



ОБЩИНА СРЕДЕЦ

п.к. „У-во на Територията“

19.06.2024г. 1

8300 Средец, обл. Бургас пл.България 8 ,

кмет: 05551/6990: централа: 05551/6996 e-mail: info@sredets.bg ; web: http://sredets.bg

Изх. №. 93-00-117
18-06-2024г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СРЕДЕЦ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СРЕДЕЦ

Регистровата служба и дата

98-00-20/18.06.2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
От
ИНЖ. ИВАН ДИМИТРОВ КИЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СРЕДЕЦ

Относно: Разрешаване за изработване на проект за ЧИ на ОУП /частично изменение на Общ устройствен план на Община Средец/, едновременно с разрешаване за изработване на план за регулация и застрояване/ ПУП-ПРЗ/ за ПИ с ИД 46348.20.119 по КККР на землището на село Малина, община Средец.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление от фирма „ нр. Г ПЛАНТ МАЛИНА“ ЕООД, ЕИК 206163321, чрез Данчо Стоянов Дачев – пълномощник, със седалище и адрес на управление – град Стралджа, област Ямбол, ул. „ Тракия“ №5, с вх.№ю.л.159/09.04.2024 година, за разрешаване изработването на проекти едновременно на: ЧИ на ОУП/ частично изменение на Общ устройствен план/ на Община Средец и проект на план за регулация и застрояване / ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот, в обхвата на ПИ с ИД 46348.20.119 – НТП- пасище, трайно предназначение- земеделска, площ 792293 м2, местност „Кайл дере“ по КККР на землището на село Малина, община Средец, с цел промяна на устройствената зона от „ земеделска“ в Пп „предимно производствена“ и промяна начина на трайно ползване на поземления имот от „пасище“ в „ за производство и съхранение на електроенергия от ВЕИ“

Заявлението е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията, Протокол №2/20.05.2024г. и е прието с Решение по точка 4.

Съгласно действащия Общ устройствен план на община Средец, одобрен с Решение №406/30.11.2021 година на ОС Средец, горепосочения поземлен имот по КККР на село Малина представляват земеделска територия, с НТП „ пасище“и попада в устройствена зона „земеделски територии“, съгласно начина им на трайно ползване според КККР.

В обхвата на разработката за частично изменение на Общ устройствен план на община Средец / ЧИ на ОУП/, се предвижда да се обособи устройствена зона „Пп“ – предимно производствена. С изработването на ПУП – ПРЗ за поземления имот, се предвижда изграждането на ФЕЦ с мощност 80 MWp – с отреждане „ за производство и съхранение на електроенергия от ВЕИ“ и показатели на застрояване за: Устройствовна зона „Пп“ – предимно за производства. В границите на ПИ с ИД 46348.20.119 да се ситуират УПИ в нов квартал, а

конкретното предназначение на имота да стане „ за фотоволтаична централа до 80 MWp“. Достъпът до имота ще се осъществи по общински път, включващ се в републиканска пътна мрежа чрез проект по част КТП – комуникационно транспортен план, който ще се конкретизира достъпа до новообразуваните УПИ.

Изработването и процедуране на ЧИ на ОУПО Средец и ПУП – ПРЗ за ПИ с ИД 46348.20.119 са необходими за извършване на процедура по промяна на начина на трайно ползване от „пасище“ в „ за производство и съхранение на електроенергия от ВЕИ“ по реда на ЗОЗЗ.

На основание чл.124а, ал.7 от ЗУТ, със заявлението са представени задания по чл.125 от ЗУТ, както и необходимата допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия.

Предложението за ЧИ на ОУП е в съответствие с чл.105, т.3, чл.134, ал.1, т.1 и т.8 от ЗУТ, а предложението за ПУП-ПРЗ е в съответствие с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, същите следва да се съгласуват с централните и териториални администрации, както и специализираните контролни органи, според разпоредбите на действащото законодателство. Имотът, предмет на настоящата докладна, са собственост на фирма „нр. Г ПЛАНТ МАЛИНА“ ЕООД.

Процедурите и изготвянето на проектната документация за инвестиционната инициатива е заявена и е изцяло за сметка на възложителя.

Съгласно чл.134, ал.3 от ЗУТ, когато изменението на подробен устройствен план налага изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план, като органът който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряването изменението на общия устройствен план. Такова е искането на заявителя по настоящата докладна.

Според разпоредбата на чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, в компетентност на общинския съвет е да приема решения за създаване и одобряване на устройствени планове и техните изменения за територията на общината или за части от нея при условията и реда на ЗУТ. Съгласно чл.124б, ал.1 от ЗУТ, общинския съвет одобрява заданието, съставено от възложителя по реда на чл.124а, ал.7 от ЗУТ.

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.134, ал.3, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и т.8, чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.124б, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет на община Средец да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

РАЗРЕШАВА едновременно: изработването на проект за Изменение на Общия устройствен план на Община Средец и изработването на проект на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с ИД 46348.20.119 по КККР на землището на село Малина, община Средец, с цел промяна на устройствената зона от „ земеделска“ в Пп „ Предимно производствена“/ с показатели на застрояване: П застр. до 60%, Кинт – 2.0, П озел. до 30 % , съгласно ОУП Средец/ и промяна начина на трайно ползване на поземления имот от „ пасище“ в „за производство и съхранение на електроенергия от ВЕИ“ и **ОДОБРЯВА** представеното задание, съгласно чл.125 от ЗУТ.

Настоящото решение да се обяви по реда на чл.124б, ал.2 то ЗУТ и не подлежи на оспорване на основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

- Приложение: 1. Копие от заявление вх.№159/09.04.2024г.
2. Копие от Решение по т.4, Протокол №2/20.05.2024г. на ОЕСУТ
3. Копие пълномощно
4. Копие скица на поземлен имот 46348.20.119
5. Копие н.а.№85/2023г.
6. Копие писмо от ЕСО ЕАД
7. Копие от Задание по чл.125 от ЗУТ
8. Копие графична част

С уважение,

ИНЖ. ИВАН КИЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СРЕДЕЦ

Съгласувал:
Арх.Венета Иванова
Гл.архитект на община Средец

Съгласувал:
Ирина Камбурова
Юрист

Съгласувал:
Инж.Яна Кирязова
Директор на дирекция „УТСБКС“

Изготвил:
Божидар Божинов
гл.специалист „УТСБКС“