



ОБЩИНА БРУСАРЦИ

3680 гр.БРУСАРЦИ, ул.„Георги Димитров“ № 85, тел. 09783 / 22-11, факс. 09783 / 29-11,
www.brusartsi.com, e-mail: brusartsi_adm@abv.bg

Изх.№ РД-01-06-27
11.04 2022г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БРУСАРЦИ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Наташа Михайлова Младенова – Кмет на община Брусарци

ОТНОСНО: Разрешаване Изменение на ОУП на Община Брусарци за ПИ 39743.546.20, местност Сини вир, с. Крива Бара и изработване на на подробен устройствен план ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е Заявление № ТУ – 24- 223 / 6.04.2022г. от „**БИО ЗЪРНО**“ ЕООД, гр. Лом, ул. Любен Каравелов № 19, с Управител Мартин Валентинов Младенов за Разрешение за изработване на Изменение на ОУП на Община Брусарци за ПИ 39743.546.20, местност Сини вир, с. Крива Бара и изработване на подробен устройствен план ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара

Представено е Задание, предвид чл. 125 от ЗУТ. Предложението е за изменение на ОУП на Община Брусарци и ПУП – ПРЗ за собствения имот на „БИО ЗЪРНО“ ЕООД, - ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара на основание чл. 134, ал.1, т.1, във връзка с чл. 134, ал.3 от Закона за устройство на територията.

По действащия ОУП на Община Брусарци, ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване - нива, пета категория .

Изменението на ОУП на Община Брусарци се отнася за ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара, който понастоящем е земеделска земя. Инвестиционното намерение на собствениците включва промяна предназначението на имота за предимно производствени дейности –изграждане на фотоволтаична централа с мощност до 1 мегават. Устройствовата зона на разглежданата територия около имота по ОУП е земеделски земи - ниви , а конкретния имот – за животновъдна ферма.

Съгласно чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, разрешение за изработването на проект за промяна на общ устройствен план се дава с решение на Общинския съвет.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината.

Съгласно чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, Общинския съвет одобрява изработените от възложителя задания по чл. 125 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 134, ал.1, т.1 и ал. 3, чл. 136, ал. 1, чл. 124, ал.1 и ал.3, 124а, ал.1, чл. 125, ал. 1 и ал. 2 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, предлагам Общинския съвет да приеме следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава изготвянето и процедирането на Изменение на ОУП на Община Брусарци за ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара, като едновременно с изменението на ОУП да се изработи и ПУП – ПРЗ за имота, с което да се определи неговото ново предназначение – за предимно производствени дейности – ФЕЦ,

2. Одобрява приложеното Задание за Изменението на ОУП на Община Брусарци и ПУП – ПРЗ за ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара,

Приложение:

1. Копие от Заявление № ТУ – 24-223 / 6.04.2022г. от „БИО ЗЪРНО“ ЕООД, гр. Лом, ул. Любен Каравелов № 19, с Управител Мартин Валентинов Младенов за Разрешение за изработване на Изменение на ОУП на Община Брусарци за ПИ 39743.546.20, местност Сини вир, с. Крива Бара и изработване на подробен устройствен план ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара
2. Копие от документ за собственост на имота- Нот. Акт № 131, том I, рег. №406, дело № 36 /2022г.
3. Копие от ЗАДАНИЕ на основание чл. 125 от ЗУТ във връзка с 124а, ал. 3 от ЗУТ.
4. Копие от мотивирано предложение за изменение на ОУП на Община Брусарци и ПУП – ПРЗ за ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара.
5. Копие извадка от ОУП на Община Брусарци за обхват на изменението.
6. Скица на АГКК Монтана № 15-73798/25.01.2022г. за ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара.
7. Становище от Гл. Архитект на Община Брусарци от 7.04.2022г.

Решението по реда на чл. 124 от ЗУТ на Общински съвет Брусарци да се разгласи с обявление на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като се постави на определените за това места в сградата на общината и се публикува на интернет страницата на общината и на основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ не подлежи на оспорване.

ВНОСИТЕЛ:

НАТАША МИХАЙЛОВА

Кмет на община Брусарци

Съгласувал:

Цветан Димитров – юрист на община Брусарци

Изготвил:

Арх. Емил Андреев – гл. архитект





ОБЩИНА БРУСАРЦИ

3680 гр.БРУСАРЦИ, ул.„Георги Димитров“ № 85, тел. 09783 / 22-11, факс. 09783 / 29-11,
www.brusartsi.com, e-mail: brusartsi@data.bg, brusartsi_adm@abv.bg

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

СТАНОВИЩЕ

ОТ АРХ. ЕМИЛ АНДРЕЕВ, ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОТНОСНО : Разрешаване Изменение на ОУП на Община Брусарци за ПИ 39743.546.20,
местност Сини вир, с. Крива Бара и изработване на на подробен устройствен
план ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ 39743.546.20, м. Сини вир,
земл. Крива Бара

Във връзка със Заявление № ТУ – 24- 223 / 6.04.2022г. от „БИО ЗЪРНО“ ЕООД, гр. Лом, ул. Любен Каравелов № 19, с Управител Мартин Валентинов Младенов за Разрешение за изработване на Изменение на ОУП на Община Брусарци за ПИ 39743.546.20, местност Сини вир, с. Крива Бара и изработване на подробен устройствен план ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Барав качеството му на заинтересовано лице по смисъла на чл.124а, ал.5 от Закона за устройство на територията.

След като се запознах с предоставените ми документи - документ за собственост на имота- Нот. Акт № 131, том I, рег. №406, дело № 36 /2022г., ЗАДАНИЕ на основание чл. 125 от ЗУТ във връзка с 124а, ал. 3 от ЗУТ, мотивирано предложение за изменение на ОУП на Община Брусарци и ПУП – ПРЗ за ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара, ОУП на Община Брусарци за обхват на изменението и Скица на АГКК Монтана № 15-73824/25.01.2022г. за ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара.

СЧИТАМ за законосъобразно и целесъобразно да се предостави възможността за Допускане изработването Проект за изменение на ОУП на Община Брусарци за ПИ 39743.546.20, местност Сини вир, с. Крива Бара и изработване на на подробен устройствен план ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара

МОТИВИ:

Искането е окомплектовано с техническо задание, предвид чл. 125 от ЗУТ и скица- предложение за изменението. Със заданието се определя териториалния обхват на предложеното изменение.

Предвид условията на чл. 134, ал.1, т.1 и ал. 3, чл. 136, ал. 1, чл. 124, ал.1 и ал.3, 124а, ал.1, чл. 125, ал. 1 и ал. 2 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ Ощинския съвет дава разрешение за изработването на проект за промяна на общ устройствен план и разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:.....
/ АРХ. ЕМИЛ АНДРЕЕВ /



гр. Брусарци 7.04.2022г.



ОБЩИНА БРУСАРЦИ

Услуга 2001
Актьър – 54

Вх. № ТНУ-24-223
06.04 2022

ДО
КМЕТА на
ОБЩИНА ГРАД БРУСАРЦИ

арх. Ангелев
06.04.2022

ЗАЯВЛЕНИЕ

за допускане изработването на проект за изменение на подробен устройствен план
/ПУП/ и и общ устройствен план

От: „Бюро Зерно“ ЕООД ЕГН 204061166
постоянен адрес: гр. Пом. ул. „Любен Каравелов“ 19
тел: 0895 150 444 собственик на /УПИ/ № 39743.546.20 кв., от действащия план на
Крива бара общ. Брусарци, съгласно документ за собственост
№ 137 т.1 рег. 314 село 63
представяван
от: Мартин Валентинов Младенков
в му на
УПРАВИТЕЛ

Моля, да допуснете да се изработи проект за изменение на:

- ☒ подробен устройствен план; и общ устройствен план
- ☐ план за регулация;
- ☐ план за застрояване;

в обхват - поземлен(и) имот(и) с № 39743.546.20, в кв. местност
Сини вър по плана на гр. Крива бара общ. Брусарци на
основание ЗУТ

- ☐ чл.134, ал.1, т.1 – настъпили съществени промени в общественото икономическите и устройствените условия, при които е бил създаден плана;
- ☐ чл.134, ал.1, т.2 – възникнали нови държавни или общински нужди за обекти-собственост на държавата, на общините или експлоатационните дружества;
- ☐ чл.134, ал.2 т.1 – не започнала процедурата за отчуждаване в 5-годишен срок от влизането в сила на плана за изграждане на обекти – публична собственост, и в 10-годишен срок – за изграждане на елементи от техническата инфраструктура;
- ☐ чл.134, ал.2 т.2 – кадастралният план /кадастралната карта/ съдържа съществени непълноти и грешки;
- ☐ чл.134, ал.2 т.3 – планът не осигурява възможност за целесъобразно застрояване вследствие на установени геоложки и хидроложки условия и за запазване на разкрити археологически, исторически и културни ценности;
- ☐ чл.134 ал.2 т.4 – планът съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания;
- ☐ чл.134 ал.2 т.5 – планът е одобрен при съществени закононарушения;
- ☒ чл.134, ал.2, т.6 – има съгласие на всички пряко заинтересовани собственици;
- ☐ чл.134., ал.2, т.7 – има предложение на съда по дела за делба на УПИ;
- ☐ чл.134, ал.2, т.8 – правото на собственост върху поземления имот е възстановени по реда на реституционните закони или е придобито по приватизационни сделки;
- ☐ § 8, ал.1 от ПР – изтекли са сроковете по § 6, ал.2 и 4 от ПР на ЗУТ за прилагане на плана.

Приложение:

- ① документи за собственост или учр. право(копия).....
- ② техническо задание и/или скица с предложение за изменението съгл.чл.135(2)ЗУТ.....
3. уд.за н-ци (при насл.имот).....
- ④ скица от действ.план, включваща съседните имоти, както и тези през улицата.....
5. предв. д-р за прехв.правото на с-ст, с нот. заверка на подписите,когато се изменят им.границы, чл.15 от ЗУТ.....

6. др. документи, свързани с посоченото основание.....

7. нот. заверено пълномощно, когато заявлението не се подава лично №.....

Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

☒ Лично от звеното за административно обслужване;

☐ Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес: _____,
_____, като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка,
платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки.

☐ Заявявам желанието си таксата/ цената за извършване на административната услуга да
заплатя по банков път на сметка на Община град Брусарци, както следва:

**IBAN: BG 39STSA93008490050100 Код за вид плащане: 44 80 01 „Банка ДСК АД" АД, клон
Брусарци, ул. "23-ти септември" №6, BIC: STSABGSF**

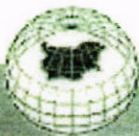
с уважение:

1.....



Община град Брусарци регистрирана като администратор на лични данни по Закона за защита на личните данни.

Предоставените от Вас лични данни са защитени съгласно закона.



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-73824-25.01.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 39743.546.20

С. Крива бара, общ. Брусарци, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1015/26.04.2018 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **25.01.2022 г.**

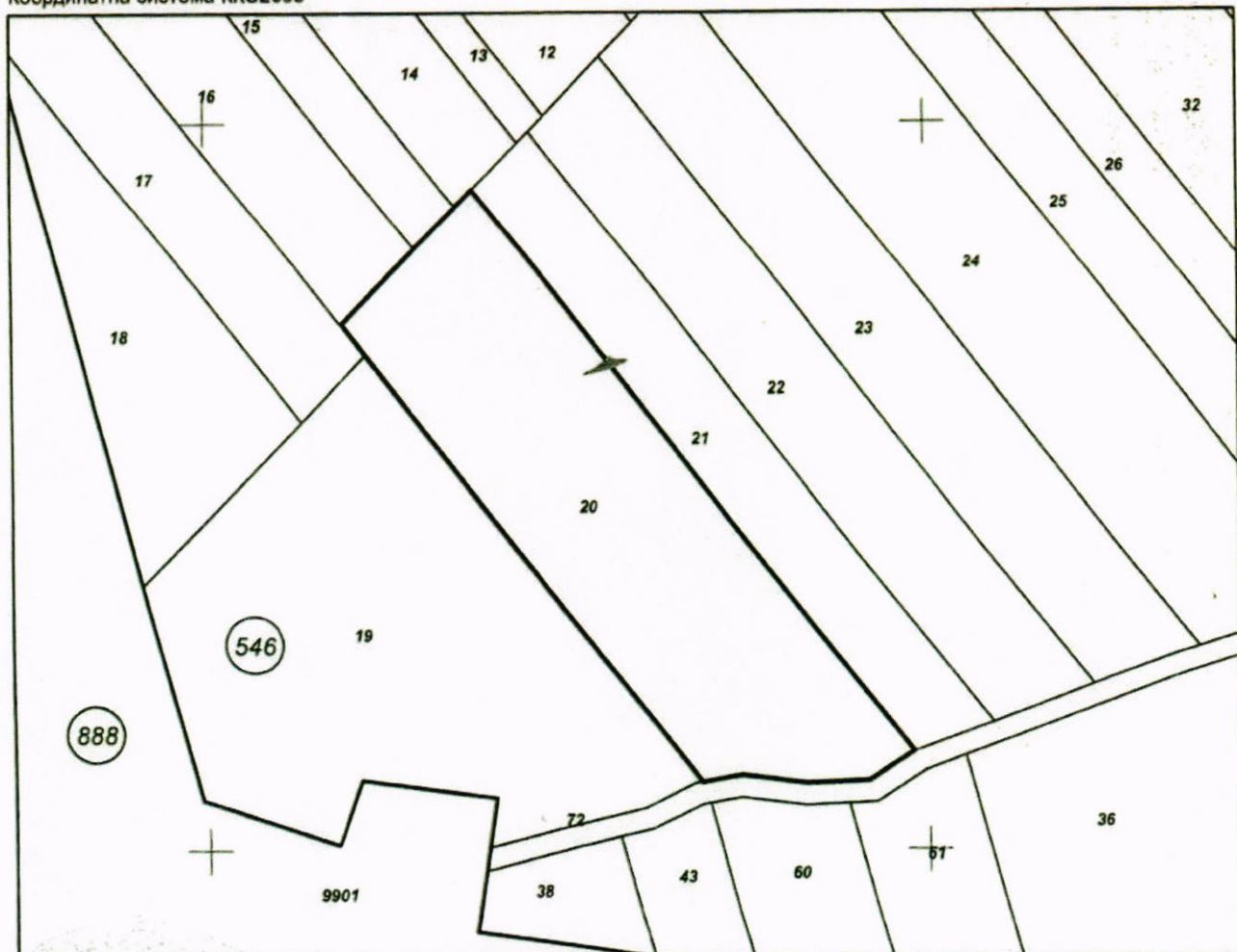
Адрес на поземления имот: с. Крива бара, местност **СИНИ ВИР**

Площ: **9400 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За животновъдна ферма**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **546020**

Скица № 15-73824-25.01.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-35212-21.01.2022 г.

Мая Иванова Младенова



Съседни: 39743.546.19, 39743.546.72, 39743.546.21, 39743.546.14, 39743.546.15, 39743.546.16,
39743.546.17

Собственици по данни от КРНИ:

1. 204061166, "БИО ЗЪРНО" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 137 том 1 рег. 314 дело 63 от 20.01.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Лом

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. ИВАЙЛО ВЛАДИСЛАВОВ БОРИСОВ

Наем

срок 27.07.2030 г.,

Договорът влиза в сила от 27.07.2020 год.

Договор за наем на земеделска земя № 36 том 7 рег. 4207 от 28.07.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Лом

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



Скица № 15-73824-25.01.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-35212-21.01.2022 г.

Мая Иванова Младенова

Нотариална такса по ЗННД.
Удостоверяван
Материален интерес:
13695.84 лв.
Пропорц. Такса: 190.07 лв.
Обикн. Такса: 5 лв.
Доп. Такса: 190.07 лв.
Всичко: 195.07 лв.
Сметка № 195.07 от 20.01.2022 г.
Кв. № 195.07 от 20.01.2022 г.
Район на действие *

Вписване по ЗС / ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 217 от 20-01-2022
Акт. № 187 том 1 дело № 63 2022
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ:
..... лв.
Кв. № от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ
За дарение на недвижим имот
№ 131 том 1 рег. № 406 дело № 36 от 2022 г.

Днес, 20.01.2022 г. /двадесети януари две хиляди двадесет и втора година/, пред мен – Станислав Станчев – нотариус с район на действие Районен съд – гр. Лом, вписан под № 577 в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в град Лом се явиха: ДЕТЕЛИНА СТЕФАНОВА МЛАДЕНОВА с постоянен адрес гр. Лом, ул. “Любен Каравелов” № 19, л.к. № 649281635, изд. на 24.07.2020 г. от МВР - Монтана, ЕГН 6703253272 и ВАЛЕНТИН МИЛАНЧОВ МЛАДЕНОВ с постоянен адрес гр. Лом, ул. “Любен Каравелов” № 19, л.к. № 649282067, изд. на 30.07.2020 г. от МВР - Монтана, ЕГН 6910153280 – от една страна като дарители и от друга Мартин Валентинов Младенов с постоянен адрес гр. Лом, ул. “Любен Каравелов” № 19, л.к. № 648028316, изд. на 13.02.2019 г. от МВР - Монтана, ЕГН 9803033240 в качеството си на управител на еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование „БИО ЗЪРНО“ ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Лом, ул. “Любен Каравелов” № 19, регистрирано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 204061166, като дарен и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор: -----
1. Дарителите ДЕТЕЛИНА СТЕФАНОВА МЛАДЕНОВА и ВАЛЕНТИН МИЛАНЧОВ МЛАДЕНОВ даряват на „БИО ЗЪРНО“ ЕООД, представлявано от управителя Мартин Валентинов Младенов, правото на собственост върху следните недвижими имоти:-----
1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 39743.546.19 /тридесет и девет хиляди седемстотин четиридесет и три, точка, петстотин четиридесет и шест, точка, деветнадесет/, находящ се в с. Крива бара, общ. Брусарци, обл. Монтана, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-1015/26.04.2018 г. на изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 28.09.2021 г., с адрес: с. Крива бара, местност „СИНИ ВИР“, с площ 11427 /единадесет хиляди четиристотин двадесет и седем/ кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: НИВА, категория на земята: 5 /пета/, номер по предходен план: 546019 /петстотин четиридесет и шест хиляди и деветнадесет/, при съседни: 39743.546.72; 39743.546.20; 39743.546.17; 39743.546.18; 39743.888.9901; -----
1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 39743.546.20 /тридесет и девет хиляди седемстотин четиридесет и три, точка, петстотин четиридесет и шест, точка, двадесет/, находящ се в с. Крива бара, общ. Брусарци, обл. Монтана, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-1015/26.04.2018 г. на изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 17.09.2021 г., с адрес с. Крива бара, местност „СИНИ ВИР“, с

площ 9400 /девет хиляди и четиристотин/ кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За животновъдна ферма, номер по предходен план: 546020 /петстотин четиридесет и шест хиляди и двадесет/, при съсед: 39743.546.19; 39743.546.72; 39743.546.21; 39743.546.14; 39743.546.15; 39743.546.16; 39743.546.17.-----

Данъчната оценка на даряваните недвижими имоти е 13695.82 /тринадесет хиляди шестстотин деветдесет и пет лева и осемдесет и две стотинки/ лева. -----

2. Мартин Валентинов Младенов в качеството си на управител на „БИО ЗЪРНО“ ЕООД заяви, че приема от името и за сметка на дружеството от дарителите ДЕТЕЛИНА СТЕФАНОВА МЛАДЕНОВА и ВАЛЕНТИН МИЛАНЧОВ МЛАДЕНОВ дарението на правото на собственост върху подробно описаните в пункт първи на настоящия договор недвижими имоти. -----

След като от представените ми писмени доказателства се уверих, че дарителите са собственици на даряваните недвижими имоти и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – нотариуса. -----

При съставянето на акта се представиха следните документи: Нотариален акт № 31, том 2, дело № 144/2009г. на нотариус № 577 Станислав Станчев с район на действие РС – Лом, вписан в СВ Лом с вх. рег. № 1178, акт 154, том 2, дело 250/2009 г.; Нотариален акт № 12, том 11, дело № 932/2009г. на нотариус № 577 Станислав Станчев с район на действие РС – Лом, вписан в СВ Лом с вх. рег. № 6056, акт 6, том 11, дело 1678/2009 г.; Удостоверения за данъчна оценка изх. № 28 и изх. № 29 от 19.01.2022 г. на Община Брусарци; Скици № 15-1055216/28.09.2021 г. и № 15-1019714/17.09.2021 г. на АГКК; Разпечатка от ТРРЮЛНЦ за актуалното правно състояние на „БИО ЗЪРНО“ ЕООД; Протокол с решение на едноличния собственик на капитала на „БИО ЗЪРНО“ ЕООД; Декларации по чл. 264 /1/ от ДОПК; Декларации за гражданство и гражданско състояние по чл. 25 /8/ от ЗННД.-----

ДАРТЕЛИ:

1.  Детелина Стефанова Младенова
ДЕТЕЛИНА СТЕФАНОВА МЛАДЕНОВА/

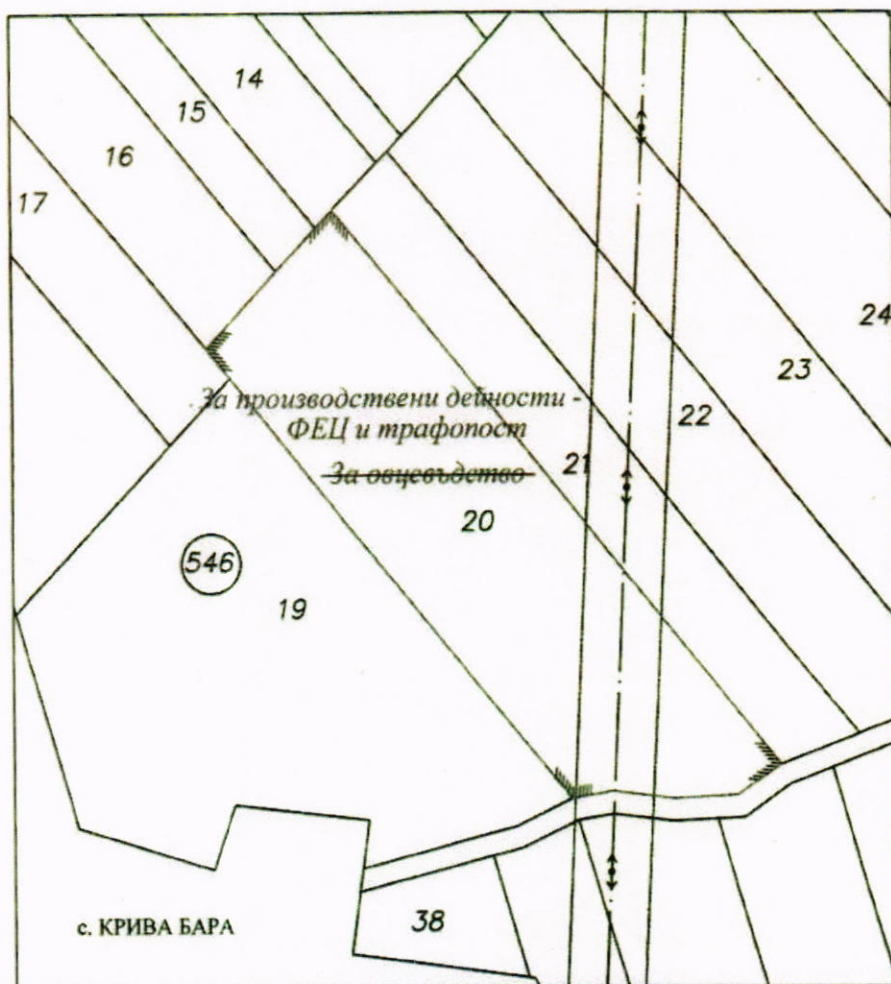
2.  Валентин Миланчов Младенов
ВАЛЕНТИН МИЛАНЧОВ МЛАДЕНОВ/

ДАРЕН:

 Мартин Валентинов Младенов
„БИО ЗЪРНО“ ЕООД чрез управителя Мартин Валентинов Младенов/

НОТАРИУС:





Мотивирано предложение за изменение на ОУП и ПУП
за имот 39743.546.20 в землището на с. Крива бара

Възложител: БИО ЗЪРНО ЕООД

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОМОЩНОСТ	
	арх. АНЧЕЛА Т.
	ЦВЕТАНОВА-СЕРВЕТИНСКА
	Рег. № 0111/04
Дата: 02.22.15	Съставено: 1

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ЗАДАНИЕ

По чл.125 от ЗУТ

за разрешаване Изменение на ОУП на Община Брусарци за ПИ 39743.546.20,
местност Сини вир, с. Крива Бара

и

изработване на на подробен устройствен план ПУП-ПРЗ за промяна
предназначението на ПИ ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара

ЧАСТ „УСТРОЙСТВЕН ПЛАН“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „БИО ЗЪРНО“ ЕООД

ФАЗА: Изменение на общ устройствен план на община БРУСАРЦИ

**СЪДЪРЖАНИЕ: Изменение на общ устройствен план на община Брусарци за
ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара**

1. Основание

Предложението за изменение на ОУП на Община Брусарци респективно ПУП за собствения имот на Възложителя е по Искане от Управителя на „БИО ЗЪРНО“ ЕООД – собственик на ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара на основание чл. 134, ал.1, т.1, във връзка с чл. 134, ал.3 от Закона за устройство на територията

2. Съществуващо положение

По действащия ОУП на Община Брусарци, ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване - За животновъдна ферма. Имотът е с площ по КК-9400 кв.м., е извън регулацията, но в близост до населеното място. Същият от юг граничи с общински път, който свързва село Крива бара със земеделските територии източно на селото.

3. Изходни данни за проектиране

3.1.Документ за собственост – нотариален акт №131, том I, рег. № 406, дело № 36 от 2022г. на Нотариус Ст. Станчев № 577 в НК; Акт вх.рег№314 от 20.01.22г ъкт № 137, том 2 дело № 63/22г на Агенция по вписванията, издаден от СлВп - Лом;

3.2.Скица на поземления имот № 15-73826-25.01.2022г, издадена от СГКК – Монтана;

3.3.Извадка от действащия ОУП на Община Брусарци, одобрен с Решение, протокол 14/28.11.2019 г на ОБС Брусарци.

4. Технически изисквания

Проектът да отговаря на закона за устройство на територията, наредба № 7/2003г на МРРБ, наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

5. Изменение на ОУП - проект

Изменението на ОУП на Община Брусарци касае само ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара, който понастоящем е преотреден с ПУП през 2010г за житновъдна ферма – овцеферма. Инвестиционното намерение на собствениците включва промяна предназначението на имота за предимно производствени дейности – изграждане на фотоволтаична централа с мощност до 1 мегават. Устройствовата зона на разглежданата територия около имота по ОУП е земеделски земи - ниви , а за конкретния имот предвиждането е за животновъдна ферма. Предлага се преотреждане

единствено на собствения имот, в който да се изгради фотоволтаична централа и трафопост за задоволяване собствените нужди на възложителя, съгласно становище на ЧЕЗ „Разпределение България“ АД от 11.01.22г. Имотът към моента е свободен терен с добри климатични условия, добра видимост, наличие на транспортен достъп, възможности за присъединяване към електроразпределителната мрежа на ЧЕЗ Разпределение България, възможност за осигуряване на вода при необходимост.

5.1.Обем и съдържание на изменението на ОУП

Проектът за изменение на ОУП да се изработи в границите на структурната единица в частта около и единствено за имот с идентификатор 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара. Преотреждането единствено за ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара с площ 9400 кв.м, няма да доведе до съществено въздействие за предвижданията на плана като цяло /още повече, че и към момента е с индивидуално предвиждане за животновъдна ферма/, поради което не се налага допълнителна проектантска намеса по отношение установения баланс на територията.

Изменението на ОУП на Община Брусарци и за горепосочения имот да бъде изработено еднофазно, във фаза „Окончателен вариант“

Да се изготви задание до РИОСВ Монтана в съответствие с Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми и наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите за опазване на защитените територии.

Да бъдат представени три идентични копия от следните материали:

- текстова част – обяснителна записка, която да съдържа описание, обхват и устройствени параметри, съответстващи на заложените в ОУПО Брусарци.

- графична част – изменение на ОУПО Брусарци в обхват за третирания и съседните имоти. Графичното оформление и функционалното зонироване, както и параметрите на устройство на застрояване да отговарят на заложените в ОУПО Брусарци – Приложение 1.

- изходни данни – възложителят да представи актуална кадастрална основа в обхвата на третираното изменение, планово задание и допълнителна информация при необходимост;

- изменението да се представи на магнитен носител, като се изготви върху актуален цифров модел

5.2. правила и нормативи за прилагане на проект за изменение на ОУП на Община Брусарци

5.2.1. С прилагането на проекта за ОУПО Брусарци 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.

5.2.2 Зоната с определен устройствен режим за ползване и застрояване в зависимост от специфичното предназначение на изменението на ОУПО е Пп – предимно производствена зона

Параметрите за тази устройствена зона са /Приложение № 1 – извадка от ОУПО Брусарци/:

- Индекс Пп;
- Плътност на застрояване – 40-80%%;
- Кинт – 1-2,5;
- П озеленяване – 20-40 %;
- Максимална височина – 10 метра;
- Начин на застрояване – свободно и свързано;

- Орган на местното самоуправление, включително обслужващия орган по устройство на територията, който ще се грижи за прилагането на изменението.;
- Орган за контрол – всички органи на общинската и държавна администрация, оторизирани за упражняване на контрол по прилагането на устройствените планове и техните изменения

6. Изработване на ПУП-ПРЗ

С оглед процедурна целесъобразност се предлага едновременно с изменението на ОУП да се пристъпи и към изработване на ПУП – ПРЗ за имота, с което да се определи неговото ново предназначение – за предимно производствени дейности – ФЕЦ, което е в съответствие с „Правила и нормативи за прилагане на ОУПО – устройство и застрояване на отделните видове устройствени зони“, съгласно които се допуска обособяването на отделни самостоятелни терени.

6.1 Обем и съдържание на ПУП - ПРЗ

ПУП да се изготви в обхват само за имот ПИ 39743.546.20, м. Сини вир, земл. Крива Бара по КК и КР на с. Крива Бара, като същият се преотреди и му се определи предназначение „За производствени дейности – ФЕЦ и трафопост“. Кадастралните граници да се запазят без изменение.

ПУП- ПП да се изготви при необходимост и в обхват, указан от съответните експлоатационни предприятия.

ПУП-ПРЗ да се изработи върху актуална основа от действащи ПУП и КК за с. Крива Бара.

ПУП да се изготви в съответствие с действащата нормативна уредба – ЗУТ, Наредба 7/2003г на МРРБ с последващите изменения и Наредба 8/2001г на МРРБ по отношение неговото представяне с изискуемия обем и съдържание.

6.2.Инженерна инфраструктура

При необходимост и предписание от експлоатационните дружества ще се разработят схеми за електроснабдяване и В и К за имота. Проектите ще бъдат съгласувани със съответните експлоатационни дружества. По предварителни данни от проучванията на възложителя, електрозахранването ще се извърши в съответствие с издаденото от ЧЕЗ Разпределение България становище от 11.01.2022г.

При необходимост ПУП - ПРЗ ще се придружи от парцеларен план за прокарване на необходимата техническа инфраструктура, който ще се изготви в съответствие с изискванията на експлоатационните дружества и ще се извършат необходимите съгласувания с тях.

7. Приложения:

- Приложение 1 – извадка от ОУПО Брусарци в обхват за изменението;
- Приложение 2 – предложение за изменението в обхват за имота на Възложителя;
- Приложение 3 – Извадка от ОУПО Брусарци с таблица на устройствените зони;
- Приложение 4 – Актуална скица на имота от КК и документи за собственост

Изготвил:





ИЗБААКА ОТ ОУП-ОГХВАТ НА ИЗМ.
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И РЕЖИМИ

	Видове зони	Пл%	Кинт	Кк	Мин. Озеленяване%
	ЖИЛИЩНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ				
Жм	Жилищна малкоетажна зона със свободно или свързано парцеларно застрояване,	50%	1,2	10	40%
	УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ за ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ				
Оо-с	Смесена централна зона- Обществено обслужване и обитаване	30-60%	1-1,2	15	30 – 50%
	ПРОИЗВОДСТВЕНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ				
Соп	Смесена обслужващо-производствена зона	40-80%	1.0-2.5		20-40%
Пп	Предимно производствена зона	40-80%	1,0 -2,5		20
	Животновъдни ферми				
	УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ, СПОРТ И АТРАКЦИИ				
Оз	Озеленяване – паркове и градини	до 2%			
Тгп	Терени за гробищен парк – 2,05 м ² /жител				
Сп-а	Терени за Спорт и атракции – 6-8 м ² /жител	20%	0,5	-	мин 20%
	Нарушени терени за рекултивация				100% озеленяване
	ДРУГИ ВИДОВЕ ТЕРЕНИ				
	Самостоятелни терени и обекти на НКЦ	ПУП след съгласуване с МК			
Ти	Техническа инфраструктура				

Ноември, 2015 г.

Приложение 3 -
ИЗВАДКА ОТ ОУП-Устр. зони