

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТвходящ № ДЗ-175дата 23.04.2025г.**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ**

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № <u>С-2031</u>
Дата: <u>23.04.</u> 20 <u>25</u> г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**от СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ
Кмет на община Сопот**

*Разгледана за черата
и одобряване сел. РК. СТ,
която да изготви
изявление
23.04.2025г.*

Относно: Одобряване на задание за проектиране и допускане изработването на Частично изменение на Общ устройствен план на Община Сопот /ИОУП/, одобрен с Решение №366, взето с протокол №59 от 21.10.2019 год. на Общински съвет Сопот в частта му за имот с идентификатор 68080.122.28, м. „Малкия друм“, землище гр. Сопот

Фактическо основание/мотиви:

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-1244/07.03.2025г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.122.28 по кадастрална карта (КК), гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Малкия друм“, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Етерично-маслодайна култура, категория на земята: 8, неполивна с предложение за Частично изменение на Общ устройствен план на Община Сопот /ИОУП/. Имотът е разположен на източно от строителните граници на гр. Сопот. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатори 68080.117.524 и 68080.122.125 - 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 68080.122.28, м. „Малкия друм“ с площ 1050 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 19.03.2025г. С Решение, от протокол № II, по т. 4 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 № II, по т. 4 от 19.03.2025г. на ОЕСУТ и заявление вх.№ С-1244/07.03.2025г., 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 68080.122.28, м. „Малкия друм“ с площ 1050 кв. м. в - земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство, съгласно приложеното предложение.

Възлага на възложителя **И Н П** 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 проектантски, 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 обема и съдържанието на устройствените 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 №366, взето с протокол №59/ 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** **И Н П** 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-1244/07.03.2025г.
2. Копие на нотариален акт
3. Препис – извлечение от Протокол №II на ЕСУТ – община Сопот
4. 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

ЗАДАНИЕ

ЗА

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СОПОТ

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА СОПОТ

- чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ – при настъпване на съществени промени в общественно-икономическите условия, при които е бил съставен планът.
- Във връзка с изявено желание от страна на собственика на ПИ за осъществяване на инвестиционна инициатива за застрояване на ПИ с идентификатор: 68080.122.28 по КККР на град Сопот, община Сопот, област Пловдив.

2. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

По действащия Общ устройствен план на община Сопот, ПИ с идентификатор: 68080.122.28 по КККР на град Сопот, община Сопот, м. „Малкия друм“, е с предназначение: „Земеделски територии със забрана за промяна на предназначение“.

Категорията на земята е 8, с площ от 1050 кв.м.

Имотът е извън регулация и се обслужва от местни пътища /общинска собственост/ - ПИ с идентификатор: 68080.117.524 и 68080.122.125 по КККР на град Сопот, община Сопот.

3. ИЗХОДНИ ДАННИ

Извадка от КККР на град Сопот, община Сопот и извадка от одобрен Общ устройствен план на община Сопот, одобрен в ДВ бр.№94/29.11.2019г., Решение №366/21.10.2019г.. Протокол №59 на ОС Сопот.

4. ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ПРОЕКТА

Проектът да отговаря на:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба №7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба №8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствени планове;

5. ЕТАПИ И СРОК ЗА ИЗРАБОТВАНЕ

Изменението на ОУП на община Сопот ще бъде изработено едновременно във фаза окончателен проект.

Изменението на ОУП на община Сопот да бъде изработено в срок до 1 /един/ месец след допускане частичното изменение на ОУП на община Сопот.

6. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

Проекта да съдържа най-малко следните части:

- Графична част – извадка от ОУП на община Сопот – М1:10 000;
- Графична част – Предложение за изменение на ОУП на община Сопот – М 1:10 000;
- Обяснителна записка;

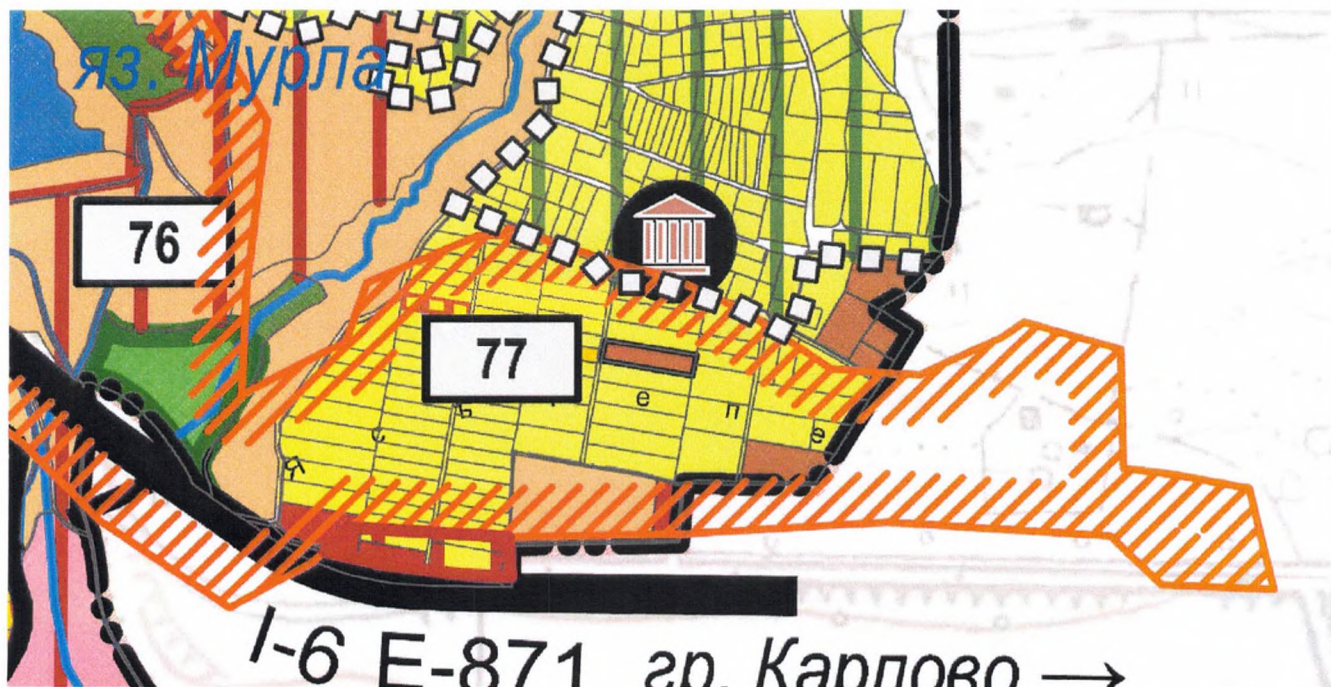
7. ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СОПОТ

Частичното изменение на ОУП на община Сопот каса изменение на ПИ с идентификатор: 68080.122.28 по КККР на град Сопот, община Сопот, област Пловдив, който по одобрения проект е с устройствен режим „Земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в „Земеделска територията с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство“.

Възложител:

/И Н П /

Предложение за частично изменение на ОУП на община Сопот, за поземлен имот с идентификатор: 68080.122.28 по КККР на град Сопот, община Сопот, м. "Малкия друм".



М 1:10 000

Легенда

Територии с общо предназначение

- Жилищни функции
- Общественообслужващи функции
- Рекреационни дейности, курорти и вилни зони
- Озеленяване, паркове и градини
- Ниви
- Трайни насаждения
- Необработваеми земи
- Водни площи
- Стопански гори
- Защитни гори

Терени със самостоятелен устройствен режим

- Терени със специално предназначение
- Терени за социална инфраструктура

Зони под специална защита по единната европейска мрежа НАТУРА 2000

- 33 Централен Балкан, код: BG0000494
- 33 Централен Балкан - буфер, код: BG0001493 (по директивата за местообитанията)
- 33 Централен Балкан - буфер, код: BG0002128 (по директивата за птиците)

Устройствени зони, територии и устройствени режим

- Жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване
- Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване
- Смесена многофункционална зона
- Зона за озеленяване
- Зона за вилен отпих
- Земелски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство
- Земелски територии със забрана за промяна на предназначението



Проектант: