

РЕШЕНИЕ
№402

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №67
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 17.10.2023 Г.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-401 от 04.10.2023 г. от Деян Дойнов – Кмет на община Сопот

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПШ, съгласно Заявление с вх. №С-4384/28.08.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.130.615 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот, в м. „Малкия друм“, представляващ земеделска земя за процедура, за промяна на 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 ЗОЗЗ, при спазване на чл. 28, ал. 2 от ППЗОЗЗ, приложените документи, скица-предложение, техническо задание, становище на Главния архитект на община Сопот и заявление с вх. №С-4384/28.08.2023 г., Общински съвет – Сопот.

РАЗРЕШАВА:

Да се изработи **Подобен устройствен план (ПУП) – ПРЗ и ПШ**, 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 на земеделска земя за процедура за промяна и определяне на ново предназначение, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за поземлен имот с идентификатор **68080.130.615**, местност „Малкия друм“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нов „УПИ 130.615 – за жилищно строителство, обществено обслужване, автосервиз, автомивка и офиси“, с площ **1450 кв.м.**, 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 68080.130.615 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 жилищно строителство, обществено обслужване, автосервиз, автомивка и офиси“, „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, Наредба №7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ЗОЗЗ.

Проектът да се изготви в съответствие с ОУП на община Сопот, съгласно който имотът попада в зона Смф – Смесена многофункционална устройствена зона, с показатели: Пзаст до 60% , Кинг до 2.0, Позел. над 30%.

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.

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 – 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, изложени в докладната записка, както и факта, че собственикът със Заявление е приложил задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП – ПРЗ в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68080.130.615, с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ, както 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 – 14

Гласували – 14

„За“ – 14

„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 поземлен имот с идентификатор 68080.130.615 местност „Малкия друм“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: АТАНАС СТОЙЧЕВ

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за „**ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ, АВТОСЕРВИЗ, АВТОМИВКА и ОФИСИ**“ след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68080.130.615, местност „Малкия друм“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното предложение на Възложителят е ново и е за изграждане:

- **ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** с височина до 7 /десет/ метра, до 2 /два/ етажа. Конструкция - стомано-бетонна основа, бетонна конструкция, тухли и керемиден покрив. Обектът ще е за едно семейство и гости - капацитет до 8 - 12 човека. Приблизителна застроена площ 150 m² .

- **СГРАДА - АВТОСЕРВИЗ ЗА ГУМИ И ХОДОВА ЧАСТ, АВТОМИВКА и ОФИСИ** - Конструкция: метална сглобяема конструкция с термо панели. Приблизителна застроена площ 300 m² .

Разпределение в СГРАДАТА:

> помещение - АВТОСЕРВИЗ ЗА ГУМИ И ХОДОВА ЧАСТ с един канал и два подечника и санитарен възел (баня и тоалетна) с площ 150 кв. м.;

> помещение /открита част/ АВТОМИВКА – три клетки за МПС с площ 100 кв. м.

> ОФИС помещения за администриране на работния процес с площ 50 кв. м.

ОБЩА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА ОБЕКТА – ОКОЛО 450 m²

Важни уточнения:

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

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

Обекта ще се реализира в границите на имот с номер 68080.130.615, който с площ 1450 кв. м. Ще се ползва цялата площ на имота.

Обекта ще работи целогодишно, района в който се предлага да се изгради обекта е подходящ за ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ, АВТОСЕРВИЗ, АВТОМИВКА и ОФИСИ – наблизо няма несъвместими с инвестиционното намерение дейности. При изграждането на обекта не се очаква шумово замърсяване.

За достъп до обекта ще се използва асфалтов път от запад /имот 68080.130.528/ част от Общинската пътна мрежа. 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. Района е електрифициран и най-вероятно няма да се изгражда външно електрическо кабелно трасе.

За битови нужди обекта има техническа възможност за свързване към централната водопроводна мрежа на населеното място.

За работата на обект - Автомивката, в имота ще се изгради сондажен кладенец с дълбочина до 10 метра.

Параметри на водоземното съоръжение:

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

Отпадните води са битови и промишлени. Те ще се преминават ~~през~~ съвременно пречиствателно съоръжение с подходящ капацитет, след което ще се отведат в канализационната мрежа на населеното място.

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. "Малкия друм", ПИ с идентификатор 68080.130.615 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена на 550 м., южно от строителна граница на гр. Сопот.

Географски координати – **42°38'49.4"N 24°44'57.7"E**

Поземлен имот с идентификатор 68080.130.615 е собственост на Атанас Стойчев.

Имота не е в близост и не засяга елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/.

В близост до имота няма обекти подлежащи на здравна защита.

Имота 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 68080.130.615 на гр. Сопот;
- 4.2 Регулацията да е в съответствие с ЗУТ;
- 4.2 Плана да създаде 1 бр. УПИ – отреждане: Жилищно строителство, Обществено обслужване, Автосервиз, Автомивка и Офиси;
- 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 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 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. 68080.130.615;
- документ за собственост.

2023 г.
гр. Сопот

Изготвил:

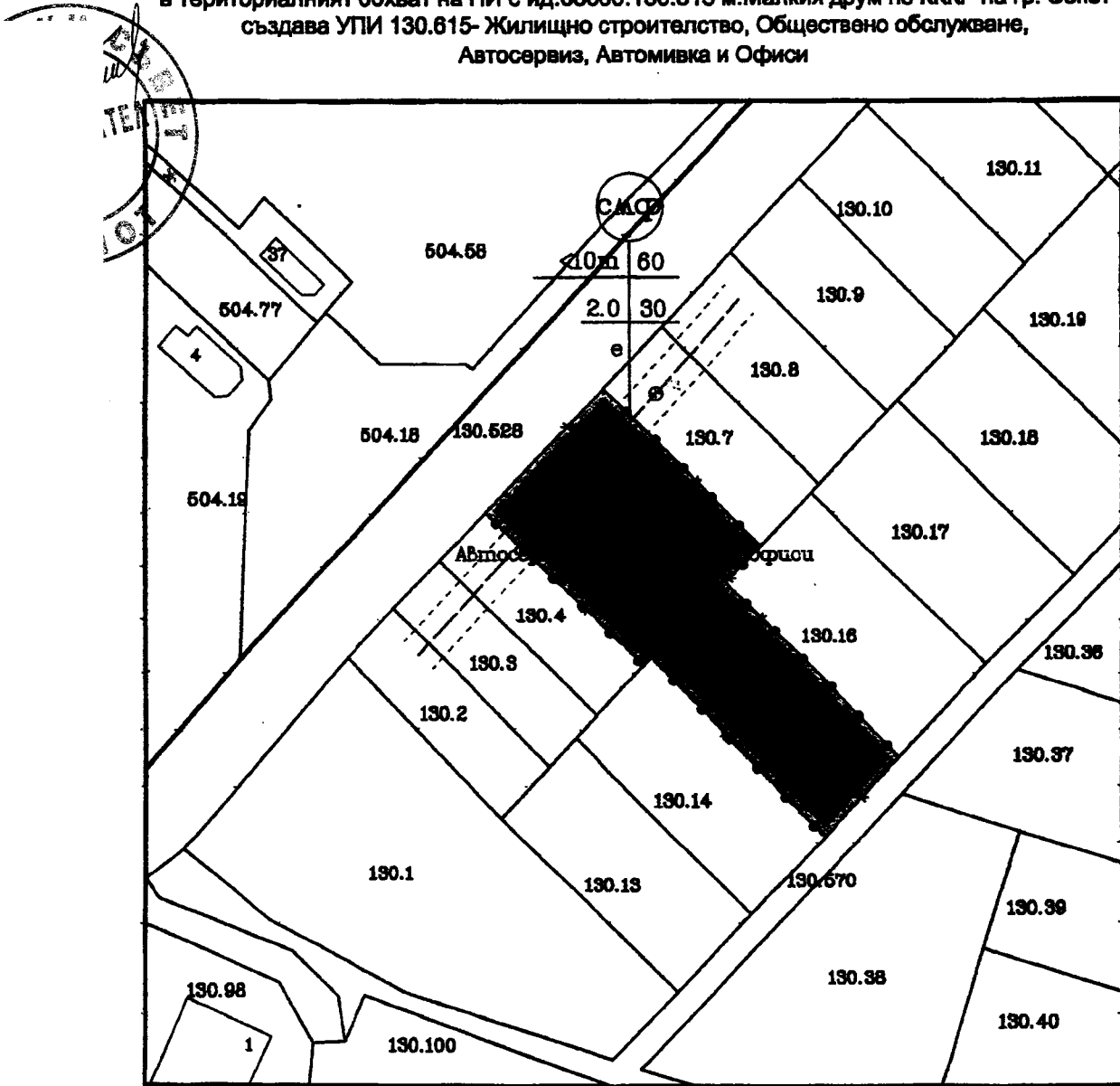
Приложение №2
към Решение №402, взето с
Протокол №67
от редовно заседание на
Общински съвет - Сопот,
проведено на 17.10.2023 г.

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

ЗА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПРЗ/



в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.130.615 м.Малкия друм по ККР на тр. Сопот
създава УПИ 130.615- Жилищно строителство, Обществено обслужване,
Автосервиз, Автомивка и Офиси



I. Технически показатели на ПИ:

68080.130.615 1450 кв. м.

II. Технически показатели на УПИ:

УПИ 130.615 1450 кв. м.

III. Градоустройствени показатели на проектни УПИ :

Номер на проектен лист или на урбанистически план	Устройствена зона	Повелителен лист с урбанистическо предназначение	Етажност (височина в м)		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
			максимална	минимална "с-фр"	плътност на застрояване	К мкг	максимална допустима площ	Свободно - е	Свързано в дълга линия - с	Свързано - с
130.615	СМФ	Жил. стр., Об. Автосервис, Автомивка и Офиси	<10		60	2.0	30	•		

ЛЕГЕНДА:

- ==== - регулационни линии
- - граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- - - - - ограничителна линия на застрояване
- - - - - линеен колектор на отпадни води
- - - - - сервитутна ивица
- - Смесена многофункционална устройствена зона /СМФ/

Забележка:

1. Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ с ид.68080.130.615, попада в зона СМФ2 за многофункционално ползване.

дата: 13.07.2023 г.

Изготвил:

/ инж. Ст. Цолов /

СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ
на РЕШЕНИЕ № 402

взето с Протокол №67 от редовно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 17.10.2023 г.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-4384/28.08.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.130.615 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот, в м. „Малния друм“, представляващ земеделска земя за процедура, за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-401 от 04.10.2023 г. от Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

№	Име, презиме, фамилия	„За“	„Против“	„Въздържал се“
1.	Анелия Бочева	+		
2.	Галина Белезирева	Отсъства с уведомление		
3.	Георги Григоров	Отсъства		
4.	Георги Алексиев	+		
5.	Евгени Димов	Отсъства с уведомление		
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 Тодорова	+		
		14	0	0

НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот