

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТВходящ № 23-244Дата: 10.11.2025г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

Община Сопот
Общинска администрация
Исходящ № <u>С-5803</u>
Дата: <u>07.11.2025г.</u>

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**ОТ СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ****Кмет на община Сопот***Разгледан за сменяне
и обект на решение от ПК, ИТ.**10.11.2025г.*

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 68080.122.628, м. „Малкия друм“, землище гр. Сопот

Фактическо основание/мотиви:

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-4774/15.09.2025г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.122.628 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 36498.8.46 с начин на трайно ползване /НТП/ за „селскостопански, горски, ведомствен 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 68080.122.628, м. „Малкия друм“ с площ 1000 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%, височина до 10м. с цел инвестиционните намерения на възложителя..

Предложението е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), проведено на 15.10.2025г. С Решение, от протокол № VIII, по т. 12 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 № VIII, по т. 12 от 15.10.2025г. на ОЕСУТ и заявление вх.№ С-4774/15.09.2025г., 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 68080.122.628, м. „Малкия друм“ с площ 1000 кв. м. в - земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство, съгласно приложеното предложение.

Възлага на възложителя С К 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 проектанتي, 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 С К 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-4774/15.09.2025г.
2. Копие на пълномощно
3. Копие на нотариален акт №177, том III, рег.№ 2929, дело№520/2025г.
4. Копие препис – извлечение от Протокол №VIII на ЕСУТ – община Сопот
5. Копие на обосновка и основание

СТАНИСЛАВ СТОЕВЧЕВ

Кмет на община Сопот

Съгласували:

инж. Лило Минчев

Директор дирекция „СА“

арх. Атанас Дочев

Главен архитект

Йордан Кънчев

Гл. юрисконсулт

Изготвил:

Марияна Бочева

Спец. – параграф 4,

Задание по чл.125 ЗУТ

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА СОПОТ

- ЗУТ чл. 134. (1) т.1. (изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) *настъпят съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът;*
- Реализиране на инвестиционно предложение за **ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО** в *поземлен имот с ид.68080.122.628 по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот. Собственик на имота: С К*

2. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

- По действащият Общ устройствен план за община Сопот, поземлен имот с ид.68080.122.628 по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, е с предназначение: „Земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“.
- *Имот с ид, 68080.122.628 е с площ 1000 кв. м. - извън регулация;*

3. ИЗХОДНИ ДАННИ

- Извадка от действащата КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, одобрени със заповед РД-18-9/ 15.03.2011 г. на ИД на АГКК;
- Извадка от действащият ОУП на община Сопот, одобрен в ДВ бр.94/ 29.11.2019 г., Решение 366/ 21.10.2019 г., Протокол 59 на ОбС – Сопот.

4. ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ПРОЕКТА

Проекта 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. ЕТАПИ И СРОК НА ИЗРАБОТВАНЕ

- Изменението на ОУП на община Сопот да бъде изработено еднофазно, като ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ;
- Изменението на ОУП на община Сопот да бъде изработено в срок 1 /един/ месец от заповедта за допускане до устройствена процедура;

6. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

Проекта да съдържа най – малко следните части:

- Графична част - извадка от действащият ОУП на община Сопот, М 1:10000;
- Графична част - предложение за частично изменение на ОУП на община Сопот, М 1:10000;
- Обяснителна записка.

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СОПОТ

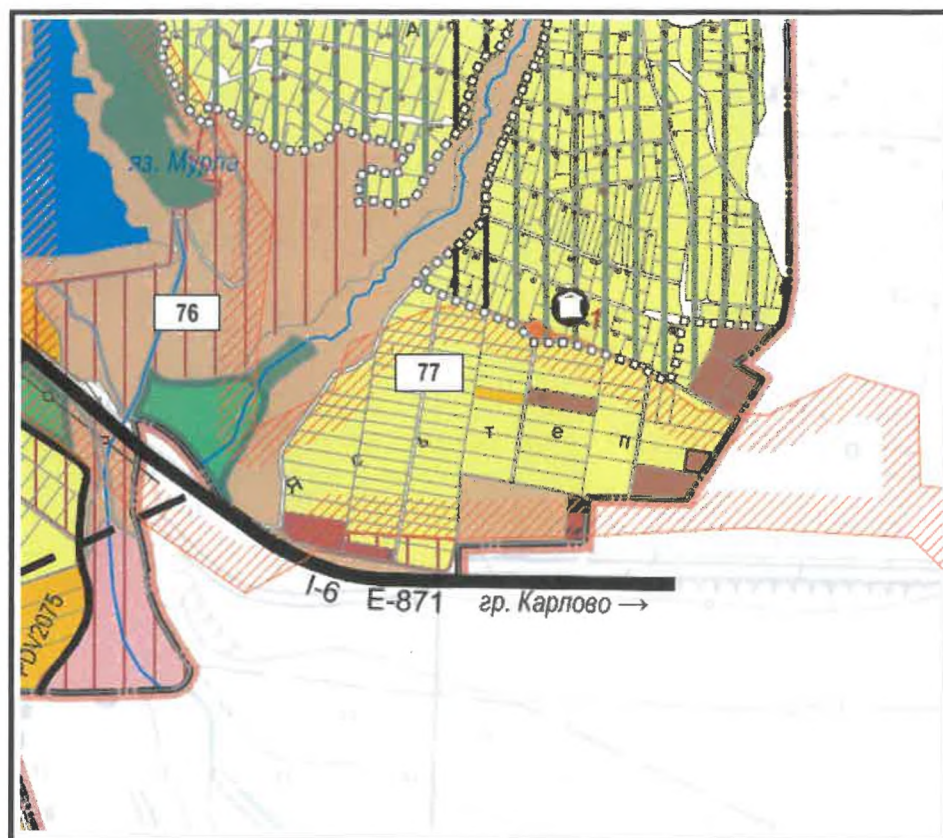
- Частичното изменение на ОУП на община Сопот, засяга поземлен имот с ид.68080.122.628 по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив, който по одобреният проект е с Устройствен режим „Земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“, се променя в Земеделска територия с допустима промяна на предназначението за Жилищно строителство“

2025, Сопот

Възложител:

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ М1:10000

за частично изменение на ОУП на община Сопот
за поземлен имот с ид.68080.122.628 по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот



Територии с общо предназначение

- Жилищни функции
- Общественообслужващи функции
- Производствени дейности
- Складови дейности
- Рекреационни дейности, курортни и вилни зони
- Озеленяване, паркове и градини
- Гробища
- Спорт и атракции
- Комунално обслужване и стопанство
- Ниви
- Трайни насаждения
- Необработваеми земи
- Животновъдни ферми
- Стопански гори
- Защитни гори
- Специални гори с рекреационно значение
- Национален парк
- Резерват
- Горски земи
- Транспорт и комуникации
- Техническа инфраструктура
- Обекти на недвижимото културно наследство

Терени със самостоятелен устройствен режим

- Терени със специално предназначение
- Терени за социална инфраструктура

Защитени и нарушени територии

- Територия на НКЦ
- Охранителна зона на НКЦ
- рег. номер в инф.с-ма Археологическа карта на България
- Нарушена територия
- Резерват "Стара река"
- 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 режими

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