

Разпределям за
мерене и изготвяне
на етаповище от
ПК, УТ.

31.08.2021 г.

До
Общински съвет - Сопот

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

№ ДЗ-204

31.08.2021 г.

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № С-4489
Дата: 31.08.2021 г.

Докладна записка

От Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя - поземлен имот с идентификатор 68080.399.499 по кадастралната карта на гр. Сопот, м. „Бозалан” за разширяване на УПИ I 399.316 по кадастралната карта на гр. Сопот, представляващ пи с променено предназначение, за обект: обществено обслужване, автосервиз

Фактическо основание/мотиви:

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-3771/22.07.2021 г. от, собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.399.499 по кадастрална карта на гр.Сопот в м.„Бозалан”, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдих, и имот с кадастрален идентификатор 68080.399.316 по кадастрална карта (КК), гр.Сопот, общ.Сопот в м.„Бозалан”, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване. Имотите са разположени извън урбанизираната територия на запад от града с лице и изход на местен път Сопот – Аневско кале.

По предвижданията на ОУП на община Сопот имотът попада в зона Ов - „Вилен отдих“ с нетни устройствени показатели Пзаст до 40% , Кинт до 0.8 , Позел над 60%, Н и височина на застрояване до 7м.

В заявлението е формулирано искане за издаване на разрешение за изработване на ПУП - ПРЗ на описаните по-горе имоти за промяна предназначението на земята, във връзка с инвестиционно намерение на възложителя. В Заданието по чл.125 от ЗУТ се предвижда обединяване на поземлен имот с идентификатор 68080.399.499 и УПИ I 399.316 в нов УПИ I 399.660 за обществено обслужване, автосервиз.

Финансова част: За целта не се изискват финансови средства.

Правно основание: 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).

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с горе изложеното, предлагам Общински съвет – Сопот да вземе следното
Проект

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 настоящето 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, решение взето с Протокол VI, т.9 от 03.08.2021г. и заявление вх.№ С-3771/22.07.2021г.,

Да се изработи Подробен устройствен план /ПУП/ - ПРЗ и ПП, съгласно чл. 124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, чл. 24, ал.1 от ЗОЗЗ при спазване на чл.2, ал.4 от ЗОЗЗ и чл.3, ал.2 от ППЗОЗЗ на земеделска земя за процедура за промяна предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляващ поземлен имот с идентификатор **68080.399.499**, местност „Бозалан” от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот обединяването му с УПИ УПИ I 399.316 за обособяване на нов „УПИ I 399.660 – за обществено обслужване, автосервиз “ с площ **886 кв.м.**, съгласно скица-предложение, *приложение 2* към настоящото решение, транспортен достъп, трасета за външно водоснабдяване; канализация; електроснабдяване.

Начин на урегулиране на поземлените имоти: по правилата на чл.17 от ЗУТ

Цели и задачи на проекта: обединяване на поземлен имот с идентификатор **68080.399.499** и УПИ I 399.316 в нов УПИ I 399.660 за обществено обслужване, автосервиз, промяна на предназначението на имот с идентификатор **68080.399.499** 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 „обществено обслужване, автосервиз “, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

Проекта 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 изм. и доп.в ДВ, бр.22 / 11.03.2014 г., чл.45 и чл.46 от Наредба №7 /04г. 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.

Да се представи удостоверение за съгласуване на ПУП от СГКК-Пловдив

Преписката да се изработи върху актуална кадастрална основа.

В проекта да се отразят имотите с променено предназначение, контактни с имота.

Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваният УПИ.

Проектът ПУП-ПРЗ да се представи във цифров вид на СД.

Проектът да се изработи при спазване на чл.60 от ЗУТ Машаб 1:1000

Проектът ще послужи пред Комисията по чл.17 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

3. Дава предварително съгласие за прокарване 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 и във връзка с чл.67,, ал.2 от Закона за енергетиката“.

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

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. Копие на задание за изработване на ПУП-ПРЗ
2. Копие на скица - предложение

ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на заявление с вх.№ С-3771/22.07.2021г..
2. Копия на скици ПИ
3. Копие на нотариален акт и договор
4. Препис – извлечение от Протокол У/ 15.09.2020г.

ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН

ДОЙНО

Кмет на Община Сопот

Съгласували:

1. инж.Николай Новаков
Зам.Кмет на Община Сопот

2. Йордан Кънчев
Главен юрисконсулт

Изготвил:

арх.Христина Стефанова
Главен архитект

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Проект : ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
за промяна предназначението на земедел. земя за неземедел. нужди
(съгласно чл.67а, ал.1 от ППЗОЗЗ)
за разширяване на УПИ I-399.316, жил. и общ. обслужване (ПИ
68080.399.316) , м-т "Бозалан", землище гр. Сопот, представляващо
ПИ с променено предназначение

ОБХВАТ - ПИ с идент. 68080.399.316-земедел. земя с променено предназнач.
идент. 68080.399.499-земедел. земя

Собственост: ПИ 68080.399.316 и 68080.399.499 по КК на гр. Сопот са
собственост на Деан Робашки

Местоположение:

Имотите се намират в землището на гр. Сопот на запад от строителните
границы на града, в близост до други земеделски земи с променено
предназначение за промишлени дейности.

Съгласно ОУП на община Сопот имотите попадат в зона „Ов“ – Вилна зона с
устройствени показатели Пзастр до 40%, Височина до 7.00м., Кинт 0.8, Озелел.
над 60%

Действащ ПУП

-Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със
Заповед N: РД-09-415 от 20.11.2019г. - с него за ПИ 68080.399.316 е отреден
УПИ I-399.316, *жил. и обществено обслужване* и се предвижда ниско свободно
застрояване

-За УПИ I-399.316 е издадена скица виза по чл.140 от ЗУТ за проектиране на
автосервиз

- ПИ 68080.399.499 представлява земеделска земя с НТП - За земеделски труд
и отдых съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ.

Проектът за изменение на ПУП се налага поради недостатъчна площ на
съществуващия УПИ за осъществяване на инвестицията, за която е получена
виза, а именно – автосервиз.

Подробния устройствен план се състои в разширяване на I-399.316 на изток с ПИ
68080.399.499, като по този начин се образува нов УПИ I-399.660, с обща площ от
886 кв.м. в землището на гр. Сопот, местност "Бозалан", общ. Сопот.

Подробният устройствен план ще послужи за промяна предназначението на ПИ
68080.399.499 за неземеделски нужди съгласно чл.67а, ал.1 от ППЗОЗЗ.

Към скицата предложение е приложено Удостоверение от СГКК-Пловдив за новия проектен идентификатор.

Достъпа се осъществява от юг по път с идентификатор 399.593 – публична общинска собственост

Отреждането на новия урегулиран поземлен имот се променя на : „обществено обслужване, автосервиз“ в съответствие с инвестиционното намерение

Застрояването остава свободно и по уличната регулация.

Устройствената зона се приравнява към приетата с ОУПО Сопот: „Ов“ – Вилна зона с устройствени показатели Пзастр до 40%, Височина до 7.00м., Кинт 0.8, Озелел. над 60%

Техническа инфраструктура

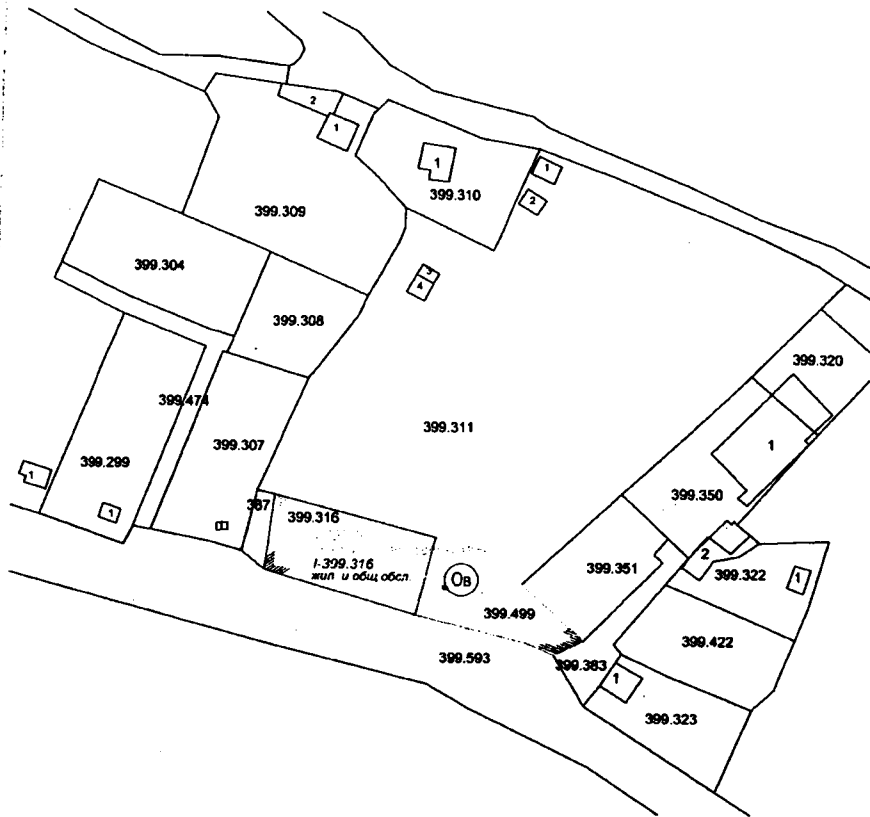
Към ПУП, одобрен със заповед N: РД-09-415 от 20.11.2019г на кмета на община Сопот са одобрени схеми на мрежите на техническата инфраструктура. Те ще бъдат използвани и за бъдещото хранване на обекта.

Тъй като инвестиционното намерение относно функционалното предназначение на обекта се запазва (автосервиз), към преписката може да бъде приложено съществуващото становището по глава пета от ППЗОЗЗ.

Собственик: Деан

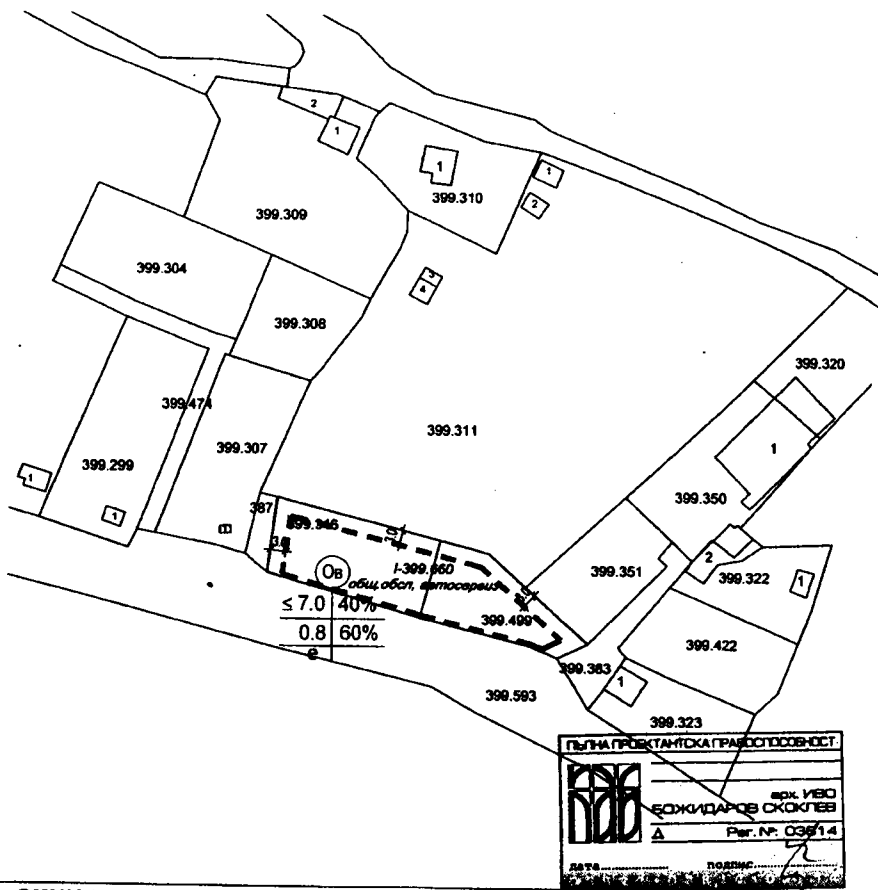
Робашки

Дата:Юли 2021г.



ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯ
за УПИ I-399.316 в землището на гр. Сопот местност "Бозалан",
община Сопот
(ПИ 68080.399.316, ПИ 68080.399.499)

М 1:1000



**СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ**
за промяна предназначението на земед. земя за неземед. нужди
(съгласно чл.67а, ал.1 от ППЗОЗЗ)
за разширяване на УПИ I-399.316 (ПИ 68080.399.316) , м-т "Бозалан",
землище гр. Сопот, представляващо ПИ с променено предназначение

ОБХВАТ - ПИ с идент. **68080.399.316**,
идент. **68080.399.499**-земед. земя

ЗАЯВИТЕЛ - Деян Рубачки - *[Signature]*