

РЕШЕНИЕ
№76

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №12
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 25.06.2024 Г.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-67 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-1636/21.03.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.122.35 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*.

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. 10 от 19.04.2024 г. на ЕСУТ – Община Сопот и заявление с вх. №С-1636/21.03.2024 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 земеделска земя за процедура за промяна и определяне на ново предназначение, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляващ поземлен имот с идентификатор 68080.122.35, местност „Малкия друм“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нов „УПИ 122.35 – автосалон, офис“, с площ 2050 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 68080.122.35 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 „автосалон, офис“, „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: височина до 10 м., Пзаст до 60%, Кинт 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.

Новообразуваният УПИ да е 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 имот (ПИ) с идентификатор 68080.122.35, 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 – 16

Гласували – 16

„За“ – 16

„Против“ – няма

„Въздържал се“ – няма

НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот

ОСМАН УЗУН

Заместник-председател на Общински съвет – Сопот



Приложение №1
към Решение №76, взето с Протокол №12
от редовно заседание на Общински съвет - Сопот,
проведено на 25.06.2024 г.



ЗАДАНИЕ

по чл. 125 ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/

за обема и съдържанието на проучвателните и проектни работи
за инвестиционно намерение "Автосалон и офис" зона СМФ

I. Съществуващо положение:

- поземлен имот с ид. 68080.122.35, местност "Малкият друм" по кадастралната карта и кадастрални регистри /КККР/ на град Сопот, община Сопот – земеделска територия, с начин на трайно ползване – „нива“, намиращ се извън строителните граници на населеното място,
- целият поземлен имот с ид. 68080.122.35, местност "Малкият друм" по кадастралната карта и кадастрални регистри /КККР/ на град Сопот е собственост на възложителя,
- за поземленият имот до момента няма изготвен устройствен план, както и същият попада в рамките на одобрен ОУП в структурна единица 77 в земеделска територия с допустима промяна на предназначението на земята за многофункционално ползване съгласно одобрен проект за изм. на ОУП с решение №15/18.12.2023г. на ОбС Сопот .

II. Обосновка на предложението:

За да се реализира инвестиционното намерение е необходимо изработване на подробен устройствен план с цел промяна на функционалното предназначение на имота за собствени неземеделски нужди по реда на Закона за опазване на земеделските земи и в съответствие на Закона за устройство на територията. В тази връзка следва:

- да се изготви, подробен устройствен план /ПУП/ – план за регулация и застрояване /ПРЗ/ - за промяна на функционалното предназначение и определяне на конкретно предназначение и параметри на застрояването на поземлен имот с ид. 68080.122.35, местност "Малкият друм" по КККР на град Сопот, като в част план за регулация се образува УПИ 122.35- „Автосалон и офис“ в местност "Малкият друм" по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Сопот, община Сопот, област Пловдив. В част план за застрояване със задължителни и ограничителни линии на застрояване да се предвиди същото, като точното разположение и конфигурация на бъдещите обеми на застрояването, ще бъдат уточнени във фаза „Инвестиционно проектиране“.

- да се проучи и изготви подробен устройствен план - парцеларен план /ПУП-ПП/ за елементите на техническата инфраструктура /външни връзки за водоснабдяване, електроснабдяване и транспортен достъп /, въз основа на становища и данни от съответните инстанции и експлоатационни дружества, за присъединяване

на вътрешните мрежи и инсталации на обекта с мрежите на техническата инфраструктура, в който се посочват:

- източник на водоснабдяване, място на заустване на отпадъчните води /битови/, посочване съответно на необходимостта от изграждане на собствен водоизточник, на пречиствателни съоръжения, водоопътни изгребни ями и др.

- източник на електроснабдяване - място на присъединяване, заявена мощност и др.

- транспортен достъп до имота - ще се осъществи по местен път с ид. И 68080.122.125 и 68080.123.125 по КККР на гр. Сопот, публична общинска собственост.

- екология, зелена система - да се предвиди минимална площ за озеленяване съгласно нормативните изисквания, към заявлението е предоставено реш.№ПД-Ос 022/2019 РОСВ Пловдив

III. Проучвателните и проектните работи на обекта да се изготвят в съответствие на настоящето задание за проектиране и законовите разпоредби, норми и правилници, относими за всяка от частите на ППР, които да са съгласувани с възложителя, като се спазят следните градоустройствени показатели и изисквания:

-устройствена зона - "Смф

-плътност на застрояването /П застр./ - максимум 60%

-коэффициент на интензивност на застрояването /К инт/ - до 2.0

-минимално озеленяване /Позел./ - 30%

-начин на застрояване - свързано

-характер на застрояване - ниско застрояване / с височина до 10м /.

Възложител:

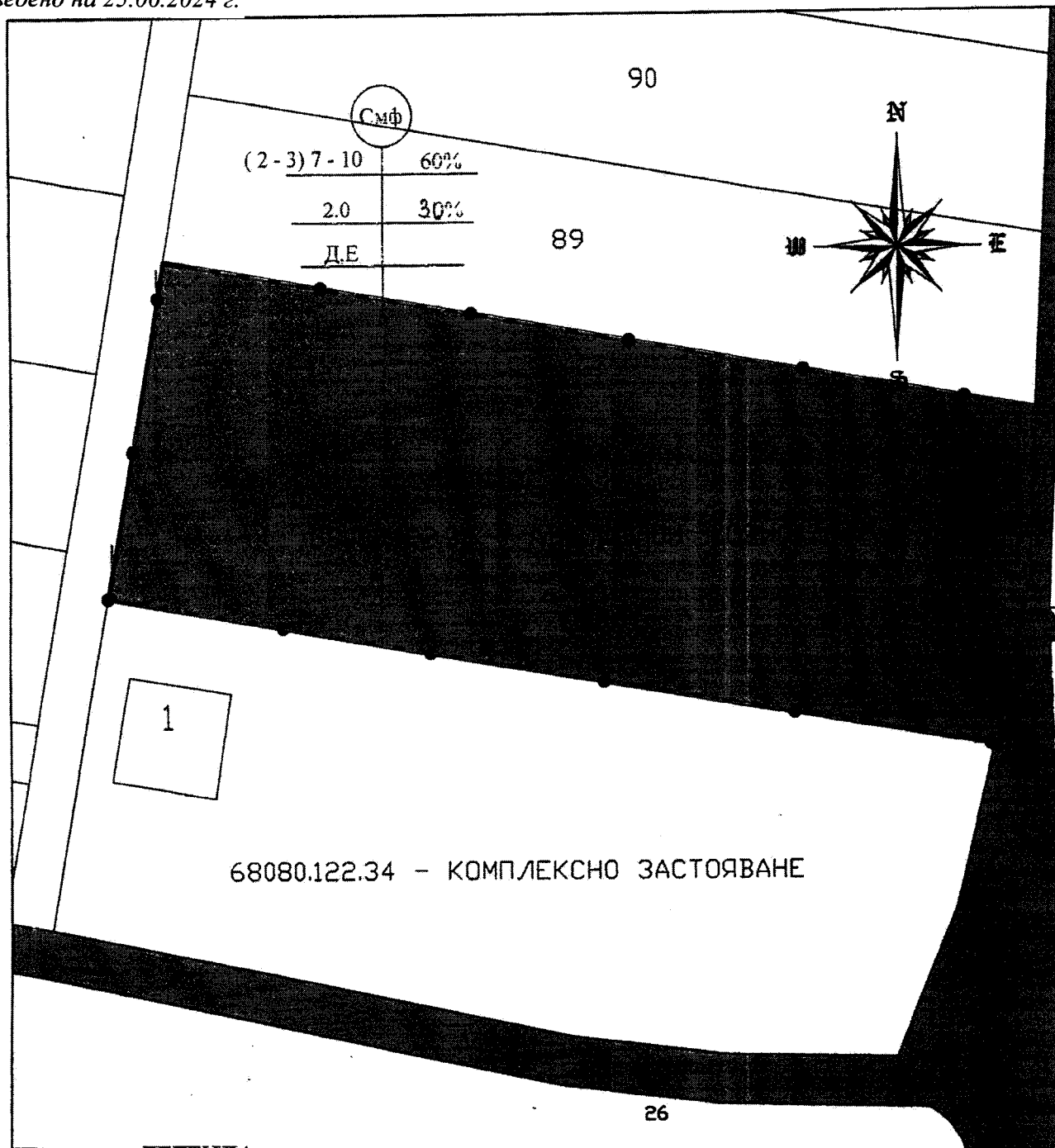
/Яневи АУТО ЕООД /



Приложение №2
 към Решение №76, взето с
 Протокол №12
 от редовно заседание на
 Общински съвет - Сопот,
 проведено на 25.06.2024 г.

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПРЗ

ЗА ПИ 68080.122.35 по КККР на гр.Сопот общ.Сопот
 М 1 :1000



ЛЕГЕНДА

Код	На УПИ	Устройствена зона	Възможна етажност	Устройствени параметри			Начин на застрояване	Площ на УПИ
				Гъ	Кинт.	Мин. оз. площ		
122	35	Пл	2-3 (7-10)	60%	2.0	3.0%	Д.Е	2050м ²

Възложител:

СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 76

взето с Протокол №12 от редовно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 25.06.2024 г.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП - ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-1636/21.03.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.122.35 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.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-67 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