О Б Щ И Н А Е Л Е Н А

5070 гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски” № 24 **e-mail: obshtina@elena.bg**
тел. 06151/61-32, факс 06151/65-10 **web: www.elena.bg**

изх. № РД.01.02 - _____ / 22.02.2024 г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от инж. Дилян Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Даване на разрешение за изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Елена едновременно с разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване на имот с идентификатор 27190.131.65 по КККР за неурбанизираната територия на землище гр. Елена, за определяне на ново конкретно предназначение на имота „За инженерно техническа инфраструктура - фотоволтаична електрическа централа“

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Елена са постъпили заявление с вх. № УТ.01.02-37 / 01.03.2023 година и УТ.01.02-50 / 21.03.2023 година от ЕТ „Стоянов - Стоян Стоянов“ със седалище и адрес на управление гр. В. Търново, ул. „Моско Москов“ № 19, за даване на разрешение за изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Елена и Проект за Подробен устройствен план – План за застрояване на имот с идентификатор 27190.131.65 по КККР за неурбанизираната територия на землище гр. Елена.

Имот с идентификатор 27190.131.65 с НТП „Нива“ по КККР е образуван след обединяване на имоти с идентификатори № № 27190.131.78, 27190.131.77, 27190.131.76, 27190.131.75 и 27190.131.74 и се намира западно от гр. Елена. Граничи от запад и юг с републикански път III-551 Дебелец – Плаково – Елена (имот с идентификатор 27190.131.100), а транспортният достъп е от път с трайна настилка с идентификатор 27190.131.104 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, отклонение от републиканският път. От изток граничи с имот с идентификатор 27190.300.1, с конкретно предназначение „За фотоволтаична електрическа централа“ (одобрен ПУП-ПЗ със Заповед № РД.02.05-204 / 13.04.2022 година на Кмета на Община Елена).

Териториалният обхват на инвестиционното намерение е ПИ с идентификатор 27190.131.65 с НТП „нива“ – неполивна, седма категория, с площ 17235 кв. м. Дружеството предвижда изграждане на фотоволтаична централа като разширение на изградената и действаща ФЕЦ в имот 27190.300.1., негова собственост. Балансът на

територията се променя, като към територия за производствени дейности се добавя 1.7 ха, а от територия земеделски земи се приспадат 1,7 ха. С частичното изменение на ОУПО се предлага разширяване на устройствената зона ***Пп1*****,** която да обхване и имот с идентификатор 27190.131.65., необходимо условие за създаване на устройствена основа за промяна на предназначение на земеделската земя за допускане на застрояване, съобразно заявените инвестиционни намерения. Съгласно ОУП на община Елена имотът попада в територия с общо предназначение – земеделски земи със забрана за промяна на предназначение. В конкретният случай допустимостта за промяна на ОУП се определя от изменението на **чл. 134, ал. 1** от Закон за устройство на територията (ЗУТ), ДВ, бр. 86 от 2023 г., в сила от 13.10.2023 година,с което се **създава нова т. 8** даваща възможност влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят: *„когато възникнат инвестиционни инициативи за изграждане на обекти за производство на енергия от възобновяеми източници по Закона за енергията от възобновяеми източници или съоръжения за съхранение на електрическа енергия“*, както и от условията на **чл. 23, ал. 3** от Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ).

С писмо вх. № УТ.01.02-85 / 11.05.2023 г. РИОСВ Велико Търново информира община Елена за подадено Уведомление вх. № 1678 / 28.04.2023 г., със становище за последващи действия за преценяване необходимостта от извършване на ЕО, като към необходимите документи се приложи допускане за изработване на проект за изменение на ОУПО. Имотът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закон за защитените територии, както и в границите на защитена зона (ЗЗ) от екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на Закон за биологичното разнообразие.

Изготвено е задание по реда на чл. 125 от ЗУТ и предложение за частично изменение на Общ устройствен план на община Елена за имот с идентификатор 27190.131.65 по КК и КР, с НТП „нива“ (неполивна, седма категория), с площ 17235 кв. м., създаване на нова устройствена зона ***8/Пп1*** за имот 27190.131.65.

Изготвено е задание по чл. 125 от ЗУТ и предложение за ПУП - ПРЗ за определяне на ново конкретно предназначение на имот с идентификатор 27190.131.65 по КК и КР - „За инженерно техническа инфраструктура - фотоволтаична електрическа централа“ с режим на застрояване на устройствена зона ***Пп1*** и промяна на земеделска земя за неземеделски нужди.

Съгласно чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, общински съвет разрешава изработването на проект за общ устройствен план. Поради това, че заявените изменения на двата плана са взаимно свързани и са с обхват един и същ имот – ПИ с идентификатор 27190.13.12 по КК и КР на землище гр. Елена и с цел намаляване на административната тежест, на основание **чл. 134, ал. 3** от ЗУТ, общинският съвет може да допусне изменението на ОУПО и ПУП - ПЗ едновременно при условията и реда за съответния план, предвиден в закона като подробният устройствен план се одобрява след одобряване на изменението на ОУПО.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Общински съвет Елена следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 124, ал. 1, чл. 124б, във връзка с чл. 125, и чл. 134, ал.1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Общински съвет Елена:

1. **Одобрява задание за изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Елена по отношение на имот с идентификатор 27190.131.65 по КККР на землище гр. Елена, за промяна от територия с общо предназначение – земеделски земи със забрана за промяна на предназначение в устройствена зона „Предимно производствена зона разновидност 1“ (Пп1).**
2. **Разрешава изработването на проект за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Елена по отношение на имот с идентификатор 27190.131.65 по КККР на землище гр. Елена, за промяна от територия с общо предназначение – земеделски земи със забрана за промяна на предназначение в устройствена зона „Предимно производствена зона разновидност 1“ (Пп1)".**
3. **Проекта за изменение на ОУП на община Елена да се разработи в две фази: предварителен и окончателен проект. След изготвяне на предварителния проект, да се уведомят всички заинтересовани лица, които са засегнати от промените. При липса на обосновани възражения и след провеждане на обществено обсъждане и съгласуване да се изработи Окончателен проект.**
4. **Одобрява задание за изработване на проект за Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на имот с идентификатор 27190.131.65 по КККР на землище гр. Елена за определяне на ново конкретно предназначение - „За инженерно техническа инфраструктура - фотоволтаична електрическа централа”, с показатели на устройствена зона *Пп1*: височина Н–10 м.; П застрояване – 60%; Кинт – 1.2; озеленяване – min. 20 %; начин на застрояване – свободно.**
5. **Разрешава изработването на проект за Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на имот с идентификатор 27190.131.65 по КККР за неурбанизираната територия на землище гр. Елена, за определяне на ново конкретно предназначение - „За инженерно техническа инфраструктура - фотоволтаична електрическа централа”, с показатели на устройствена зона *Пп1*: височина Н –10 м.; П застрояване – 60%; Кинт – 1.2; озеленяване – min. 20 %; начин на застрояване – свободно.**
6. **Допускане за едновременно изменение на ОУП и ПУП - ПРЗ при условията и по реда за съответния план предвидени в закона.**

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ
Кмет на община ЕЛЕНА

Изготвили:

арх. Красимир Попов, главен архитект

Цветомира Димитрова, гл. специалист УТАБ
21.02.2024 16:30 ч.