

РЕШЕНИЕ

№345

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №57
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 31.01.2023 Г.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-340 от 05.01.2023 г. от Деян Дойнов – Кмет на община Сопот

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект за ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-6516/16.12.2022 г. за УПИ 130.603 – за търговска и складова дейност, м. „Малкия друм“, в землището на гр. Сопот, одобрен със Заповед №РД-09-66/05.02.2019 г. на Кмета на община Сопот, съответстващ на ПИ 68080.130.603 по КККР на гр. Сопот, представляващ земеделска земя с променено предназначение, съгласно Решение №4/24.04.2019 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ и ПИ 68080.130.602, м. „Малкия друм“ по КККР на гр. Сопот, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, като разширение на действащи УПИ.

Общински съвет – Сопот 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, заявление вх. №С-6516/16.12.2022 г., Общински съвет – Сопот и становище на Главния архитект на община Сопот

РАЗРЕШАВА:

Да се изработи Подробен устройствен план (ПУП) – ПРЗ и ПП, съгласно чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, при спазване на чл. 2, ал. 4 от ЗОЗЗ и чл. 3, ал. 2 от ППЗОЗЗ за УПИ 130.603 – за търговска и складова дейност, м. „Малкия друм“, в землището на гр. Сопот, съответстващ на ПИ 68080.130.603 по КККР на гр. Сопот и ПИ 68080.130.602, м. „Малкия друм“ по КККР на гр. Сопот, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, като разширение на действащ УПИ за обект: „Смесено жилищно, складово, търговско и промишлено строителство“, съгласно скица-предложение, Приложение №2 към настоящото решение и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура – трасета за външно водоснабдяване, канализация и 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 идентификатор 68080.130.602 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 разширение на действащ УПИ 130.603, съответстващ на ПИ 68080.130.603, м. „Малкия друм“, в землището на гр. Сопот за обособяване на нов УПИ, като се предвижда предназначението му да бъде за „Смесено жилищно, складово, търговско и промишлено строителство“, „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.

Да се представи Удостоверение от СГКК – Пловдив за съгласуване на проекта по реда на Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. на МРРБ.

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.

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 провеждане 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.

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

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 – ПП.

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, изложени в докладната записка свързани със Задание в което е обоснована необходимостта от изработване на изменение на ПУП - ПРЗ за разширяване на УПИ 130.603 - за търговска и складова дейност, м. „Малкия друм”, в землището на гр. Сопот с ПИ 68080.130.602 и въвеждане на режим на устройство и застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП и инвестиционните намерения на възложителя и ПУП - парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали – 17

Гласували – 17

„За“ – 17

„Против“ – няма

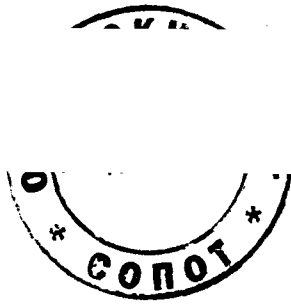
„Въздържал се“ – няма.

НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

Зам.-председател на Общински съвет – Сопот



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ по чл.125 от ЗУТ

за изготвяне на ПУП-ИПРЗ частично за УПИ 130.603- за търговска и складова дейност, създава УПИ 130.614- Смесено жилищно, складово, търговско и промишлено строителство в обхвата на ПИ с ид.68080.130.602 и 68080.130.603 м."Малкия друм" по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот

Възложител: 1). БАГРЯНА НЕДЕЛЧЕВА

2). ДАФИН СТОЙКОВ

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подобен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване /ПУП-ИПРЗ/ частично за УПИ 130.603- за търговска и складова дейност, създава УПИ 130.614- **СМЕСЕНО ЖИЛИЩНО, СКЛАДОВО, ТЪРГОВСКО И ПРОМИШЛЕНО СТРОИТЕЛСТВО** в обхвата на ПИ с ид.68080.130.602 и 68080.130.603 м."Малкия друм" по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното предложение на Възложителя е за изграждане на:

- **ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** със застроена площ до 100 кв. м., обхвата на ПИ с ид.68080.130.602 и 68080.130.603 м."Малкия друм" по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот. Стоманобетонна конструкция, тухлен зид и керемиден покрив. Височината на сградата ще е до 7 метра. Капацитет за едно семейство (4 - 6 човека). Сградата ще се ползва цялгодишно;

- В имот с ид.68080.130.603 има законно построена сграда - **СКЛАД ЗА ТЪРГОВИЯ с ПРОМИШЛЕНИ СТОКИ и ДЕТСКИ ИГРАЧКИ** със застроена площ 445 кв. м., която ще се пристрои допълнително със около 220 кв. м. Конструкцията ще се метална със „сандвич“ панели. Височината на сградата ще е до 7 метра. Сградата ще е с основно складово помещение, санитарен възел и почивалка за работниците (2-3-ма работника).

Възложителя се занимава с търговия на детски играчки (готова продукция) на едро и дребно.

- **ГАРАЖ** със застроена площ около 200 кв. м., в обхвата на ПИ с ид.68080.130.602 и 68080.130.603 м."Малкия друм" по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот. Конструкцията ще се метална със „сандвич“ панели. Височината на сградата ще е до 4 метра. Сградата ще има 4 броя гаражни клетки за автомобили.

Общата площ на новото застрояване ще е около 520 кв. м.

ИП ще се реализира в границите на ПИ №№ 68080.130.602 и 68080.130.603 с обща площ от 3198 кв. м., ще се ползва цялата площ на имотите.

За достъп до обекта ще се използва съществуващият път от север /ПИ 68080.130.336/, общинска публична собственост.

Обекта е захранен с електричество (има партида за съществуващата сграда) и няма да има нужда от изграждане на външна електрическа кабелна линия.

Обекта е свързан към централната водопроводна мрежа на града, няма да се изгражда външно водопроводно отклонение

Отпадните води са битови. Обекта е свързан към канализацията на града. Няма да се изгражда изгребна яма.

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.

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. "Малкия друм", ПИ с идентификатор 68080.130.602 и 68080.130.603 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена до южната регулация на гр. Сопот, на околоръстния път на гр. Сопот.

Географски координати – **42°38'57.99"С, 24°45'31.16"И**

ПИ с ид. 68080.130.602 и 68080.130.603 са собственост на **БАГРЯНА НЕДЕЛЧЕВА и ДАФИН СТОЙКОВ.**

Имотите не са в близост и не засяга елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/.

В близост до имотите няма обекти подлежащи на здравна защита.

Имотите не попадат в защитена територия за опазване на обекти на културното наследство.

4. Изменение на план за регулация

4.1 Да се изработи ИПР частично за УПИ 130.603- за търговска и складова дейност, създава УПИ 130.614 в обхвата на ПИ с ид.68080.130.602 и 68080.130.603 м. "Малкия друм" по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, както е в скицата – предложение;

4.2 Регулацията да е в съответствие с ЗУТ – по имотни граници;

4.2 Плана да създаде УПИ 130.614 с отреждане: **СМЕСЕНО ЖИЛИЩНО, СКЛАДОВО, ТЪРГОВСКО и ПРОМИШЛЕНО СТРОИТЕЛСТВО**, както е в скицата – предложение;

4.3 Плана да предвиди необходимите места за паркиране в границите на новообразуваните парцели в съответствие с чл. 43 от ЗУТ.

СКИ

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 регулация 3 метра и 5 метра от дъното на парцела;
- 5.4 Да се запази съществуващото застрояване;
- 5.5 Режим 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 еднофазно, като „Окончателен проект“, в съответствие с чл. 46(4) от Наредба № 8, в мащаб М 1:1000.

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. 68080.130.602 и 68080.130.603 ;
- документ за собственост;
- становище от РИОСВ- Пловдив;
- строителни книжа на съществуващата сграда.

Л

2022 г.
гр. Сопот

Изготвил:

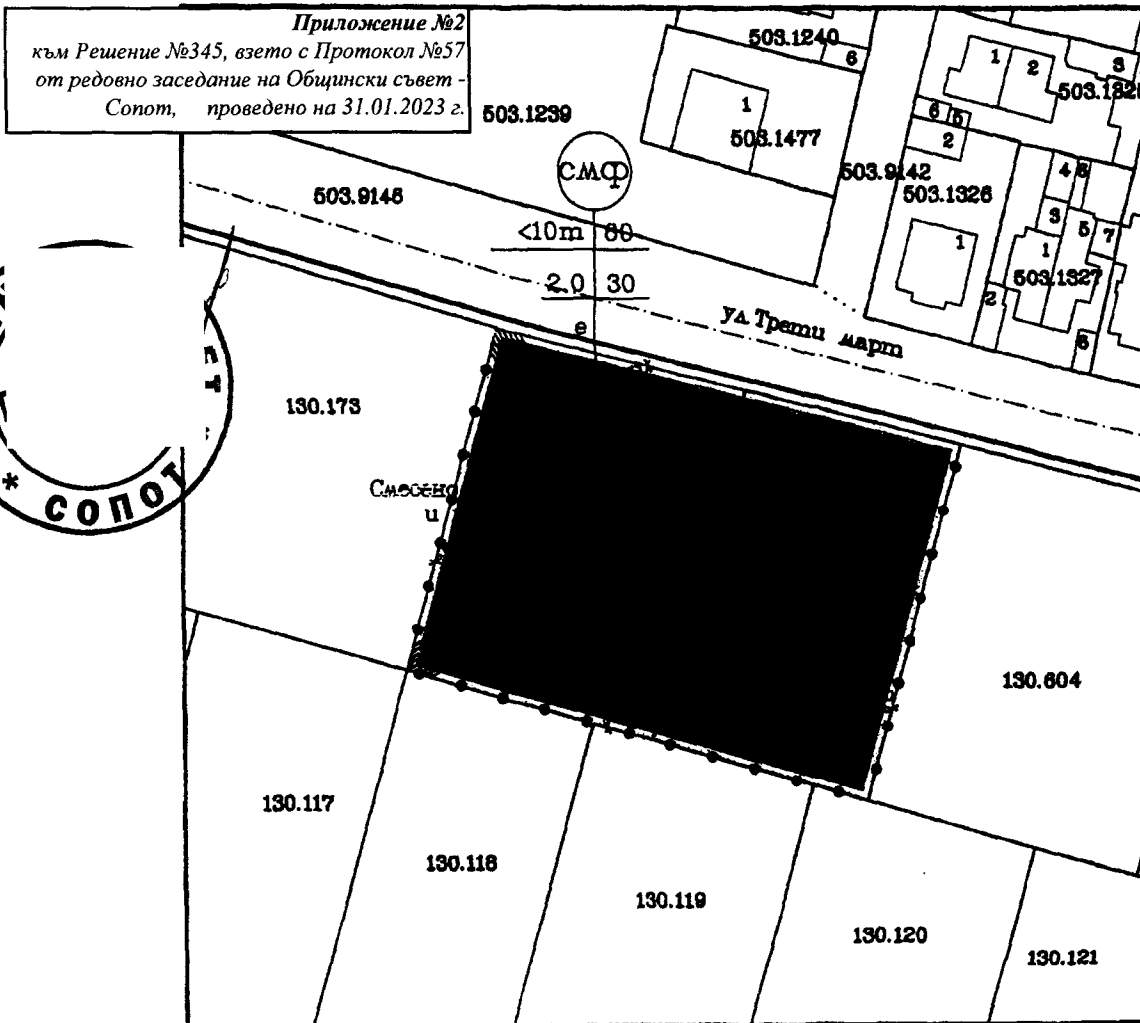


СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПРЗ/



частично за УПИ 130.603- за търговска и складова дейност,
създава УПИ 130.614- Смесено жилищно, складово, търговско и промишлено строителство,
в обхвата на ПИ с ид.68080.130.602 и 68080.130.603 м."Малкия друм" по ККР на гр. Сопот, общ. Сопот



I. Технически показатели на ПИ:

68080.130.602 1698 кв. м.
68080.130.603 1500 кв. м.

II. Технически показатели на УПИ:

УПИ 130.603 1500 кв. м.
Новообр. УПИ 130.614 3198 кв. м.

III. Градоустройствени показатели на проектни УПИ :

Номер на поземлен мот или на урегулиран поземлен мот	Устройствена зона	Поземлен мот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
			задължителна	максимална	възможна "от-до"	гъстотност на застрояване	К мт	минимална задължителна гтотност	Свободно - е	Свързано в двете странични мотове - с	Свързано - с
130.614	Смф	Смес. жил., сел., търг. и пром. стр.		<10		60	2.0	30	•		

ЛЕГЕНДА:

- регулационни линии
- изменение на регулация
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- ограничителна линия на застрояване
- запазващо се застрояване
- Смесена многофункционална устройствена зона /Смф/

Забележка:

1. Съгласно действащият ОУП на община Сопот ПИ с ид.68080.130.602 и 68080.130.603, попада в зона СМФ2 за многофункционално ползване.

дата: 12.12.2022 г.

Изготвил: / инж. Ст. Цочев /

СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ
на РЕШЕНИЕ № 345

взето с Протокол №57 от редовно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 31.01.2023 г.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект за ПУП - ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-6516/16.12.2022 г. за УПИ 130.603 - за търговска и складова дейност, м. "Малкия друм", в землището на гр. Сопот, одобрен със Заповед №РД-09-66/05.02.2019 г. на Кмета на община Сопот, съответстващ на ПИ 68080.130.603 по КККР на гр. Сопот, представляващ земеделска земя с променено предназначение, съгласно Решение №4/24.04.2019 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ и ПИ 68080.130.602, м. "Малкия друм" по КККР на гр. Сопот, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, като разширение на действащи УПИ.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-340 от 05.01.2023 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.	Иван Якимджийски	+		
7.	Катя Адърска-Даскова	+		
8.	Любомир Джапаров	+		
9.	Марин Бодуров	+		
10.	Младен Димитров	+		
11.	Нели Пенева	+		
12.	Павел Павлов	+		
13.	Пепа Попова	+		
14.	Станислав Стоенчев	+		
15.	Стефан Стоянов	+		
16.	Фратьо Куртев	+		
17.	Яна Годорова	+		
		17	0	0

НЕЛИ ПЕНЕВА
Председател на Общински съвет – Сопот