



РЕШЕНИЕ

№221

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №37
ОТ ИЗВЪНРЕДНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 15.11.2021 Г.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-217 от 18.10.2021 от Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя – поземлени имоти с идентификатори 68080.398.30 и 68080.398.291 по Кадастралната карта на гр. Сопот, м. "Бозалан" и обединяването им в нов УПИ 68080.398.609 за вилно строителство.

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 Закона за устройство на територията (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 VII, т. 6 от 28.09.2021 г. и заявление вх. № С-4908/28.09.2021г., 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, представляващ поземлени имоти с идентификатори 68080.398.30 и 68080.398.291, местност „Бозалан” от Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот, обединяването им и обособяване на нов „УПИ 68080.398.609 – за вилно строителство“, с площ 558 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 поземлени имоти с идентификатори и 68080.398.291 в нов УПИ 68080.398.609 за вилно строителство, промяна на предназначението им 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 „вилно строителство“, „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 №7/2004г. 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.

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 – предложение.

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 и постъпилото Заявление, с което е формулирано искане за издаване на разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на земята, във връзка с инвестиционно намерение на възложителя. В Заданието по чл. 125 от ЗУТ се предвижда обединяване на поземлен имот с идентификатор 68080.398.30 и поземлен имот с идентификатор 68080.398.291 в нов УПИ 68080.398.609 за вилно строителство.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали – 15

Гласували – 15

„За“ – 15

„Против“ – няма

„Въздържал се“ – няма.



НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

Зам.-председател на Общински съвет – 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 поземлени имоти с идентификатори 68080.398.30 и 68080.398.291 местност „Бозалан“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: РУМЯНА СЕЛАКОВА

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за „**ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО**“ след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на ПИ с идентификатори 68080.398.30 и 68080.398.291 местност „Бозалан“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

2. Обща информация за инвестиционното намерение

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение на Възложителят е ново и е за изграждане:

- ВИЛНА СГРАДА – основно застрояване до 2 етажа. Конструкция - бетонна основа и стоманобетонна конструкция с керемиден покрив. Обектът ще се ползва за отход и почивка, най – вече през съботно-неделните дни от седмицата и по празници. Капацитет за 3 – 5 човека. Застроена площ до 100 кв. м.
- Сгради допълващо застрояване – навес, барбекю и гараж. Конструкция – лека, с обща застроена площ до 60 кв. м.

Обектът ще се реализира в границите на ПИ с №№ 68080.398.30 и 68080.398.291, които са с обща площ 558 кв. м. Ще се ползва цялата площ.

Обектът ще е с обща застроена площ (основно и допълващо застрояване) до 160 кв. м.

Вилната сграда ще се ползва целогодишно, района в който се предлага да се изгради обектът е подходящ за Вилно строителство – наблизо няма несъвместими с инвестиционното намерение дейности. При изграждането на обекта не се очаква шумово замърсяване.

За достъп до обекта ще се използва съществуващият коларски път от юг /ПИ 68080.398.252/, общинска публична собственост. 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. Района е електрифициран и най-вероятно няма да има нужда от изграждане на външна електрическа кабелна линия.

Ще се направи допълнително проучване относно възможностите за присъединяване на обекта към водопроводната мрежа на населеното място.

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. "Бозалан", ПИ с идентификатори 68080.398.30 и 68080.398.291 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена във вилната зона на града, на около 2 км на север от строителна граница на гр. Сопот и на 2.5 км от Републиканската пътна мрежа.

Географски координати – **42°40'11.9"N 24°44'17.5"E**

Поземлени имоти с идентификатори 68080.398.30 и 68080.398.291 са собственост на Румяна Селакова.

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 идентификатори 68080.398.30 и 68080.398.291 на гр. Сопот;
- 4.2 Регулацията да е в съответствие с ЗУТ;
- 4.2 Плана да създаде 1 бр. УПИ – отреждане: Вилно строителство;
- 4.3 Плана да предвиди необходимите места за паркиране е границите на новообразуваните парцели в съответствие с чл. 43 от ЗУТ.



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 свързано застрояване
- 5.4 Режим на устройство да е с показатели на устройствена зона (Ов), 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.

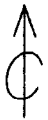
Данни и материали предоставени от възложителя:

- актуални скици на ПИ с ид. 68080.398.30 и 68080.398.291;
- документ за собственост;
- Писмо от РИОСВ- Пловдив;
- пълномощно.

2021 г.
гр. Сопот



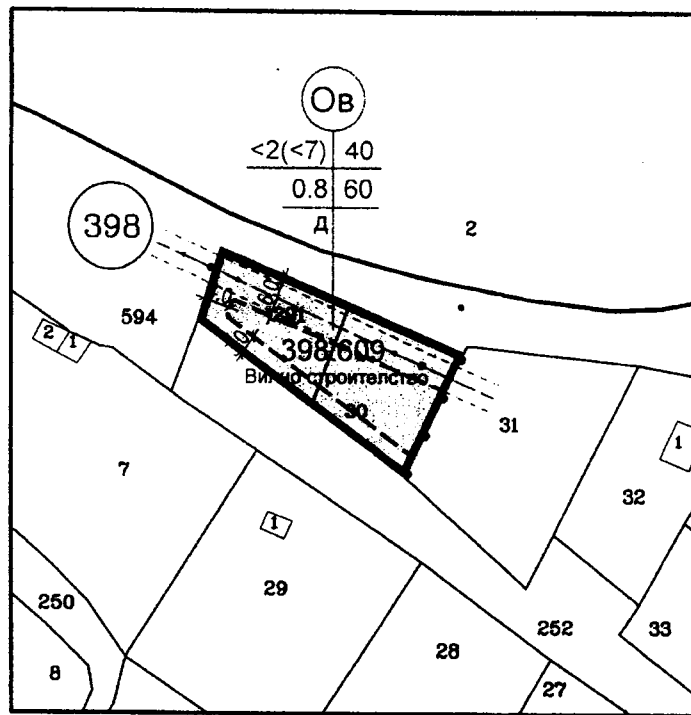
Изготвил:



СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПРЗ/

в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.398.30 и 68080.398.291 м.Бозалан
по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, за обект: "Вилно строителство"



I. Технически показатели на ПИ:

68080.398.30 300 кв. м.
68080.398.291 258 кв. м.

II. Технически показатели на УПИ:

УПИ 398.609 558 кв. м.

III. Градоустройствени показатели на проектни УПИ :

Номер на поземлен имот или на урегулиран поземлен имот	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 раззелена площ	Свободно - е	Свързано в две съседни имота - з	Свързано - с
398.609	Ов	Вилно строителство		<2(<7)		40	0.8	60		•	

ЛЕГЕНДА:

- ==== - регулационни линии
- - граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- - ограничителна линия на застрояване
- ▨ - Вилна зона /Ов/

Забележка: Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ с ид.68080.398.30 и 68080.398.291, попадат в зона Ов - Зона за вилен отдих

дата: 22.08.2021 г.

Изготвил



СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 221

взето с Протокол №37 от извънредно заседание на Общински съвет – Сопот,
проведено на 15.11.2021 г., чрез платформата Google meet

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя - поземлени имоти с идентификатори 68080.398.30 и 68080.398.291 по Кадастралната карта на гр. Сопот, м. "Бозалан" и обединяването им в нов УПИ 68080.398.609 за вилно строителство

По Докладна записка с вх. №ДЗ-217 от 18.10.2021 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	в болнични		
8.	Марин Бодуров	+		
9.	Младен Димитров	+		
10.	Нели Пенева	+		
11.	Павел Павлов	в болнични		
12.	Пепа Попова	+		
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

