

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ

ВХОДЯЩ № ДЗ - 99

дата: 02.08.2024 г.

Община Сопот

Общинска администрация

Изходящ № С-4127

Дата: 02.08.2024 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от **СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ**
Кмет на община Сопот

Разглеждам за
членове и обсъждане
от ПК.УТ, която да
изготви Становище.
02.08.2024 г. /

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 68080.122.67, м. „Малкия друм“, землище гр. Сопот*

Фактическо основание/мотиви:

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-3096/04.06.2024г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.122.67 по кадастрална карта (КК), гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Малкия друм“, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8, неполивна с предложение за Частично изменение на Общ устройствен план на Община Сопот /ИОУП/. Имотът е разположен на югоизточно от строителните граници на гр. Сопот. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатор 68080.122.525 - с начин на трайно ползване /НТП/ за „местен 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 68080.122.67, м. „Малкия друм“ с площ 2000 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 10.07.2024г. С Решение, от протокол № V, 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,

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 № V, т.6 от 10.07.2024г. на ОЕСУТ и заявление вх.№ С-3096/04.06.2024г., Общински съвет – Сопот.

РАЗРЕШАВА:

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 68080.122.67, м. „Малкия друм“ с площ 2000 кв. м. в - земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство, съгласно приложеното предложение.

Възлага на възложителя **О 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 **О 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-3096/04.06.2024г.
2. Копие на пълномощно
3. Копие на нотариален акт
4. Препис – извлечение от Протокол №V 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 68080.122.67 в землището на гр. Сопот**

Част: Устройствовен план

Възложител: О О С

Фаза: Изменение на Общ устройствен план на Община Сопот

Задача: Изменение на Общ устройствен план на Община Сопот за ПИ с идентификатор 68080.122.67 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 68080.122.67 в м. „Малкия друм“ е с начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята: 8, неполивна.

Имотът е извън регулация и се обслужва от местен път (общинска собственост) с идентификатор 68080.122.525, с площ 752 кв. м.

3. **ИЗХОДНИ ДАННИ:** Извадка от КККР на гр. Сопот за масив 122 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 68080.122 – земеделска територия с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68080.122.67 с площ 2000 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 50 %, Позел.% над 40%, Кинт до 1,2.

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

6. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

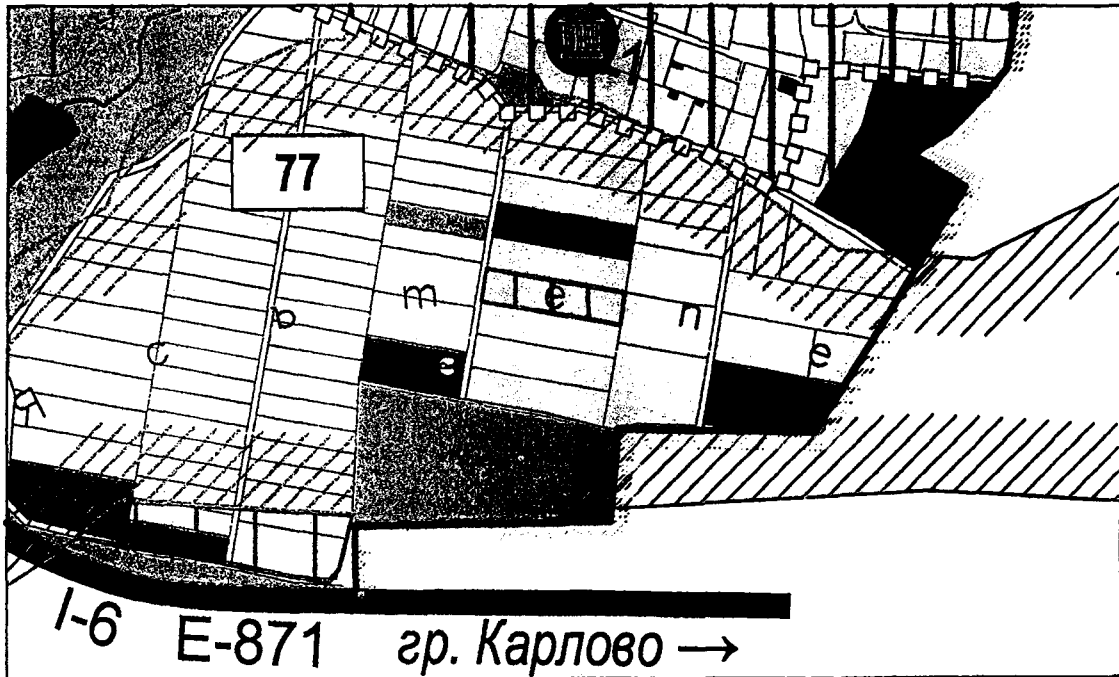
- Извадка от ОУП на Община Сопот - М 1:5 000
- Предложение за изменение на ОУП - М 1:5 000
- Обосновка и основание за изменение на действащия ОУП
- Извадка от КККР на гр. Сопот

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

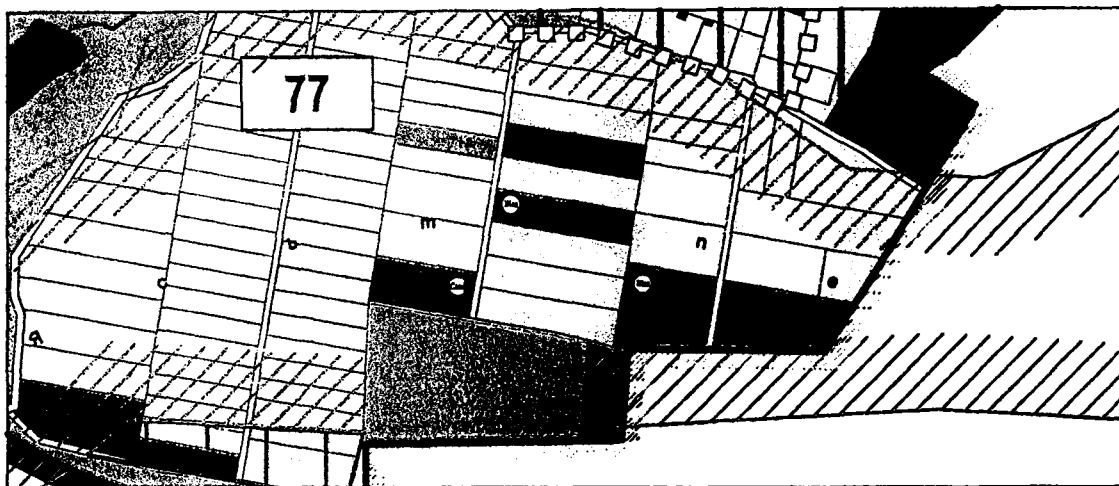
Възложител:

(О. С.)

**Предложение за изменение на ОУП на Община Сопот,
частично за поземлен имот с идентификатор 68080.122.67,
местност "Малкия друм" по ККР 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**

77

Земеделски територии с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението

77

Земеделски територии с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението за високо жилищно строителство

Сопот

ГПГ

Регистров номер № 07102

ГПГ

ПРОЕКТАНТ: Люд. В. Трайков