1. ЦЕЛ И ОСНОВАНИЕ

Основната цел на изменението на ОУП на Община Септември е да даде концепция за развитието на територията на общината , отчитаща изискванията за интегриран подход, ресурсна ефективност, опазване на околната среда и адаптация към настъпилите промени. Произтичащите от основната цел задачи съответстват на изискванията на нормативната уредба за устройство на територията и на съвременните постановки за интегрирано пространствено планиране и устойчиво развитие.

Изменението на Общ Устройствен план на Община Септември за части от п.и. с идентификатори 37491.21.185, 37491.12.131, 37491.12.210, 37491.12.230, 37491.12.229 и 37491.12.243 в землище на с. Ковачево е възложено за изработване от Община Септември.

Същото е изработено на основание **Решение на Общински съвет № 717, взето с Протокол №35 от 30.11.2021г. и чл. 124а ал.1 и ал.5, чл.124б ал.1 и чл.134 ал.1 т.1 и т.3 от ЗУТ**.

Проектът за изменение е изготвен в М 1: 5 000.

2. ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА

По действащият Общ Устройствен план на Община Септември п.и. с идентификатор 37491.21.185 в местността "Нова мера" , землище с. Ковачево е с начин на трайно ползване " пасище", вид територия - земеделска . Имотът е извън регулацията на с. Ковачево .

По действащият Общ Устройствен план на Община Септември п.и. с идентификатор 37491.12.131 в местността "Стара мера" , землище с. Ковачево, е с начин на трайно ползване " За селскостопански, горски, ведомствен път ", вид територия - земеделска. Имотът е извън регулацията на с. Ковачево .

По действащият Общ Устройствен план на Община Септември п.и. с идентификатор 37491.12.210 в местността "Стара мера" , землище с. Ковачево, е с начин на трайно ползване " пасище ", вид територия - земеделска. Имотът е извън регулацията на с. Ковачево .

По действащият Общ Устройствен план на Община Септември п.и. с идентификатор 37491.12.230 в местността "Стара мера" , землище с. Ковачево, е с начин на трайно ползване " пасище ", вид територия - земеделска. Имотът е извън регулацията на с. Ковачево .

По действащият Общ Устройствен план на Община Септември п.и. с идентификатор 37491.12.229 в местността "Стара мера" , землище с. Ковачево, е с начин на трайно ползване " пасище ", вид територия - земеделска.. Имотът е извън регулацията на с. Ковачево .

По действащият Общ Устройствен план на Община Септември п.и. с идентификатор 37491.12.243 в местността "Стара мера" , землище с. Ковачево, е с начин на трайно ползване " За селскостопански, горски, ведомствен път ", вид територия - земеделска. Имотът е извън регулацията на с. Ковачево .

Изходните данни за проектиране са:
1.Извадка от действащ ОУП Септември.
2.Скица от кадастрална карта.

3. ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП – ПРОЕКТ:

При изработването на Изменението но ОУП на Община Септември са взети предвид изискванията на Възложителя, реалните възможностти за урбанизиране на тези територии, както законовата и нормативна уредба.

Изменението на ОПУ на Община Септември касае части от п.и. с идентификатори 37491.21.185, 37491.12.131, 37491.12.210, 37491.12.230, 37491.12.229 и 37491.12.243 в землище на с. Ковачево за **за предвиждане на нови, местни, общински пътища, минаващи през имотите.**

4.НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

В обхвата на изменението на ОУП Септември за частите от поземлените имоти с идентификатори 37491.21.185, 37491.12.131, 37491.12.210 , 37491.12.230, 37491.12.229 и 37491.12.243 в землище на с. Ковачево не се засягат обекти на НКН- регистрирани археологически обекти, войнишки паметници и възпоменателни плочи.

5.ИНЖИНЕРНИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Инжинерните мрежи и съоръжения разглеждани в общия устройствен план на общината не се променят с изменението на проекта.

Изменението третира инвестиционните намерения на общината и частни собственици.

6.ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ

Раздел I

1. С прилагене на проекта за Изменение на ОУП на Община Септември и при спазване на постановките, залегнали в правилата за неговото приложение се гарантира съвместяването на личните и обществени интереси за постигане на крайната цел, ненарушаване на жизнената среда и съхранение на ландшафтните територии.

2. Органи на управление за устройствените процеси, включващи:

- Орган на Местното самоуправление
- Орган на контрол

В органите на управление влиза обслужващият орган по устройство на територията, който ще се грижи за:

- Процедиране и прилагане на Проекта за частично изменение на ОУП;
- Проверка и контрол на подробните проекти за съответствие с проекта за изменение на ОУП;
- Проверка и контрол на проектите, касаещи разрешението за строеж;
- Контрол на самото строителство;

3. Орган на експертиза

Този орган е Експертният съвет по устройство на територията, назначен със Заповед на Кмета на общината.

4. Орган на контрол

Административният контрол се осъществява от общинска служба, а държавният технически контрол в устройството, застрояването и строителството се осъществява от специално създадена държавна инспекция.

УЗАКОНЯВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО

Раздел II

Процедурите по одобряване на проекта за изменение на ОУПО са:

- Одобряването става съгласно постановките на Раздел III от ЗУТ и от органите оторизирани за това;
- Допустимите и недопустими дейности за устройствената зано се подчиняват на Наредбите на МРРБ, МЗ и МОСВ;
- Сроковете и валидността на изменението съвпада с този на приетия ОУПО;
- След одобряването на Проекта, той става задължителен **Акт за устройство на територията;**

ПРИЛОЖЕНИЕ

Части от п.и. с идентификатори 37491.21.185, 37491.12.131, 37491.12.210 , 37491.12.230, 37491.12.229 и 37491.12.243 в землище на с. Ковачево.

ПЪЛНАПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. СВЕТЛАНА Д СТОЛИНЧЕВА
Рег. № 00152

Проектант:.....

арх. Св. Столинчева

гр. Пазарджик

декември 2021 г.