



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

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



СЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

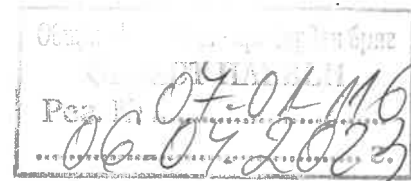
ЗА
УТВЪРЖЕНИЕ
07.04.2023г. ИЗХ.№. 25-00-136...

07.04.2023г. 06.04.2023г.

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР. ЧЕРВЕН БРЯГ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ЦВЕТАН КОСТАДИНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Червен бряг

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

По искане на Възложителите "СИС Пропърти" АД, Славян Св. Иванов, Красимир Д. Димов и "Авторемонт Инвест" ЕООД, като собственици на всички поземлени имоти в кадастрален район 80501.530 по кадастралната карта на землището на гр. Червен бряг, с Решение № 738 по протокол №41 от заседание на Общински съвет Червен бряг, проведено на 23.11.2022 г. е допуснато частично изменение на Общия устройствен план /ОУП/ на Община Червен бряг в обхвата на кадастрален район 80501.530 по кадастралната карта на землището на гр. Червен бряг при условията на чл. 134, ал.1, т.1 и във връзка с чл.136 от ЗУТ.

Съгласно предвижданията на действащия ОУП на Община Червен бряг, одобрен с Решение № 212 от 30.09.2020г. на ОбС-Червен бряг, територията на този район е определена като урбанизирана. Предназначението в ОУП на част от имотите е "за транспортна дейност", а на друга част - за друг вид (буферно) озеленяване.

В Община Червен бряг е внесен проект за изменение на ОУП на общината, изработен съгласно заданието по чл. 125 и във връзка с чл. 124, ал. 1 от ЗУТ. На 04.04.2023 г. е проведено обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП на Община Червен бряг, съобразно изискванията на чл. 127, ал. 1, във връзка с чл. 136, ал. 1 от ЗУТ. Представено е положително Решение №ПН ЕО-4/2023г. на РИОСВ – Плевен за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка за „Частично изменение на ОУП на гр.Червен бряг в обхвата на кадастрален район 80501.530 по кадастралната карта на землището на гр. Червен бряг“. Проектът за изменение на ОУП е приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията с протокол № 06/05.04.2023г.

Във връзка с гореизложеното 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 от ЗМСМА; чл. 127, ал. 6, във връзка с чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, предлагам на ОБС-Червен бряг да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Одобрява частично изменение на ОУП на Община Червен бряг в обхвата на кадастрален район 80501.530 по кадастралната карта на землището на гр. Червен бряг, с което на имоти се сменя предназначението с ново "За производствени дейности".

Приложение: Проект за изменение на ОУП на Община Червен бряг.

С УВАЖЕНИЕ,

Д-Р ЦВЕТАН КОСТАДИНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ



2

“ ГЕРГАНОВ - ПРОЕКТ ” ЕООД - гр. Плевен

5800 гр. Плевен ул. „В. Априлов” № 17, вх. Б, ап.25, моб.тел.: 0887 210 917

ОБЕКТ: Частично изменение на Общ устройствен план (ОУП)
на гр.Червен бряг в обхвата на кадастрален район 80501.530
по Кадастралната карта за землището на гр.Червен бряг

ЧАСТ: Устройствово планиране – Архитектура

ФАЗА: Окончателен проект

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "СИС ПРОПЪРТИ" АД, Славян Св. Иванов,
Красимир Д. Димов и "Авторемонт Инвест" ЕООД

Упълномощен представител на
собствениците
Славян Св. Иванов

Проектант на
част архитектура:
(арх. Светослав Герганов)

Ръководител фирма:
(арх. Светослав Герганов)

Декември 2022г.
гр. Плевен





КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



ИЗХ. НОМЕР **220101U11428**

ПРОФИЛ В КАБ <https://kab.bg/member/00177>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2022**

ВАЛИДНО ДО : **31/12/2022**

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

ИМЕНА:

Светослав Борисов Герганов

СПЕЦИАЛНОСТ

Архитект

РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ

00177

ПРОЕКТАНТСКА

ПРАВОСПОСОБНОСТ

Пълна Проектантска Правоспособност

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ:

DATE OF ISSUE : **01/01/2022**

DATE OF VALIDITY: **31/12/2022**

Chamber of Architects in Bulgaria certifies that the following designer has a valid design qualification.

NAMES:

SVETOSLAV BORISOV GERGINOV

SPECIALTY

Architect

REGISTRATION № IN KAB

00177

DESIGN QUALIFICATION

Full Range of Services

COUNCIL CHAIRMAN

ARCH. V. MILKOV:

CHAIRMAN REGISTRY COMMISSION

ARCH. M. HRISTOV:

**КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ**

Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКАИЗХ. НОМЕР : **22010111428**СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**ИМЕНА: **Светослав Борисов Герганов**РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **00177**ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:	ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ
НОМЕР НА ПОЛИЦА:	3407200100L00189
ЗАСТРАХОВАТЕЛ:	ЗАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286 гр. София 1000, пл. Позитано 5, Телефон: +359 (02) 9856610
ЗАСТРАХОВАЩ:	Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра 11
ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:	Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък
ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО, СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА:	Четвърта и Пета категория строежи Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория строителни обекти
НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	01.12.2021г.
КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	30.11.2022г.
ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:	Република България
ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:	За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един Застрахован: четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ 25,000.00BGN на събитие и 50,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за пета категория строежи, съгласно ЗУТ 17,500.00BGN на събитие и 35,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане НЯМА
САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:	

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ:

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

ОБЕКТ: Частично изменение на Общ устройствен план на гр. Червен бряг в обхвата на кадастрален район 80501.530 по Кадастралната карта за землището на гр.Червен бряг

ЧАСТ: Устройствово планиране - архитектура

ФАЗА: Окончателен проект

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: "СИС Пропърти" АД, Славян Св. Иванов, Красимир Д. Димов и "Авторемонт инвест" ЕООД

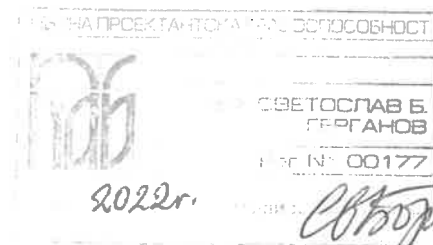
Настоящото частично изменение на Общия устройствен план (ОУП) в обхвата на всички поземлени имоти в кадастрален район 80501.530 по Кадастралната карта за землището на гр.Червен бряг е направено въз основа на одобрено техническо задание и разрешение за изработването му с Решение № 738 от протокол №41 от заседание на Общински съвет Червен бряг, проведено на 23.11.2022г. Частичното изменението на ОУП в указания обхват е направено върху графична извадка от схемата на транспортно-комуникационната система от действащия Общ устройствен план (ОУП) на гр.Червен бряг.

Възложителите "СИС Пропърти" АД, Славян Св. Иванов, Красимир Д. Димов и "Авторемонт инвест" ЕООД са собственици на всички поземлени имоти в кадастрален район 80501.530. В ОУП територията на този район е определена като урбанизирана. Предназначението в ОУП на част от имотите е "за транспортна дейност", а на друга част - за друг вид (буферно) озеленяване. Тези имоти отдавна не се ползват с тези предназначения поради това, че в тях не се извършва авторемонтна и транспортна дейност и в тази връзка няма необходимост от предвиденото буферно озеленяване, което не е и реализирано. Освен това предвидените и реализирани площи за озеленяване на територията на землище Червен бряг значително надвишават нормативните изисквания за площ на озеленяване на жител (дори и при прогнозно завишено население съгласно ОУП 11850 при налични сега 10742 жители) съгласно Наредба №7/2003г за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ). Намалването на озеленените площи за широко обществено ползване в землището на гр.Червен бряг с предвидените, но нереализирани озеленени площи в размер на 30263м^2 в кадастрален район 80501.530 ще доведе до намаляване озеленените площи на жител на гр.Червен бряг от $39\text{м}^2/\text{жител}$ на $36,5\text{м}^2/\text{жител}$ при норма от $12\text{м}^2/\text{жител}$ за малки градове (от 10000-30000 жители) съгласно чл.31, ал.1 от Наредба №7/2003г за ПНУОВТУЗ.

Инвестиционното намерение на Възложителите е всички тези имоти в кадастрален район 80501.530 да сменят предназначението си с ново "За производствени дейности". Кадастрален район 80501.530 по сега действащата Кадастрална карта за землището на гр.Червен бряг до 2002г е представлявал един имот №214003 по тогава действащата Карта на възстановената

собственост. Тогава този имот е бил собственост на транспортна фирма "Искър транспорт" АД - Червен бряг. Имотът е бил действащ, във връзка с което е бил захранен с електроенергия и питейна вода. В момента тези захранвания също са съществуващи, въпреки, че не се ползват.

От сравнението на площите с направените промени в предназначението на засегнатите територии от настоящето частично изменение на ОУП Червен бряг в кадастрален район 80501.530 по действащата Кадастрална карта за землището на гр.Червен бряг се вижда, че измененията са незначителни и с това не се оказва съществено влияние на концепцията за пространствено развитие на гр.Червен бряг, на общината като цяло и на нейното население.



Съставил:

/арх. Светослав Герганов/

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЧЕРВЕН БРЯГ

Препис-извлечение от протокол № 41
от заседание на Общински съвет –
Червен бряг, проведено на 23.11.2022 г.

Относно точка единадесета:

Предложение относно разрешаване изработването на частично изменение на Общ устройствен план(ОУП) на гр. Червен бряг за промяна предназначението на всички имоти в кадастрален район 80501.530 по КК и КР за землището на гр. Червен бряг.

Общински съвет Червен бряг с поименно гласуване с 27 гласа ЗА, без против и 1 въздържал се от общо 28 гласували общински съветници при общ брой 29 на съветниците в Общинския съвет, прие

РЕШЕНИЕ

№ 738

Общински съвет Червен бряг на основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.124 от ЗУТ, както и обстоятелствата и изискванията за изменения на действащи устройствени планове, записани в чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл. 136 от ЗУТ, представеното от Кмета на общината в Общински съвет с вх. № 07-01-309/10.11.2022 г. предложение относно разрешаване изработването на частично изменение на Общ устройствен план(ОУП) на гр. Червен бряг за промяна предназначението на всички имоти в кадастрален район 80501.530 по КК и КР за землището на гр. Червен бряг, Предложения от всички комисии от заседания, проведени на 14 и 15 ноември 2022 година,

РЕШИ:

1. Разрешава изработването на частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на гр.Червен бряг за промяна предназначението на всички имоти в кадастрален район 80501.530 по КК и КР за землището на гр.Червен бряг.

2. На основание чл.124б, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Червен бряг одобрява внесеното Техническо задание за изработване на цитираното в т.1 изменение на ОУП и определя:

- *обхвата на изменението на изменението на ОУП Червен бряг* - всички поземлени имоти в кадастрален район 80501.530 по КК и КР за землището на гр.Червен бряг;

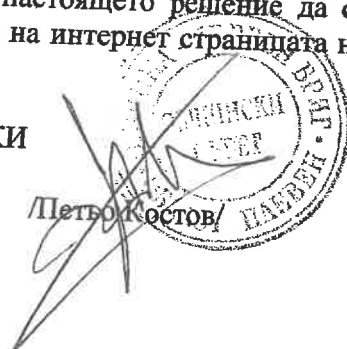
- *целта на разработката* – промяна предназначението на всички имоти в кадастрален район 80501.530 по КК и КР за землището на гр.Червен бряг, което от "за транспортни дейности" и "за озеленяване" да стане "за производствени дейности" в предимно производствена устройствена зона (Пп);

- *видът на устройствения план* – частично изменение на Общ устройствен план по чл.104 от ЗУТ.

3. Съгласно изискванията на чл.124б, ал.2 от ЗУТ настоящето решение да се разгласи с обява на видно място в сградата на общината и на интернет страницата на Общински съвет Червен бряг.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ – ЧЕРВЕН БРЯГ:

Петър Костов



ДО

Г-ЖА МАРИЯ КАЛЧЕВА

ПРЕДСТАВИТЕЛ НА

"СИС ПРОПЪРТИ" АД - гр. ВАРНА

Изм. № 94/28.10.2022 г.

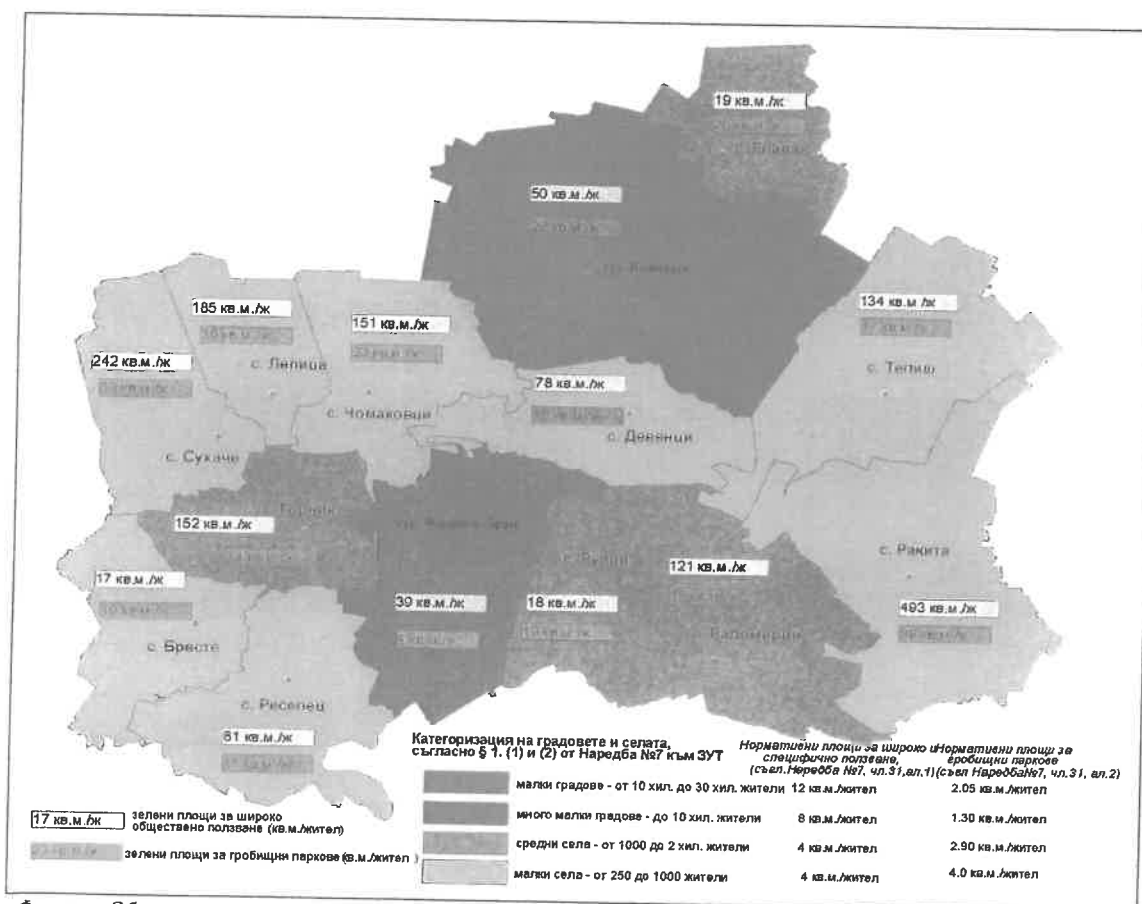
СТАНОВИЩЕ

ОТНОСНО: Проект за изменение на действащия Общ устройствен план на община Червен бряг в обхват: Имотите в целия кадастрален район 80501.530 в землището на гр. Червен бряг

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КАЛЧЕВА,

Във връзка с изготвено Техническо задание за изменение на действащия Общ устройствен план (ОУП) в обхват кадастрален район 80501.530 от землището на гр. Червен бряг, проектантския екип, разработил ОУП на община Червен бряг, изразява следното становище:

Общият устройствен план на община Червен бряг е одобрен с Решение № 212 от 30 септември 2020 г., ДВ. брой 93 от 30.10.2020г. В текстовата част на проекта е направен комплексен анализ на състоянието на общинските функционални системи, в т.ч. на подсистема „Зелена система, отдих и спорт“, засегната от предвижданията на представеното Техническо задание. Спрямо направеното изследване се е наложил изводът, за добра обезпеченост със зелени площи.



Фигура: Обезпеченост на зелена система по населени места в община Червен бряг
Източник: ОУП на община Червен бряг

Спрямо направените изчисления въз основа на изискванията на Наредба №7 За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, при изискуеми 12 кв.м/жител за малки градове, като какъвто се категоризира гр. Червен бряг, съществуващите площи са повече от три пъти по – големи. Населението на града по данни на НСИ (източник: www.nsi.bg) към 31.12.2021г. е 10742 жители, което е с 1100 души по-малко от стойността, на база на която са направени горните изчисления.

Естеството на изменението на ОУП в обхвата на кадастрален район 80501.530 по КК и КР за землището на гр. Червен бряг представлява промяна предназначението на част от имотите в този район, предвидени за буферно санитарно озеленяване когато останалите имоти и сгради в тях са се ползвали и са били с предназначение за ремонт и поддръжка на транспортни средства на бившата държавна фирма "Искъртранспорт" АД. Цитираната транспортна дейност и самата държавна фирма са прекъснали съществуването си още през 2002-2003г с което е отпаднала необходимостта от предвидените имоти за буферно озеленяване.

Разработката за изменение на действащия ОУП в обхвата на кадастрален район 80501.530 по КК и КР за землището на гр. Червен бряг, засягаща намаляване на стойностите на зелените площи, няма да се отрази върху направените изводи за обезпеченост на населението от такъв вид площи, съгласно нормативните изисквания на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.



С уважение:.....

инж. Йорданка Димитрова - Управител
на „Инвестиционно проектиране“ ЕООД

