

РЕШЕНИЕ

№74

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №11
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 28.05.2024 Г.



По Докладна записка с вх. №ДЗ-71 от 16.05.2024 г. от Станислав Стоенчев – Кмет на Община Сопот.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-2209/15.04.2024 г. за поземлени имоти с идентификатори 68080.406.246 и 68080.406.247 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот, в м. „Яса тепе“, представляващи земеделски земи 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*.

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 №III, т. 9 от 19.04.2024 г. на ЕСУТ - община Сопот и заявление с вх. №С-2209/15.04.2024 г., Общински съвет – 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 на земеделски земи за процедура за промяна и определяне на ново предназначение, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляващи поземлени имоти с идентификатори **68080.406.246 и 68080.406.247**, местност „Яса тепе“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нови „УПИ 406.246 – жилищно строителство“, с площ 481 кв.м. и „УПИ 406.247 – жилищно строителство“, с площ 355 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 имоти с идентификатори 68080.406.246 и 68080.406.247 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот от земеделски земи по смисъла на ЗСПЗЗ в урегулирани поземлени имоти (УПИ) за застрояване, като се предвижда предназначението им да бъде за „жилищно 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, 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 Ов – Зона за вилен отдиш, с показатели: височина до 7 м., Пзаст до 40%, Кинт до 0.8, Позел. над 60%.

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.

Новообразуваните УПИ да са с размери, отговарящи на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ.

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.

Приложение:

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 с приложеното Задание е обоснована необходимостта от изработване на ПУП – ПРЗ в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68080.406.246 и 68080.406.247, 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 – 17

Гласували – 16

„За“ – 16

„Против“ – няма

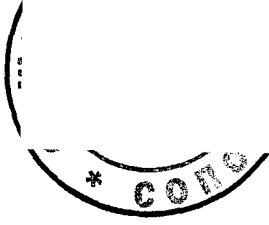
„Въздържал се“ – няма

НЕЛИ ПЕНЕВА ✓

Председател на Общински съвет – Сопот / * /

ИВАН ЯКИМДЖИЙСКИ ✓

Заместник-председател на Общински съвет – Сопот



Приложение №1
към Решение №74, взето с Протокол №11
от Редовно заседание на Общински съвет - Сопот
проведено на 28.05.2024 г.

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 68080.406.246 и 68080.406.247 местност „Яса тепе“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: **А** / **К**

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за **„ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО“** след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68080.406.246 и 68080.406.247, местност „Яса тепе“ 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 (първа) – основно застрояване и ГАРАЖ, БАРБЕКЮ и др. - допълващо застрояване в границите на собствения си поземлен имот с идентификатор 68080.406.246, **НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ** - до 10 метра, до два етажа. Конструкцията ще е стомано-бетонна основа - бетонна конструкция, тухли и керемиден покрив. Обектът ще е за едно семейство и гости - капацитет до 6 - 8 човека.

Имот № 68080.406.246 е с площ 481 кв. м., и ще се ползва цялата площ на имота.

Обектът в имот 68080.406.246, ще е със застроена площ до 180 кв. м.

ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА (втора) – основно застрояване и ГАРАЖ, БАРБЕКЮ и др. - допълващо застрояване в границите на собствения си поземлен имот с идентификатор 68080.406.247, **НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ** - до 10 метра, до два етажа. Конструкцията ще е стомано-бетонна основа - бетонна конструкция, тухли и керемиден покрив. Обектът ще е за едно семейство и гости - капацитет до 6 - 8 човека.

Имот № 68080.406.247 е с площ 355 кв. м., и ще се ползва цялата площ на имота.

Обектът в имот 68080.406.247, ще е със застроена площ до 120 кв. м.

Двете къщи ще се ползват цялогодишно. Района в който се предлага да се изгради обектът, е подходящ за жилищно строителство – наблизо няма вредни производства и

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 68080.406.181 /, 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.

В близост до ПИ с ид. 68080.406.246 и 68080.406.247 има съществуващ водопровод. Няма нужда от изграждане на довеждащ водопровод.

Отпадните води са битови и ще се заустват във водонепропусклива изгребна яма с подходяща вместимост. Ще се изгребва за последващо третиране от ВК 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. "Яса тепе", ПИ с идентификатор 68080.406.246 и 68080.406.247 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена във вилната зона на града, на 2 км. от източната строителна граница на гр. Сопот и на 500 м. на север от Републиканската пътна мрежа.

Географски координати – **42°38'47.67"С 24°46'54.80"И**

Поземлен имот с идентификатор 68080.406.246 и 68080.406.247 са собственост на
А А К

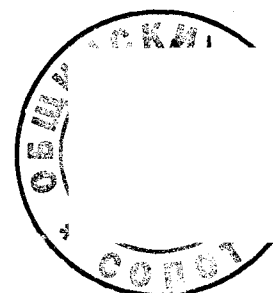
Имотът не е в близост и не засяга елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/.

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 идентификатор 68080.406.246 и 68080.406.247 на гр. Сопот;
- 4.2 Регулацията да е в съответствие с ЗУТ;
- 4.3 Плана да създадат 2 бр. УПИ – отреждане: ЖИЛИЩНО строителство;
- 4.4 Плана да предвиди необходимите места за паркиране и границите на новообразуваните парцели в съответствие с чл. 43 от ЗУТ.
- 4.5 Проекта да се изработи при спазване на законосъобразност и равнопоставеност.

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 4 метра;
 - 5.4 Режима 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;
- НЕОБХОДИМА ЕЛЕКТРИЧЕСКА МОЩНОСТ 10 kW.

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. 68080.406.246 и 68080.406.247;
- документ за собственост;
- писмо от РИОСВ- Пловдив;
- пълномощно.

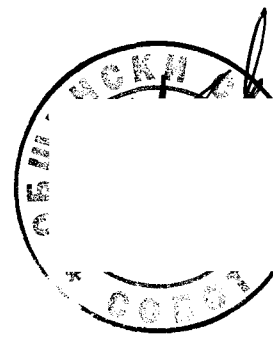
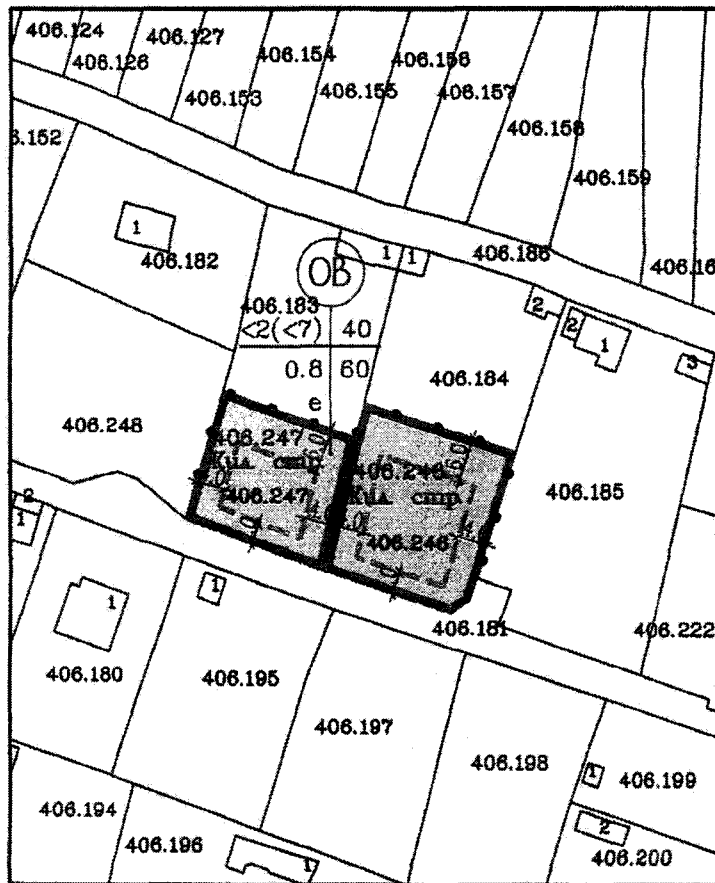
2024 г.
гр. Сопот

Изготвил:

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000 НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ЛУП-ПРЗ/



в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.406.246 и 68080.406.247 м.Яса тепе
по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот - създава нов УПИ 406.246 за Жил. стр.
и нов УПИ 406.247 за Жил. стр.



I. Технически показатели на ПИ:

68080.406.246 481 кв. м.
68080.406.247 355 кв. м.

II. Технически показатели на УПИ:

УПИ 406.246 481 кв. м.
УПИ 406.247 355 кв. м.

III. Градоустройствени показатели на проектни УПИ:

Номер на поземлен микротериториален поземлен микрот	Устройствена зона	Поземлен микрот с установено предназначение	Етажност (височина в м)		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
			задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К мит	минимална озеленена площ	Свободно - е	Създадено в два съседни микрота	Създадено - с
406.246	Ов	Жилищно строителство		<2(<7)		40	0.8	80	•		
406.247	Ов	Жилищно строителство		<2(<7)		40	0.8	60	•		

ЛЕГЕНДА:

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

Забележка: Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ с ид.68080.406.246 и 68080.406.247, попадат в зона Ов - Зона за вилен отдих

дата: 14.03.2024 г.

Изготвил:

/ инж. Ст. Дочев /

СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 74

взето с Протокол №11 от редовно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 28.05.2024 г.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП - ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-2209/15.04.2024 г. за поземлени имоти с идентификатори 68080.406.246 и 68080.406.247 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот, в м. „Яса тебе“, представляващи земеделски земи за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-71 от 16.05.2024 г. от Станислав Стоенчев – Кмет на Община Сопот

№	Име, презиме, фамилия	„За“	„Против“	„Въздържал се“
1.	Анелия Бочева	+		
2.	Антонина Цочева	+		
3.	Деян Дойнов	+		
4.	Иван Атанасов	+		
5.	Иван Петков	+		
6.	Иван Неделев	+		
7.	Иван Якимджийски	+		
8.	Катя Адърска-Даскова	Не е в зала		
9.	Любомир Джапаров	+		
10.	Маринела Стоянова	+		
11.	Мартин Грънчарски	+		
12.	Нели Пенева	+		
13.	Осман Узун	+		
14.	Пепа Недкова-Урумова	+		
15.	Фратьо Куртев	+		
16.	Цветан Спасов	+		
17.	Яко Драганов	+		
		16	0	0

НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот