

С К Ю

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ
МАНДАТ 2019 – 2023

РЕШЕНИЕ
№204

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №35
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 28.09.2021 Г.

У Ч И Н А С Ю

По Докладна записка с вх. №ДЗ-202 от 31.08.2021 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-4170/6/29.06.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.4.11 по Кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Розите“, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

Общински съвет 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, прие следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Отменя Решение №116, взето с поименно гласуване, с Протокол №21 от Извънредно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 17.12.2020 г.

2. 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.

3. На основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ, при спазване на чл. 28, ал. 2 от ППЗОЗЗ, приложените документи, скица-предложение, техническо задание, решение взето с Протокол VI, т.5 от 03.08.2021 г. и Заявление вх. №С-4170/6/29.06.2021 г., Общински съвет – Сопот

РАЗРЕШАВА:

Да се изработи **Подобен 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 имот в местност „Розите“ с проектен идентификатор 68080.4.513, представляващ части от поземлени имоти с идентификатори 68080.4.11 и 68080.4.6 от Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на „УПИ – за автосервиз“ с площ 2575 кв. м., съгласно Скица – предложение, *Приложение №2* към настоящето 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 имот с проектен идентификатор 68080.4.513 по 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 „автосервиз“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

Проектът да се изготви от правоспособни проектанți 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 №7/2004г. 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.

4. 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.

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

6. 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 със Заявление с вх. №С-4170/6 от 29.06.2021, касаеща промяна в инвестиционното намерение.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали – 15

Гласували – 15

„За“ – 15

„Против“ – няма

„Въздържал се“ – няма.

АНЕЛИЯ БОЧЕВА
За Председател на ОбС – Сопот
съгл. №ОС-1-2021 от 04.01.2021 г.

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 ЧАСТ от поземлен имот с идентификатор 68080.4.6 и 68080.4.11 местност „Розите“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: **БОЯН ГОНЧЕВ**

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за „**АВТОСЕРВИЗ**“ след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на поземлен имот с идентификатор 68080.4.6 и 68080.4.11 местност „Розите“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното предложение е ново и е за изграждане на обект:

СГРАДА-АВТОСЕРВИЗ с размери – ширина 10m, дължина 15m, височина 5m.
Конструкция: метална сглобяема конструкция с термо панели. Застроена площ 150 m².
Разпределение в сградата: санитарен възел (баня и тоалетна), офис помещение и помещение – работилница с един канал и два подемника и инструменти.

В обекта няма да се изчукват и боядисват/пребоядисват МПС.

Ще бъде сключен договор с лицензирана фирма по ЗУО, за периодичното извозване отпадъчните продукти от работата на сервиза.

СОНДАЖЕН КЛАДЕНЕЦ до 10 m за санитарно - битови нужди.

Параметри на водоземното съоръжение:

1. проектна дълбочина на СК – максимум 10 метра;
2. проектен максимален дебит на черпене – 0.3 л/сек.;
3. целогодишно ползване.

Обектът ще се реализира в границите на ПИ №№ 68080.4.6 и 68080.4.11. Има сключен предварителен договор със собственика на ПИ № 68080.4.6.

Обектът ще работи целогодишно, района в който се предлага да се изгради обектът е подходящ за Автосевиз – наблизо няма несъвместими с инвестиционното намерение

дейности. При изграждането на обекта не се очаква шумово замърсяване.

За достъп до обекта ще се използва път с трайна настилка (ПИ с ид.68080.399.593). По този начин е осигурен и необходимия достъп при нужда и на противопожарните автомобили.

Ще се направи допълнително проучване относно възможностите за присъединяване на обекта към разпределителната мрежа на енергийният оператор в района. Имотът в който се предлага да се реализира обектът е на 50 метра западно от регулацията на града и най-вероятно ще се изгради външна (подземна) кабелна линия за ниско напрежение (400V).

Обектът няма техническа възможност за свързване към централната водопроводна мрежа на града, при все че имотът се намира на метри от регулацията. Вода да питейни нужди ще се осигури от бутилирана изворна/минерална вода, а вода за бита ще се ползва от сондажа. Няма да се изгражда външен водопровод.

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. "Розите", ПИ с идентификатор 68080.4.6 и 68080.4.11 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена на 50 м. западно от строителна граница на гр. Сопот.

Географски координати – 42°39'20.72"C, 24°44'21.02"И

Поземлен имот с идентификатор 68080.4.11 е собственост на Боян Нончев и Стефка Методиева Нончева.

Поземлен имот с идентификатор 68080.4.6 е собственост на Диана (Акдере и Хасан Акдере.

Има сключен предварителен договор за замяна между страните.

Поземлен имот с идентификатор 68080.4.6 е собственост на Боян Нончев.

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 №№ 68080.4.6 и 68080.4.11 на гр. Сопот;
- 4.2 Да се създаде УПИ с площ от 2575 кв. м. с отреждане за Автосервиз;
- 4.3 Регулацията да е в съответствие с ЗУТ;
- 4.4 Плана да предвиди необходимите места за паркиране е 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 и свързано застрояване между 68080.4.6 и 68080.4.11 на гр. Сопот;
- 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.

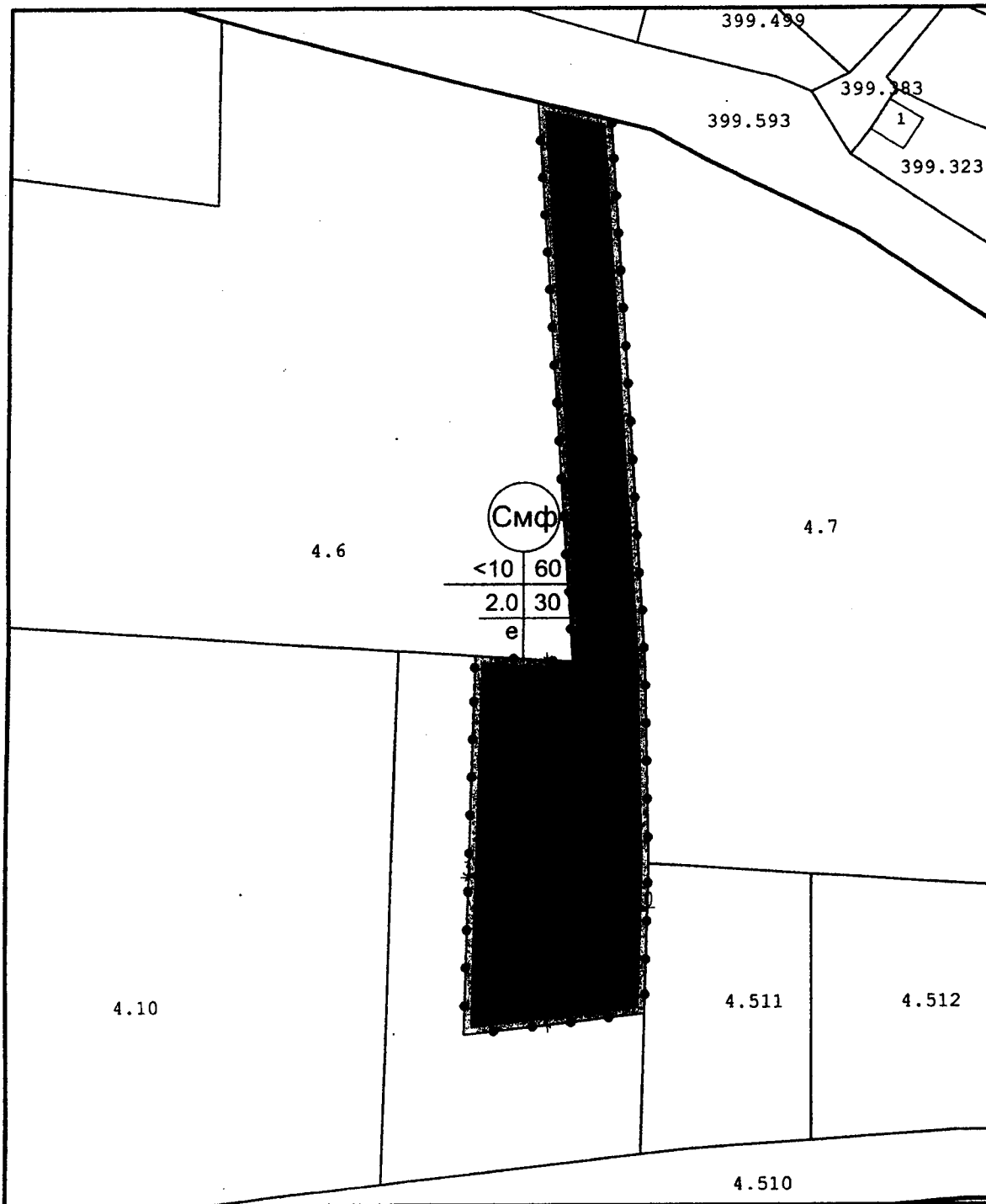
СКИЦАТА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП-ПРЗ е неразделна част от заданието по чл.125 от ЗУТ.

Данни и материали предоставени от възложителя:

- актуални скици
- документ за собственост;
- други документи.

2021 г.
гр. Сопот

Изготвил:



СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПРЗ/

в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.4.11 м.Розите
по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, за обект: "Автосервиз"

Приложение №2
към Решение №204, взето с Протокол №35
от Редовно заседание на Общински съвет – Сопот,
проведено на 28.09.2021 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.68080.4.11, попада в зона 70 с допустима промяна на предназначението за многофункционално ползване.

I. Технически показатели на ПИ:

68080.11.4 3200 кв. м.

II. Технически показатели на УПИ:

УПИ 11.513 2575 кв. м.

III. Градоустройствени показатели на проектни УПИ :

Номер	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване	
			задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт	минимална разгледана площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - с
4.513	Смф	Автосервиз		<10		60	2.0	30	●	

дата: 07.06.2021 г.

Изготвил:
/ инж. Ст. Цочев /

СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 204

взето с Протокол №35

от Редовно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 28.09.2021 г.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-4170/6/29.06.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.4.11 по Кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Розите“, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-202 от 31.08.2021 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	отсъства		
5.	Евгени Димов	+		
6.	Любомир Джапаров	+		
7.	Мано Мановски	+		
8.	Марин Бодуров	+		
9.	Младен Димитров	+		
10.	Нели Пенева	във нуля		
11.	Павел Павлов	+		
12.	Пепа Попова	+		
13.	Станислав Стоенчев	+		
14.	Стефан Стоянов	+		
15.	Стефан Филчев	+		
16.	Фратьо Куртев	+		
17.	Яна Тодорова	+		
Общо		15	0	0

АНЕЛИЯ БОЧЕВА *
За Председател на Общински съвет – Сопот
съгл. №ОС-1-2021/04.01.2021