

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СОПОТ

|                    |
|--------------------|
| ОБЩИНА СОПОТ       |
| ОБЩИНСКИ СЪВЕТ     |
| ВХОДЯЩ №: 349      |
| ДАТА: 24.01.2019г. |

Разпредели за меряке  
и ставящи в ПК "ЗТ"  
24.01.2019г. ЗЗЛД

|                        |
|------------------------|
| Община Сопот           |
| Общинска администрация |
| Изходящ №: С-443       |
| Дата: 24.01.2019г.     |

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

Деян Филчев Дойнов  
Кмет на Община Сопот

**Относно:** Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.130.103 по кадастрална карта, гр.Сопот, общ.Сопот в м."Малкия друм" за определяне ново предназначение на имота – за жилищно строителство

**Фактическо основание/мотиви:**

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-2/02.01.2019 г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.130.103 по кадастрална карта (КК), гр.Сопот, общ.Сопот в м."Малкия друм", с трайно предназначение на територията:Земеделска, начин на трайно ползване: Нива. Имота е разположен извън урбанизираната територия на юг от улица „Трети март“.

В заявлението е формулирано искане за издаване на нареждане за изработване на ПУП - ПРЗ на горе цитирания имот за промяна предназначението на земята във връзка с инвестиционно намерение на възложителя и ПУП –парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура. Към искането са приложени: пълномощно, документ за собственост, скица на имота, ситуация, техническо задание, скица-предложение за изработване на ПУП, решение на комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ и писмо с изх. № ОВОС-2557(2)/27.11.2018 г. на РИОСВ – Пловдив. Възложителят е представил Уведомление за инвестиционно намерение с вх.№С-4354/24.10.2018г., което е поставено на информационното табло на община Сопот и публикувано на сайта на общината на 25.10.2018 год. в законоустановения срок в общинска администрация няма постъпили възражения. В Заданието по чл.125 от ЗУТ се предвижда създаване на УПИ 68080.130.103 – за жилищно строителство с площ 1699 кв. м. Транспортния достъп до имота се осъществява от ул. „Трети март“ ПИ с идентификатор 68080.503.9146 по КККР гр.Сопот.

**Правно основание:** 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).

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с горе изложеното, предлагам Общински съвет – Сопот да вземе следното

Проект

**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) , при спазване на чл.29, ал.1 и ал.3 от Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.28, ал.1 и чл.30, ал.3 от правилника за приложение на Закона за опазване на земеделските земи /ППЗОЗЗ/, приложените документи, скица-предложение, техническо задание и заявление вх.№ С-2/02.01.2019 г., Общински съвет –Сопот

### **Р А З Р Е Ш А В А:**

2.1. **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, на имот в местност „Малкия друм” с идентификатор **68080.130.103** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Нива“ за обособяване на „УПИ – за жилищно строителство“, съгласно скица-предложение, *приложение 2* към настоящето решение и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура –трасета за външно водоснабдяване, канализация и електроснабдяване.

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

2.3. **Вид, цели, задачи, съдържание и обем на проекта и изисквания към него, както следва:**

2.3.1. **Цели и задачи на проекта:** промяна на предназначението на имот с идентификатор 68080.130.103 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Нива“, 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 с трайна настилка.

2.3.2. Проекта да се изготви от правоспособни проектанți и да бъдат изпълнени изискванията на:

- чл.21, чл.24, ал.1 и чл.24а от Закона за опазване на земеделските земи;

- Закона за опазване на околната среда;

- Наредба №8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (загл. изм. – дв, бр.22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.) и чл.45 и чл.46 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадени от Министерството на регионалното развитие и благоустройството;

- Наредба №36 от 21 юли 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол, издадена от Министерството на здравеопазването;

- Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и удостоверение за нови идентификатори .

2.3.3. Преписката да се комплектова с геодезическо заснемане, актуални скица и ситуации на имота и транспортно комуникационна схема-пътна част, съгласувана по съответния законов ред.

2.3.4. С план схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици.

2.3.5. В проекта да се отразят УПИ с променено предназначение, контактни с имота и крайна регулация на гр.Сопот.

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

2.3.7. Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваният УПИ. Проектът ПУП-ПРЗ да се представи във цифров вид на СД.

2.3.8. 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, местен път и отводнителни и напоителни канали, 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 – 2 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. Копие на задание за изработване на ПУП-ПРЗ- 1 л.
2. Копие на скица - предложение - 1 л

#### **ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Копие на заявление с вх.№ С-2/02.01.2019 г. – 1 л.
2. Копие на скица ПИ и ситуационен план – 2 л.
3. Копие на нотариален акт – 1 л.
4. Копие на Решение на комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ- 1 л.
5. Копие на писмо с изх. № ОВОС-2557(2)/27.11.2018 г. – 1 л.
6. Копие на пълномощно

33ЛД

#### **ВНОСИТЕЛ:**

**ДЕЯН ФИЛЧЕВ ДОЙНОВ**

Кмет на Община Сопот

33ЛД

#### **Съгласували:**

1. инж.Николай Петков Новаков  
Зам.Кмет на Община Сопот

33ЛД

2. Йордан Георгиев Кънчев  
Старши юриконсулт

33ЛД

#### **Изготвил:**

арх.Иван Иванов Нечев  
Главен архитект

## ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП на обект „ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО“ във връзка с промяна предназначението на земеделска земя на поземлен имот с ИД.№ **68080.130.103** местн. „МАЛКИЯ ДРУМ“, по КККР на гр. СОПОТ ОБЩИНА СПОТ

Възложител: **ДИМИТЪР КРАСИМИРОВ ЕВТИМОВ ЕГН 7504084443**  
**СОТОТ К-С САРАЯ” №3 ВХ. Б ЕТ. 1**

### 1. Предмет на заданието

Заданието е изготвено по поръчка на възложителя, във връзка с намерението му да застроява с промяна предназначението на земята на собствения си имот с начин на главно ползване – за друг вид застрояване. Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване със схеми .

Заданието е изготвено във връзка с изискванията на чл.124а. и чл. 125 от ЗУТ. Същото ще послужи за процедура по разрешаване на проектирането и строителството.

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба № 8, за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

### 2. Обща характеристика

2.1 Местонахождение, граници, обхват и контактни зони  
Поземлен имот с с ИД.№ **68080.130.103** се амира в местн. „МАЛКИЯ ДРУМ“, по КККР на гр. СОПОТ ОБЩИНА СПОТ

Представява земеделска земя- за друг вид застрояване

Границите на имота по скицата на имота, приложена към настоящото задание, са следните:

от север – п. **130.336**

от изток – п.и; **130.107**

от запад – п.и **130.178**

от юг- п.и.-130.122 И 130.123

Проектно- проучвателните работи обхващат целия поземлен имот **130.103** с площ от 1699 кв.м. за УПИ.

Достъпът до имота се осъществява по така съществуващата вече инфраструктура, поради което не се налага да бъдат проведени отчуждителни действия.

#### 2.2 Състояние

Територията предмет на разработката е извън строителните граници на гр.Сопот, според действащия УП. Обхваща имоти представляващи земеделски земя

### 3. Основни цели и задачи на плана

#### Основни задачи на ПУП-ПРЗ

##### 3.1 Регулация

За застрояването на имота да се проектира УПИ - „жил.строителство УПИ да се обслужва от реализираната на място пътна инфраструктура.

##### 3.2 Застрояване

Да се предвиди свободно малкоетажно застрояване с устройствени показатели за зона Жм. Застрояването да се съобрази с бъдещото урегулиране на територията. В ПУП-ПРЗ да се означат в територията в сила ПУП в контактните територии.

##### 3.3 Екология, зелена система

Да се предвиди необходимата минимална площ за озеленяване съгласно нормативните изисквания, за която в инвестиционния проект на следваща фаза на проектиране, се предвиди по норматив и дървесна растителност.

### 3.4 Транспортно-комуникационна система

Достъпът до имота да се осъществи от ул. „ТРИТИ МАРТ“ ЧРЕЗ РАЗРЕШЕН ДОСТЪП ЧРЕЗ ОБЩИНСКИ ИМОТ 130.336 ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

### 3.5 Инженерно-техническа инфраструктура

#### Водоснабдяване

Да се изготви план-схема за водоснабдяване в съответствие с предвижданията на разрешителното на „Вик“ ООД Пловдив, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на водопроводната мрежа в разглежданата територия, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

#### Канализация

Да се изготви план-схема за канализация в съответствие с предвижданията на разрешителното на „Вик“ ООД Пловдив, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на канализационната мрежа в разглежданата територия, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

#### Електроснабдяване

Да се изготви план-схема за електроснабдяване в съответствие становището на КЕЦ-Карлово, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на електропреносната мрежа в разглежданата територия, и предложи нова, ако няма съществуваща. Същата да се предвиди да се положи подземно до имота.

## 4. Фази, обем, съдържание и срокове за изпълнение

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи по устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, както и действащата нормативна база. Също така, да се имат предвид Наредба №13-1971/2009г. За строително-технически правила и норми за осигуряване безопасност при пожар, Наредба №5/23.07.2009г. За сервитутите на електроенергичните съобщителни мрежи и др.

### 4.1 Фази на разработване на плана

Съгласно чл. 46, ал.4, от Част IV, Раздел I, на Наредба №8, ПУП-ПРЗ да се разработи еднофазно във фаза „Окончателен проект“

### 4.2 Обем и съдържание

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, в М 1: 500 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител. Цифровият модел на новообразувания УПИ да бъде в реални координати в координатна система 2005г.

Графичните материали на се представят в три екземпляра, като единият екземпляр на ПУП-ПРЗ да е на прозрачна недеформируема основа а другите два на хартия. Цифровият носител да е *CD*.

#### Окончателен проект

Текстовите материали към ПУП-ПРЗ-Окончателен проект, да включват обяснителна записка с обем и съдържание, която да съдържа реквизитите изисквани от Наредба №01/8 за обема и съдържание на устройствените схеми и планове:

1. Проект за ПРЗ в М 1:1000, изработен върху извадка от кадастралната карта, съдържащ реквизитите по Наредба №1/8 за обем и съдържание на устройствени схеми и планове

12. Необходимите схеми на инженерната инфраструктура, трасировъчни данни на новопроектираните УПИ

13. Допълнителни план-схеми изясняващи плановото предложение - по преценка на Изпълнителя.

Насловни данни за проектиране:

-с кота на имота от СК-Пловдив;

-поглед

ЗЗЛД

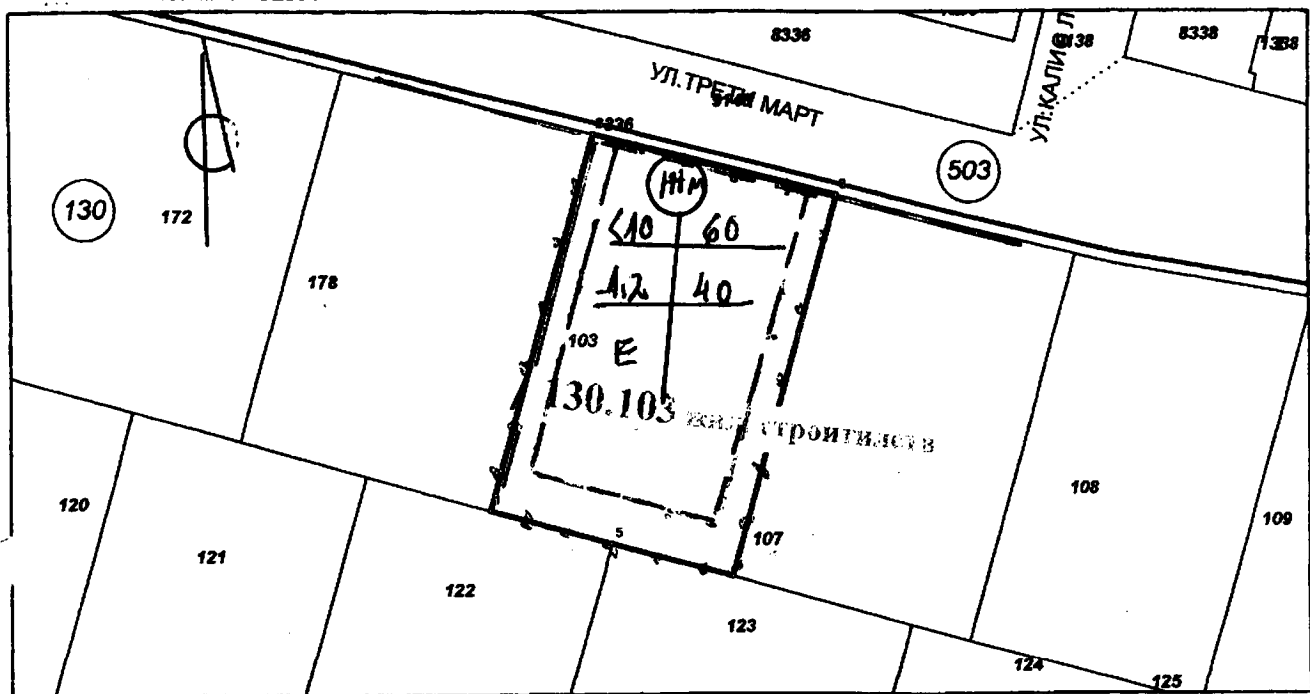
Възложител

Д-р ИВАНОВ. /

# СКИЦА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ

М 1: 1000

ЗА ИЗРАБАТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
/ПРЗ/ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 68080.130.103 ПО КККР НА  
гр.СОПОТ  
Съгласно чл.124 и чл.125 отЗУТ



ЛЕГЕНДА



Устройствена зона

ЗЗЛД

— — — — — Ограничителна линия на застрояване

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

/Димитър Евтимов/