



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

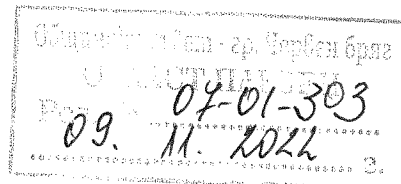
гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Април I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



Изх. № 06-00-351

09.11.2022

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-
ЧЕРВЕН БРЯГ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Д-р Цветан Костадинов Димитров – Кмет на Община Червен бряг

Относно: Изменение на Общия устройствен план /ОУП/ на Община Червен бряг

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В изпълнение на т. 7 от Решение № 530/ 28.02.2022г. на Общински съвет – Червен бряг и на основание чл. 75, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 21, ал. 1, т.11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 124, ал. 1, чл.124б, ал. 1 във връзка чл. 134, ал. 3 чл. 136, ал. 1 от ЗУТ предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие да се измени Общия устройствен план/ОУП/ на Община Червен бряг за територията на ПИ 06433.60.1; 0643362.1 в землището на с. Бресте и за територии в населените места на Община Червен бряг предвидени в действащия ОУП за обекти на образованието и възпитанието с отпаднала необходимост.

II. Одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за изменение на ОУП на Община Червен бряг.

III. Допуска изработването проект за изменението на ОУП на Община Червен бряг да се извърши едновременно с изработването на необходимите проекти за Подробните устройствени планове /ПУП/, като ПУП се одобряват след влизане в сила измененията на ОУП.

Приложение: задание по чл. 125 от ЗУТ за изменение на ОУП на Община Червен бряг.

С уважение,

Д-р Цветан Костадинов

Кмет на Община Червен бряг



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Април I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ЗА

**ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО)
ЧЕРВЕН БРЯГ в обхват част от землището на с. Бресте (ПИ 06433.60.1 и
06433.62.1) и терени за обществено обслужване в населените места от
общината (съгл. чл. 125 от ЗУТ)**

1. Основание за изменението на ОУПО:

Действащият Общ Устройствен План на общината е изработен в периода 2018-2020г. От практиката по прилагането му до настоящия момент се налага да бъдат направени изменения в него, които са изложени в настоящото задание. Считаме, че са налице основанията за изменението на плана дефинирани в чл.134, ал.1 от ЗУТ и същите ще бъдат в обществен интерес.

2. Етапи и фази на изработване на изменението на ОУПО:

Етап 1 – Изменение на ОУП на община Червен бряг в обхват част от землището на с. Бресте, ПИ 06433.60.1 и 06433.62.1 в съответствие с Решение №530 по Протокол №32 от 28.02.2022г. на Общински Съвет – Червен бряг

Етап 2 – Изменение на ОУП на община Червен бряг в обхват терени за обществено обслужване в населените места от общината.

Фази – Еднофазно, окончателен проект за Изменение на ОУП на община Червен бряг в описания по-горе обхват.

След изработване на проекта за изменение на ОУПО следва да изпълнят процедурите по ЗУТ свързани с обществено обсъждане, съобщаване на плана на заинтересованите собственици и последващото му одобряване от Общински Съвет – Червен бряг.

За изменението на ОУПО следва да се изпълнят изискванията на чл.125, ал.7 от ЗУТ, относно процедурите по Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие, свързани с екологичната оценка на устройствения план.

3. Необходимост от изработване на изменението на ОУПО:

3.1. Етап 1 – Изменение на ОУП на община Червен бряг в обхват части от землището на с. Бресте, включващо ПИ с кадастрални идентификатори 06433.60.1 и 06433.62.1. С Решение №530 по Протокол 32 от 28.02.2022г. Общински Съвет - Червен бряг е приел инвестиционно намерение с вх.№3800-40 от 13.01.2022г. от „Сънрайз Ино“ ООД за изграждане на фотоволтаична, електро централа (ФЕЦ) с прогнозна мощност от 76,0 МВт с цел производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници, върху територията на гореописаните поземлени имоти.

Поземлени имоти 06433.60.1 и 06433.62.1 са публична общинска собственост, съответно с площи: 06433.60.1 – 420 489 кв.м и 06433.62.1 - 499 219 кв.м. Вид територия: Земеделска, НТП: Пасище съгласно КKKP на землището на с. Бресте.

Съгласно действащия ОУПО територията на поземлените имоти е предвидена като земеделска територия – необработваеми, земеделски земи без право на промяна на предназначението.

За реализиране на инвестиционната инициатива на „Сънрайз Ино“ ООД приета при условията на Решение №530 по Протокол 32 от 28.02.2022г. е необходимо да се изпълнят нормативните изисквания на законодателството свързано с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди.

Съгласно разпоредбата на чл.12, ал.2 от ЗУТ, застрояването на поземлените имоти се допуска само, ако е предвидено с ПУП и след промяна на предназначението на земята. Това изискване обвързано с разпоредбата на чл.104, ал.1 от ЗУТ, относно задължението за съответствие на предвижданията на ОУП към изготвянето на ПУП, налагат изменението на действащия ОУП на община Червен бряг, одобрен с Решение №212/30.09.2020г. на Общински съвет – Червен бряг и влязъл в сила.

3.2 Етап 2 – Изменение на ОУП на община Червен бряг в обхват терени за обществено обслужване в населените места от общината. След промените в социално-икономическото развитие на страната от 1990г насам, Общински Съвет – Червен бряг е приел редица решения за оптимизация на училищната мрежа и мрежата от детски заведения в населените места на общината.

Някои от тях са: Решение №717 от 01.03.2007г, Решение №74 от 27.03.2008г, Решение №203 от 31.07.2008г, Решение №249 от 02.10.2008г, Решение №342 от 30.01.2009г, Решение №594 от 28.01.2010г, Решение №669 от 28.04.2010г, Решение №964 от 29.04.2011г, Решение №54 от 24.01.2012г, Решение №566 от 28.04.2017г, Решение №08 от 25.05.2017г.

С тези решения е извършено реструктуриране, а в някои случаи и закриване на учебни и детски заведения в населените места от общината. Тези действия на Общинския Съвет и общинската администрация са продиктувани от неблагоприятните демографски процеси на територията на цялата страна и в частност община Червен бряг. В следствие на това една значителна материална база, включваща сгради и земя остава неизползваема и поддържането ѝ изисква изразходване на значителни ресурси. Същевременно неизползването на материалната база води до нейната амортизация и рушене.

В предвижданията на действащия ОУПО касаещ тези терени не са взети предвид описаните по-горе решения на Общински Съвет – Червен бряг, като терените са запазили предназначението си за учебни и детски заведения.

На територията на гр. Червен бряг с ОУПО са блокирани квартали и части от квартали, като са предвидени за изграждане на нови детски заведения. Тези територии са изцяло заети от имоти частна собственост. Реализирането на предвижданията на ОУПО е свързано с отчуждаване на частните имоти и съответни обезщетения за собствениците. Същевременно се изтегли сроковете по чл.208 от ЗУТ за започване на отчуждителните производства по Закона за общинската собственост.

Изложените по-горе обстоятелства, налагат изменение на ОУПО на териториите предвидени в него и в Подробните Устройствени Планове на населените места с оглед оптимизиране на предвижданията на плана в частта му образование и възпитание.

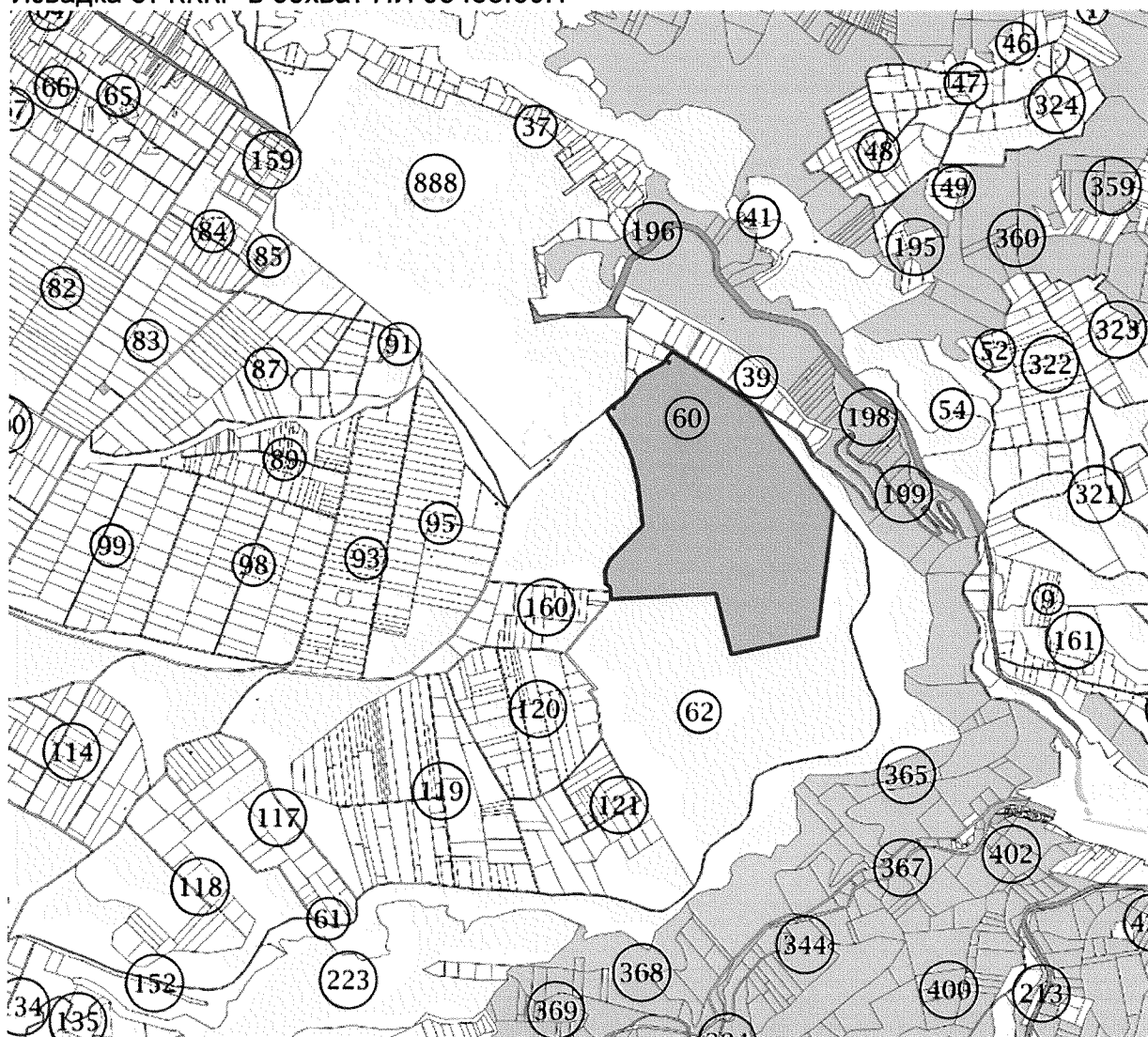
Това изменение ще даде възможност общината пълноценно да използва потенциала на терените с отпаднало предназначение за учебни и детски заведения, както и ще даде възможност на собствениците на частни имоти да се разпореждат с тях.

4. Изисквания относно териториалния обхват:

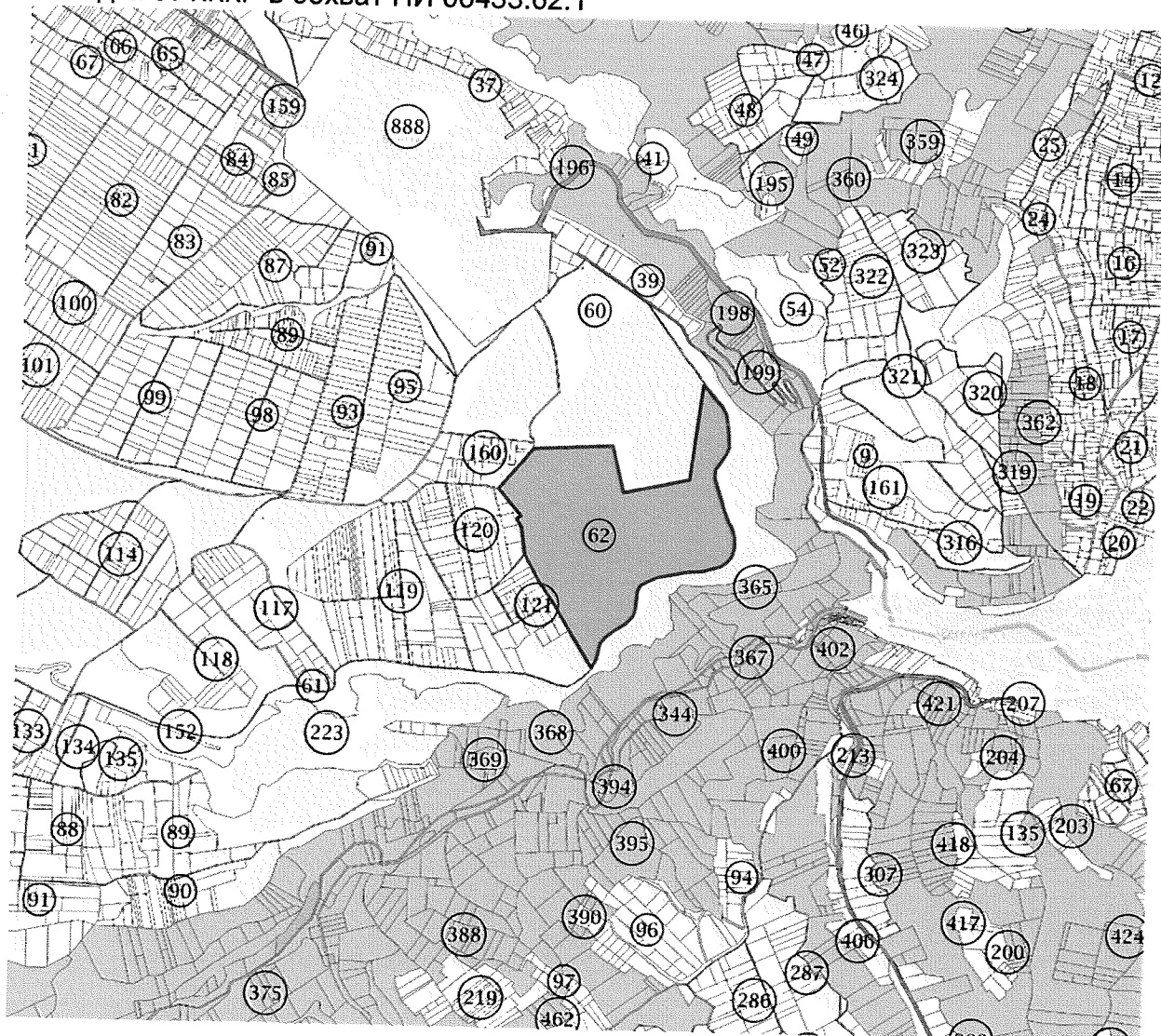
4.1. Етап 1 – Съоръжението ще се изгради от фотоволтаични модули, които са разпределени оптимално върху терена. Процесът на трансформация на слънчевата енергия в електрическа не съдържа горене. Капацитетът на съоръжението е с предвидена инсталирана мощност до 76 MW. Стоманената конструкция за панелите ще бъде монтирана наземно чрез стоманени пилоти и без да нарушава структурата на затревения слой. Носещата конструкция на фотоволтаичната централа е стандартизирано производство и отговаря на принципите на изчисление, заложиени в Eurocode 1 и 9. Опорната конструкция на фотоволтаичните модули е предназначена за разполагане върху равна повърхност. Предвидено е фотоволтаичната централа да се присъедини към Подстанция „Червен бряг“ 110kV.

Инвестиционното предложение ще бъде изградено в съответствие и при запазване на съществуващата техническа инфраструктура. При изграждането и експлоатацията на съоръжението ще се използва съществуващата пътна мрежа. Фотоволтаичната електрическа централа не изисква свързване към съществуващата ВиК мрежа на територията на община Червен бряг, с. Бресте. Ще бъде изградена подземна кабелна връзка за пренос на електрическа енергия от централата до подстанция „Червен бряг“ или ще бъде изградена нова подстанция в рамките на имотите с идентификатори 06433.60.1 и 06433.62.1.

Извадка от КKKP в обхват ПИ 06433.60.1



Извадка от ККРР в обхват ПИ 06433.62.1



Общата площ на двата имота, където ще бъде изградено съоръжението е в размер на 920 дка.

Поземлените имоти, върху които ще бъде изградено инвестиционното предложение, попадат в териториалния обхват на Защитена зона по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG 0001014 „Карлуково“.

Защитена зона „Карлуково“ (BG0001014) е обявена със Заповед № РД-329 от 31 март 2021 г. на министъра на околната среда и водите на основание чл. 12, ал. 6 във връзка с чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие и т. 2 от Решение № 122 от 2.03.2007 г. на Министерския съвет (ДВ, бр. 21 от 2007 г.), изменено с решения на Министерския съвет № 52 от 5.02.2008 г. (ДВ, бр. 14 от 2008 г.) и № 615 от 2.09.2020 г. (ДВ, бр. 79 от 2020 г.), предвид Решение на Комисията 2009/93/ЕО от 12 декември 2008г. за приемане съгласно Директива 92/43/ЕО на Съвета на втори актуализиран списък на териториите от значение за Общността в Континенталния биогеографски регион (нотифицирано под номер С (2008) 8039).

Имотите попадат и в териториалния обхват на Защитена зона по Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивите птици BG0000332 „Карлуковски карст“.

Защитена зона „Карлуковски карст“ (BG0000332) е обявена със Заповед № РД-788 от 29.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите на основание чл. 12, ал. 6 във връзка с чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие и т. 1 от Решение № 122 от 02.03.2007 г. на Министерския съвет (ДВ, бр. 21 от 2007 г.).

В имотите или в близост до тях не са налице обекти, подлежащи на здравна защита, както и елементи от културно-историческото наследство на страната. Не са налице археологически разкопки.

С изменението на ОУПО за територията на двата имота да се предвиди устройствена зона „Пп“ – предимно производствена.

4.2. Етап 2 – Засяга териториите във всяко едно от населените места на общината, предвидени с действащия ОУПО за учебни и детски заведения, за които има предишни решения за преструктуриране или закриване на тази дейност.

Измененията на ОУПО да се обосновават на база демографската реалност и перспектива, и устройствената обстановка за всяко конкретно населено място.

Новото предназначение на териториите да се определи съобразно необходимостите на общината и при защита на обществен интерес.

5. Изисквания към проектната разработка:

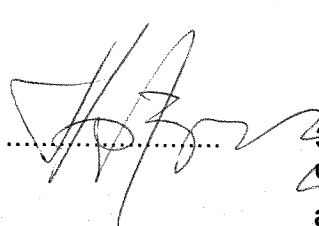
Проектите за изменение на ОУПО трябва да бъдат разработени върху актуален цифров модел – извадка от действащата кадастрална карта на землището на община Червен бряг. Следва да са в подходящ мащаб за онагледяване на устройствените предвиждания върху територията в определения обхват.

При условията на чл.134, ал.3 от ЗУТ, органът по чл.135, ал.1 от същия закон може да разрешава изработването на необходимите изменения на действащите ПУП в съответствие с изменението на ОУПО.

Устройствените планове да бъдат изработени от проектант с пълна проектантска правоспособност, съгласно изискванията на чл.230 от ЗУТ. Проектите да се представят в три копия на хартиен носител и един в цифров вид на магнитен носител CD в pdf формат за графичната част и doc формат за текстовата част.

Ноември 2022г.

Съставил:


Зам. Кмет на община
Червен бряг
арх. Бойко Балтаков