

РЕШЕНИЕ

№206

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

По Докладна записка с вх. №ДЗ-204 от 31.08.2021 г. от Деян Дойнов – Кмет на
Община Сопот

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя – поземлен имот с идентификатор 68080.399.499 по Кадастрална карта на гр. Сопот, м. „Бозалан“ за разширяване на УПИ I 399.316 по Кадастрална карта на гр. Сопот, представляващ ПИ с променено предназначение, за обект: обществено обслужване, автосервиз.

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 (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 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. 9 от 03.08.2021 г. и Заявление вх. №С-3771/22.07.2021г., 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, представляващ поземлен имот с идентификатор 68080.399.499, местност „Бозалан“ от Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот обединяването му с УПИ УПИ I 399.316 за обособяване на нов „УПИ I 399.660 – за обществено обслужване, автосервиз“ с площ 886 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: обединяване на поземлен имот с идентификатор 68080.399.499 и УПИ I 399.316 в нов „УПИ I 399.660 за обществено обслужване, автосервиз, промяна на предназначението на имот с идентификатор 68080.399.499 по КККР на гр. Сопот, от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ в урегулиран поземлен имот за застрояване, като се предвижда предназначението му да бъде за „обществено обслужване, автосервиз“, „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.

Да се представи удостоверение за съгласуване на ПУП от СГКК – Пловдив.

Преписката да се изработи върху актуална кадастрална основа.

В проекта да се отразят имотите с променено предназначение, контактни с имота.

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.

Проектът ще послужи пред Комисията по чл. 17 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

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 със Заявление с вх. №С-3771 от 22.07.2021 г.



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 ПРОЕКТИРАНЕ

Проект : ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
за промяна предназначението на земед. земя за неземед. нужди
(съгласно чл.67а, ал.1 от ППЗОЗЗ)
за разширяване на УПИ I-399.316, жил. и общ. обслужване (ПИ
68080.399.316) , м-т "Бозалан", землище гр. Сопот, представляващо
ПИ с променено предназначение

ОБХВАТ - ПИ с идент. 68080.399.316-земед. земя с променено предназнач.
идент. 68080.399.499-земед. земя

Собственост: ПИ 68080.399.316 и 68080.399.499 по КК на гр. Сопот са
собственост на Деан Г Робашки

Местоположение:

Имотите се намират в землището на гр. Сопот на запад от строителните граници на града, в близост до други земеделски земи с променено предназначение за промишлени дейности.

Съгласно ОУП на община Сопот имотите попадат в зона „Ов“ – Вилна зона с устройствени показатели Пзастр до 40%, Височина до 7.00м., Кинт 0.8, Озелел. над 60%

Действащ ПУП

-Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със Заповед N: РД-09-415 от 20.11.2019г. - с него за ПИ 68080.399.316 е отреден УПИ I-399.316, *жил. и обществено обслужване* и се предвижда ниско свободно застрояване

-За УПИ I-399.316 е издадена скица виза по чл.140 от ЗУТ за проектиране на автосервиз

- ПИ 68080.399.499 представлява земеделска земя с НТП - За земеделски труд и отдих съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ.

Проектът за изменение на ПУП се налага поради недостатъчна площ на съществуващия УПИ за осъществяване на инвестицията, за която е получена виза, а именно – автосервиз.

Подробния устройствен план се състои в разширяване на I-399.316 на изток с ПИ 68080.399.499, като по този начин се образува нов УПИ I-399.660, с обща площ от 886 кв.м. в землището на гр. Сопот, местност "Бозалан", общ. Сопот.

Подробният устройствен план ще послужи за промяна предназначението на ПИ 68080.399.499 за неземеделски нужди съгласно чл.67а, ал.1 от ППЗОЗЗ.

Към скицата предложение е приложено Удостоверение от СГКК-Пловдив за новия проектен идентификатор.

Достъпа се осъществява от юг по път с идентификатор 399.593 – публична общинска собственост

Отреждането на новия урегулиран поземлен имот се променя на : „обществено обслужване, автосервиз“ в съответствие с инвестиционното намерение

Застрояването остава свободно и по уличната регулация.

Устройствената зона се приравнява към приетата с ОУПО Сопот: „Ов“ – Вилна зона с устройствени показатели Пзастр до 40%, Височина до 7.00м., Кинт 0.8, Озелел. над 60%

Техническа инфраструктура

Към ПУП, одобрен със заповед N: РД-09-415 от 20.11.2019г на кмета на община Сопот са одобрени схеми на мрежите на техническата инфраструктура. Те ще бъдат използвани и за бъдещото захранване на обекта.

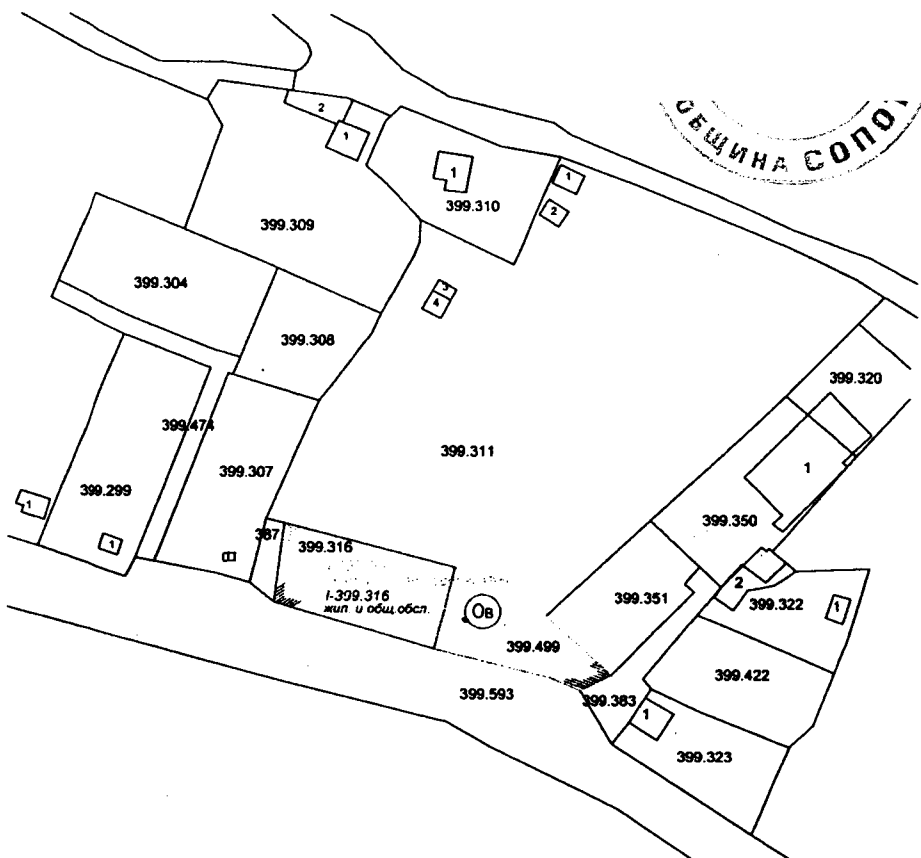
Тъй като инвестиционното намерение относно функционалното предназначение на обекта се запазва (автосервиз), към преписката може да бъде приложено съществуващото становището по глава пета от ППЗОЗЗ.

Собственик: Деан

Робашки

Дата:Юли 2021г.

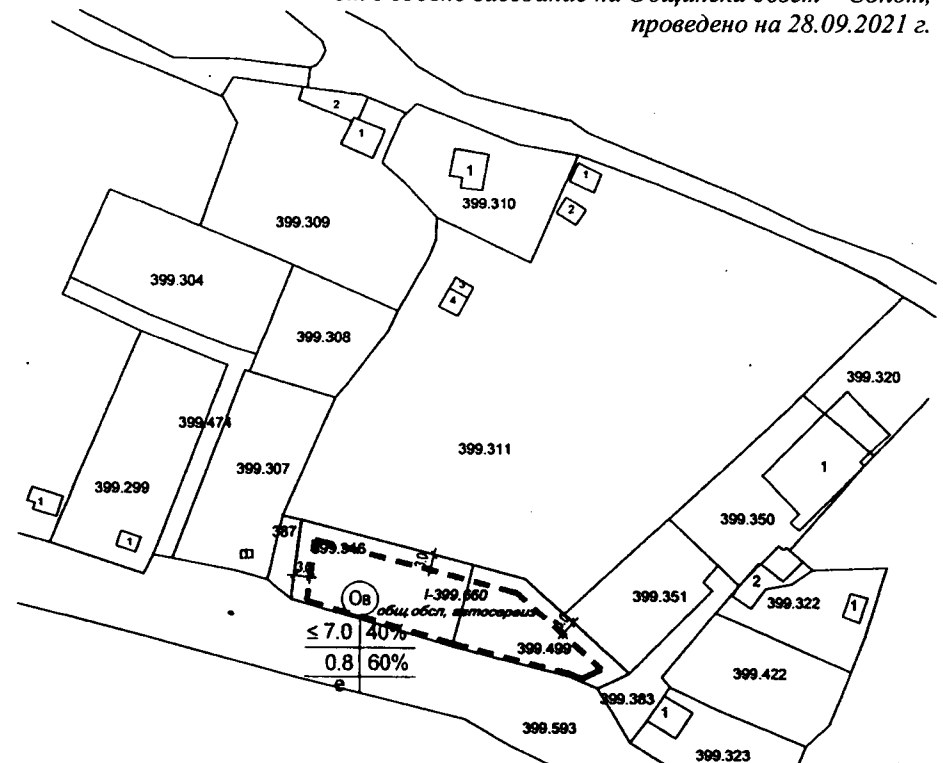




ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯ
за УПИ I-399.316 в землището на гр. Сопот местност "Бозалан",
община Сопот
(ПИ 68080.399.316, ПИ 68080.399.499)

М 1:1000

Приложение №2
към Решение №206, взето с Протокол №35
от Редовно заседание на Общински съвет – Сопот,
проведено на 28.09.2021 г.



ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ИВКО БОЖИДАРОВ СКОКЛЕВ
№	Рег. № 036/14
ДЛЯН	ПОБЕДИМ

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
за промяна предназначението на земед. земя за неземед. нужди
(съгласно чл.67а, ал.1 от ППЗОЗЗ)
за разширяване на УПИ I-399.316 (ПИ 68080.399.316) , м-т "Бозалан",
землище гр. Сопот, представляващо ПИ с променено предназначение

ОБХВАТ - ПИ с идент. 68080.399.316,
идент. 68080.399.499-земед. земя

ЗАЯВИТЕЛ - Звезд Рубачицки -

СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 206

взето с Протокол №35

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

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя - поземлен имот с идентификатор 68080.399.499 по Кадастрална карта на гр. Сопот, м. „Бозалан“ за разширяване на УПИ I 399.316 по Кадастрална карта на гр. Сопот, представляващ ПИ с променено предназначение, за обект: обществено обслужване, автосервиз.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-204 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	болкува		
11.	Павел Павлов	+		
12.	Пепа Попова	+		
13.	Станислав Стоенчев	+		
14.	Стефан Стоянов	+		
15.	Стефан Филчев	+		
16.	Фратьо Куртев	+		
17.	Яна Тодорова	+		
		15	0	0

АНЕЛИЯ БОЧЕВА

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