

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № <u>C-2607</u>
Дата: <u>25.05.2022</u> г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ
входящ № <u>ДЗ-273</u>
дата: <u>25.05.2022г.</u>

До
Общински съвет – Сопот

Разрешеният и изготвените на основание
ДОКЛАДНА ЗАПИСКА *от ПК "ЗУТ" за издаване*
25.05.2022г.

От Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

Относно: Одобряване на задание за проектиране и допускане изработването на Частично изменение на Общ устройствен план на Община Сопот /ИОУП/, одобрен е Решение №336, взето с протокол №59 от 21.10.2019 год. на Общински съвет Сопот в частта му за имот с идентификатор 68080.123.3, м. „Малкия друм“, землище гр.Сопот

Фактическо основание/мотиви:

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-1599/06.04.2022г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.123.3 по кадастрална карта (КК), гр.Сопот, общ. Сопот в м. "Малкия друм", с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята: 8, неполивна с предложение за Частично изменение на Общ устройствен план на Община Сопот /ИОУП/. Имота е разположен на изток от строителните граници на гр.Сопот. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатори 68080.123.125 - с начин на трайно ползване /НТП/ за „местен път“ и 68080.123.130 - с начин на трайно ползване /НТП/ за „селскостопански път“.

Към заявлението е приложено задание, в което е предвидено изменение на структурна единица 77 от - земеделска територия с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението в обхвата на имот с идентификатор 68080.123.3, м. „Малкия друм“ с площ 11098 кв.м. в - земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство, с устройствени показатели : Пзаст до 60% , Кинг до 1.2 , Позел над 40%, Н до 10м. с цел инвестиционните намерения на възложителя.

Предложението е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), проведено на 19.04.2022г. С Решение, от протокол № IV, по т. 9 на ОЕСУТ, се дава положително становище за разрешение за изменение на ОУП на Община Сопот.

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.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 приложеното техническо задание изготвено на основание чл.125от ЗУТ, съгласно приложение №1
2. На основание чл.134, ал.1, т.1, чл.135, ал.1, във връзка с чл.127, ал.9 от ЗУТ, приложените документи, скица-предложение, техническо задание, решение взето с Протокол № IV, т.9 от 19.04.2022г. на ОЕСУТ и заявление вх.№ С-1599/06.04.2022г., Общински съвет – Сопот

РАЗРЕШАВА:

2.1 Да се изработи проект за изменение на Общ устройствен план на община Сопот, касаещо изменение на структурна единица 77 от - земеделска територия с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението в обхвата на имот с идентификатор 68080.123.3, м. „Малкия друм“ с площ 11098 кв.м. в - земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство, съгласно приложеното предложение.

2.2 Възлага на възложителя Неделчо Мутафчиев да извърши последващите действия по изменение на ОУП, съгласно ЗУТ и одобрените към ОУП Правила и нормативи за прилагане на същия.

2.3 Проектът да се изготви от правоспособни проектанți, съгласно чл.230, ал.1 от ЗУТ и чл.6 и чл.29, ал.1 от ЗКАИИП и да отговаря на изискванията на Наредба №8/2001г. за обем и съдържание на устройствените схеми и планове и Наредба №7/2004г. на МРРБ. Да бъде съобразен с нормативните изисквания, с теренните дадености и изградената инфраструктура на място и ОУПО - Сопот, одобрен с Решение №399, взето с протокол №9/ 21.10.2019г.

Преписката да се съобрази с изискванията на РИОСВ, при спазване на изискванията по ЗООС

Да се изпълнят разпоредбите на чл.127, ал.2 от ЗУТ

Проекта да се представи в община Сопот за разглеждане от ОЕСУТ в цифров вид на /СД/ и графичен вид в три екземпляра в М 1:1000- оригинал на недеформируема прозрачна основа и две цветни копия, изготвени върху цифрова извадка от кадастралната карта на населеното място М 1:1000 като при изработването се спазва чл.60 и чл.63 от ЗУТ

Проектът да бъде представен и като ГИС база данни в отворен и широко разпространен формат. Всяка ГИС база данни да съдържа всички слоеве с геопространствени данни, стилове, надписи и други необходими за генериране на преносимата версия на графичния материал и да е напълно консистентна с нея. Координатна система „BGS2005/ CCS2005 s EPSG:7801.

2.4 Дава съгласие Неделчо Мутафчиев да представлява Община Сопот пред заинтересуваните централни и териториални администрации във връзка с извършване на дейности по съгласуване и одобряване на проекта.

3. Решението да се разгласи по реда на 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 изменение на ОУП
2. Копие на скица - предложение

ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на заявление вх.№ С-1599/06.04.2022г.
2. Копие на пълномощно
3. Копие на нотариален акт
4. Препис – извлечение от Протокол IV/ 19.04.2022г.
5. Копие на обосновка и основание

ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ДОЙНОВ

Кмет на Община Сопот

Съгласували:

инж.Николай Кузиков
Зам. Кмет на Община Сопот

Пенка Маринова
Адвокат

Изготвил:

арх.Христина Стефанова
Главен архитект

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изменение на Общ устройствен план на Община Сопот
за ПИ с идентификатор 68080.123.3 в землището на гр. Сопот

Част: Устройствовен план

Възложител: Неделчо Мутафчиев

Фаза: Изменение на Общ устройствен план на Община Сопот

Задача: Изменение на Общ устройствен план на Община Сопот за ПИ с идентификатор 68080.123.3 в землището на гр. Сопот

1. ОСНОВАНИЕ: чл. 134, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията.

2. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ: По действащия ОУП на Община Сопот, ПИ 68080.123.3 в м. „Малкия друм“ е с начин на трайно ползване „Пасище“, категория на земята: 8, неполивна.

Имотът е извън регулацията и се обслужва от местни пътища (общинска собственост) със следните площи ПИ 68080.123.125 – 1802 кв. м. и ПИ 68080.123.130 – 572 кв. м.

3. ИЗХОДНИ ДАННИ: Извадка от КККР на гр. Сопот за масив 123 и извадка от ОУП на Община Сопот, одобрен в ДВ бр. № 94/29.11.2019 г., Решение № 336/21.10.2019 г., Протокол № 59 на ОС гр. Сопот.

4. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ - Проектът да отговаря на:
- Закона за устройство на територията;
- Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;

5. ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП – ПРОЕКТ: Изменението на ОУП на Община Сопот касае изменение на структурна единица 68080.77 – земеделска територия с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68080.123.3 с площ 11098 кв. м., местност „Малкия друм“ по КККР на гр. Сопот, в земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство с устройствени

показатели: Пзастр% до 60 %, Позел.% над 40%, Кинт до 1,2. Поземленият имот се намира в територия с общо предназначение "Необработваеми земи".

Изменението третира инвестиционните намерения на възложителя да изгради обект за жилищно строителство – жилищна сграда около 100 кв.м.

6. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

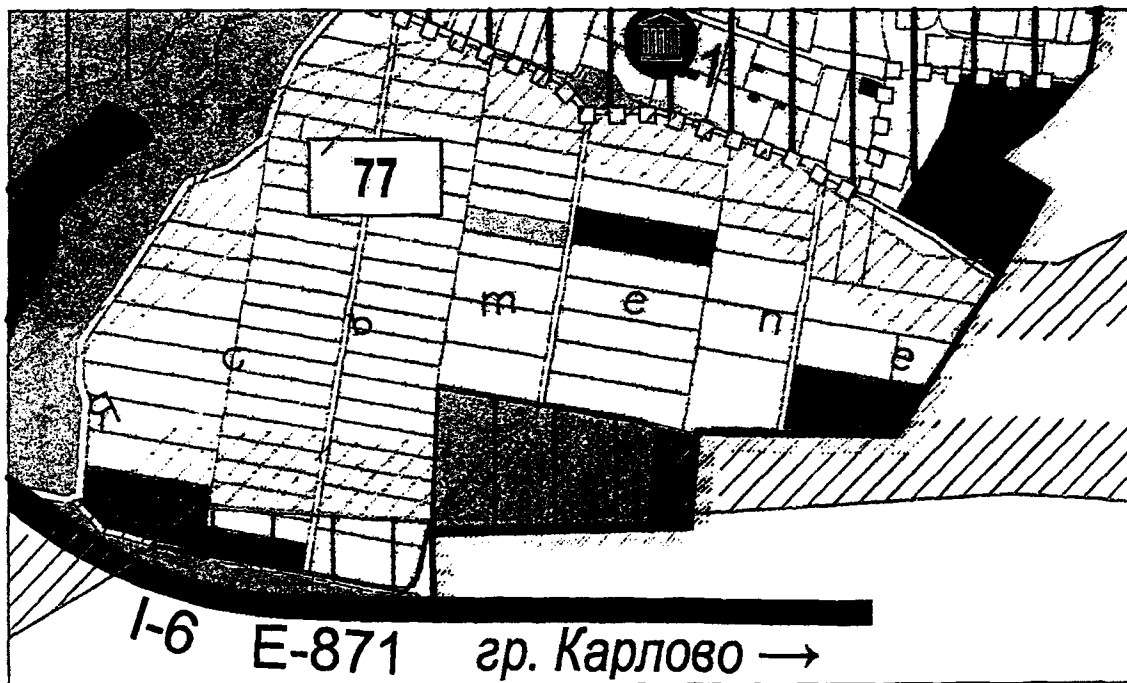
- Извадка от ОУП на Община Сопот - М 1:15 000
- Предложение за изменение на ОУП - М 1:5 000
- Обосновка и основание за изменение на действащия ОУП
- Извадка от КККР на гр. Сопот

7.СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ: 1 месец след допускане на Изменението-Проект от Общински съвет гр. Сопот.

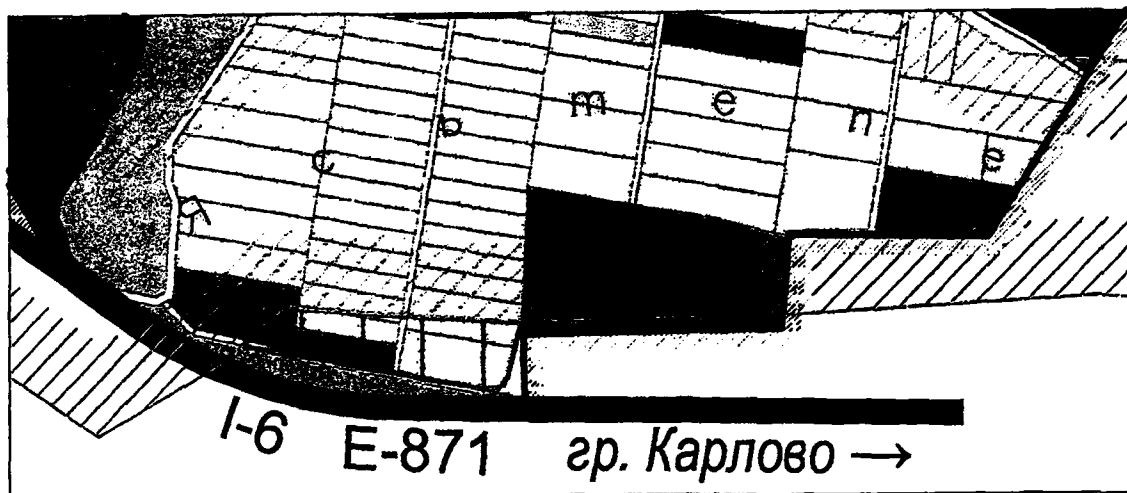
Възложител:

(Неделчо Мутафчиев)

**Предложение за изменение на ОУП на Община Сопот,
частично за поземлен имот с идентификатор 68080.123.3,
местност "Малкия друм" по КККР на град Сопот**









М 1:5000



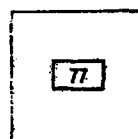
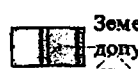
М 1:5000


ЛЕГЕНДА:

Територии с общо предназначение

-  Жилищни функции
-  Общественообслужващи функции
-  Ниви
-  Трайни насаждения
-  Необработваеми земи
-  33 Централен Балкан - буфер,
код: BG0001493
(по директивата за местообитанията)

**Устройствени зони,
територии и устройствени режими**

-  Земеделски територии с
устройствен режим с
ведоустима промяна на
предназначението
-  Земеделски територии с устройствен режим с
допустима промяна на предназначението за
високо жилищно строителство

ПРОЕКТАНТ: 
Инж. В. Трайков