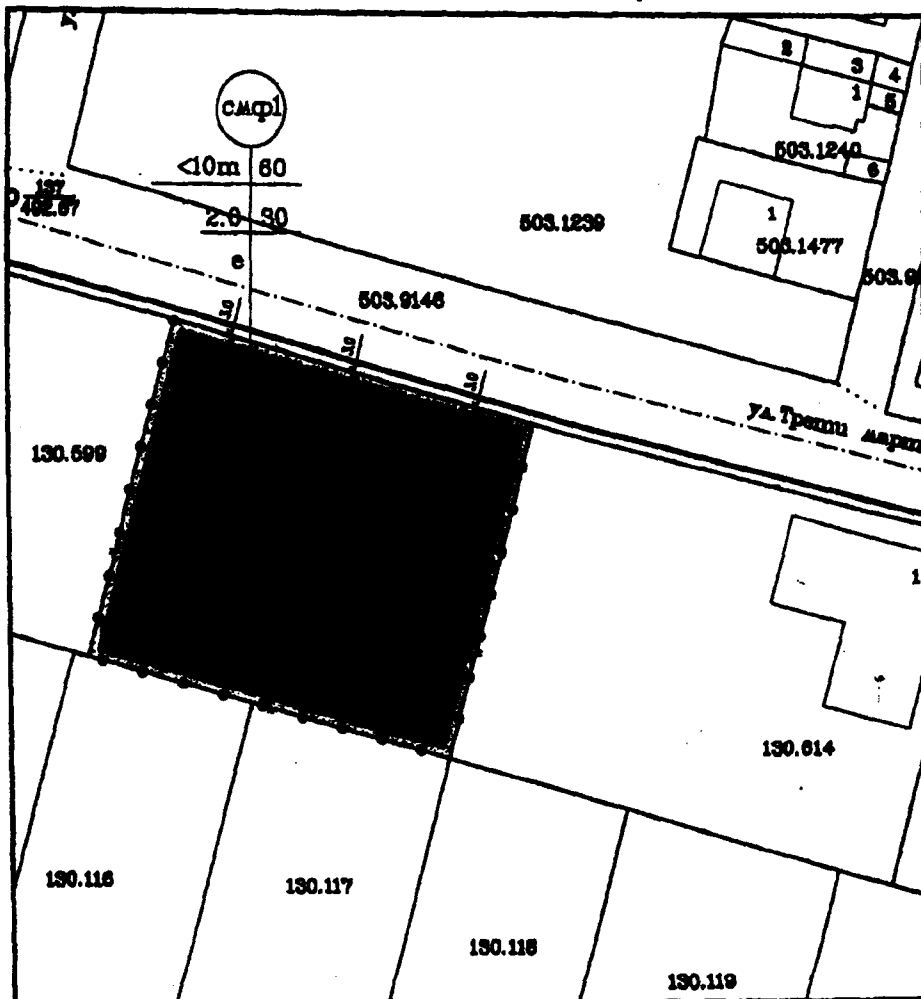


# СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

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



в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.130.173 м. Малкия друм по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот - създава нов УПИ 130.618 за Жил. стр. и нов УПИ 130.619 за Жил. стр.



Приложение №2 към Решение №29, взето с поименно гласуване, с Протокол №6 от редовно заседание на Общински съвет - Сопот, проведено на 30.01.2024 г.

**I. Технически показатели на ПИ:**

68080.130.173 ..... 2803 кв. м.

**II. Технически показатели на УПИ:**

УПИ 130.618 ..... 600 кв. м.

УПИ 130.619 ..... 2003 кв. м.

**III. Предусловителни показатели на проекти УПИ:**

№ проект	Устройствена зона	Планировъчен тип	Етажност (височина в м)		Предусловителни параметри			Имени на застрояване		
			Максимална	Минимална	Площ на застрояване	К м <sup>2</sup>	Максимална височина	Смесирано - с	Смесирано в двата слоя	Смесирано - с
130.618	Смф1	Жил. стр.	<10		80	2.0	30	•		
130.619	Смф1	Жил. стр.	<10		80	2.0	30	•		

**ЛЕГЕНДА:**

- регулационни граници
- граница на промяна на режима на устройството и застрояване
- ограничителни линии на застрояване
- Смесирана многофункционална устройствена зона /Смф/

**Забележка:**

1. Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ с ид.68080.130.173, попада в зона СМФ2 за многофункционално ползване.

дата: 27.11.2023 г.

Изготвил: ..... /инж. Ст. Чочев/

**СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ**

на РЕШЕНИЕ № 29

взето с Протокол №6 от редовно заседание  
на Общински съвет – Сопот, проведено на 30.01.2024 г.

**Относно:** Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП - ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-6593/28.12.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.130.173 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Малкия друм“, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-24 от 17.01.2024 г. от Станислав Стоенчев – Кмет на Община Сопот

№	Име, презиме, фамилия	„За“	„Против“	„Въздържал се“
1.	Анелия Бочева	Отсъства без уважение		
2.	Антонина Цочева	+	0	
3.	Деян Дойнов	+		
4.	Иван Атанасов	+		
5.	Иван Петков	+		
6.	Иван Неделев	+		
7.	Иван Якимджийски	+		
8.	Катя Адърска-Даскова	+		
9.	Любомир Джапаров	+		
10.	Маринела Стоянова	+		
11.	Мартин Грънчарски	+		
12.	Нели Пенева	+		
13.	Осман Узун	+		
14.	Пепа Недкова-Урумова	+		
15.	Фратьо Куртев	+		
16.	Цветан Спасов	+		
17.	Яко Драганов	+		
		16	0	0

**НЕЛИ ПЕНЕВА**

Председател на Общински съвет – Сопот