

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

РЕШЕНИЕ № 832

гр. Долна Митрополия, Протокол № 58/31.08.2023 г.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 127, ал. 6 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Долна Митрополия:

1. Одобрява частично изменение на Общ устройствен план на община Долна Митрополия в обхват поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 57025.22.65 и 57025.22.66, намиращи се в местността „Влашки баир“ по Кадастралната карта и кадастрални регистри /КККР/ на с. Подем, Община Долна Митрополия, собственост на „БГ ЕНЕРДЖИ ДМ“ ЕАД, съгласно графична и текстова част на документацията, неразделна част от това решение.

2. Възлага на Кмета на общината в изпълнение на чл. 127, ал. 6 от ЗУТ да изпрати настоящото решение за обнародване в Държавен вестник и публикува на интернет страницата на общината в 7 – дневен срок от одобряването му.

Съгласно чл. 215, ал. 1 и във връзка с чл. 127, ал. 12 от ЗУТ одобреното частично изменение на Общ устройствен план може да се обжалва в 14-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник“ от собствениците на недвижими имоти, непосредствено засегнати от неговите предвиждания. Обжалването не спира изпълнение на плана.

ПРОТОКОЛЧИК: /П/

**/Красимира Въртелева/
ВЯРНО, ОбС-Долна Митрополия**

ПРЕДСЕДАТЕЛ: /П/

/Петър Петров/

СНЕЛ ПРЕПИСА:

/Красимира Въртелева/



**ОБЕКТ: Частично изменение на ОУП на Община
Долна Митрополия за ПИ 57025.22.65 и
ПИ 57025.22.66, в местност „Влашки
баир” в землище с.Подем**

ФАЗА: Предварителен проект

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „БГ ЕНЕРДЖИ ДМ” ЕАД
Община Долна Митрополия**

ПРОЕКТАНТ: арх.Невяна Иванчева

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Челен лист
2. Удостоверение за ППП на арх.Невяна Иванчева
3. Застраховка професионална отговорност на арх.Невяна Иванчева
4. Обяснителна записка
5. Решение №794/29.12.2010г. на Общ.съвет – Долна Митрополия за одобряване на ПУП – ПЗ за ПИ 022065 и ПИ 022066
6. Копие на стр.189 на Държавен вестник, бр.4 от 12.01.2011 год. с публикувано Решение № 794 от 29.12.2010 год. На Общински съвет – Долна Митрополия за одобряване на ПУП– ПЗ
7. Констативен протокол за влизане в сила на ПУП – ПЗ
8. Протокол №56/27.06.2023г. и Решение №787 на Общ.съвет – Долна Митрополия за разрешаване изменението на ОУП ЗА ПИ 57025.22.65 и ПИ 57025.22.66 , землище с.Подем
9. Скица от СГКК гр.Плевен №15-1099067-21.09.2022г. на ПИ 57025.22.65
10. Скица от СГКК гр.Плевен №15-1099074-21.09.2022г. на ПИ 57025.22.66
11. Проект за изменение на ОУП – М 1: 10000



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : 230101U11448

ПРОФИЛ В КАБ : <https://kab.bg/member/00863>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : 01/01/2023

ВАЛИДНО ДО : 31/12/2023

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:

Невяна Илиева Иванчева

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :

00863

СПЕЦИАЛНОСТ :

Архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

Пълна по Чл.230/ЗУТ с обхват на ограничение Община

Община Плевен

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност - Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, които работят като служители по трудово или служебно правоотношение в администрациите на териториалните органи на изпълнителната власт, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП) само за административно-териториални единици, в които те не са органи или не участват в състава на органи с експертни, съгласувателни, одобрителни, разрешителни, контролни или други правомощия по ЗУТ.

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за „Генерален план“, „Интериор и дизайн“, „Благоустройство“, „Пожарна безопасност“, „План за безопасност и здраве“, „Енергийна ефективност“, „План за управление на строителните отпадъци“ и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ:

Обяснителна записка

Обект: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ПИ 57025.22.65 И ПИ 57025.22.66, МЕСТНОСТ „ВЛАШКИ БАИР”, В ЗЕМЛИЩЕ С.ПОДЕМ, ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ

Фаза: Предварителен проект

Възложител: „БГ ЕНЕРДЖИ ДМ” ЕАД
ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ

1. ЦЕЛ И ОСНОВАНИЕ

Основната цел на изменението на ОУП на Община Долна Митрополия 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 Общия устройствен план на Община Долна Митрополия за ПИ с идентификатор 57025.22.65 и ПИ с идентификатор 57025.22.66 в местността „Влашки баир” в землището на с.Подем е възложено от заинтересувано лице - „БГ ЕНЕРДЖИ ДМ” ЕАД, собственик на имотите. Съгласно чл.124, ал.1 и ал.3 от ЗУТ Общинският съвет е този, който по предложение на кмета на общината приема решение, както за изработване, така и за изменение на ОУП, което го прави възложител едновременно с физическото или юридическото лице, заинтересувано от изменението му.

Същото е изработено на основание на Решение №787 на Общински съвет от протокол №56 от 27.06.2023г. и съгласно чл.134, ал.1, т.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

2. ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА

По действащия Общ устройствен план на Община Долна Митрополия, одобрен с Решение № 562 от протокол № 52/26.07.2018 год. от заседанието на Общински съвет - Долна Митрополия, в частта „Опорен план” ПИ с идентификатор 57025.22.65 и ПИ с идентификатор 57025.22.66 в местността „Влашки баир” в землището на с.Подем попадат в обхвата на вида територия „Необработваеми земи”. В част „Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие” на Общия устройствен план тези имоти попадат в устройствена зона „Горски земи”.

Настоящият проект за изменение на ОУП е с обхват два поземлени имота: ПИ 57025.22.65, с площ 252467 кв.м и ПИ 57025.22.66, с площ 91605 кв.м. Поземлените имоти са разположени непосредствено до землищната граница на населеното място, северно от нея. Съгласно Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) трайното предназначение на територията и на двата имота е „урбанизирана”, с начин на трайно ползване „за електроенергийно производство”, с обща площ 344072 кв.м. Собствеността по данни от Кадастралния регистър на недвижимите имоти (КРНИ) и на

двата имота е на „БГ ЕНЕРДЖИ ДМ“ ЕАД – извлечение от дружествените договори за внасяне на право на собственост върху земеделска земя в търговско дружество – чл.73 от ТЗ № 122, том V, рег. 2471, дело 996 от 23.02.2012г., издаден от Община Долна Митрополия.

В Държавен вестник, бр. 4 от 12.01.2011 год. е публикувано Решение № 794 от 29.12.2010 год. На Общински съвет – Долна Митрополия, с което се одобрява Проект за подробен устройствен план – ПЗ (план за застрояване) в местност Влашки баир в землището на с.Подем, Община Долна Митрополия, област Плевен, за поземлени имоти № 022065 и 022066 за изграждане на обект: „Фотоволтаична централа”.

Налице е явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана, изразяваща се в несъответствие между общия устройствен план, действащия план за застрояване и кадастралната карта. В това се състои основанието за изменението на Общия устройствен план съгласно чл.134, ал.1, т.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Настоящият проект за изменение на ОУП е изготвен поради необходимостта от изграждане на фотоволтаична електроцентрала във връзка с инвестиционните намерения на „БГ ЕНЕРДЖИ ДМ“ ЕАД. За това е необходимо да бъдат проведени процедурите по частично изменение на Общия устройствен план на Община Долна Митрополия, с цел отстраняване на явната фактическа грешка при изготвянето му, имаща значение за предвижданията на плана. Самото частично изменение на ОУП се състои в промяна на вида територия на ПИ 57025.22.65 и ПИ 57025.22.66 в Част „Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие” от „Горски земи” в „Предимно производствена устройствена зона” - Пп1, с допустима дейност „Електро енергийно производство”.

Исходните данни за проектиране са:

- Фрагмент от ОУП на Община Долна Митрополия, относно ПИ 57025.22.65 и ПИ 57025.22.66, намиращи се в местността „Влашки баир”, в землището на с.Подем, Община Долна Митрополия. – част „Опорен план” ;
- Фрагмент от ОУП на Община Долна Митрополия, относно ПИ 57025.22.65 и ПИ 57025.22.66, намиращи се в местността „Влашки баир”, в землището на с.Подем, Община Долна Митрополия. – част „Прогноза” ;
- скици на ПИ 57025.22.65 и ПИ 57025.22.66;
- копие на стр.189 на Държавен вестник, бр.4 от 12.01.2011 год. с публикувано Решение № 794 от 29.12.2010 год. На Общински съвет – Долна Митрополия за одобряване на Проект за подробен устройствен план – ПЗ (план за застрояване) в местност Влашки баир в землището на с.Подем, Община Долна Митрополия, област Плевен, за поземлени имоти № 022065 и 022066
- констативен протокол от 26.01.2011 год. За това, че не са постъпили възражения от заинтересовани лица във връзка с одобряването на ПУП – ПЗ за поземлени имоти № 022065 и 022066, в местност Влашки баир в землището на с.Подем

3.ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП – ПРОЕКТ

При изработването на изменението на ОУП на Община Долна Митрополия са взети предвид изискванията на Възложителя, реалният факт за урбанизирането на тези територии, както законовата и нормативна уредба.

Изменението на ОУП на Община Долна Митрополия касае:

ПИ с идентификатор 57025.22.65 и ПИ с идентификатор 57025.22.66 в местността „Влашки баир” в землището на с.Подем за промяна на вида територия от

„Горски земи” в „Предимно производствена устройствена зона” - Пп1, с допустима дейност „Електроенергийно производство”.

4. НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

В обхвата на изменението на ОУП на Община Долна Митрополия за ПИ с идентификатор 57025.22.65 и ПИ с идентификатор 57025.22.66 в местността „Влашки баир” в землището на с. Подем не се засягат обекти на НКН - регистрирани археологически обекти, войнишки паметници и възпоменателни плочи.

5. ИНЖЕНЕРНИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

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

6. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ

Раздел I

1. С прилагане на проекта за Изменение на ОУП на Община Долна Митрополия 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.

Зоната с определен устройствен режим за ползване и застрояване в зависимост от специфичното си предназначение, на изменението на ОУП е:

Устройствена зона - предимно производствена - Пп1

Плътност (процент) на застрояване (Пзастр. %) - максимум 80 %

Минимална озеленена площ (Позел.%) - минимум 20 %

Интензивност на застрояване (Кинт) - максимум 2,5

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 проектите за подробни устройствени планове за съответствие с проекта за изменение на ОУП;

Проверка и контрол на проектите, касаещи разрешението за строеж;

Контрол на самото строителство;

Орган на експертизата.

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

Орган на контрол.

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

Раздел II

Процедурите по одобряване на проекта за изменение на ОУП са:

Одобряването става съгласно постановките на част втора, глава седма, Раздел IV от ЗУТ и от органите оторизирани за това;

Допустимите и недопустими дейности за устройствената зона се подчиняват на Наредбите на МРРБ, МЗ, МК и МОСВ;

Сроковете и валидността на изменението съвпада с този на приетия ОУП;

След одобряването на Проекта, той става задължителен Акт за устройство на територията;

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Проект за изменение на ОУП за ЧИ на ОУП на Община Долна Митрополия на ПИ с идентификатор 57025.22.65 и ПИ с идентификатор 57025.22.66 в местността „Влашки баир” в землището на с.Подем

Проектант:



Арх.Невяна Иванчева