ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ДОСПАТ

4831, гр. Доспат, обл. Смолян
ул. „Кап. Петко Войвода" № 3
Тел.: +359 894 43 81 45

MUNICIPAL COUNCIL OF DOSPAT

4831, Dospat, Smolian Region
3 „Kap. Petko Voivoda" Str.
Phone: +359 894 43 81 45

Web: www.dospat.bg, e-mail: obshtinski.savet@dospat.egov.bg

Р Е Ш Е Н И Е
№ 693
Взето с Протокол № 61 / 31.08.2023 г.

Относно: *Допълване на Решение № 680/27.06.2023 г. на Общински съвет за: Разрешение за изработка на проект за изменение на ОУП за П.И. № 23025.15.25; 23025.15.26, м. „ Махалата „, землище на гр. Доспат*

На основание чл. 21, ал.1, т.11, чл.45, от ЗМСМА чл.124, чл.125 на ЗУТ и чл.134, ал.1, т.1 и ал.3, чл.150 от ЗУТ, чл.99, т.2 от АПК, Общински съвет Доспат

Р Е Ш И

1. Общински съвет Доспат изменя Решение № 680/27.06.2023 година както следва : Създава нова т.1. Общински съвет дава разрешение на „ Рич Инвест „ ООД и „ Родопско ханче 91 „ ЕООД да измени ОУП на община Доспат в обхват имоти № 23025.15.25; 23025.15.26, м. „ Махалата „ гр. Доспат, за която да се предвиди зона ОК2 - рекреационна устройствена зона за курортни дейности в природна среда с ограничени параметри на застрояването.

2.Точка 1. На Решение №№ 680/27.06.2023 година, става т.2 ; т.2 ,става ,т.3 и т.3 става т.4

Присъствали в залата 12 общински съветника от общо 12.
Гласували: „за" – 12 общ. съветника;

1.	Адалберт Росенов Ферев	За
2.	Александър Атанасов Куцлев	За
3.	Антим Лилков Ясенов	За
4.	Антон Руменов Сариев	За
5.	Атанас Малинов Стоев	За
6.	Деян Събев Деянов	За
7.	Жана Руменова Дертлиева	За
8.	Исмет Исавов Шалганов	За
9.	Красимир Бисеров Пехливанов	За
10.	Красимир Лилков Красенов	За
11.	Стилиян Венциславов Балталиев	За
12.	Фаик Мустафов Чаушев	За

„против" – няма;
„въздържали се" – няма

Инж. АДАЛБЕРТ ФЕРЕВ:
Председател на ОбС Доспат

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

2.

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА ДОСПАТ

за ПИ 23025.159.25 и ПИ23025.159.26, местност „Махалата“, град Доспат, община Доспат

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: **1. "РИЧ ИНВЕСТ" ООД**
2. "РОДОПСКО ХАНЧЕ 91" ЕООД

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. АНИТА В. СТОЯНОВА
Рег. № 03363
дата..... подпис.....

Проектант:.....
/ арх. Анита Стоянова /

СЪДЪРЖАНИЕ

I. Текстова част:
I.1. Обяснителна записка
II. Графична част-проект в М 1:5000 1;

Обяснителна записка

Обект: МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА ДОСПАТ
за ПИ 23025.159.25 и ПИ23025.159.26,
местност „Махалата“, град Доспат, община Доспат
Част: ГР
Фаза : Изменение
Възложители: 1. "РИЧ ИНВЕСТ" ООД
2. "РОДОПСКО ХАНЧЕ 91" ЕООД

Изходни данни:

- Скица №15-364212-03.04.2023г., издадена от СГКК - гр. Смолян за ПИ 23025.159.25
- Скица №15-377119-06.04.2023г., издадена от СГКК - гр. Смолян за ПИ 23025.159.26
- Договор за продажба на имот частна общинска собственост, чрез търг с тайно наддаване от 16.02.2023г. за ПИ 23025.159.25
- Договор за продажба на имот частна общинска собственост, чрез търг с тайно наддаване от 16.02.2023г. за ПИ 23025.159.26
- Извадка от ОУП на община Доспат, одобрен с Решение на общински съвет Доспат №666 от 20.12.2018 г., обнародвано в Държавен вестник бр.108 от 29.12.2018 г.

Съгласно приложените документи:

"РИЧ ИНВЕСТ" ООД е собственик на ПИ 23025.159.25 с площ от 2 057 кв.м. Трайното предназначение на територията е земеделска, а начина на трайно ползване - ливада с категория на земята - 10.

"РОДОПСКО ХАНЧЕ 91" ЕООД е собственик на ПИ 23025.159.26 с площ от 1 901 кв.м. Трайното предназначение на територията е земеделска, а начина на трайно ползване - ливада с категория на земята - 10.

Съгласно действащия устройствен план на община Доспат

ПИ 23025.159.25 и ПИ 23025.159.26 попадат в земеделски територии със забрана на промяна на предназначението. От север имотите граничат с яз. „Доспат“, от юг с терени за транспортно-комуникационна инфраструктура, от изток със земеделски територии със забрана на промяна на предназначението, а от запад с (Ок2) - рекреационна устройствена зона за курортни дейности в природна среда с ограничени параметри на застрояване.

Проектно решение:

Настоящото изменение касае ПИ 23025.159.25 и ПИ 23025.159.26 и цели промяна на тяхното предназначение от земеделски територии със забрана на промяна на предназначението в урбанизирана територия в зона (Ок2) / рекреационна устройствена зона за курортни дейности в природна среда с ограничени параметри на застрояване /.

Настоящото изменение е изработено въз основа на инвестиционни намерения на възложителите, които ще използват парцелите за къщи за гости. Територията, обект на настоящата разработка граничи с устройствена зона (Ок2) от запад и предложената функция гарантира съвместяването на личните и обществени интереси за постигане на крайната цел, не нарушаване на жизнената среда и съхранение на ландшафтните територии.

След влизане на Изменението на ОУП, ще се изработи Подробен устройствен план – План за регулация и План за застрояване, с който ще се илюстрират инвестиционните намерения на възложителя, зоните и параметрите на застрояване, отговарящи на нормите за проектиране.

Зоната с определен устройствен режим за ползване и застрояване взависимост от специфичното си предназначение, на Изменението на ОУП е:

Устройствена зона (Ок2) - рекреационна устройствена зона за курортни дейности в природна среда с ограничени параметри на застрояване със следните максимално допустими градоустройствени показатели, съгласно ОУП на гр. Доспат:

Пл. на застрояване:	мах 20%
КИНТ:	мах 0,5
Озеленяване	мин 60%
Етажност	мах 2
К. корниз	мах 5м

Съгласно действащия устройствен план на община Доспат:

Допуска се изграждането на курортни обекти за настаняване и подслон, жилищни сгради за постоянно обитаване, сгради за обществено-обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други озеленени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и движението, обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. Мин. 50 % от озелененатa площ е с дървесна растителност.



Съставил:.....
/ арх. Анита Стоянова /