ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2960 с. Гърмен, тел. 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523 31-79
e-mail: oba@garmen.bg, web: www.garmen.bg

Изх. № 08.00-19
Дата 22.01.2025г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
общ.Гърмен, обл.Бл-град
Вх.№ 96-02
Дата: 22.01.2025 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С.ГЪРМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ФЕИМ АХМЕД ИСА – Кмет на община Гърмен,
област Благоевград

Относно: Разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП /общ устройствен план/ на община Гърмен за поземлен имот с идентификатор 43606.5.287, местност „Метливец", по одобрената кадастрална карта на землище село Лещен, община Гърмен, област Благоевград.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с изпълнението на инвестиционен проект „Водохващане, външен водопровод и резервоар за село Лещен и село Горно Дряново, община Гърмен" е необхдимо изменение на Общия устройствен план на община Гърмен в частта за поземлен имот с идентификатор 43606.5.287 по одобрената със Заповед № РД-18-303 от 13.05.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, кадастрална карта и кадастрални регистри на землище село Лещен.

Представено е задание за изработване на изменение ОУП /общ устройствен план/, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания за териториалния обхват и сроковете и етапите за изработването му.

Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за наличието на действащи за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124, ал.1, чл.124б, ал.1 от ЗУТ и във

връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ, предлагам Общинския съвет с. Гърмен да разгледа и вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

Общински съвет село Гърмен разрешава изработването на изменение на общия устройствен план на община Гърмен по отношение поземлен имот с идентификатор 43606.5.287 по одобрените със Заповед № РД-18-303/13.05.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри на землище село Лещен за изграждане на резервоар за питейни води.

С настоящото разрешение се одобрява заданието за изработване на ОУП съгласно чл.124б, ал. 1 от ЗУТ.

Изменението на ОУП следва да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, при спазване изискванията на ЗУТ и наредбите към него.

Проектът за ОУП да бъде съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества по реда на чл.128, ал.6 във връзка с чл. 127, ал. 2 от ЗУТ преди внасяне за приемане и одобряване.

Настоящото Решение да се разгласи съгласно чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Решението не подлежи на оспорване, съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

Решението да се впише в регистъра на общинска администрация по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

ФЕИМ ИСА
Кмет на община Гърмен

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Изготвил: Йорданка Донкова - Директор на дирекция ЕМП и ГРАО

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА

ИЗМЕНЕНИЕ

НА

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

подписът е заличен
на основание чл.59 от
ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ И ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

С Решение №208 от Протокол №10/19.07.2024 г. на Общински съвет село Гърмен е одобрен окончателен проект на Общ устройствен план на община Гърмен, публикувано в Държавен вестник брой 65 от 02.08.2024 г.

Основание за възлагането на Изменение на Общ устройствен план на община Гърмен се съдържа в нормата на чл. 134, ал. 1, т. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) – влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато възникнат нови държавни или общински нужди за обекти собственост на общината.

Общински съвет Гърмен е необходимо да приеме решение за изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на община Гърмен на основание чл. 124, ал. 1 от ЗУТ. С решението за изработване на изменението на ОУП на община Гърмен се одобрява заданието по чл. 125 от ЗУТ.

Заданието е методическа и информационна основа за разработването на проекта за изменение на ОУПО. То обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване. То се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

При изработване на Заданието се съобразяват законовите изисквания в сферата на устройственото планиране */установени в Закона за устройство на територията, Наредба №8, Наредба №7 и др./*, както и нормативната уредба, касаеща обществените отношения при развитието на отделните функционални системи – обект и на бъдещия ОУПО. Това касае въпросите, свързани със собствеността, опазване на околната среда, промените в предназначението на земеделските земи и други. */установени в Закон за собствеността, Закон за държавната собственост, Закон за общинската собственост, Закон за опазване на земеделските земи и др./*

Проектът за изменение на Общ устройствен план на община Гърмен се изработва, съгласува, обявява, одобрява и влиза в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма от ЗУТ.

2. МОТИВИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ГЪРМЕН

Изменението на Общия устройствен план на община Гърмен няма за цел промяна на **прогнозният период на действие** на ОУПО 2035 г., нито **преобладаващото предназначение на териториите и устройственото зониране**.

Проектът за изменение на ОУПО ще наследи изцяло целевия пакет на действащия план, чиито дефинирани цели продължават да са с вярна насоченост и актуалност.

Главната цел на действащия ОУПО е да предложи адекватен и съвременен пространствен модел за развитие на общината, както и да формулира подходяща политика и нормативна рамка за неговата реализация.

Част от основните задачи, определени в действащия ОУПО, се явяват и основен мотив за неговото изменение:

- ✓ Усъвършенстване на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и сервитутните им зони на територията на общината, връзките им с териториите на съседните общини и със системата от инфраструктурни мрежи и съоръжения на национално ниво;
- ✓ Предвиждане на подходящо развитие на техническата инфраструктура и обвързването и с националните инфраструктурни и европейски коридори.

Целта на изменението на Общия устройствен план на община Гърмен е изпълнението на инвестиционен проект „Водохващане, външен водопровод и резервоар за село Лещен и село Горно Дряново, община Гърмен“. За реализирането на този проект с високо обществено значение е необходимо изменение на ОУПО в обхвата на поземлен имот с идентификатор 43606.5.287, землище село Лещен.

3. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ГЪРМЕН

Обхватът на изменението на ОУПО Гърмен е поземлен имот с идентификатор 43606.5.287, землище село Лещен (стар номер 000225).

Поземленият имот е с площ 738 кв.м., държавна частна собственост, вид територия горска с начин на трайно ползване – друг вид дървопроизводителна гора.

4. ЦЕЛ И ЗАДАЧИ НА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ГЪРМЕН

Целта на изменението на Общия устройствен план на община Гърмен е изпълнението на инвестиционен проект „Водохващане, външен водопровод и резервоар за село Лещен и село Горно Дряново, община Гърмен“. За реализирането на проекта се предвижда изграждане на резервоар в ПИ с идентификатор 43606.5.287, землище село Лещен, което налага изменение на ОУПО Гърмен.

Проектът за изменение на ОУПО Гърмен следва да изпълни следните задачи в обхват на ПИ с идентификатор 43606.5.287, землище село Лещен:

- ✓ Поземленият имот да бъде включен в устройствена зона „техническа инфраструктура“, съгласно чл.6, ал.6 от Правила и нормативи за прилагане на действащия ОУПО Гърмен *„Територии за техническа инфраструктура са*

групираните имоти и части от тях за разполагане на линейните и площни обекти на системите за водоснабдяване и канализация, електроснабдяване, за сметосъбиране, за външен транспорт и станциите към него.";

✓ Да се предвидят и укажат подходящи показатели за застрояване, при необходимост;

✓ Да се спазят необходимите санитарно-хигиенни отстояния до жилищни зони и такива с постоянно обитаване.

5. АНАЛИЗ СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ В ОБХВАТА НА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ГЪРМЕН

5.1. Действащи за територията концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

✓ За ПИ с идентификатор 43606.5.287 - Заповед за одобрение на КККР № РД-18- 303/13.05.2019 г. на изпълнителен директор на АГКК;

✓ За ПИ с идентификатор 43606.5.287 - Общ устройствен план на община Гърмен, одобрен с Решение № 208/Протокол № 10 от 19.07.2024 г. на общински съвет село Гърмен. Съгласно действащият ОУПО за ПИ с идентификатор 43606.5.287 не се предвижда промяна предназначението на територията, отразен е друг вид дървопроизводителна гора.

5.2. Инженерна инфраструктура:

✓ Транспортна инфраструктура – територията в обхвата на разработката ПИ с идентификатор 43606.5.287 е транспортно осигурена посредством ПИ с идентификатор 43606.5.263, общинска публична собственост, вид територия: земеделска, НТП - за селскостопански, горски, ведомствен път;

✓ Електроснабдяване и телекомуникации – в обхвата на разработката ПИ с идентификатор 43606.5.287 няма изградени мрежи на електроснабдяването и телекомуникацията;

✓ Водоснабдяване и канализация - в обхвата на разработката ПИ с идентификатор 43606.5.287 няма изградени мрежи за водоснабдяване и канализация.

5.3. Национална екологична мрежа.

Обхватът на разработката ПИ с идентификатор 43606.5.287 не попада в защитени зони и защитени местности.

На основание чл. 125, ал. 7 от ЗУТ настоящото Задание за изменение на ОУПО Гърмен да се внесе за становище в РИОСВ – Благоевград за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста и глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

5.4. Недвижими културни ценности.

В обхвата на разработката ПИ с идентификатор 43606.5.287 няма недвижими

културни ценности. Поземлен имот с идентификатор 43606.5.287, село Лещен не попада и в охранителни зони на недвижими културни ценности. Настоящото Задание да се съгласува при условията и по реда на Закона за културното наследство, съгласно чл. 125, ал. 6 от ЗУТ.

6. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ГЪРМЕН

6.1. Изходни данни за изготвяне на ИОУПО.

✓ Актуална скица на ПИ с идентификатор 43606.5.287 по КККР на село Лещен;

✓ Извадка (опорен план) от действащ Общ устройствен план на община Гърмен, одобрен с Решение № 208/Протокол № 10 от 19.07.2024 г. на Общински съвет село Гърмен.

6.2. Етапи за изработване на ИОУПО.

Изменението на Общия устройствен план на община Гърмен да се разработи във фази: Предварителен и Окончателен проект.

Проектът за Изменение на ОУПО се съгласува и се провеждат процедурите по обществено обсъждане и получаване на Становище от РИОСВ Благоевград относно Преценка за Екологична оценка, съгласно чл. 127 от ЗУТ.

6.3. Обем и съдържание на проекта за ИОУПО.

6.3.1. Предварителен проект на изменение на ОУПО:

✓ Текстови материали към предварителния проект на ИОУПО - обяснителна записка;

✓ Графични материали към предварителния проект на ИОУПО са основни и допълнителни. Основните графични материали на предварителния проект да съдържат:

- Изменение на Общ устройствен план на община Гърмен в мащаб М 1:25000;

- Схеми на техническата инфраструктура при необходимост и преценка в М 1:50 000;

Схемите и текстовите материали от действащия ОУПО Гърмен, които не са в обхвата на проекта за изменение, запазват действието и се прилагат по сегашния ред.

6.3.2. Окончателен проект на изменение на ОУПО.

Окончателният проект да съдържа текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертни съвети, проведено обществено обсъждане и становищата на заинтересованите централни и териториални администрации.