

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ	
Входящ №	ДЗ-101
Дата:	02.08.2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

Община Сопот	
Общинска администрация	
Изходящ №	С-4141
Дата:	02.08.2024 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от **СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ**

Кмет на община Сопот

Разпределям за
гласуване и обсъждане
от ПК, УГ, която ще се
изготви в Становище.
02.08.2024 г.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление вх. № С-3095/04.06.2024г. за поземлен имот с идентификатор 68080.463.517 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот, представляващ земеделска територия с променено предназначение съгласно чл.50 от ППЗОЗЗ

Фактическо основание/мотиви:

В община Сопот е постъпило Заявление с вх. № С-3095/04.06.2024 г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.463.517 по кадастрална карта (КК), гр. Сопот, общ. Сопот, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: За курортен хотел, почивен дом. Имотът е разположен северно от строителните граници на гр. Сопот. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатор 68080.262.535, който е с начин на трайно ползване /НТП/ за „селскостопански, горски, ведомствен път“.

По предвижданията на ОУП на община Сопот имотът попада в зона Ов – Зона за вилен отдих, с устройствени показатели: височина до 7 м., Пзаст до 40 % , Кинт до 0.8 , Позел. над 60 %.

Към заявлението е приложено задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП - ПРЗ в обхвата на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68080.463.517 с цел урегулирането му – за обособяване на нов „УПИ 463.517 – жилищно строителство“, с площ 2341 кв.м., 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.

Финансова част: За изпълнение на решението по докладната записка не е необходимо изразходването на средства от бюджета на общината.

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 гореизложеното, предлагам Общински съвет – Сопот да вземе следното,

Проект

РЕШЕНИЕ:

1. На основание 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) , приложените документи, скица-предложение, техническо задание, решение взето с Протокол №V, т.8 от 04.06.2024г. на ЕСУТ – община Сопот и заявление с вх.№ С-3095/04.06.2024г., Общински съвет – Сопот.

Р А З Р Е Ш А В А:

Да се изработи Подробен устройствен план /ПУП/- ПРЗ и ПП, за поземлен имот с идентификатор 68080.463.517 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот с начин на трайно ползване: За курортен хотел, почивен дом, за обособяване на нов „УПИ 463.517 – жилищно строителство“, с площ 2341 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: урегулиране на имот с идентификатор 68080.463.517 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нов „УПИ 463.517 – жилищно строителство“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

Проектът да се изготви от правоспособни проектанти 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.

Проектът да се изготви в съответствие с ОУП на община Сопот, съгласно който имотът попада в зона Ов – Зона за вилен отдих, с показатели: височина до 7м., Пзаст до 40% , Кинт до 0.8 , Позел. над 60%.

Да се представи становище от РИОСВ-Пловдив, при внасянето на ПУП-ПРЗ за процедиране и одобряване

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.

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

ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на заявление с вх.№ С-3095/04.06.2024г.
2. Копие на скица на ПИ
3. Копие на нотариални актове – 2бр.
4. Копие на пълномощно
5. Препис – извлечение от Протокол №V на ЕСУТ – община Сопот

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ*Кмет на община Сопот***Съгласували:****Калина Чилингирова***Зам.-кмет на община Сопот***инж. Лило Минчев***Директор дирекция „СА“***Йордан Кънчев***Гл. юрисконсулт***Изготвил:****арх. Атанас Дочев***Главен архитект*

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ВЪЗ ОСНОВА НА ЧЛ. 125 ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 124а, АЛ. 7 ОТ ЗУТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: 1. И П Б

2. „БЕЛЕЗИРЕВ” ЕООД
представлявано от управителя Иван Белезирев
гр. Сопот, ул. „Баба Неделя” № 36

ПРОЕКТАНТ: инж. Васил Трайков

НА ОБЕКТ: ПРОЕКТ за СЪЗДАВАНЕ на ПУП – ПРЗ
за УПИ 463.517 – жилищно строителство, който ще се
отреди за ПИ с идентификатор 68080.463.517
местност „Манастирски лозя” по КККР
на гр. Сопот, общ. Сопот

Обща характеристика и местоположение на обекта

Обектът се намира в град Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив – поземлени имоти с идентификатор 68080.463.517 с НТП „За курортен хотел, почивен дом”, площ 2341 кв. м.. Имотът в момента не се обработва и не се използва за производство на селскостопанска продукция. Изработването на ПУП е необходимо за определяне отреждане на имота в зависимост от инвестиционното намерение на възложителя. **Предвижда се създаване на урегулиран поземлен имот: УПИ 463.517 – „жилищно строителство”, който ще се отреди за поземлен имот с идентификатор 68080.463.517 по КККР на гр. Сопот, местност „Манастирски лозя”, Община Сопот.**

За реализация на инвестиционното намерение е необходимо провеждане на процедура за промяна предназначението на имота. Предложената площадка, на която ще се разположи обекта, се намира северно от гр. Сопот в непосредствена близост до населеното място. Реализирането на обекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване. За изграждане на обекта не е необходима друга прилежаща територия извън площта на горе-цитирания имот. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 68080.463.517 с НТП „За курортен хотел, почивен дом”, местност „Манастирски лозя” по КККР на град Сопот с площ 2341 кв.м. Имотът е собственост на възложителя на инвестиционното предложение съгласно приложените документи за собственост.

Поземлен имот с идентификатор 68080.463.517 попада в територии за рекреационни дейности в устройствена зона за вилен отдих по действащия ОУП на гр. Сопот. Проектът за ПУП – ПРЗ да бъде съобразен с действащия ОУП на гр. Сопот.

Предложението за създаване на ПУП – план за регулация, да предвиди обособяване на **УПИ 463.517–жилищно строителство**, който ще се отреди за поземлен имот с идентификатор 68080.463.117.

- **УПИ 463.517–жилищно строителство /устройствена зона Ов/ с площ 2341 кв.м, отреден за ПИ с проектен идентификатор 68080.463.517;**

Предложението за създаване на ПУП – план за застрояване да предвиди в новообразувания УПИ основно, свободно, нискоетажно застрояване съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пунктир и градоустройствени показатели за зона Ов, както следва:

- ☐ Етажност - от 1 до 3 етажа
- ☐ Височина - от 3 до 7 m
- ☐ Плътност на застрояване - 40%
- ☐ Кинт – 0,8
- ☐ Минимална озеленена площ – 60 %

Градоустройствените петна за евентуалното бъдещо застрояване са представени в предложението с точни отстояния от регулационните граници съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пунктир.

ПУП ще послужи за база за проектиране в следващите проектни фази на един бъдещ инвестиционен проект, който ще докаже прецизното застрояване, вида и начина на разполагане на бъдещите архитектурно – строителни обеми.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Предложение за създаване на ПУП – ПРЗ
2. Документ за собственост
3. Скица на имота

//

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: 1.....
/ Иван Белезирев /

