

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ	Община Сопот
	Общинска администрация
	Изводняк № С-2247
входящ № ДЗ-377	Дата: 21.04.2023г.
дата: 21.04.2023г.	Дата: 21.04.2023г.

До
Общински съвет – Сопот

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА и *Разпореждане за педенте и условията на Сопот*
към РР „УТ“ 21.04.2023г.
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 с Решение №336, взето с протокол №59 от 21.10.2019 год. на Общински съвет Сопот в частта му за имот с идентификатор 68080.122.35, м. „Малкия друм“, землище гр. Сопот

Фактическо основание/мотиви:

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-1460/14.03.2023г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.122.35 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 югоизток 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 68080.122.125 - 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 68080.122.35, м. „Малкия друм“ с площ 2050 кв.м. в - земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за многофункционално ползване, ниско строителство, с устройствени показатели : Пзаст до 60% , 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 28.03.2023г. С Решение, от протокол № IV, по т. 5 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.125 от 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.5 от 28.03.2023г. на ОЕСУТ и заявление вх.№ С-1460/14.03.2023г., 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 68080.122.35, м. „Малкия друм“ с площ 2050 кв.м. в - земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско строителство, съгласно приложеното предложение.

2.2 Възлага на възложителя Васил Янев 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 проектанти, 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.

2.4 Дава съгласие Васил Янев 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-1460/14.03.2023г.
2. Копие на пълномощно
3. Копие на нотариален акт
4. Препис – извлечение от Протокол IV/ 28.03.2023г.
5. Копие на обосновка и основание

ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ДОЙНОВ

Кмет на Община Сопот

Съгласували:

инж.Николай Неваков

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 №68080.122.35 по КККР на гр.Сопот, общ.Сопот.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ЯНЕВИ АУТО" ЕООД, гр.Сопот

ФАЗА: Изменение на Общ Устройствен план на Община Сопот.

ЗАДАЧА: Изменение на Общ Устройствен план на Община Сопот, за ПИ №68080.122.35 по КККР на гр.Сопот, общ.Сопот .

ОСНОВАНИЕ: чл. 134 ал. 1 т.1 от Закон за Устройство на Територията и Заявление - Искане "ЯНЕВИ АУТО" ЕООД, гр.Сопот, собственик на ПИ №68080.122.35.

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ: По действащият Общ устройствен план на Община Сопот за ПИ №68080.122.35 по КККР на гр.Сопот с начин на трайно ползване "Нива".Категорията на земята е неполивна, осма категория в местност"Малкия друм". Имота е извън регулация и се обслужват от местен път и с площ: ПИ 2050кв.м

ИЗХОДНИ ДАННИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ: Копие от актуална скица от КККР на гр.Сопот и извадка от действащ ОУП на община Сопот, одобрен с Решение №336/21.10.2019г., Протокол №59 на заседание на Общински съвет гр.Сопот. Същото е обнародвано в ДВ бр.№94/29.11.2019г.

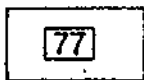
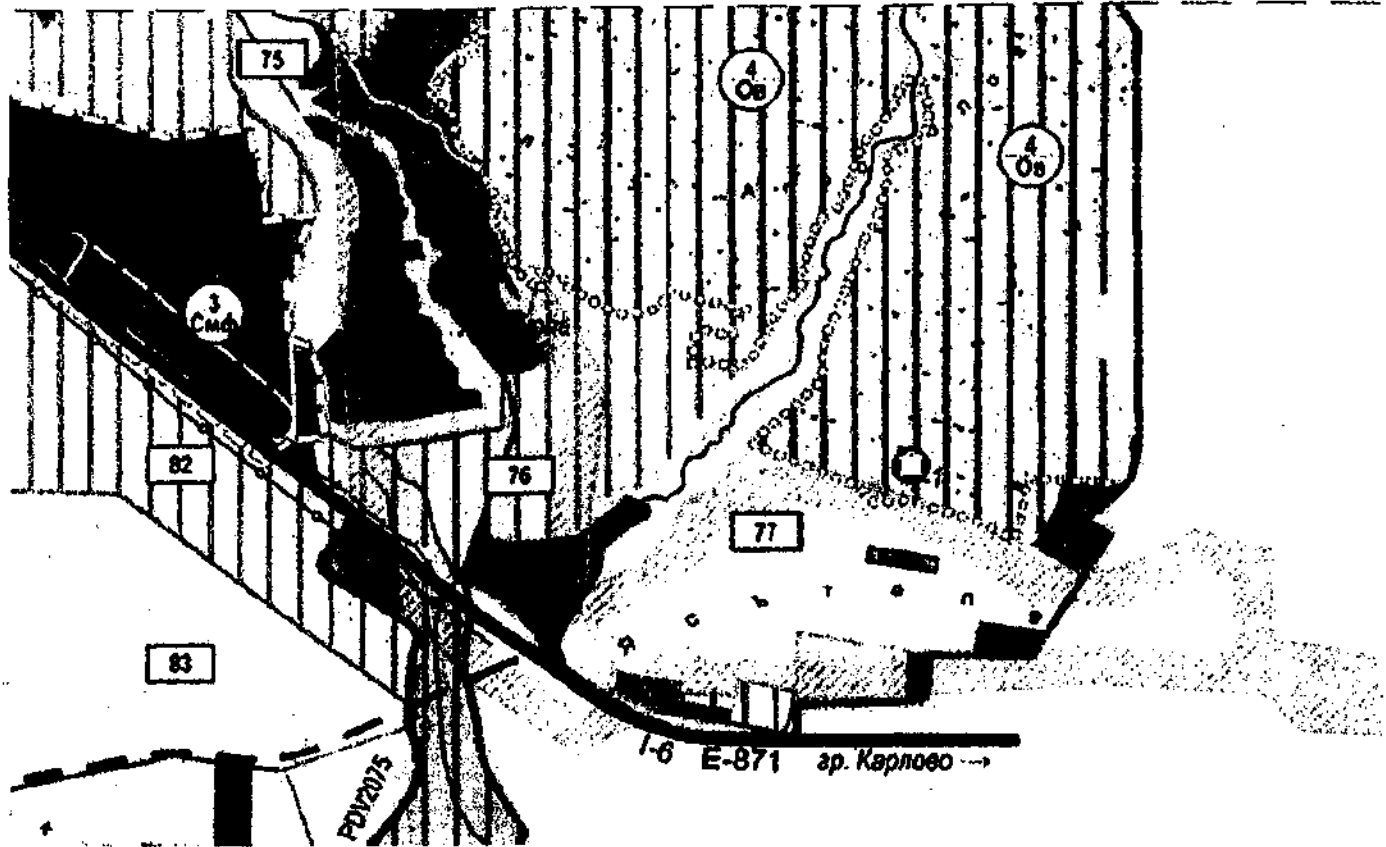
ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ: Проектът да отговаря на Закона за устройството на територията , Наредба № 7, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП - ПРОЕКТ:Изменението на структурна единица 77- земеделска територия с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението в обхвата на поземлен имот с идентификатор №68080.122.35 с НТП -Нива с площ 2050кв.м в м."Малкия друм" по КККР на гр.Сопот - в земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за много функционално ползване , ниско застрояване. Изменението третира инвестиционните намерения на"ЯНЕВИ АУТО" ЕООД, офис ,автосалон. Имота попада в защитена зона „Централен Балкан - буфер“, код: BG0001493- по директивата за местообитанията част от екологичната мрежа Натура 2000, чиято площ на територията на общината е 1752,42ха.

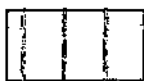
Предвиденото изменение може да се приеме за незначително, тъй като е за малка територия - един имот с площ 2000кв.м (0,2ха).

10.03.2023г.

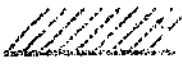
Възложител:



земеделска територия с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението



земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за многофункционално ползване в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68080.122.35



33 Централен Балкан-буфер,
код: BG0001493
(по директива за местообитанията)

M1:10 000

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изменение на Общ устройствен план на Община Сопот за ПИ с идентификатор 68080.122.35 в землището на гр. Сопот