



ОБЩИНА ГОДЕЧ

2240 гр.Годеч, пл. "Свобода" №1, Тел.: 072922300, Факс: 072923513
e-mail: obshtina_godech@abv.bg; office@godech.bg; www.godech.bg

до *Зх. № 107/22.07.2025 г.*
Г-ЖА МАРИЯ ВЛАДИМИРОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ГОДЕЧ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ КРУМ КРУМОВ – ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА ГОДЕЧ

/съгласно Заповед № РД-227/21.07.2025 г./

Относно: Одобряване на задание и допускане изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 15309.134.801 в м. „Додовица“ от кадастралната карта на град Годеч, община Годеч.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодната система на Община Годеч е входирано Заявление с вх. № 94-С-92/08.07.2025 г. от Симеон Огнянов Иванов, собственик на поземлен имот с идентификатор 15309.134.801 в м. „Додовица“, видно от Нотариален акт № 122, том II, рег. № 3691, дело № 297 от 16.10.2024 г. Заявителят желае да одобри задание и дадете разрешение за изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на поземлен имот с идентификатор 15309.134.801 в м. „Додовица“ от кадастралната карта на град Годеч, община Годеч, с цел промяна на предназначението на имота, както следва:

С ПУП-ПРЗ се обособява „Жилищна зона с ниско застрояване“ - Жм, в обхват ограничен от границите на ПИ с идентификатор 15309.134.801 в м. „Додовица“ от кадастралната карта на град Годеч, община Годеч и с ограничителни линии се предвиждат границите на застрояване.

Изменя се регулацията на улица с о. т. № 690, 691 и 692, като същата се уширява до границата на ПИ с идентификатор 15309.134.801;

Образуват се нови урегулирани поземлени имоти /УПИ/ с № XIX-801 и XX-801 от квартал 79 по ПУП на град Годеч.

Съгласно Общия устройствен план /ОУП/ на община Годеч, ПИ попада в земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението.

Съгласно чл. 124а, ал.1 и чл. 124б, ал.1 от ЗУТ, искането е основателно и законосъобразно.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал.1 и чл. 124б, ал.1 от Закона за устройство на територията, предлагам Общински съвет – Годеч да вземе следното

Проект!

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет - Годеч одобрява задание и дава разрешение за изработване на проект на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на поземлен имот идентификатор 15309.134.801 в м. „Додовица“ от кадастралната карта на град Годеч, община Годеч с цел промяна на предназначението на имота, както следва:

С ПУП-ПРЗ се обособява „Жилищна зона с ниско застрояване” - Жм, в обхват ограничен от границите на ПИ с идентификатор 15309.134.801 в м. „Додовица” от кадастралната карта на град Годеч, община Годеч и с ограничителни линии се предвиждат границите на застрояване;

Изменя се регулацията на улица с о. т. № 690, 691 и 692, като същата се уширява до границата на ПИ с идентификатор 15309.134.801;

Образуват се нови урегулирани поземлени имоти /УПИ/ с № XIX-801 и XX-801 от квартал 79 по ПУП на град Годеч.

Приложение:

1. Скица с предложение;
2. Задание за изработване на ПУП - ПРЗ;
3. Скица на ПИ № 15-101531-22.01.2025 г.;
4. Копие от Нотариален акт № 122, том II, рег. № 3691, дело № 297 от 16.10.2024 г.;
5. Заявление с вх. № 94-С-92/08.07.2025 г.
6. Копие от Решение на РИОСВ с изх. № 8587-6757/02.07.2025 г.

ВНОСИТЕЛ:

КРУМ КРУМОВ

ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА ГОДЕЧ

/съгласно Заповед № РД-227/21.07.2025 г./

ЗАДАНИЕ

за

изработване на план за регулация и застрояване
за ПИ 15309.134.801 по КККР област София, община Годеч,
гр. Годеч, м. ДОДОВИЦА

ЗА СЪЗДАВАНЕ НА УПИ XIX-801 и XX-801 ОТ КВ. 79
по плана на гр. Годеч, община Годеч
на основание чл. 125 от ЗУТ

1.Цел на проекта:

Да се изработи проект за план за регулация и застрояване на поземлен имот 15309.134.801, м. „Додовица“, гр. Годеч, община Годеч, като се създадат оптимални условия за жилищно строителство, при спазване на изискванията на Общия устройствен план /ОУП/ на Община Годеч при спазване на изискванията на закона за устройство на територията/ЗУТ/.

2.Данни за имота:

Имота се намира в гр. Годеч:

- ЗРП на гр. Годеч до кв. 79 и до част от кв. 78 в обхвата на мах.Додовица, гр. Годеч
- местност „Додовица“
- площ на имота: 1629 м2 (по скица)
- Застроителния, кадастрален и регулационен план на гр. Годеч е одобрен със заповед №АБ-277/24.07.1984г. на ОНС-София
- Кадастралния план на мах. Додовица, гр. Годеч е одобрен със заповед № КР-28/27.05.2021г. на Кмет на Община Годеч и регулационния план на мах.Додовица, гр. Годеч е одобрен с Решение № 78/31.08.2023г. на Общински съвет-Годеч.

3.Обхват на задачата:

Планът за регулация и застрояване (ПРЗ) да бъде разработен в обхват ПИ 15309.134.801, м. „Додовица“, гр. Годеч, като се укажат съседните имоти и имотите от съседните квартали с предвиденото или реализирано в тях застрояване.

Да се създадат нови УПИ XIX-801 и XX-801 в кв. 79, плана на гр. Годеч. Транспортния достъп ще се осъществи от прилежащата действаща улична регулация.

Подходът към имота ще се осъществява от улица „проф. Александър Милев“, от където има осигурен достъп на транспортни средства, извършващи сметоизвозване. В близост до имота - на около 5м. се намира електрически стълб, от където обектът може да бъде захранен с електричество. На около 20м. от имота има изградена водопроводна мрежа, към която обектът може да включи.

4.Изисквания към проекта:

Да се урегулира горецитирания поземлен имот, като се предвиди отреждане за жилищно строителство - „за ЖС“, което да е съобразено с предназначението и функциите предвидени за зона „Жм“ по ОУП на Община Годеч. Да се спазят максимално допустимите показатели за застрояване. Застрояването да е съобразено с всички изисквания за разстояния през улица и дъно на имота, както и към вътрешните регулационни линии, включително и дълбочината на застрояване, без да се използват намалени разстояния.

При изработване на проекта, проектанта да се придържа максимално близко до приложеното мотивирано предложение, като спазва всички изисквания на действащите териториално - устройствени, хигиенни и противопожарни норми. Да се спазят всички предписания на законовата рамка, касаеща бъдещия проект. Проекта да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба №8 за ОСУСП и останалите подзаконови нормативни актове.

5.Фази на проектиране:

Проектът да се изработи във фаза „окончателен проект“.

6.Срок за проектиране:

Проектът да се изработи в срок от 30 календарни дни от датата на възлагане.

Възложител:

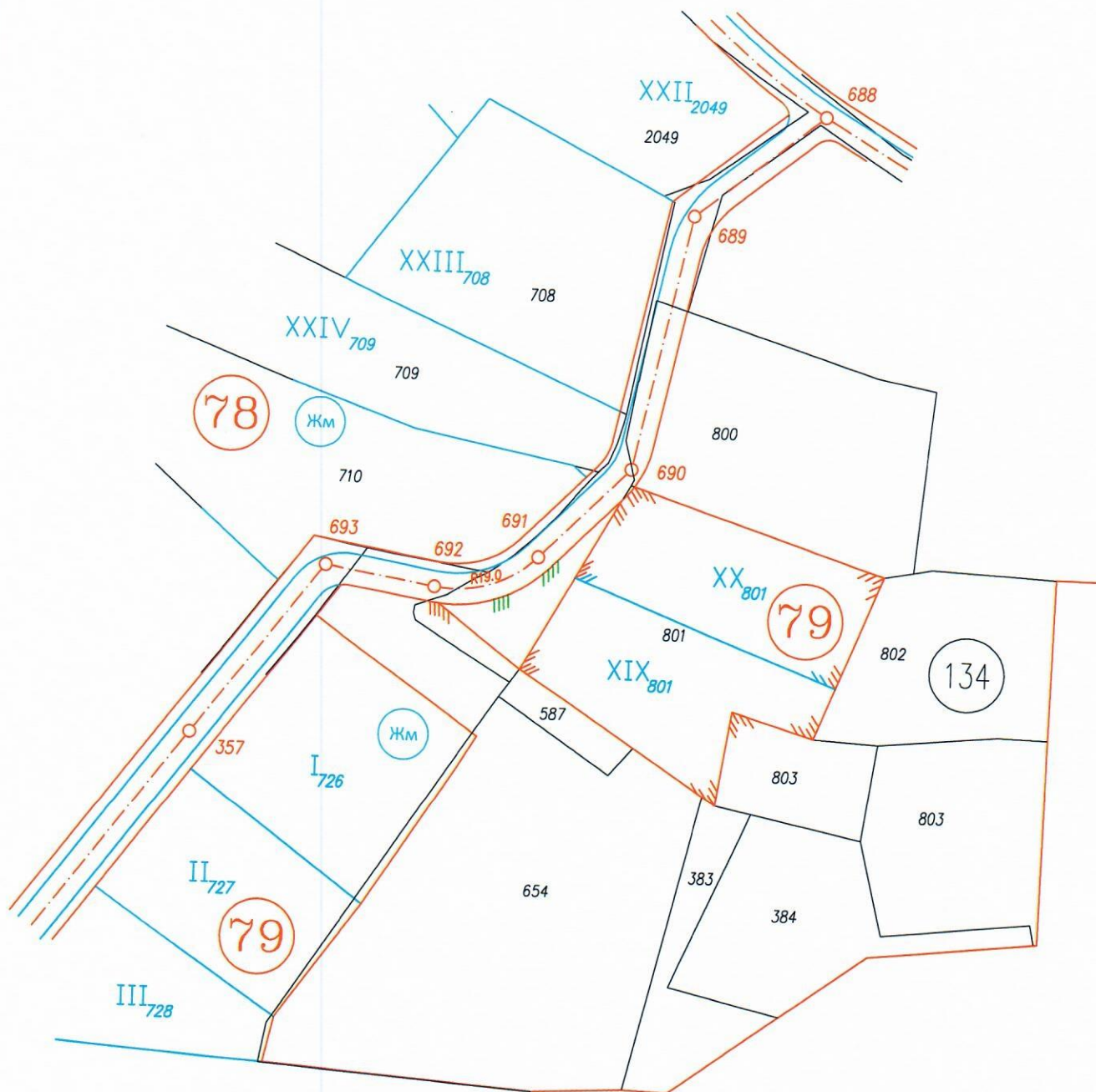
.....

Дата:.....

С. Шкода

СКИЦА С ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ ЗА УРЕГУЛИРАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
15309.134.801 по ККР област София, община Годеч, гр. Годеч, м. ДОДОВИЦА
ЗА СЪЗДАВАНЕ НА УПИ XIX-801 и XX-801 ОТ КВ. 79
по плана на гр. Годеч, община Годеч



Обект	ПРЗ ЗА РЕГУЛИРАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 15309.134.801 ПО КАДАСТРАЛНА КАРТА на гр. Годеч, м. ДОДОВИЦА ЗА СЪЗДАВАНЕ НА УПИ XIX-801 и XX-801 ОТ КВ. 79 по плана на гр. Годеч, община Годеч	МАЩАБ 1:1000
Чертеж	СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПЛАН ЗА РЕГУЛИРАНЕ	03.2025



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-101531-22.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **15309.134.801**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Годеч, общ. Годеч, обл. София, одобрени със Заповед №РД-18-214/25.01.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Годеч**

Местност: **"ДОДОВИЦА"**

Площ: **1629 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

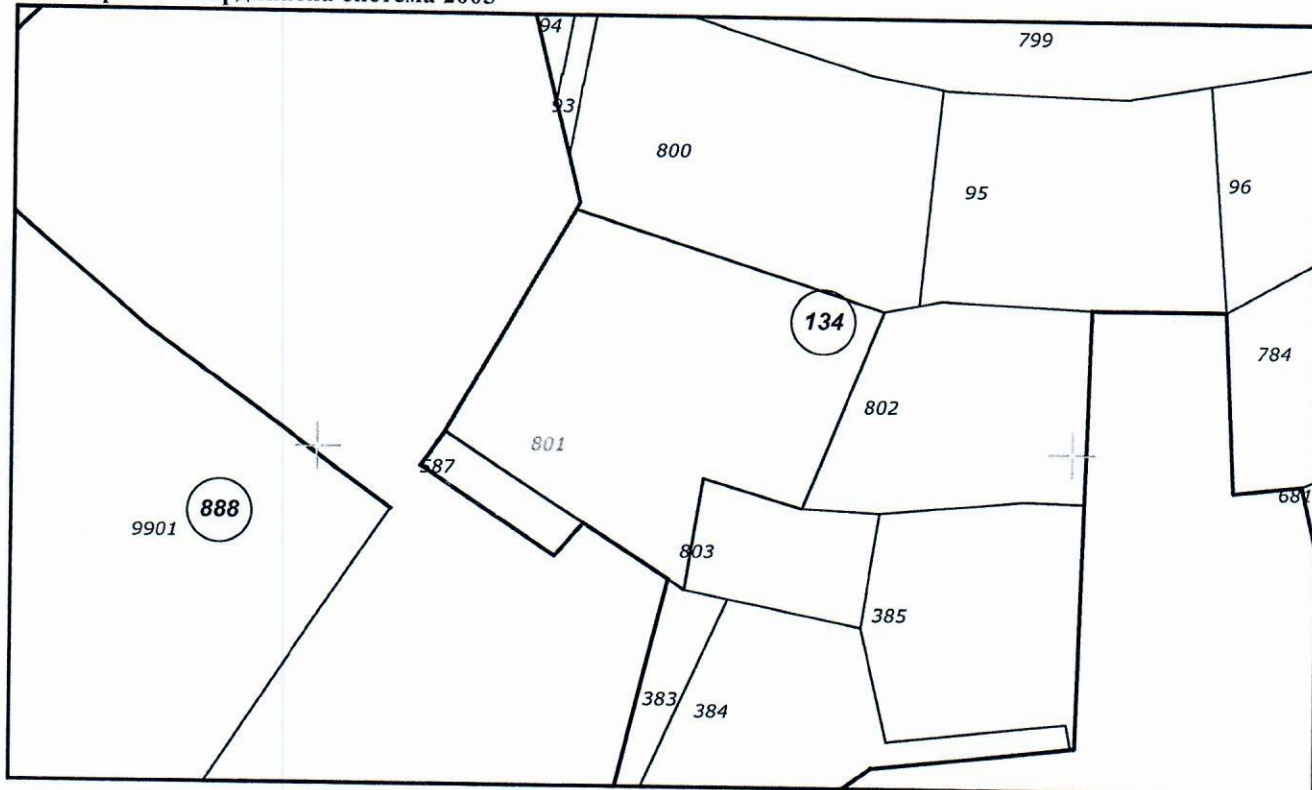
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **8**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000801**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 15309.134.800, 15309.134.803, 15309.134.802, 15309.134.587, 15309.134.383



Собственици по данни от КРНИ:

СИМЕОН ОГНЯНОВ ИВАНОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 128, том 8, рег. 2334, дело 1200 от 16.10.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Костинброд

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Венета Величкова</i>
Дата:	<i>23.01.2025г.</i> Подпис:

Скица №15-101531-22.01.2025 г.,
издадена въз основа на



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА УПИ XIX-801 и XX-801 ОТ КВ. 79

по плана на гр. Годеч, община Годеч

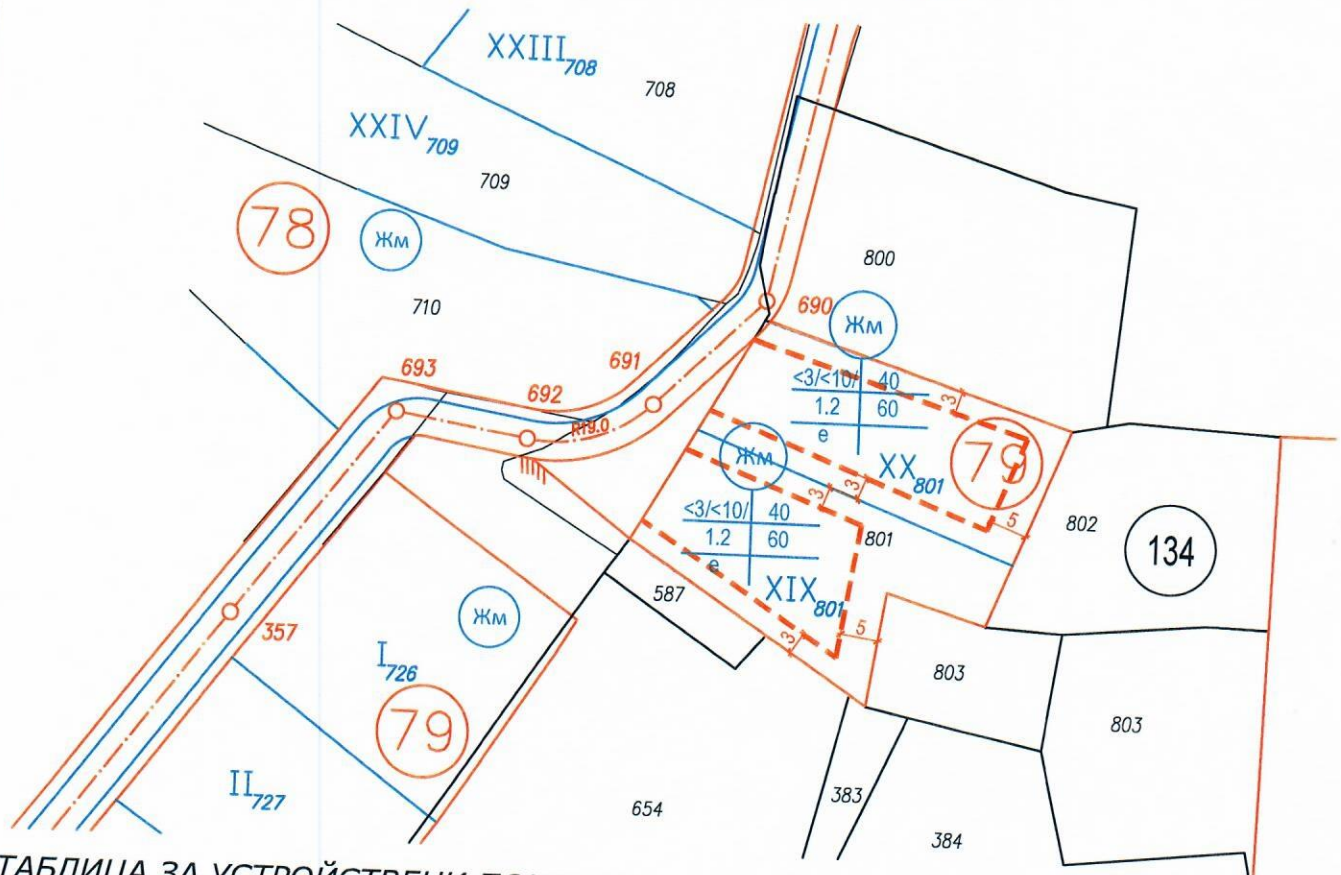


ТАБЛИЦА ЗА УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ И РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на квартал	Номер на поз. имот или УПИ	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност / височина в м./			Градоустр. параметри			Начин на застрояване			
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	К инт.	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с	Забележка
79	XIX - 801	ЖМ	За жилищни нужди	-	3/10/	-	≤60	≤1.2	≥40	е	-	-	-
79	XX - 801	ЖМ	За жилищни нужди	-	3/10/	-	≤60	≤1.2	≥40	е	-	-	-

УПИ XIX-801 е с площ 828 кв.м.
УПИ XX-801 е с площ 800 кв.м.



Обект	ПРЗ ЗА УРЕГУЛИРАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 15309.134.801 ПО КАДАСТРАЛНА КАРТА на гр. Годеч, м. ДОДОВИЦА ЗА СЪЗДАВАНЕ НА УПИ XIX-801 и XX-801 ОТ КВ. 79 по плана на гр. Годеч, община Годеч	МАЩАБ 1:1000
Чертеж	ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Изх. № 8587-0757
...02...02...2025 г.

ДО

Г-Н СИМЕОН ИВАНОВ

Ж.К. „КРАСНА ПОЛЯНА“ III, БЛ. 31А, ВХ. Г, ЕТ. 10, АП. 174

ГР. СОФИЯ

Относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 15309.134.801, м. „Додовица“, гр. Годеч, община Годеч

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,

Във връзка с налична в Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София документация и информация за горещитирания ПУП, която може да бъде приета като уведомление по чл. 10, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.)*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам:

Подробният устройствен план попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация, ПУП се изработва за поземлен имот с идентификатор 15309.134.801, м. „Додовица“, гр. Годеч, община Годеч, с вид на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Ливада“ и площ 1629 м². С ПУП се цели от имота да се образуват два нови УПИ XIX-801, с площ 828 м² и УПИ XX-801, с площ 800 м², кв. 79 по плана на гр. Годеч. С ПУП се предвижда изграждане на две жилищни сгради – по една във всеки парцел. Бъдещите обекти са с възможност за присъединяване към мрежите на експлоатационните дружества. Подходът към имота ще се осъществява от ул. „проф. Александър Милев“.

За конкретния подробен устройствен план намирам, че с него не се очертава рамката за самостоятелно развитие на нови инвестиционни предложения по Приложения № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Също така, съгласно представената документация, не са налице обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве при прилагането на плана. Предвид това, така представеният план **не подлежи** на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по екологична оценка.

Имотът, предмет на ПУП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – защитени зони от мрежата „Натура 2000“. Най-близо разположената защитена зона е BG0001040 „Западна Стара планина и Предбалкан“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-268/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 44/2021 г.), отстояща на около 1,87 км от имота.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на плана при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявения план е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ПУП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ПУП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – София за промените.

С уважение,

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РИОСВ - София:
Н. Станимиров
РД-71/31.04.24