

Община Сопот
Общински съвет
Входен №: С-647
Дата: 13.02.2017 г.

Община Сопот
Общински съвет
Входен №: 133
Дата: 13.02.2017 г.

До
Общински съвет - Сопот

Докладна записка

От Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

Относно: Разрешаване изготвянето на проект за Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 68080.463.529 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР), гр.Сопот, общ.Сопот в м."Борова гора" (извън урбанизираната територия) за "Обществено обслужване - Сезонни бунгала".

Уважаема г-жо Председател,
Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-192/13.01.2017 г. от „Джей. Ди. Органикс“ЕООД ЕИК 202677070 със седалище и адрес на управление гр.Сопот, общ.Сопот, област Пловдив, собственик на имот с кадастрален идентификатор (КИ) 68080.463.529 по КККР, гр.Сопот, общ.Сопот в м."Борова гора", с трайно предназначение на територията:Земеделска, начин на трайно ползване: Лозе, съгласно н.а. № 157, т.ІІІ, дело № 523 от 28.10.2013 г. и Договор от 22.10.2015 г., с искане за издаване на разрешение за изработване на ПУП - ПРЗ на горе цитирания имот за промяна предназначението на земята във връзка с инвестиционно намерение на възложителя. Възложителят е представил Уведомление за инвестиционно намерение с вх.№С-3657/29.09.2015г., което е поставено на информационното табло на община Сопот и публикувано на сайта на общината на 11.11.2015 год. в законоустановения срок в общинска администрация няма постъпили възражения и предложения от заинтересовани лица В Заданието по чл.125 от ЗУТ се предвижда създаване на УПИ с № 68080.463.529 - за "Обществено обслужване – Сезонни бунгала ". Транспортния достъп до имота ще се осъществи по стар съществуващ път, съгласно декларация изх.№1235/19.12.2016 г. на Директора на ТП"ДГС Карлово", със седалище и адрес на управление гр.Карлово, ул."Калофер Войвода"№23.

Въз основа на гореизложеното, на основание чл.21, ал.2 и в изпълнение на правомощията по ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) , във връзка с чл.17, ал.1, чл.110, ал.1, т.1, чл. 124а,

ал.1 и 5, чл.124б, ал.1,2 и 4 и чл.125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), предлагам на Общински съвет- Сопот да вземе следното

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот с кадастрален идентификатор 68080.463.529 по кадастрална карта и кадастрални регистри, на гр. Сопот в м. ”Борова гора” за обособяване на УПИ 68080. 463. 529 – “Обществено обслужване – Сезонни бунгала ”, съгласно скица предложение – приложение 1.

2. Одобрява Задание, за изработване на ПУП-ПРЗ по т.1 от настоящето решение, съгласно приложение 2.

3. Настоящото решение подлежи на разгласяване по ред и начин съгласно чл.124б, ал.2 от ЗУТ и не подлежи на оспорване, на основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

Приложение:

1. Копие на скица – предложение на ПИ
2. Копие на задание за изработване на ПУП-ПРЗ
3. Копие на заявление с вх.№ С-192/13.01.2017 г.
4. Копие на скица на ПИ
5. Копие на нотариален акт и договор
6. Копие на декларация и скица

Вносител:

ДЕЯН ДОЙНОВ

Кмет на Община Сопот

Съгласували:

инж.Николай Дораков

Зам.Кмет на Община Сопот

Димитрина Ганчева

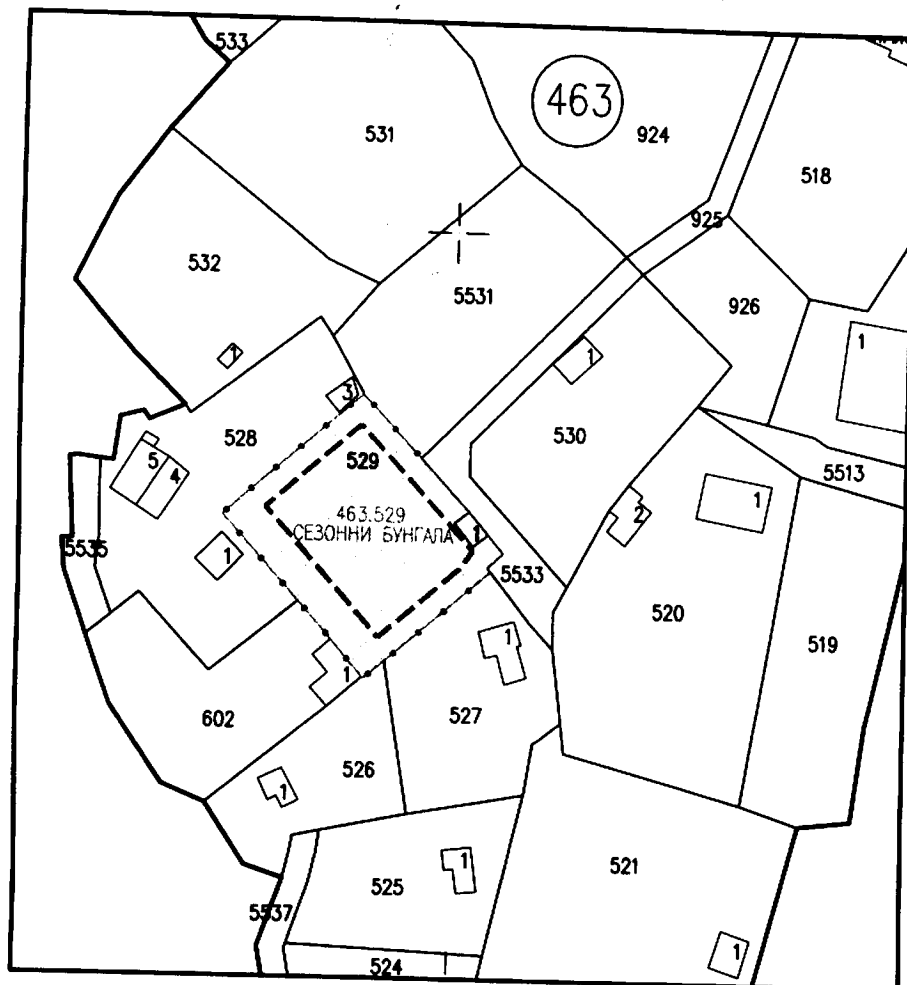
Директор дирекция „СА“

Йордан Кънчев

Юрисконсулт

Изготвил:

арх.Иван Нечев

Φ 

ЛЕГЕНДА:

— - улична регулационна линия

----- - дворищна регуляційна лінія

— — — - граница на промяна на режима
на устройство и застрояване

— — — — — - ограничителна линия
на застрояване

☐ - Територия за обществено обслужване

Номер на поземлен имот и/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 озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота-д	Свързано - с
463.529		Сезонни бунгала		≤3(≤10)		40	1.0	50	●		

инж. Ст. Цочев

Одобрил:

ЗАДАНИЕ по чл.125 ЗУТ

за изготвяне на ПУП-ПРЗ във връзка с промяна на предназначението на земеделските земи по реда на Глава пета от ЗОЗЗ, на поземлен имот с идентификатор 68080.463.529, местност „Борова гора“ по КККР на гр. Сопот.

Възложител: „Джей.Ди. Органикс“ ЕООД

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, за реализиране на инвестиционно намерение за изграждане на обект „СЕЗОННИ БУНГАЛА“, след промяна на предназначението на земеделските земи, в териториалният обхват на поземлен имот с идентификатор 68080.463.529, местност „Борова гора“ по КККР на гр. Сопот, за земеделско ползване; и образуване на УПИ 463. 529, съставляващ ПИ с идентификатор 68080.463.529, местност „Борова гора“ по КККР на гр. Сопот, община Сопот, обл. Пловдивска.

2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното предложение е ново и предвижда изграждането на обект: „СЕЗОННИ БУНГАЛА“. За да реализира инвестиционното си предложение е необходимо възложителят да промени предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди. Предложената площадка, на която ще се реализира обекта е в териториалният обхват на поземлен имот с идентификатор 68080.463.529, местност „Борова гора“ по КККР на гр. Сопот и се намира извън строителните граници на населеното място.

Имот № 68080.463.529 е с площ 721 кв. м., като ще се ползва цялата площ.

Инвестиционното предложение на Възложителят е за изграждане на до 5 /пет/ броя еднотипни сезонни бунгала в границите на собственият си поземлен имот 68080.463.529, всяко бунгало с площ около 20 до 30 кв. м. на един етаж (едноетажни). Конструкцията ще е лека – дървена конструкция – сглобяема. Ще се изгради един общ санитарен възел с две бани, две тоалетни и складово помещение, което ще обслужва сезонните бунгала. Всяко бунгало ще е с капацитет до двама обители или общият брой обитатели в обекта ще е до 10-12 човека.

Бунгалата ще се ползват сезонно през топлите дни в годината около 3-4 месеца през лятото за отдиш и ваканция – при изграждането на обекта не се очаква шумово замърсяване.

За достъп до обекта ще се използва съществуващият селскостопански път от север-изток /ПИ 68080.463.5533/, собственост на Община Сопот. По този начин е осигурен и необходимия достъп при нужда и на противопожарните автомобили.

Поземлен имот 68080.463.529 е електрифициран и водоснабден и съответно има открити партии в ЕВН и ВиК-Пловдив. За реализирането на инвестиционното предложение не е необходимо изграждането на електрическо кабелно трасе и довеждащ водопровод до

имота.

Отпадните води са битови и ще се заустват водонепропусклива изгребна яма в 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.

3. Обхват на ПУП

Подробният устройствен план да се изработи в обхвата на ПИ с идентификатор 68080.174.529 при съседни имоти съответно ПИ с идентификатори:

- 68080.463.5533 земеделски път;
- 68080.463.527 лозе;
- 68080.463.526 нива;
- 68080.463.602 лозе;
- 68080.463.528 лозе;
- 68080.463.5531 лозе.

Местоположение - ПИ с идентификатор 68080.463.529, местност „Борова гора“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдивска. Площадката е разположена на около 200 м. на север от строителните граници на гр. Сопот – във вилната зона на града.

Географски координати - 42° 39' 39.492" N, 24° 45' 14.762" E

Имотът не попада в защитена територия за опазване на обекти на културното наследство.

Имотът не попада в границата на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии.

Имотът не попада в границата на защитена зона по „Натура 2000“.

Имотът е отдалечени на около 100 метра от периферията на защитена зона „Централен балкан-буфер“, с код BG 0001493, върху която не се очаква да окаже отрицателно въздействие от дейностите в имотите. Не се очаква замърсяване от реализация на инвестиционното намерение, както и трансгранично замърсяване.

4. Изисквания към Плана за регулация

- 4.1 Плана за регулация да се изработи в обхвата на ПИ с идентификатор 68080.463.529 по КККР на гр. Сопот, като засегне цялата площ на имота;
- 4.2 Плана да създаде УПИ 463.529 – Сезонни бунгала, да осигури транспортен достъп и възможност за свързване с инфраструктурна комуникация;
- 4.3 Новообразуваният УПИ да е с площ, съобразно правото на собственост;
- 4.4 Плана да предвиди необходимите места за паркиране и 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 осигурява възможност за свободно застрояване, с минимално отстояние от дворищната регулация от 3 метра и 5 метра отстояние

на застрояването от дъното на новообразуваният УПИ;
5.3 Режима на устройство и застрояване да бъде за територии за обществено обслужване в съответствие с 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:

- актуална скица на имота /оригинал/;
- документи за собствеността;
- пълномощно на Стойко Цочев;
- ситуационен план.

2015 г.
гр. Сопот

Възложител:

МЗХ – Южно централно държавно предприятие
ТП “Държавно горско стопанство Карлово”

Гр. Карлово, ул. “Калофер войвода” №23, тел. 0335- 9- 65-02 факс 0335-9- 65-31
e-mail адрес- dgskarlovo@ucdp-smolian.com

1509
10.12.2016

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният инж.Златю Христов Кличев, ЕГН _____, в
качеството си на Директор на ТП „ДГС Карлово, със седалище и адрес
на управление гр.Карлово, ул. “Калофер войвода” №23

ДЕКЛАРИРАМ

че в качеството си на представител на собственика- МЗГ-ДЛ Карлово
на поземлен имот с идентификатор 68080.262.925 по КК и КР в землището
на гр.Сопот, обл.Пловдивска-м.Борова гора с НТП-друг вид
дървопроизводителна гора Горска територия, държавна собственост:

Не възразявам достъпът към съседния имот с идентификатор
68080.463.529-собственост на „Джей.Ди. Органикс” ООД с ЕИК
202677070 да се осъществява чрез преминаване през имот с
идентификатор 68080.262.925 по КК и КР в землището на гр.Сопот,
обл.Пловдивска собственост на МЗГ-ДЛ Карлово по стар съществуващ
път, съгласно скица № 15-497959-12.10.2016 г.

Обръщаме Ви внимание, че съгласно Чл. 148. , ал. (10) от Закона за
горите (Обн., ДВ, бр. 19 от 8.03.2011 г.,... изм. и доп., бр. 100 от 18.12.2015
г.): Собствениците и ползвателите на имоти в горските територии или
граничещи с такива не могат да ограничават достъпа до горските пътища,
включително чрез ограждане или по друг начин, ограничаващ свободното
им ползване.

При неизпълнение на горното , както и в случай на нанасяне на
повреди или унищожаване на горски пътища, подлежат на наказание ,
съгласно чл.263 от Закона за горите.

Гр.Карлово
16.12.2016г.

Декларатор:.....
(инж. Зл. Кличев)