



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

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

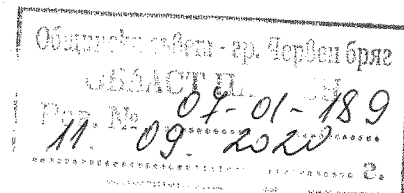


САМИЕ КЪМ ХОРАТА

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

Reg. № 06-00-224
11.09.2010 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧЕРВЕН БРЯГ



ДОКЛАД - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От д-р Цветан Костадинов – Кмет на Община Червен бряг

ОТНОСНО: Одобряване на Общ устройствен план на община Червен бряг.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Общ устройствен план на Община Червен бряг е изготвен в изпълнение на Договор № 98-00-720 от 09.11.2015г. сключен между Община Червен бряг и „Инвестиционно проектиране“ ЕООД гр.Шумен.

През 2016г. Община червен бряг е сключила Споразумение с Министерство на регионалното развитие и благоустройството за финансово подпомагане изработването на проект за ОУП на стойност 142 650,00лв. с ДДС, с Анекс от 2018г., съгласно който Споразумението се прекратява с изтичане на бюджетната 2020г. След този срок оставащите средства за финансиране се осигуряват от общинския бюджет.

Проекта е разработен съгласно чл.124, ал.1 от ЗУТ на основание „Планово задание“ за изработване на Общ устройствен план на Община Червен бряг, одобрено с решение №501/29.05.2013 г. на Общински съвет по предложение на Кмета на Общината, съгласно чл.125 от ЗУТ.

Плана се изготвя на основание чл. 105 от Закона за устройство на територията и § 123 от Преходни и заключителни разпоредби на същия закон и при спазване изискванията на действащата нормативна уредба.

Проекта е изработен и въз основа на:

„Планово задание за изработване на Общ устройствен план на община Червен бряг“, 02.06.2014г. (Решение № 510, протокол № 20/29.05.2013г. на ОбС Червен бряг, наричано по-нататък –ЗАДАНИЕ).

Съгласувателни писма относно ЗАДАНИЕТО от заинтересовани институции и ведомства, както следва:

- Министерство на културата, Национален институт за недвижимо културно наследство (писмо № 0401-145(4)/10.03.2015г.);
- Министерство на околната среда и водите, Регионална инспекция гр.Плевен (писмо с изх. №3126/05.06.2014г.);
- Други съгласувателни писма от заинтересовани институции и ведомства.

– Техническо предложение за участие в открита процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет „Изработване на проект за Общ устройствен план на община Червен бряг“, разработено в съответствие с изискванията на конкурсната програма по възлагането на обществената поръчка и включващо описание на методическия подход на Изпълнителя и необходимите допълнителни проучвания.

– Общ градоустройствен план (ОГП) на гр. Червен бряг със землището му, одобрен с решение на ИК на Общински народен съвет Червен бряг и протокол №5 от 10.12.1987г.

Новият Общ устройствен план / ОУП /се разработва за територията на цялата община Червен бряг с обхват на землищата на град Червен бряг, град Койнаре и селата Бресте, Горник, Глава, Девенци, Лепица, Радомирци, Ракита, Реселец, Рупци, Сухаче, Телиш и Чомаковци, представляващи в момента територия от 19628.85 ха , а съгласно предвижданията на ОУП – 16906.03ха. При изработването на проекта изпълнителят се е съобразил с действащите до момента Общи и подробни устройствени планове за територията на Община Червен бряг.

Проектът за Общ устройствен план на Община Червен бряг е разработен от експертен екип на „Инвестиционно проектиране“ ЕООД гр.Шумен, РЪКОВОДИТЕЛ ЕКИП – **арх.Върбан Христов Върбанов** , както и с участието на всички заинтересовани страни и партньори, в условията на широка гражданска подкрепа, проведени обществени обсъждания, дискусии и осигуряване на публичност, прозрачност и информация в изпълнение на обществена поръчка с предмет: „**Изработване на проект за общ устройствен план на Община Червен бряг**“, открита с Решение № РД-09-303 от 09.06.2015г.

Съгласно ЗУТ и чл.17, ал.3 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, Общите устройствени планове на общините се създават за прогнозен период от 15-20 години.

Плановото задание за изработване на ОУП на Община Червен бряг определя **прогнозен срок на действие на плана за 20 до 35 г.** с цел да се подсилят условия за създаване на оптимална пространствена и функционална структура за изграждане, развитие и комплексно устройство на общинската територия в хармонично единство на урбанизираните територии със съществуващите природни елементи и културно - историческо наследство с цел превръщане на общината в мощен фактор за развитието на региона.

Основна стратегическата цел на проекта е да създаде основа за балансирано и устойчиво устройствено развитие и хармонична жизнена среда в урбанизираните и извън урбанизираните територии. Бъдещото управление на устройствените процеси на територията ще бъде ефективно и целесъобразно само, ако се основани на устройствен план, обхващащ цялата територия на общината и на създадените въз основа на него цялостни подробни устройствени планове за урбанизираните територии.

Общият устройствен план на Община Червен бряг има за цел да даде отговор на общите изисквания, залегнали в плановото задание.

Разработването на ОУП на община Червен бряг, е извършено съгласно фазите на проектиране, покриващи изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, съответно чл.126, ал.4 на ЗУТ, предвиждащи две фази:

Фаза – Предварителен проект и

Фаза -- Окончателен проект

Първата фаза - Предварителен проект е подразделена на пет (от I-ви до V-ти) етапа, които са най-важната съдържателна част от проекта и които изчерпват цялостно сложната проблематика на ОУПО-Червен бряг. Избраният ескизен вариант е конкретно териториално отложен за „Социално-икономическо, екологично, устойчиво и пространствено развитие на общината”.

Предварителният проект е окомплектован съгласно изискванията на действащата нормативна уредба. Проведени са процедурите по чл.127, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. След получаване на всички становища от компетентните органи, заинтересовани централни и териториални администрации и експлоатационни дружества; протоколи от проведените обществени обсъждания и заседание на експертен съвет по устройство на територията, е изработен Окончателен проект на Общ устройствен план на Община Червен бряг. Начинът на отразяване на препоръките и забележките към Предварителния проект е описан в „Доклад за изпълнение на препоръките към Предварителен проект на Общ устройствен план на Община Червен бряг“.

На основание чл.127, ал.2 от ЗУТ, Предварителния проект е съгласуван със заинтересуваните централни и териториални администрации и експлоатационни дружества, а именно: Министерство на културата /НИНКН/, РИОСВ-Плевен, РЗИ-Плевен, РД „Пожарна безопасност и защита на населението“ Плевен, Напоителни системи – Враца, ОС по Земеделие Червен бряг, Регионален исторически музей-Плевен, ЧЕЗ Разпределение България АД София, Природни ресурси, концесии и контрол на МЕ - София, Басейнова дирекция Дунавски район - гр.Плевен, Министерство на регионалното развитие-София, Министерство на отбраната-София, МВР-София, АПИ - София, ОПУ- Плевен, ОД „Земеделие“ - Плевен, ГЕОЗАЩИТА – Плевен, Регионална дирекция по горите -Ловеч, Държавно горско стопанство –Плевен, „ВиК“ - Плевен, Напоителни системи ЕАД клон СРЕДЕН ДУНАВ – Плевен, СГ и КК - Плевен, МВР-София, ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“, Булсатком АД-Ч.бряг, МТЕЛ, Виваком – София, Теленор - България ЕАД - София, А1-София, БТК, „АРЕСГАЗ“ ЕАД, Електроенергиен системен оператор – ЕАД –Плевен, Гражданска въздухоплавателна администрация София. При съгласуването са получени становища от гореизброените, че съгласуват проекта със или без забележки, препоръки и др.

Предварителния проект на ОУПО е приет с решение по протокол №17 от 26.07.2018 год. на разширен състав на Общински експертен съвет по устройство на територията.

Предварителният проект на ОУПО, заедно с Доклад за екологичната оценка и Доклад за оценката за съвместимост, е разгледан на Обществено обсъждане, проведено на 07.06.2018г. в Община Червен бряг.

Предварителния проект на ОУПО, заедно с Екологичната оценка и Оценката за съвместимост, е процедиран съгласно изискванията на чл.127 от ЗУТ, Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО) и Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС).

За Общия устройствен план на община Червен бряг има влязло в сила съгласувателно становище на РИОСВ Плевен №2154-1/10.06.2019г.

Окончателният проект на ОУПО Червен бряг е приет от Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ с Протокол №16 от 09.09.2020г.

Докладът за изпълнение на препоръките към Предварителен проект на ОУПО – Червен бряг от специализираните органи е разгледан в заседание на ОЕСУТ – Протокол №16 от 09.09.2020г.

С предварителния проект на ОУП - Червен бряг, се определят видове територии с основно предназначение, типове и разновидности на устройствени зони и самостоятелни терени с устройствени режими, спрямо изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

ОКОНЧАТЕЛНИЯТ ПРОЕКТ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН на Община Червен бряг се явява VI етап от проекта.

Следвайки направените до момента диагнози, изводи и проектираната посока на урбанистично развитие, отчитайки действащите за територията на общината планове и програми за устойчиво развитие, както и стратегиите от по-високо ниво, ОУПО предлага модел на бъдещо развитие в мащаби, съответстващи на реалния потенциал на територията.

В териториите с основно предназначение и в устройствените зони се обособяват самостоятелни терени с устройствен режим, предназначени за: недвижими културни ценности, терени за гробищен парк, техническа инфраструктура, транспортна инфраструктура, за обществено-обслужващи дейности, за озеленяване, паркове и градини.

Основа за зонирание на териториите с общо предназначение, устройствени зони, самостоятелни терени и режими е изработения Опорен план на Община Червен бряг.

Предвижданията на ОУПО Червен бряг за пространствено развитие са насочени основно към реалното инвестиционно търсене на терени за производствени и за селскостопански дейности, доразвиване на положителните идеи и тенденции, заложили в предходни устройствени проекти и планове, и други проучвания за територията на общината. Моделът на развитие на общината се характеризира със селищните системи и стремеж към устойчиво и балансирано развитие на цялата територия съобразявайки се

с естествените демографски процеси.

На основание чл.127, ал.3 от ЗУТ, проекта за ОУП на община Червен бряг е приет от ОЕСУТ с Протокол №16/09.09.2020г. Проектът включва следните текстови материали: Обяснителна записка, Правила и нормативи за устройство и застрояване и устройствени режими на териториите с културно-историческо наследство и следните графични материали: Общ устройствен план (окончателен проект), опорен план, задължителни схеми и допълнителни графични и текстови материали.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл.127, ал.6, във връзка с чл.105, т.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, предлагам Общински съвет Червен бряг да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

ОДОБРЯВА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ОУП/ на община Червен бряг – окончателен проект, със следните допълнения:

1. Поземлен имот 80501.229.8 по КККР на землището на гр.Червен бряг, да се предвиди за разширяване на Гробищен парк.
2. Поземлен имот 37863.195.13 по КККР на землището на гр.Койнаре, да се предвиди за ПСОВ на града.

Приложения: Общ устройствен план на Община Червен бряг, съдържащ:

1. ТОМ I-1 - Обяснителна записка с правила и нормативи за прилагане на ОУП;
2. ТОМ I-2 - Графична част;
3. ТОМ II -1 – Изходни данни и материали;
4. ТОМ II -2 - Недвижимо културно наследство на територията на Община Червен бряг.

Д-Р ЦВЕТАН КОСТАДИНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

