



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 *Вх. № 108/22.07.2025 г.*
Г-ЖА МАРИЯ ВЛАДИМИРОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГОДЕЧ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ КРУМ МИЛУШЕВ 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 поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 15309.26.603 в м. „Обреща“ и 15309.26.818 в м. „Капина“ от кадастралната карта на град Годеч, община Годеч.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодната система на Община Годеч е входирано Заявление с вх. № 94-B-134/22.07.2025 г. от Васил Асенов Иванов, собственик на поземлен имот с идентификатор 15309.26.603 в м. „Обреща“, видно от Нотариален акт № 172, том II, рег. № 5029, дело № 318 от 2023 г. и Радослав Василев Асенов, собственик на поземлен имот с идентификатор 15309.26.818 в м. „Капина“, видно от Нотариален акт № 39, том II, рег. № 3114, дело № 219 от 2024 г. Заявителите желаят да одобрите задание и дадете разрешение за изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на поземлени имоти с идентификатори 15309.26.603 в м. „Обреща“ и 15309.26.818 в м. „Капина“ 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 идентификатори 15309.26.603 в м. „Обреща“ и 15309.26.818 в м. „Капина” от кадастралната карта на град Годеч, община Годеч и с ограничителна линия се предвижда границата на застрояване.

Образува се нов урегулиран поземлен имот /УПИ/ с № III-За жилищно строителство, складове и автосервиз, така че да се запазят границите на ПИ с идентификатори 15309.26.603 и 15309.26.818.

Изменя се регулацията на УПИ II- За МТС, така че да се запази границата на ПИ с идентификатори 15309.26.603.

Съгласно Общия устройствен план /ОУП/ на община Годеч, ПИ с идентификатор 15309.26.818 попада в земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението, видно от становище от арх. Александър Кирев – проектант на ОУП на община Годеч.

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 поземлени имоти с идентификатори 15309.26.603 в м. „Обреща“ и 15309.26.818 в м. „Капина” 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 идентификатори 15309.26.603 в м. „Обреща“ и 15309.26.818 в м. „Капина” от кадастралната карта на град Годеч, община Годеч и с ограничителна линия се предвижда границата на застрояване.

Образува се нов урегулиран поземлен имот /УПИ/ с № III-За жилищно строителство, складове и автосервиз в квартал 93 по ПУП на град Годеч.

Приложение:

1. *Мотивирано предложение;*

2. *Задание за изработване на ПУП - ПРЗ;*
3. *Скица на ПИ № 15-330362-25.02.2025 г.;*
4. *Скица на ПИ № 15-392172-10.03.2025 г.;*
5. *Копие от Нотариален акт № 172, том II, рег. № 5029, дело № 318 от 2023 г.;*
6. *Копие от Нотариален акт № 39, том II, рег. № 3114, дело № 219 от 2024 г.;*
7. *Заявление с вх. № 94-В-134/22.07.2025 г.*

ВНОСИТЕЛ:

КРУМ КРУМОВ

ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА ГОДЕЧ

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

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ГРАДОУСТРОЙСТВЕНА ПРОЦЕДУРА ЗА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ПРЗ

за ПИ с идентификатор 15309.26.603 и 15309.26.818

За обособяване на нов УПИ III "за жилищно строителство, складове и автосервиз", кв. 93, гр. Годеч

Възложител: Васил Асенов Иванов

Радослав Василев Асенов



/инж. Танчо Вутов/



/арх. Антония Владимирова/

гр.София, юли 2025г.

ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ПРЗ

за ПИ с идентификатор 15309.26.603 и 15309.26.818

За обособяване на нов УПИ III "за жилищно строителство, складове и автосервиз", кв. 93, гр. Годеч

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Васил Асенов Иванов

Радослав Василев Асенов

Обяснителна записка

1.Обща част

Настоящият проект е изготвен по желание на Възложителя.

Обект на разработката са поземлен имот с идентификатор 15309.26.603, м-ст „ОБРЕЩА“, гр. Годеч и поземлен имот с идентификатор 15309.26.818, м-ст „КАПИНА“, гр. Годеч, Софийска област.

Поземлен имот с идентификатор 15309.26.603 е собственост на Васил Асенов Иванов, съгласно нотариален акт №172, том II, рег. №5029, дело №318 от 2023г. Имотът попада в урбанизирана територия с начин на трайно ползване за ниско застрояване.

Поземлен имот с идентификатор 15309.26.818 е собственост на Радослав Василев Асенов, съгласно нотариален акт №39, том II, рег. №3114, дело №219 от 2024г. Имотът попада в земеделска територия с начин на трайно ползване – нива, 5-та категория.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед №РД-18-214/25.01.2018г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно действащия общ устройствен план имотите попадат в устройствена зона „Обработваеми земи (ниви) с устройствен режим с допустима промяна на предназначението“.

2. План за регулация

Достъпът до имота се осъществява от път от републиканската пътна мрежа ПИ с идент. № 15309.44.821 от север. Лицето на имота попада в урегулирана част от пътя между осови точки 412 и 413.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда един нов урегулиран поземлен имот: **УПИ III "за жилищно строителство, складове и автосервиз", кв. 93, гр. Годеч, общ. Годеч, обл. Софийска.**

Площта на ПИ с идентификатор 15309.26.603 е 4069 кв.м.

Площта на ПИ с идентификатор 15309.26.818 е 2015 кв.м.

Новият урегулиран поземлен имот отговаря на изискванията на чл. 19(1), т.1.
Площта му е 6 084 м²

3. План за застрояване

Новообразуваният УПИ попада в устройствена зона „Обработваеми земи (ниви) с устройствен режим с допустима промяна на предназначението“, като от изток непосредствено граничи с устройствена зона „Жилищни територии с ниско застрояване“.

За имота се отрежда устройствена зона „Жилищни територии с ниско застрояване“ с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 1,2; минимална озеленена площ – 40%; максимална кота корниз 10м.

С плана за застрояване в новообразувания УПИ III "за жилищно строителство, складове и автосервиз" се предвижда свободно като начин и нискоетажно като характер застрояване, в съответствие с изискванията на устройствената зона, без да се допускат намалени разстояния до имотни граници и през улици.

Захранването с вода на новообразуваното УПИ ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа, а канализацията ще се заусти в съществуващата улична канализационна мрежа. Това ще се извърши в съответствие с указанията на експлоатационното дружество.

Начинът на захранване с електроенергия ще е от електропреносната мрежа и ще бъде указано от експлоатационното дружество.

Фоново замърсяване на атмосферния въздух в района на обекта няма. Източници на замърсяване на атмосферния въздух от новопроектираните обекти няма.

Проектът е изчертан върху недеформируема основа, а графичното оформление е съгласно изискванията на Наредба №8 от 14.06.2001 за обема и съдържанието на устройствените планове (посл. Изм. ДВ. Бр.11 от 10.02.2015г.).

Съставил:



/арх. Антония Владимирова/



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-330362-25.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 15309.26.603

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, п.к. 2240

Местност: "ОБРЕЩА"

Площ: 4069 кв.м

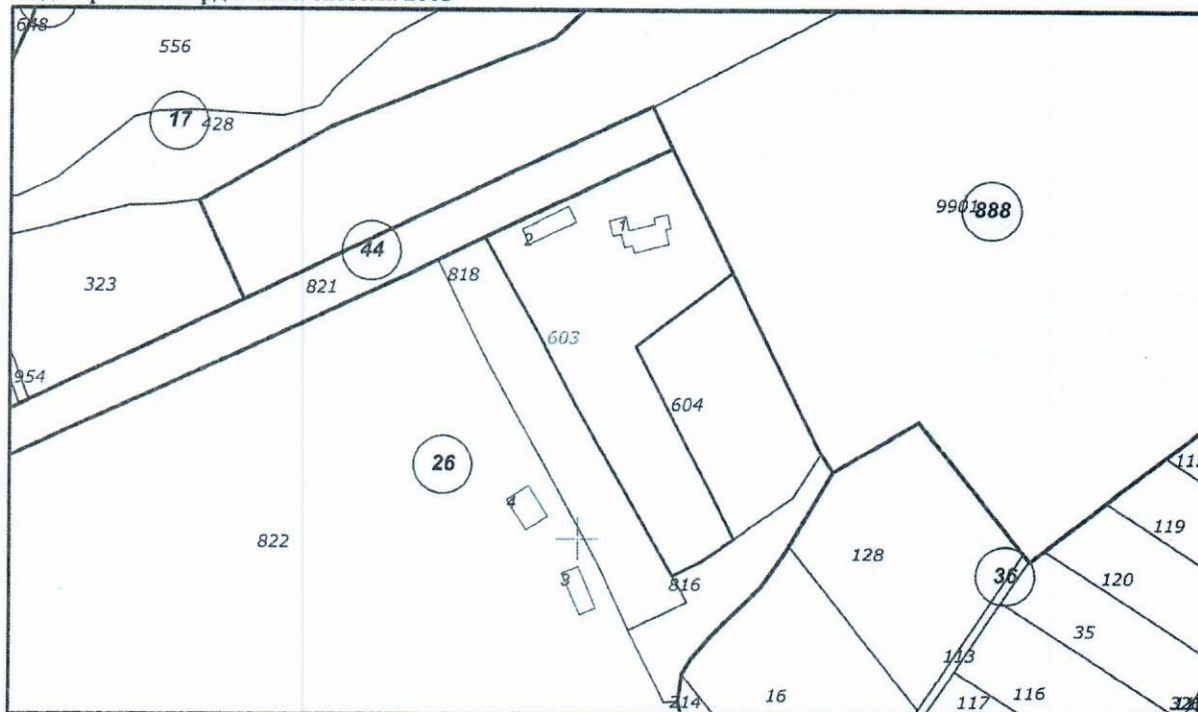
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 005603

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 15309.888.9901, 15309.44.821, 15309.26.816, 15309.26.604, 15309.26.818

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-330362-25.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-155495-25.02.2025 г.

Код за достъп: 6e0b9b127655

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Рени Стамилурова
Дата:	25.02.2025
Подпис:	<i>[Signature]</i>



ВАСИЛ АСЕНОВ ИВАНОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 117, том VI, рег. 1495, дело 720 от 20.06.2023г., 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**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 15309.26.603.1: застроена площ 112 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда 15309.26.603.2: застроена площ 74 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Селскостопанска сграда

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: *Рени Стамилчева*
Дата: 25.02.2025 Подпис: _____



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-392172-10.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 15309.26.818

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: "КАПИНА"

Площ: 2015 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

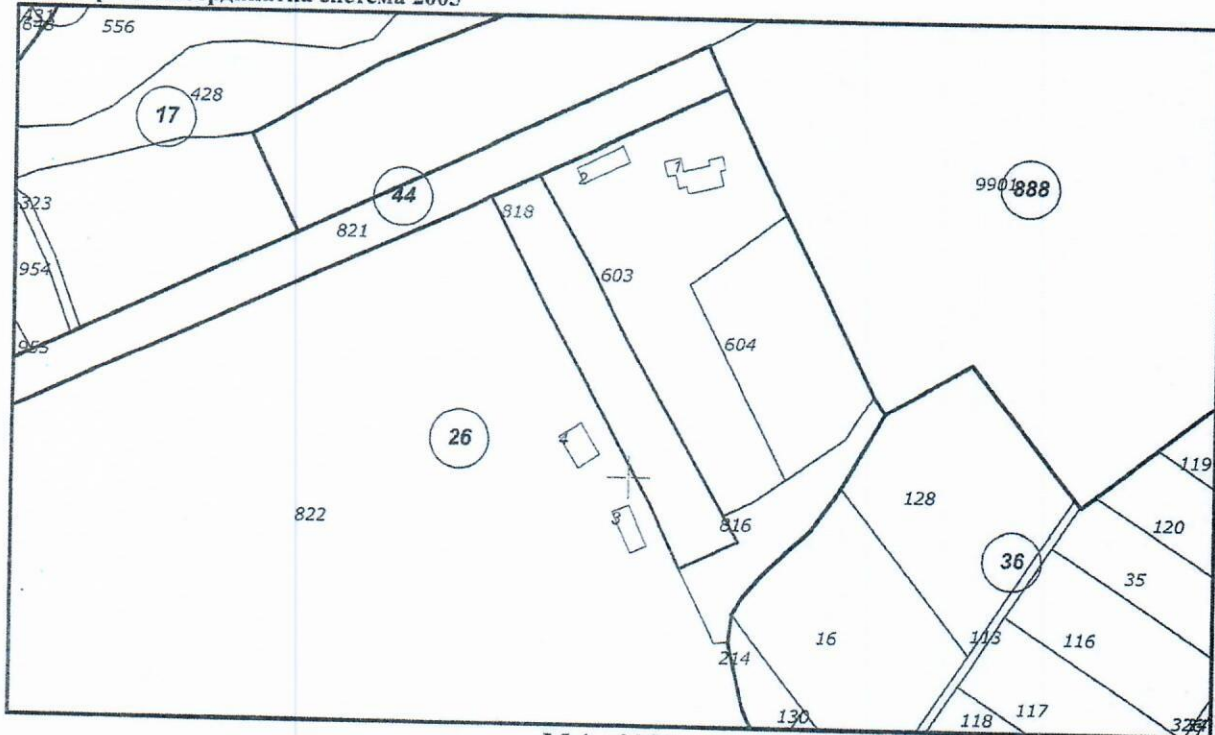
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 5

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 001818

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съсед: 15309.44.821, 15309.26.822, 15309.26.816, 15309.26.603

Скица №15-392172-10.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-117820-12.02.2025 г.

Код за достъп: 0fe7cc75e94e

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Рени Станимир

Дата: 19.03.2025



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

РАДОСЛАВ ВАСИЛЕВ АСЕНОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 151, том III, рег. 823, дело 410 от 09.04.2024г., вписан в Служба по
вписвания - гр. Костинброд

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



Скица №15-392172-10.03.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-117820-12.02.2025 г.
Код за достъп: 0fe7cc75e94e

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
10.03.2025 13:57:00

ДО г-н РАДОСЛАВ АСЕНОВ

СТАНОВИЩЕ

От арх. Александър Кирев-проектант на ОУП на община Годеч

Уважаеми г-н АСЕНОВ,

Във връзка с ваше питане, относно предназначението на ПИ 15309.26.818, съгласно ОУП на община Годеч, ви уведомявам за следното:

1. Имотът попада между две територии с общо и преобладаващо предназначение, и поради дребния мащаб на ОУП-1:25000 не е възможно на хартиеното копие да се определи в каква територия попада.

2. След проучване на цифровия модел на изготвения ОУП на община Годеч, ви уведомявам, че ПИ 15309.26.818, попада в зона „Обработваеми земи (ниви) с устройствен режим с допустима промяна на предназначението“.

Изготвил:



ДО г-н ВАСИЛ ИВАНОВ

СТАНОВИЩЕ

От арх. Александър Кирев-проектант на ОУП на община Годеч

Уважаеми г-н ИВАНОВ,

Във връзка с ваше питане, относно предназначението на ПИ 15309.26.603, съгласно ОУП на община Годеч, ви уведомявам за следното:

1. Имотът попада между две територии с общо и преобладаващо предназначение, и поради дребния мащаб на ОУП-1:25000 не е възможно на хартиеното копие да се определи в каква територия попада.
2. След проучване на цифровия модел на изготвения ОУП на община Годеч, ви уведомявам, че ПИ 15309.26.603, попада в урбанизирана територия и за него се прилагат устройствените показатели за ниско жилищно застрояване.

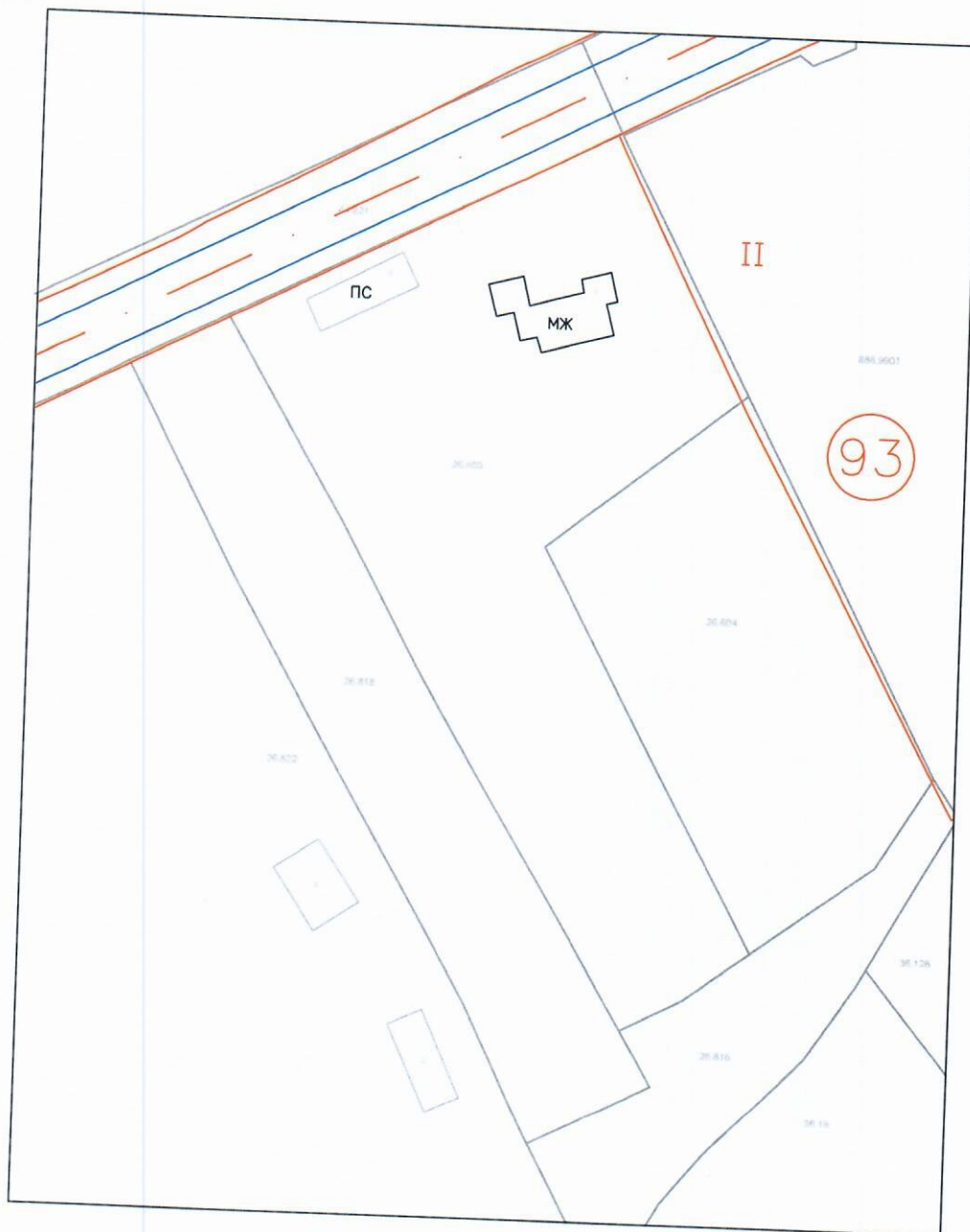
Изготвил:





М 1:1000
ИЗВАДКА

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПРЗ
за ПИ с идентификатор 15309.26.603 и 15309.26.818
За обособяване на нов УПИ III "за жилищно
строителство, складове и автосервиз", кв. 93, гр. Годеч



	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция	Регистрационен № 13205
Член	инж. ТАНЧО ВАСИЛЕВ ВУТОВ
Подпис	
Валидно удостоверение за проектантската година	

Баланс на територията:

№ на имот

площ

ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ПРЗ за ПИ с идентификатор 15309.26.603 и 15309.26.818 За обособяване на нов УПИ III "за жилищно строителство, складове и автосервиз", кв. 93, гр. Годеч
Възложител:	Васил Асенов Иванов Радослав Василев Асенов
Проектанти:	инж. Танчо Вутов арх. Ангелия Владимиров

ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ПРОЗ за ПИ с идентификатор 15309.26.603 и 15309.26.818 За обособяване на нов УПИ III "за жилищно строителство, складове и автосервиз", кв. 93, гр. Годеч
Възложител:	Васил Асенов Иванов Радослав Василев Асенов
Проектанти:	инж. Танчо Вутов арх. Ангелия Влалиминова

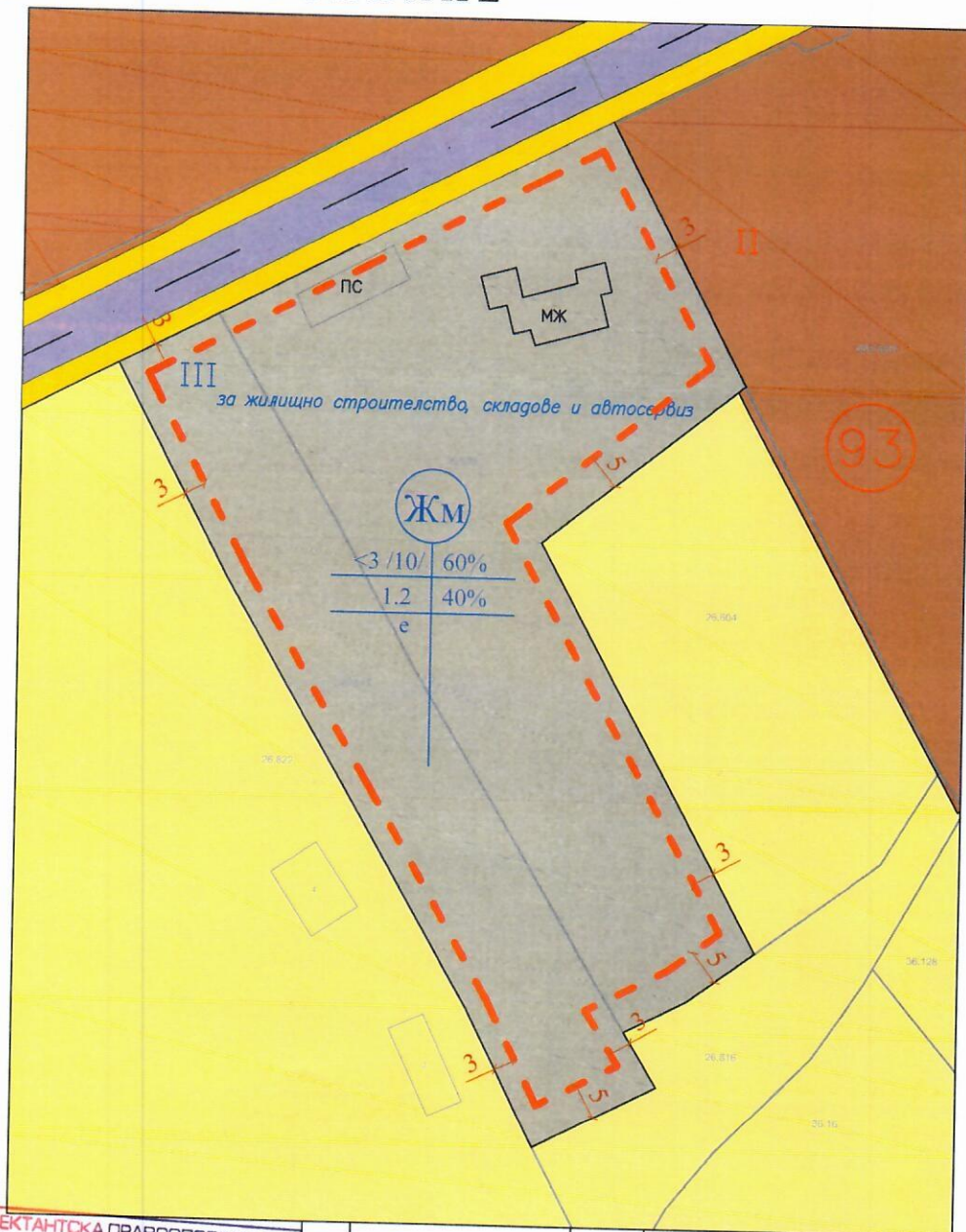


МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПРЗ
за ПИ с идентификатор 15309.26.603 и 15309.26.818

М 1:1000

За обособяване на нов УПИ III "за жилищно
строителство, складове и автосервиз", кв. 93, гр. Годеч

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



Легенда:

- земеделска земя
- терен за преотреждане
- устр. зона - жилищна (ЖМ)
- улица

кв.	УПИ	устр. зона	етажност от-до	Пл. на застр %	К инт. %	П озел. %	Начин на застр.
93	III - за жил. стр., складове и автосервиз	ЖМ	3 (10м)	60	1,2	40	е
ОБЕКТ:		ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ПРЗ за ПИ с идентификатор 15309.26.603 и 15309.26.818 За обособяване на нов УПИ III "за жилищно строителство, складове и автосервиз", кв. 93, гр. Годеч					
Възложител:		Васил Асенов Иванов Радослав Василев Асенов					
Проектанти:		инж. Танчо Вутов арх. Антония Владимирова					