

---

# **Докладна записка от кмета на община Хасково относно: Разрешение за изработване на проекти за Подробни устройствени планове.**

Четвъртък, 6 Октомври 2022

**ДО**

**ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**ХАСКОВО**

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

**от Станислав Дечев - кмет на Община Хасково**

**ОТНОСНО:** Разрешение за изработване на проекти за подробни устройствени планове.

**Уважаеми госпожи и господа общински съветници,**

В Община Хасково е постъпило инвестиционно намерение от „Енери БГ 1“ ЕООД, ЕИК 206027999, за изграждане на фотоволтаични електроцентрали (ФТЕЦ), на индустриална система за съхранение на електроенергия, както и на прилежащата инфраструктура за присъединяване на ФТЕЦ към електропреносната мрежа, високо напрежение, в имоти от общинския поземлен фонд.

С Решение №155/28.08.2020 г. Общински съвет – Хасково е дал предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж в полза на „Енери БГ 1“ ЕООД, ЕИК 206027999, за промяна на предназначението и за изработване на подробен устройствен план за земеделски земи от общинския поземлен фонд. Въз основа на това решение и на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 ЗУТ, вр. чл. 62, ал. 8 ЗЕ, с Решение № 546 от 11.02.2022 г. Общински съвет – Хасково е допуснал изработването на ПУП-план за регулация и застрояване, за засегнатите имоти.

Поради изтичане на срока на даденото с Решение № 155/28.08.2020 г. на Общински съвет – Хасково предварително съгласие по непредвидими от инвеститора причини, свързани с извънредната епидемична обстановка, Общински съвет – Хасково прие Решение № 707 от 02.09.2022 г., с което дава предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж в полза на „Енери БГ 1“ ЕООД, ЕИК 206027999, за промяна предназначението и за изработване на подробен устройствен план за засегнатите земеделски земи от общинския поземлен фонд за срок от още една година от влизане в сила на решението.

С цел ограничаване на отрицателните въздействия върху околната среда и запазване качествата на почвата в засегнатите земеделски територии, включително намаляване риска от ерозия на почвата, и на основание на чл. 124а, ал. 5 във вр. чл. 62, ал. 8 ЗЕ, „Енери БГ 1“ ЕООД, е входирано заявление с искане за изменение на одобреното задание за изработване на ПУП-ПРЗ и разрешаване изработването на проекти за ПУП – ПРЗ, за следните поземлени имоти, обект на инвестиционното намерение:

Част от поземлен имот с идентификатор 37383.500.302, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, м. СЮВЕНЛИКА, вид собственост: Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Пасище, площ 663463 кв. м, стар номер 000104, заповед за одобрение на КККР № РД-18-1557/04.09.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, представляващи имоти с проектни идентификатори 37383.500.313 с проектна площ от 645.748 дка и 37383.500.315 с проектна площ от 14 дка.

---

Част от Поземлен имот 37383.113.198, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, м. СЕЛСКИ ЯМАЧ, вид собственост: Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 651156 кв. м, стар номер 000126, заповед за одобрение на КККР № РД-18-1557/04.09.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, представляващ имот с проектен идентификатор 37383.113.232, с проектна площ от 607,964 дка.

В съответствие с чл. 124а, ал. 7 ЗУТ, към искането са приложени задания по чл. 125 ЗУТ. Представените задания обосновават необходимостта от изработване на ПУП-ПРЗ за имотите, съдържат изискванията относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработването му. Представени са опорни планове необходимата допълнителна информация за устройството на съответната територия.

Заданията предвиждат намаляване на засегнатите от инвестиционното намерение територии, за които с Решение № 546 от 11.02.2022 г. Общински съвет – Хасково е допуснал изработването на ПУП-план за регулация и застрояване. От тях е видно, че се ограничава териториалният обхват на инвестиционното намерение с оглед целесъобразното му процедиране.

С разрешението за допускане изработването на проект на ПУП-ПРЗ се одобряват и приложените към искането задания на основание чл. 124б, ал. 1 ЗУТ.

Съгласно чл. 21, ал. 1 т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), Общинският съвет е компетентният орган, който приема решения за създаване и одобряване на устройствени планове и техни изменения за територията на общината или за части от нея.

Въз основа на изложеното, с оглед на Решение № 155/28.08.2020 г., Решение №546 от 11.02.2022 г. и Решение №707 от 02.09.2022 г. на Общински съвет – Хасково, и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 и чл. 22 ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и ал.5 ЗУТ, във връзка с чл. 62, ал. 8 ЗЕ и чл. 124б от ЗУТ предлагам Общински съвет - Хасково да приеме следното

## **РЕШЕНИЕ:**

1.Одобрява задание за проектиране и разрешава изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, с териториален обхват част от поземлен имот 37383.500.302, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, м. СЮВЕНЛИКА, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Пасище, площ 663 463 кв. м., предвиждащ промяна на предназначението на част от имота, съответстваща на поземлени имоти с проектни идентификатори: 37383.500.313 с отреждането за „За фотоволтаична централа“ с предвидени градоустройствени показатели: Пл. макс. = 80%, Кинт. = 2,5, Озел. мин. = 20%, начин на застрояване – свободно и имот с проектен идентификатор 37383.500.315 с отреждането за „За подстанция“ с предвидени градоустройствени показатели: Пл. макс. = 80%, Кинт. = 2,5, Озел. мин. = 20%, начин на застрояване – свободно. При изработването на ПУП-ПРЗ да се спазят следните указания и условия:

1.1. ПУП-ПРЗ да обхваща имот част от поземлен имот 37383.500.302, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, м. СЮВЕНЛИКА, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Пасище, площ 663 463 кв. м., на която част съответстват поземлени имоти с проектни идентификатори 37383.500.313 с проектна площ от 645.748 дка и 37383.500.315 с проектна площ от 14 дка.

1.2. Да се промени предназначението на земеделската земя за неземеделски цели единствено за частта от имот, съответстваща на имот с проектен идентификатор 37383.500.313 с проектна площ от 645.748 дка и на имот с проектен идентификатор 37383.500.315 с проектна площ от 14 дка, съгласно приложените скици-проект и да се образуват два урегулирани поземлени имоти, съответстващи на проектните имоти, както следва:

За имот с проектен идентификатор 37383.500.313 - УПИ с отреждане „За фотоволтаична централа“ и

За имот с проектен идентификатор 37383.500.315 – УПИ с отреждане „За подстанция“.

1.3. Да се спазят изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУП;

1.4. Проектът да бъде представен в цифров вид в координатна система БГС 2005 г., част регулация в CAD формат и в два екземпляра – оригинал на недеформируема прозрачна основа (в координатна система 1970 и БГС 2005 г.) и копие на хартиен носител.

---

1.5. За осъществяване на транспортен достъп до имотите да се изработи транспортно-комуникационен план към ПУП-ПРЗ.

2.Одобрява задание за проектиране и разрешава изработването на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, с териториален обхват част от поземлен имот 37383.113.198, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, м. СЕЛСКИ ЯМАЧ, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 651 156 кв. м., предвиждащ промяна на предназначението на част от имота и отреждането му „За фотоволтаична централа“ с предвидени градоустройствени показатели: Пл. макс. = 80%, Кинт. = 2,5, Озел. мин. = 20%, начин на застрояване – свободно. При изработването на ПУП-ПРЗ да се спазят следните указания и условия:

2.1.ПУП-ПРЗ да обхваща част от имот 37383.113.198, област Хасково, община Хасково, с. Книжовник, м. СЕЛСКИ ЯМАЧ, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 651 156 кв. м., съответстваща на имот с проектен идентификатор 37383.113.232, с проектна площ от 607 964 кв.м.

2.2.Да се промени предназначението на земеделската земя за неземеделски цели единствено за частта от имот, съответстваща на имот с проектен идентификатор 37383.113.232 с проектна площ от 607,964 дка, съгласно приложената скица-проект и да се образува един урегулиран имот, съответстващ на имот с проектен идентификатор 37383.113.232, който да е с отреждане „За фотоволтаична централа“.

2.3.Да се спазят изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУП;

2.4.Проектът да бъде представен в цифров вид в координатна система БГС 2005 г., част регулация в CAD формат и в два екземпляра – оригинал на недеформируема прозрачна основа (в координатна система 1970 и БГС 2005 г.) и копие на хартиен носител.

2.5.За осъществяване на транспортен достъп до имота да се изработи транспортно-комуникационен план към ПУП-ПРЗ.

3.Разрешава заявителят „Енери БГ 1“ ЕООД да изработи за своя сметка проектите на подробни устройствени планове при спазване на всички нормативни изисквания, включително но не само:

4.На основание чл. 230 ЗУТ проектите на подробни устройствени планове да се изработят от лица, които притежават съответната техническа и проектантска правоспособност.

5.На основание чл. 116а ЗУТ проектите на подробни устройствени планове да се представят в графичен и цифров вид, съдържащи всички елементи на плана съгласно действащата нормативна уредба.

6.Настоящото решение да се публикува на интернет страницата на общината, да се разгласи с обявление, което да се постави на определените за това места в сградата на общината при условията и по реда на чл. 124б ЗУТ.

7.На основание чл. 22 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, настоящото решение да бъде изпратено на Кмета на община Хасково и на Областния управител на област Хасково в 7-дневен срок от приемането му.

8.На основание чл. 124б, ал. 4 ЗУТ, решението не подлежи на оспорване.

**КМЕТ НА ОБЩИНА**

**ХАСКОВО:**

**/Станислав Дечев/**