



РЕШЕНИЕ

№ 157

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №27
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 27.04.2021 Г.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-154/02.04.2021 г. от Деян Дойнов – Кмет на община Сопот

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-1042/01.03.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.71.530 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Трагата“, представляващ земеделска земя за процедура за промяна 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 Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), при спазване на чл. 28, ал. 2 от ППЗОЗЗ, приложените документи, Скица – предложение, техническо задание, решение взето с Протокол II, т.9 от 02.03.2021 г. и Заявление вх. №С-1042/01.03.2021г., Общински съвет – Сопот

РАЗРЕШАВА:

Да се изработи Подробен устройствен план ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ при спазване на чл. 2, ал. 4 от ЗОЗЗ и чл. 3, ал. 2 от ППЗОЗЗ на земеделска земя за процедура за промяна предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, на част от поземлен имот с идентификатор 68080.71.530, местност „Трагата“ от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на „УПИ – за складови и обслужващи земеделски дейности и жилищна сграда“ с площ 3000 кв.м., съгласно Скица – предложение, *Приложение №2* към настоящото решение, транспортен достъп, трасета за външно водоснабдяване; канализация; електроснабдяване.

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

Цели и задачи на проекта: промяна на предназначението на част от имот с идентификатор 68080.71.530 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 складови и обслужващи земеделски дейности и жилищна сграда“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

Проектът да се изготви от правоспособни проектантите и да отговаря на изискванията на Наредба №8/14.06 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове изм. и доп. в ДВ, бр. 22/11.03.2014 г., чл. 45 и чл. 46 от Наредба №7/2004 г. на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и ЗОЗЗ.

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.

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

Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваният УПИ.

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 прокарване 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 и във връзка с чл. 67, ал. 2 от Закона за енергетиката.

4. Определя срок на предварителното съгласие, по т. 3 от настоящото решение – 3 години.

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 по целесъобразност изложени в докладната записка във връзка с инвестиционни намерения.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали – 16

Гласували – 15

„За“ – 15

„Против“ – няма

„Въздържал се“ – няма

НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на ОбС – Сопот

ЧИНА СОП

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

Зам.-председател на ОбС – Сопот



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 68080.71.530 местност „Трагата“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: **ИВАН**

ФИТОВ

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за **„СКЛАДОВИ И ОБСЛУЖВАЩИ ЗЕМЕДЕЛСКИ ДЕЙНОСТИ И ЖИЛИЩНА СГРАДА“** след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68080.71.530, местност „Трагата“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното предложение е ново и е за изграждане на обект: „**СКЛАД ЗА СЪХРАНЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ПРОДУКЦИЯ И ИНВЕНТАР, ГАРАЖ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ТЕХНИКА И ЖИЛИЩНА СГРАДА**“ в териториалният обхват на ПИ с идентификатор 68080.71.530 м. „ТРАГАТА“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

- Склад за съхранение на земеделска продукция и инвентар с площ около 400 кв. м. Конструкцията ще се метална със „сандвич“ панели. Височината на сградата ще е до 10 метра. Възложителят е земеделски производител и в сградата ще се съхранява техника, инвентар за обработка на земеделските масиви, тракторче, препарати за растителна защита, готова продукция и други от този тип;
- Гараж за земеделска техника с площ около 250 кв. м. Конструкцията ще се метална със „сандвич“ панели. Височината на сградата ще е до 10 метра;
- Жилищна сграда с площ около 130 кв. м. Конструкцията ще се стоманобетонна, тухли и керемиден покрив. На два етажа. Височината на сградата до 7 метра. Сградата ще се обитава от Работниците в обекта до 4 -6 души - Персонал.

Поземлен имот с идентификатор 68080.71.530 е с площ 6000 кв. м. , но ще се ползва само 3000 кв. м. отделено в УПИ с проектен № 71.531

Обектът ще е с обща застроена площ около 780 кв. м.

За достъп до обекта ще се ползва съществуващият път който е с трайна асфалтова настилка /от запад /– ПИ с идентификатор 68080.71.128, достатъчен за нормалното функциониране на обекта. Няма да се изгражда нов път и пътна връзка или реконструкции.

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 ще няма да се изгражда на външна електрическа кабелна линия.

Ще се направят необходимите проучвания за свързване на обектът с централната водопроводна мрежа, ако това не е икономически обосновано ще се изгради сондажен кладенец.

Отпадните води са битови и ще се заустват във водонепропусклива изгребна яма с подходяща вместимост. Ще се изгребва за последващо третиране от Вик оператор, с който ще бъде сключен договор за извозването и приемането им.

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, м. "Трагата", ПИ с идентификатор 68080.71.530 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена в близост до южната строителна на гр. Сопот – 400 м. и на 1.5 км. от Републиканската пътна мрежа.

Географски координати – 42°38'31.65"C, 24°44'39.63"И

Поземлен имот с идентификатор 68080.71.530 е собственост на Иван Фитфов.

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 68080.71.530 на гр. Сопот;

- 4.2 Да се създаде УПИ с площ от 3000 кв. м. с отреждане за Складови и обслужващи земеделски дейности и Жилищна сграда;
- 4.3 Регулацията да е в съответствие с ЗУТ;
- 4.4 Плана да предвиди необходимите места за паркиране в границите на парцела.

5. Изисквания към Плана за застрояване

- 5.1 Плана за застрояване да се изработи съобразно предвижданията на регулацията;
- 5.2 Плана за застрояване да се съобрази с ОУП на община Сопот
- 5.3 Плана за застрояване да осигурява възможност за свободно застрояване, с минимално отстояние от дворищната регулация от 3 метра;
- 5.4 Режима на устройство да е с показатели на устройствена зона (Смф), разписани в Наредба 7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

6. Фази и етапи на изработване

ПУП да се изработи двуфазно, като „Предварителен“ и „Окончателен проект“, в съответствие с чл. 46(4) от Наредба № 8, в мащаб М 1:1000.

При положение, че Предварителният проект за ПУП-ПРЗ се съгласува и одобри без забележки няма да се изработва Окончателен проект.

Проекта ще се представи в три екземпляра – един оригинал и две копия, както и в цифров вид във формат *.cad, тъй както е разписано в чл. 5(4) от Наредба № 8.

Графичната част ще бъде представена на недеформируема прозрачна основа.

Проектът за ПУП-ПРЗ за е съобразен с действащото законодателство.

СКИЦАТА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП-ПРЗ е неразделна част от заданието по чл.125 от ЗУТ.

Данни и материали предоставени от възложителя:

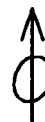
- актуална скица на имот с ид. 68080.71.530;
- документ за собственост.



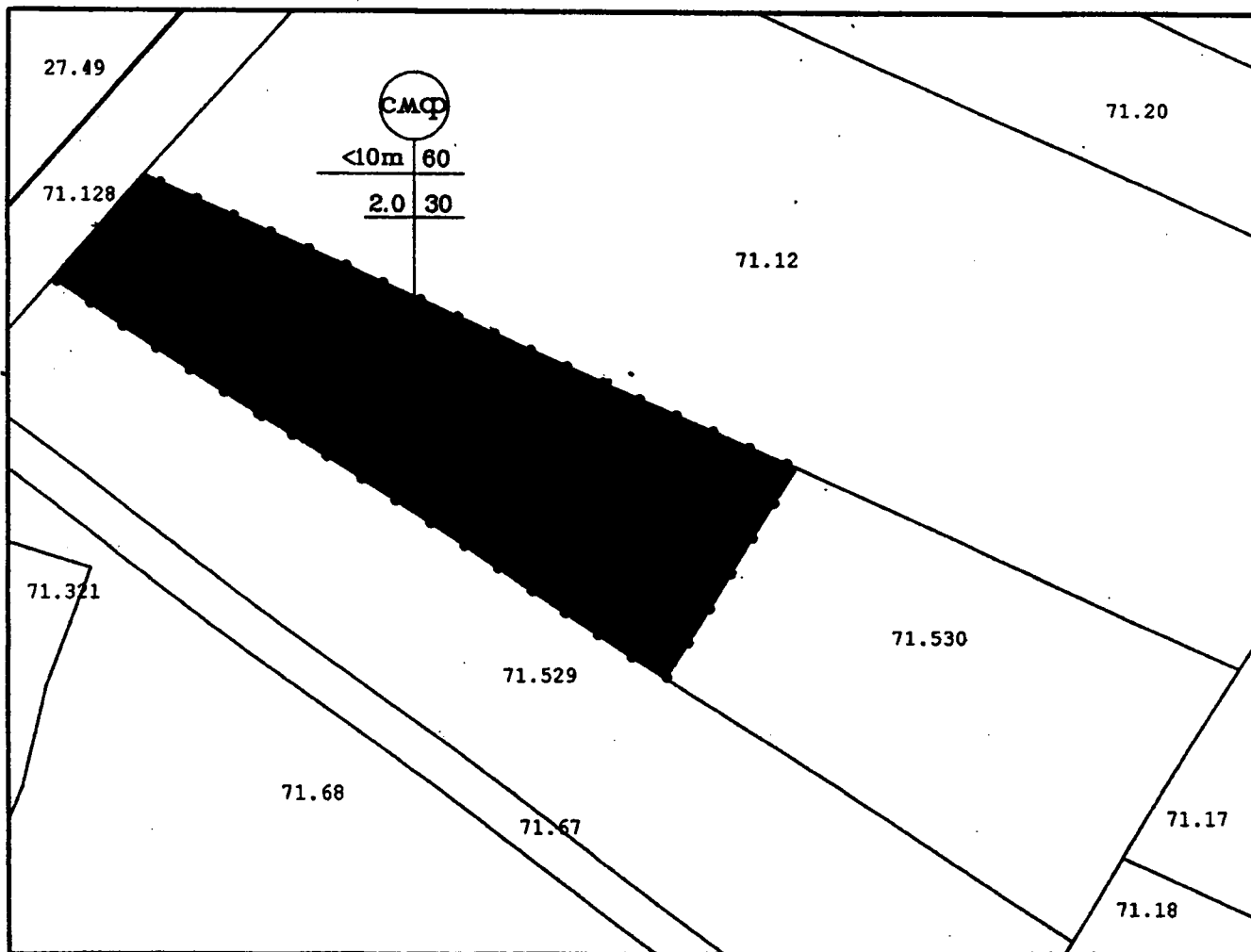
2021 г.
гр. Сопот

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПРЗ/



в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.71.530 м.Трагата
по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, за обект: "Складови и
обслужващи земеделски дейности и жилищна сграда"



I. Технически показатели на ПИ:

68080.71.530 6000 кв. м.

II. Технически показатели на УПИ:

УПИ 71.531 3000 кв. м.

III. Градоустройствени показатели на проекти УПИ :

Номер на поземлен лист или на урегулиран поземлен лист	Устройствена зона	Поземлен лист с установено предназначение	Етапност (височина в м)		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
			защипителна	максимална	ръжковна "от-до"	гъбност на застрояване	К мкг	максимална допустима площ	Свободно - е	Свързано в данъчна категория	Свързано - с
71.531	Смф	Скл. и общ. зав. д-ти и Жил. оп.		<10		60	2.0	30	•		

дата: 22.02.2020 г.

ЛЕГЕНДА:

- ==== - регулационни линии
- - граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- - ограничителна линия на застрояване
- - Смесена многофункционална устройствена зона /Смф/

Забележка:

1. Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ с ид.68080.71.531, попада в зона СМФ2 за многофункционално ползване.



СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ
на РЕШЕНИЕ № 157

взето с Протокол №27 от редовно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 27.04.2021 г.,
чрез платформата Google meet

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП - ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-1042/01.03.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.71.530 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Трагата“, представляващ земеделска земя за процедура за промяна предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ

По Докладна записка с вх. № ДЗ-154/02.04.2021 г. от Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

№	Име, презиме, фамилия	„За“	„Против“	„Въздържал се“
1.	Анелия Бочева	+		
2.	Галина Белезирева	+		
3.	Георги Григоров	+		
4.	Георги Алексиев	+		
5.	Евгени Димов	+		
6.	Любомир Джапаров	+		
7.	Мано Мановски	Отсъства		
8.	Марин Бодуров	+		
9.	Младен Димитров	+		
10.	Нели Пенева	+		
11.	Павел Павлов	+		
12.	Пепа Попова	не е на линия		
13.	Станислав Стоенчев	+		
14.	Стефан Стоянов	+		
15.	Стефан Филчев	+		
16.	Фратьо Куртев	+		
17.	Яна Тодорова	+		
		15	0	0

НЕЛИ ПЕНЕВА
Председател на Общински съвет Сопот