

“ ФАЛКОР “ СД
гр. София, ул. “Планинец” №10
тел. 0878 763848, e-mail: sd_falkor@abv.bg

Обект: **Кариера за добив на подземни богатства – скално -
облицовъчни материали – варовици от находище
”ВЪРБЕШНИЦА”**

Обхват: ПИ 12704.52.91, село Върбешница, ЕКАТТЕ 12704,
общ. Мездра, обл. Враца

Възложител: “СТОУН ТРЕЙДИНГ КЪМПАНИ” ЕООД, гр. София

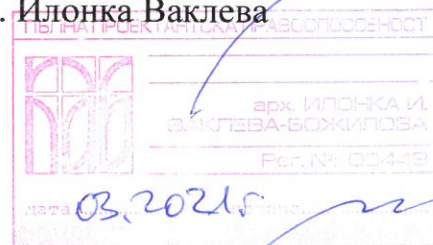
ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за
промяна на предназначението на земеделски земи

март, 2021г.

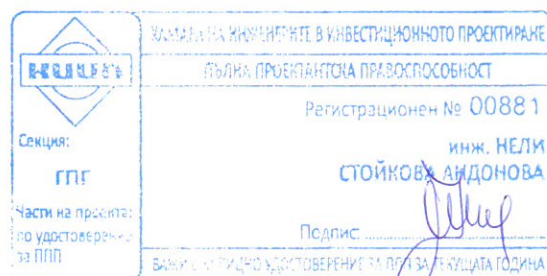
Изпълнител: “ ФАЛКОР “ СД

Управител:  /инж. Нели Андонова/

Проектант: арх. Илонка Ваклева



Проектант: инж. Нели Андонова



СЪДЪРЖАНИЕ

1. Решение № 249 към Протокол № 17/ 28.01.2021г. на Общински съвет Мездра;
2. Обяснителна записка;
3. Актуална извадка от Кадастралната карта - 1 лист в М 1:3000;
4. ПУП – План за застрояване - 1 лист в М 1:3000;
5. Схема на пътната връзка на концесионната площ с републиканската пътна мрежа;



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – МЕЗДРА

Мездра 3100, ул. "Христо Ботев" 27, тел факс: 0910/9-23-67,

<http://www.mezdra.bg>

e-mail: obsmezdra@mail.bg

ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ!

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ МЕЗДРА

ПРОТОКОЛ № 17/28.01.2021 г.

Разрешаване изработването на ПУП-ПЗ за „Кариера за добив на подземни богатства” от находище „Върбешница” в обхвата на ПИ 12704.52.91 в границите на концесионната площ с непроменено предназначение в землището на с. Върбешница и допускане изменение на ОУПО-Мездра в същия обхват. Даване предварително съгласие за промяна предназначението на общинския имот в обхвата на концесионната площ и учредяване право на ползване върху имота общинска собственост за срока на концесията.

Решение № 249

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ МЕЗДРА

РЕШИ:

I. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и ал.3 от ЗУТ, разрешава изменението на ОУП на община Мездра, в обхвата на концесионната площ с координатите на точките от №1 до №11 съгласно приложение от договора за предоставяне на концесия и извадка от Партида № D – 00112 от Националния концесионен регистър за концесии предоставени от държавата, за част от ПИ 12704.52.91 в землището на с. Върбешница в границите на концесионната площ.

I.1. При изработване изменението на ОУП да бъдат изпълнени изискванията които произтичат от разпоредбите на нормативните актове и които имат приложение по отношение на съответния план.

II. На основание чл.124а, ал.1 и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА във връзка с чл.124а, ал.1 и 5 от ЗУТ, разрешава изработването на специализиран ПУП-ПЗ за промяна предназначението на земеделска земя за „Кариера за добив на подземни богатства” от находище „Върбешница” в землището на с. Върбешница с обхват: 8.964 дка. от ПИ 12704.52.91, целия от 9,812 дка, НТП „ливада“, категория IX, земя по чл.19 ЗСПЗЗ, отделени в нов проектен имот №12704.52.160, в землището на с. Върбешница.

II.1. На основание чл.124б, ал.1 от ЗУТ, одобрява заданието по чл.125 от ЗУТ обосноваващо необходимостта от изработването на ПУП и териториалният му обхват.

II.2. При изработването на плана да бъдат изпълнени изискванията които произтичат от разпоредбите на нормативните актове и които имат приложение по отношение на съответната територия.

II.3. Възложителят да съгласува проекта за подробен устройствен план със заинтересуваните централни и териториални администрации и със специализираните контролни органи, по реда на чл.127, ал.2 ЗУТ, в изпълнение на изискването на чл.128, ал.6 от ЗУТ, преди внасянето му за приемане и одобряване.

III. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.7, ал.2 и чл.39, ал.3 от ЗОС, чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ:

III.1. Дава предварително съгласие за промяна предназначението на земеделска земя от общинския поземлен фонд „за кариера за добив на подземни богатства”, след влизане в сила на специализиран ПУП-ПЗ по чл.111 от ЗУТ за **8.964 дка.** от ПИ 12704.52.91, с НТП „ливада“, местност „Манастирище“ в землището на с. Върбешница, съгласно представения опорен план към заданието по чл.125 ЗУТ.

Определя срок на валидност на предварителното съгласие – до влизане в сила на Решението на Комисията за земеделските земи.

III.2. На основание чл.21, ал.1, т. 8, предложение второ от ЗМСМА, във връзка с чл.44, ал.1, т.15 от ЗМСМА, възлага на Кмета на Община Мездра да упълномощи инвеститора „Стоун Трейдинг Къмпани” ЕООД, ЕИК 206170805, със седалище и адрес на управление: гр. София-1000, р-н Оборище, ул. „Цар Симеон“ №15, за своя сметка, от името на Община Мездра да извърши всички необходими действия по възлагане, съгласуване и одобряване на ПУП и процедурите по ЗООС и ЗОЗЗ за промяна предназначението на общински поземлен имот от **8.964 дка.** от ПИ 12704.52.91, с НТП „ливада“, местност „Манастирище“ в землището на с. Върбешница.

IV. Възлага на кмета на Община Мездра да извърши всички необходими административни действия по разпоредбите на действащото законодателство за изпълнение на предходните решения.

IV.1. Настоящото решение да се обяви по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

IV.2. Съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ, настоящето решение не подлежи на оспорване.

Гласували: „за” – 15, „против” – 1, „въздържали се” – 3

След проведеното гласуване, предложеният проект за решение Е приет!

ПРОТОКОЛЧИК: (п)
(П. Атанасова)

ЯН/ПА



ПРЕДСЕДАТЕЛ: (п)

(Я. Никова)

Вярно с оригинала

Протоколчик:



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Проекта се изработва във връзка със сключен договор за концесия за добив на подземни богатства от находище „Върбешница” в землището на село Върбешница.

Договора за концесия е сключен на 18.05.2000г. за срок от 35 години. С Решение №771/26.10.2020г. на Министерски съвет, правата и задълженията по предоставената концесия се прехвърлят изцяло на “СТОУН ТРЕЙДИНГ КЪМПАНИ” ЕООД.

Основание за проектиране е Решение № 249 към Протокол No 17/ 28.01.2021г. на Общински съвет Мездра.

За основа на плана е използвана извадка от Кадастралната карта на село Върбешница в М 1:3000. Върху плана са нанесени границите на концесионната площ.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ОБЕКТА

Съгласно договора за концесия е определена концесионна площ в размер на 96.5 дка, индивидуализирана с координатите на точките в координатна система 1970 г.

№	X	Y
1	4698279	8535006
2	4698379	8535006
3	4698462	8535028
4	4698587	8535123
5	4698587	8535223
6	4698562	8535269
7	4698417	8535269
8	4698342	8535343
9	4698202	8535343
10	4698202	8535218
11	4698267	8535028

Концесионната площ е разположена в землищата на село Върбешница, общ. Мездра, обл. Враца. Отстои на около 1.5км северно от урбанизираната територия на село Върбешница.

III. ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ, ВОДОСНАБДЯВАНЕ И ПЪТНА ВРЪЗКА

Електрозахранването на обекта ще се осъществи на първо време с генератори. Инвеститора ще започне процедура за захранване на карьерата с ток, съгласно предписание на „ЧЕЗ Разпределение България”.

Вода за нуждите на технологичния процес ще бъде доставяна с цистерни от дружество притежаващо разрешително за водоземане. Отпадните производствени води ще се събират във водоплътна изгребна яма и ще се използват в оборотен цикъл. За питейна вода ще се използва бутилирана минерална или трапезна вода. Ще се използват химически тоалетни и мобилни мивки. Битовите отпадъци ще се събират в контейнер.

За осигуряване на транспортен достъп ще се използват съществуващите полски и местни пътища с номера 52.16, 52.18, 18.25, 18.26, 154.12 и 255.12. По тях се стига до път от републиканската пътна мрежа с идентификатор 257.50. Изработена е схема на пътните връзки на концесионната площ с четвъртокласния път Мездра - Върбешница.

Обект: ПУП - План за застрояване за промяна на предназначението на земеделски земи за обект:
Кариера за добив на скално - облицовъчни материали от находище „Върбешница“

По данни на концесионера ще се използват транспортни машини с технически характеристики, ненадвишаващи предвидените за селскостопанските пътища. В този случай, съгласно чл.21 ал.3 от ЗОЗЗ, не се налага смяна на предназначението на имотите, осигуряващи транспортен достъп на кариерата до пътната мрежа на страната.

IV. РАЗМЕР И ГРАНИЦИ НА ПРЕДЛАГАНАТА ПЛОЩАДКА

За реализация на инвестиционното намерение, съгласно чл. 74, ал. 1 от Закона за подземните богатства, е необходимо смяна на предназначението на засегнатите имоти, като концесионера е задължен да предприеме за своя сметка и на своя отговорност всички правни и фактически действия за промяна предназначението на земята.

В обхвата на концесионната площ попадат части от 4 броя имоти:

- имот 52.75, земеделска територия, частна собственост;
- имот 52.92, земеделска територия, частна собственост;
- имот 52.91, земеделска територия, общинска собственост;
- имот 165.1, територия за добив на полезни изкопаеми, частна собственост;

Предмет на настоящия проект е поземлен имот с идентификатор 12704.52.91 с характеристики по Кадастралната карта на село Върбешница, както следва:

- площ: 9.812 дка;
- вид територия: „Земеделска“;
- начин на трайно ползване: „Ливада“;
- категория: IX (девета);
- вид собственост: общинска частна;

За промяна на предназначение се предлага частта от 8.964 дка , попадаща в концесионната площ, обособена в новопроектиран имот с номер 12704.52.161.

Номерата на новите имоти са съгласувани с СГКК. Изработен е проект за изменение на Кадастралната карта, който е приет от СГКК. Приложена е скица-проект, изработена от СГКК.

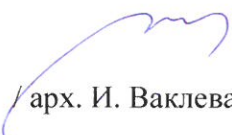
V. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Основните процеси, които ще се извършват при добива на подземни богатства са: откривни, добивни, насипищни работи, товарене и транспорт на варовиковите блокове, спомагателни дейности и рекултивационни работи. Не се предвиждат строителни работи.

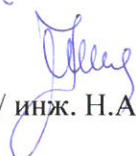
За територията на новообразуван имот 12704.52.161 е отредена устройствена зона „Тди“ – терен за добив на подземни богатства, без застрояване.

март, 2021г.

Проектант:


/ арх. И. Ваклева /

Проектант:


/ инж. Н. Андонова /