

## РЕШЕНИЕ

№12

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №4  
ОТ ИЗВЪНРЕДНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,  
ПРОВЕДЕНО НА 18.12.2023 Г.



По Докладна записка с вх. №ДЗ-7 от 22.11.2023 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-3830-2/15.09.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.123.3 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, решение взето с Протокол №VIII на ЕСУТ при Община Сопот, т. 7 от 19.09.2023 г. и заявление вх. №С-3830-2/15.09.2023 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 68080.123.3, местност „Малкия друм“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нов „УПИ 123.3 – за жилищно строителство“, съгласно скица, 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 68080.123.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот от земеделска земя по смисъла на ЗОЗЗ в урегулиран поземлен имот (УПИ) за застрояване, като се предвижда предназначението му да бъде за „за жилищно строителство“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп. Да се предвиди разширение на полски път с ид. 68080.123.130 и местен път с ид. 68080.123.125 за сметка на границите на имота.

Проектът да се изготви от правоспособни проектанкти 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 в територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство с устройствени показатели: Височина до 10 м., Пзаст до 60%, Кинт до 1.2, Позел. над 40%.

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.

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.

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

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 със Заявление е приложил Задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП – ПРЗ в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68080.123.3, 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

„Въздържал се“ – няма.

**НЕЛИ ПЕНЕВА**

Председател на Общински съвет



**ИВАН ЯКИМДЖИЙСКИ**

Заместник-председател на Общински съвет – Сопот

## ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
ВЪЗ ОСНОВА НА ЧЛ. 125 ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 124а, АЛ. 7 ОТ ЗУТ



**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** 1. НЕДЕЛЧО В МУТАФЧИЕВ, ЕГН 7  
Адрес: гр. Карлово, ул. „Генерал Скобелев” № 4, вх Б, ет. 3, ап. 8

**ПРОЕКТАНТ:** инж. Васил Трайков

**НА ОБЕКТ:** ПРОЕКТ за СЪЗДАВАНЕ на ПУП – ПРЗ за ПИ с  
идентификатор 68080.123.3, за който ще се отреди УПИ 123.3 –  
жилищно строителство, местност „Малкия друм” по КKKP на  
гр. Сопот, общ. Сопот

### Обща характеристика и местоположение на обекта

Обектът се намира в град Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив – поземлен имот с идентификатор 68080.123.3 с НТП “Пасище”, площ 11098 кв. м. Имотът в момента не се обработва и не се използва за производство на селскостопанска продукция. Изработването на ПУП е необходимо за определяне отреждане на имота в зависимост от инвестиционното намерение на възложителя. Предвижда се създаване на урегулиран поземлен имот: УПИ 123.3 – „жилищно строителство”, който ще се отреди за поземлен имот с идентификатор 68080.123.3, местност „Малкия друм”, по КKKP на гр. Сопот, Община Сопот.

За реализация на инвестиционното намерение е необходимо провеждане на процедура за промяна предназначението на имота. Предложената площадка, на която ще се разположи обектът, се намира между гр. Сопот и гр. Карлово, по близо е до регулационните граници на гр. Карлово. Реализирането на обекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване. За изграждане на обекта не е необходима друга прилежаща територия извън площта на горе-цитирания имот. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 68080.123.3 с НТП “Пасище”, местност “Малкия друм” по КKKP на град Сопот с площ 11098 кв.м. Имотът е собственост на възложителя на инвестиционното предложение съгласно приложените документи за собственост.

Поземлен имот с идентификатор 68080.123.3 попада в жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване по действащия ОУП на гр. Сопот. Проектът за ПУП – ПРЗ да бъде съобразен с действащия ОУП на гр. Сопот.

Предложението за създаване на ПУП – план за регулация, да предвиди обособяване на УПИ 123.3 – жилищно строителство, който ще се отреди за поземлен имот с идентификатор 68080.123.3.

- УПИ 123.3 – жилищно строителство /устройствена зона Жм/ с площ 11098 кв.м, отреден за ПИ с проектен идентификатор 68080.123.3;

Предложението за създаване на ПУП – план за застрояване да предвиди в новообразувания УПИ основно, свободно, нискоетажно застрояване съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пунктир и градоустройствени показатели за зона Жм, както следва:

- Етажност - от 1 до 3 етажа
- Височина - от 3 до 10 m
- Плътност на застрояване - 60%
- Кинт – 1,2
- Минимална озеленена площ – 40 %

Градоустройствените петна за евентуалното бъдещо застрояване са представени в предложението с точни отстояния от регулационните граници съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пунктир.

ПУП ще послужи за база за проектиране в следващите проектни фази на един бъдещ инвестиционен проект, който ще докаже прецизното застрояване, вида и начина на разполагане на бъдещите архитектурно – строителни обеми.

#### ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Предложение за създаване на ПУП – ПРЗ
2. Документ за собственост
3. Скица на имота

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: 1...

Неделчо Мутафчиев /

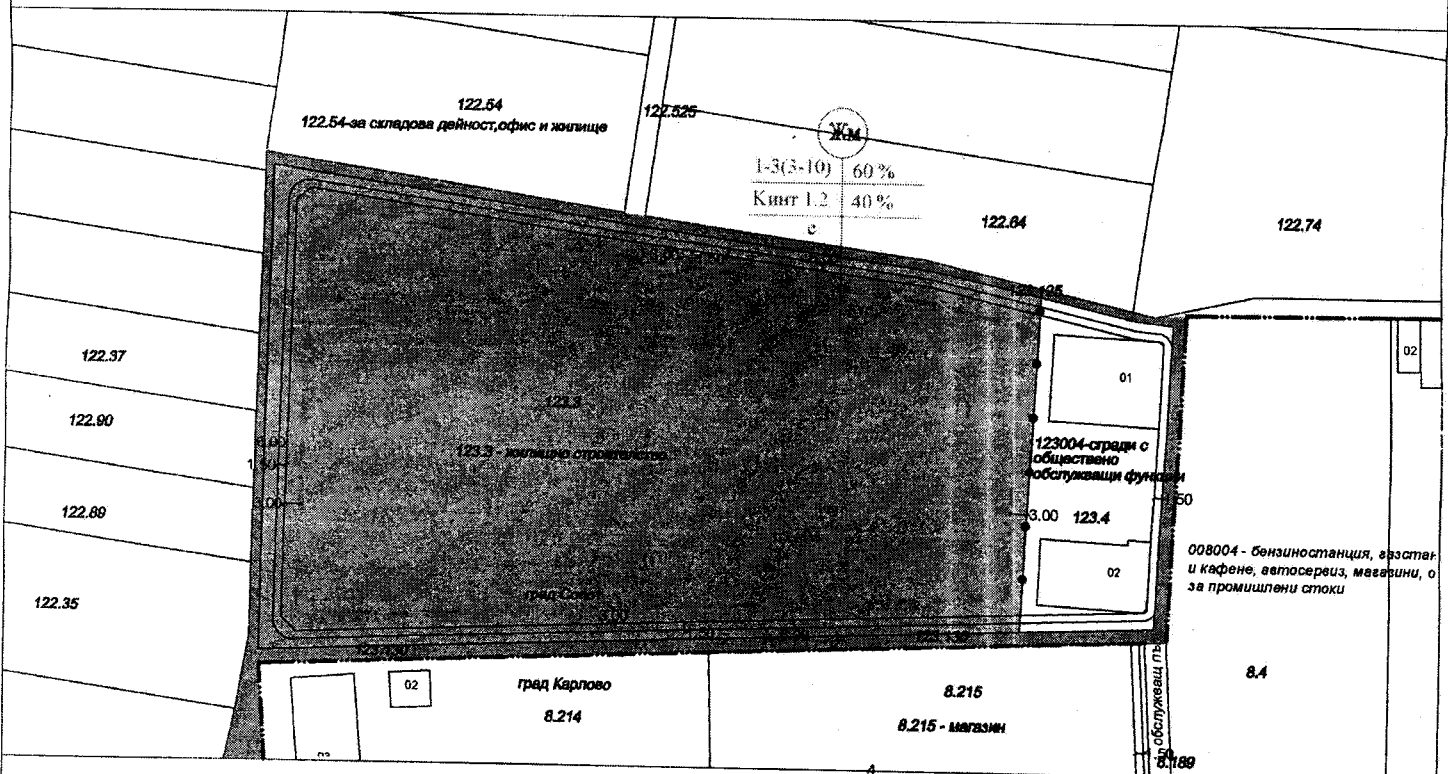
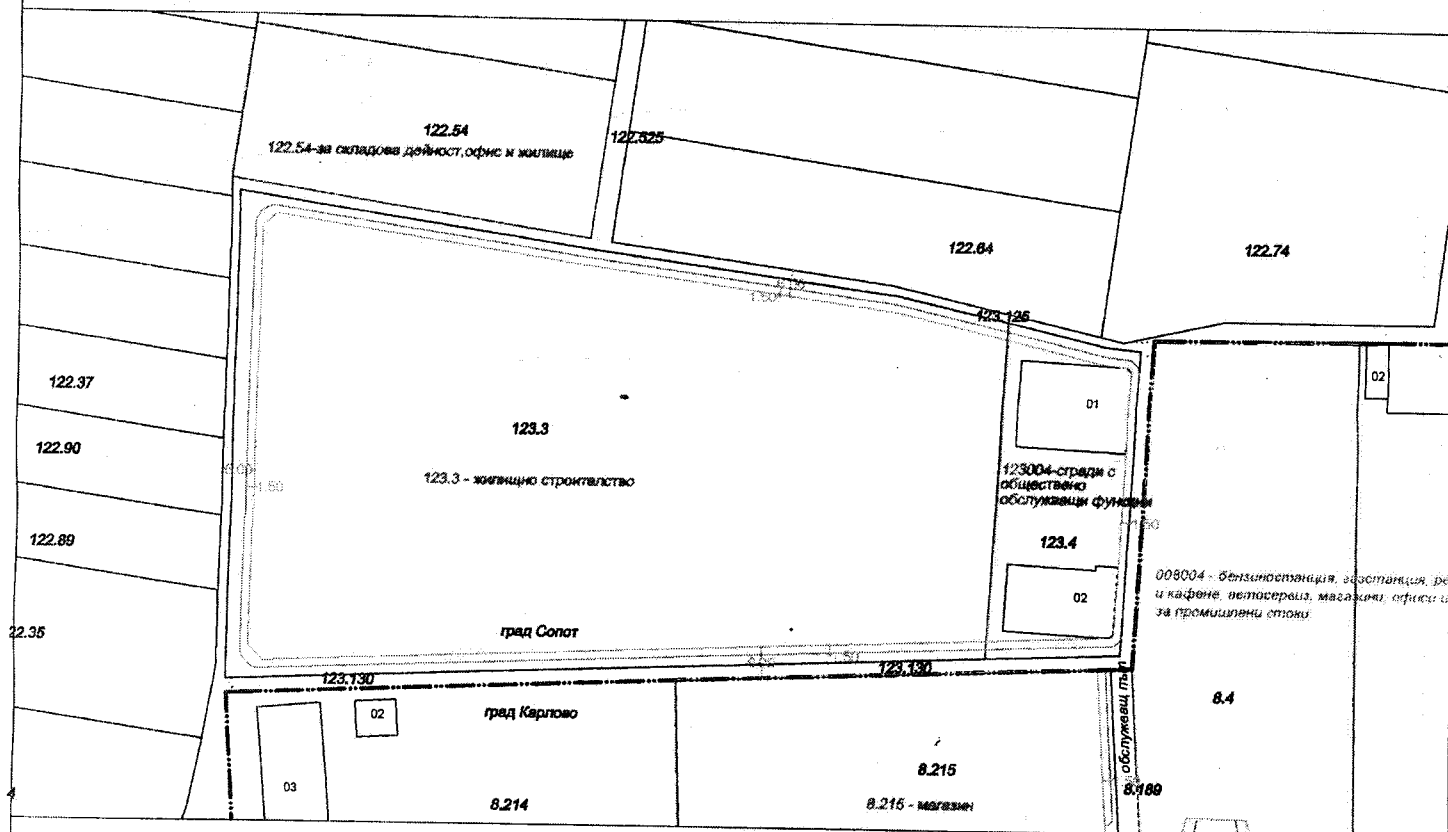


## Приложение №2

към Решение №12, взето с поименно гласуване, с Протокол №4 от извънредно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 18.12.2023 г.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ за създаване на ПУП - ПРЗ**  
за ПИ с идентификатор 68080.123.3 в местност "Малкия друм", за който ще се отреди УПИ 123.3 - жил.стр. по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот

М1:1000



устройствена зона ЖМ



ограничителна линия на застрояване



граница на устройствена зона



за транспортен достъп

СКИ

ПРОЕК

/ инж. В. Трайков /

\* СОПОТ

СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 12

взето с Протокол №4 от извънредно заседание  
на Общински съвет – Сопот, проведено на 18.12.2023 г.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-3830-2/15.09.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.123.3 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-7 от 22.11.2023 г. от Станислав Стоенчев – Кмет на Община Сопот

№	Име, презиме, фамилия	„За“	„Против“	„Въздържал се“
1.	Анелия Бочева	+		
2.	Антонина Цочева	+		
3.	Деян Дойнов	+		
4.	Иван Атанасов	+		
5.	Иван Петков	+		
6.	Иван Неделев	Отсъства без уведомление		
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