

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТВходящ № ДЗ-117Дата: 02.10.2024 г.**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ***Разпределям за гледане
и обсъждане в ПК „ЗТ“,
която да изотви становище**г-н Якимовски,
Зам.-председател на
ОБС-Сопот
02.10.2024 г.*

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № <u>С-5194</u>
Дата: <u>02.10.</u> 20 <u>24</u> г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**от СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ****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 с Решение №336, взето с протокол №59 от 21.10.2019 год. на Общински съвет Сопот в частта му за имот с идентификатор 00480.62.20, землище с. Анево, общ. Сопот*

Фактическо основание/мотиви:

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-4916/16.09.2024г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 00480.62.20 по кадастрална карта (КК), с. Анево, общ. Сопот, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8, с предложение за Частично изменение на Общ устройствен план на Община Сопот /ИОУП/. Имотът е разположен северно от строителните граници на с. Анево, общ. Сопот. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатор 00480.62.23 - с начин на трайно ползване /НТП/ за „селскостопански, горски, ведомствен път“.

Към заявлението е приложено задание, в което е предвидено изменение на структурна единица 25 от - земеделска територия с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението в обхвата на имот с идентификатор 00480.62.20, с площ 3408 кв. м. в земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство, с устройствени показатели : Пзаст до 50% , Кинт 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 02.10.2024г. С Решение, от протокол № VII, по т. 6 на ОЕСУТ, се дава положително становище за разрешение за изменение на ОУП на Община Сопот.

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.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. 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 - **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 № VII, т.6 от 02.10.2024г. на ОЕСУТ и заявление вх.№ С-4916/16.09.2024г., Общински съвет – Сопот.

РАЗРЕШАВА:

Да се изработи проект за изменение на **Общ устройствен план** на община Сопот, касаещо изменение на структурна единица 25 от - земеделска територия с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението в обхвата на имот с идентификатор 00480.62.20, с площ 3408 кв. м. в - земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство, съгласно приложеното предложение.

Възлага на възложителя **Н О С** да извърши последващите действия по изменение на ОУП, съгласно ЗУТ и одобрените към ОУП Правила и нормативи за прилагане на същия.

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

Проектът 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.

3. **Дава съгласие** **Н О С** да представлява Община Сопот пред заинтересуваните централни и териториални администрации във връзка с извършване на дейности по съгласуване и одобряване на проекта.

4. **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 изменение на ОУП
2. Копие на скица - предложение

ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на заявление с вх.№ С-4916/16.09.2024г.
2. Копие на пълномощно
3. Копие на нотариален акт
4. Препис – извлечение от Протокол №VII на ЕСУТ – община Сопот
5. Копие на обосновка и основание



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

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

**за изменение на Общ устройствен план на Община Сопот
за ПИ с идентификатор 00480.62.20 в землището на с. Анево, общ. Сопот**

Част: Устройствовен план

Възложител: Н О С

Фаза: Изменение на Общ устройствен план на Община Сопот

Задача: Изменение на Общ устройствен план на Община Сопот за ПИ с идентификатор 00480.62.20 в землището на с. Анево, общ. 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 00480.62.20 в землището на с. Анево, общ. Сопот е с начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята: 8, неполивна.

Имотът е извън регулацията и се обслужва от селскостопански, горски, ведомствен път с идентификатор 00480.62.23 с площ 3245 кв. м (общинска публична собственост).

3. **ИЗХОДНИ ДАННИ:** Извадка от КKKP на с. Анево, общ. Сопот за масив 62 и извадка от ОУП на Община Сопот, одобрен в ДВ бр. № 94/29.11.2019 г., Решение № 366/21.10.2019 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 00480.62 – земеделска територия с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението в обхвата на поземлен имот с идентификатор 00480.62.20 с площ 3408 кв. м, по КKKP на с. Анево, общ. Сопот, в земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно

строителство с устройствени показатели: Пзастр% до 50 %, Позел.% над 40%,
Кинт до 1,2.

Изменението третира инвестиционните намерения на възложителя да
изгради обект за жилищно строителство – четири жилищни сгради, всяка
около 100 кв.м.

6. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

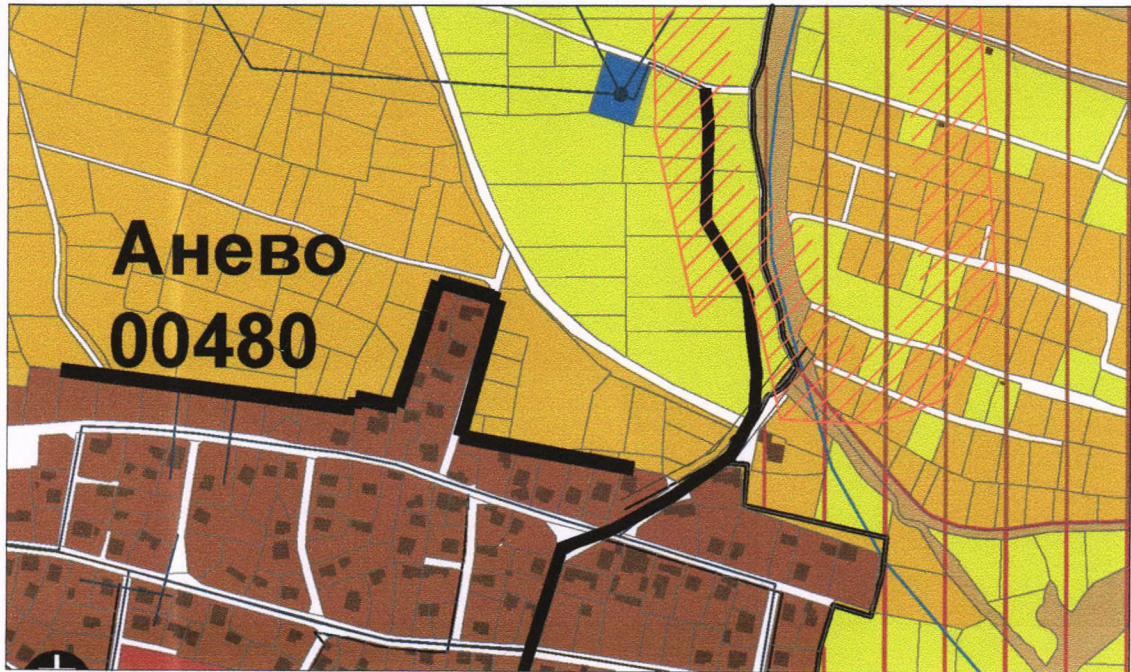
- Извадка от ОУП на Община Сопот - М 1:5 000
- Предложение за изменение на ОУП - М 1:5 000
- Обосновка и основание за изменение на действащия ОУП
- Извадка от КККР на с. Анево, общ. Сопот

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

Възложител:

ДН С)

Предложение за изменение на ОУП на Община Сопот,
частично за поземлен имот с идентификатор 00480.62.20
по КKKP на село Анево, общ. 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

-  25 Земеделски територии с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението
-  Земеделски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство

 Сенция: ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 07106
	инж. ВАСИЛ ТРАЙКОВ
ПРОЕКТАНТ: /инж. В. Трайков/	