



**Приложение № 3 към чл. 8, ал. 1** (Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.) на *Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Загл. Изм. – ДВ, бр. 3 от 2006 г.)

**ОБЩИНА - ПЛЕВЕН**

№ *ТОУ-92-4024-1*

*22.02.2023* год.

ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ПЛЕВЕН

### УВЕДОМЛЕНИЕ

за изготвяне на план/програма

от **ГЕОРГ СПАРТАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛЕВЕН, ПК 5800, ГР. ПЛЕВЕН, ПЛ. ВЪЗРАЖДАНЕ №2**

*(име, фирма, включително администрация, длъжност)*

УВАЖАЕМИ Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да определите необходимите действия, които трябва да се предприемат за издаване на решение за преценяване на необходимост от екологична оценка (ЕО) или издаване на становище по ЕО на „**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) НА ГР. ПЛЕВЕН ВЪВ ВРЪЗКА С РЕШЕНИЯ №1185, 1186 И №1234 НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛЕВЕН**“

Промяната се налага поради необходимостта от съобразяване в Общия устройствен план с предвижданията на заварените одобрени подробни устройствени планове и отстраняване на явна фактическа грешка, изразяваща се в несъответствие между общия устройствен план и действащите планове за регулация и застрояване. Планът включва следните подобекти:

1. С решение на общински съвет – Плевен №1185 от 22.12.2022 г.:

- Дава съгласие за частично изменение на Общ устройствен план на гр. Плевен в частта, отнасяща се за ПИ с идентификатор 56722.173.11, м. Габровец в землището на град Плевен за промяна на вида територия на горецитирания ПИ от „Ссб“ – земеделски земи без право на промяна на предназначението в „СМФ 1“ - Смесена многофункционална зона със занижени параметри;
- Разрешава Общия и Подробен устройствен план да се изменят едновременно при условията и по реда за одобрение на съответния план като изменението на Подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на Общия устройствен план.
- Одобрява Техническо задание, неразделна част към предложението за изменение на ОУП на гр. Плевен.

Съгласно влязъл в сила Общ устройствен план, проектният имот попада в две зони - западната част на имота попада в бъдещото разширение на строителните граници на Плевен и устройствена зона „СМФ 1“ - Смесена многофункционална зона със занижени параметри, а източната е маркирана като „Ссб“ – земеделски земи без право на промяна на предназначението. Частичното включване на имота в строителни граници и предвиждането на части от него и съседните имоти за Смесена многофункционална зона, както и непосредствената близост до инженерна електропреносна инфраструктура са довели до завишен интерес за инвестиции, подхранвани и от изграждащата се в момента от Общината радиална връзка с централната градска част. От така изложените факти се

установява, че са настъпили съществени промени в обществено-икономическите и устройствени условия, при които са съставяни съответните планове. Необходимо е да бъдат проведени процедурите по частично изменение на Общия устройствен план на гр. Плевен, с цел изясняване недвусмислено на вида територия отредена за ПИ П 173.11, м. Габровец в землището на град Плевен, като за целия имот да се установи „СМФ 1“ - Смесена многофункционална зона със занижени параметри. Това ще позволи на собствениците на имота да го отредят за производствени, складови и обществено-обслужващи дейности.

Тъй като съгласно Закона за устройство на територията, когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Описаното дотук е причина за неговото частично изменение на основание чл.134, ал. 1 ,т. 1 и т.5 и ал. 3 от Закона за устройство на територията.

2. С Решение на общински съвет – Плевен №1186/22.12.2022 г. се:

- Дава съгласие за частично изменение на Общ устройствен план на гр. Плевен в частта, отнасяща се за ПИ с идентификатори 56722. 701.2811, ПИ 56722.701.1593; ПИ 56722.701.1591 и ПИ 56722.701.1592, местност Стража в землището на град Плевен за промяна на вида територия на горечитираните поземлени имоти от устройствена зона „Ссб“ – земеделски земи без право на промяна в устройствена зона Сср – земеделски земи с право на промяна, с предназначение „за жилищни нужди“.

- Разрешава Общия и Подробен устройствен план да се изменят едновременно при условията и по реда за одобрение на съответния план като изменението на Подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на Общия устройствен план.

- Одобрява Техническо задание, неразделна част към предложението за изменение на ОУП на гр. Плевен.

По Общия устройствен план на гр. Плевен за една голяма част от местност Стража в част „Прогноза” имотите са характеризирани в зона Ссб - земеделски земи без право на промяна. Повечето поземлени имоти са застроени, което е в несъответствие между Общия устройствен план и подробните устройствени планове за някои от поземлените имоти, с които те са урбанизирани, влезли в сила преди изработването на Общия устройствен план и характера на изпълненото застрояване в обхвата на разработката.

За това е необходимо да бъдат проведени процедурите по частично изменение на Общия устройствен план на гр. Плевен, с цел промяна на вида територия на описаните имоти, разположени в местността Стража в землището на град Плевен, като за поземлените имоти да се установи Сср – земеделски земи с право на промяна, с НТП „за жилищни нужди“.

Тъй като съгласно Закона за устройство на територията, когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Описаното дотук е причина за неговото частично изменение на основание чл.134, ал.1,т.2, т3 и т.5 и ал.3 от Закона за устройство на територията.

3. С решение на общински съвет – Плевен №1234 от 26.01.2023 г.:

- Дава съгласие за частично изменение на Общ устройствен план на гр. Плевен в частта, отнасяща се за ПИ с идентификатор 56722.16.49 в местността Текийски орман в землището на град Плевен за промяна на вида територия на горечитирания ПИ от устройствена зона „Техническа инфраструктура“ (Тевк) в „Предимно производствена устройствена зона“ (Пп)

- Разрешава Общия и Подробен устройствен план да се изменят едновременно при условията и по реда за одобрение на съответния план като изменението на Подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на Общия устройствен план.

- Одобрява Техническо задание, неразделна част към предложението за изменение на

ОУП на гр. Плевен.

Съгласно влязъл в сила Общ устройствен план за проектните имоти е установено отреждане за техническа инфраструктура (Тевк), в отклонение с Подробен устройствен план, влязъл в сила преди процедирането на Общия устройствен план – Заповед №РД-12-1229/24.09.2007 г.

Имотът е преотреден от земеделска земя в урбанизирана територия и с Подробен устройствен план е установен нов режим на устройство - Предимно производствена устройствена зона (Пп) със съответните показатели.

С предвижданата устройствена зона за имота Общият устройствен план е нарушил чл. 103а. (Нов - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 101 от 2015 г.) В проекта за Общ устройствен план се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове

Частичното изменение е допустимо съгласно **чл. 134(1)**. Съгласно **точка 5** от същата алинея, *Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато, се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана.* Подробните устройствени планове възложени, процедирани, одобрени и обявени на всички не са взети предвид. В опит за отстраняването на пропуските на действащият Общ устройствен план, настоящият проект за изменение предвижда възстановяването на Предимно устройствената зона (Пп) от Подробния устройствен план от 2007 година, с който по закон е следвало да се съобрази и планът от по-висока величина, за поземлен имот 56722.16.49.

Предоставям следната информация във връзка с посочения план/посочената програма:

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име: ОБЩИНА ПЛЕВЕН

Пълен пощенски адрес: ПК 5800, ГР. ПЛЕВЕН, ПЛ. ВЪЗРАЖДАНЕ №2

Телефон/факс/ел. поща (e-mail): 0899943737

Лице за връзка: арх. НЕВЯНА ИВАНЧЕВА

2. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

ОБЩИНА ПЛЕВЕН И ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ПЛЕВЕН

Приложение: (прилагат се допълнителни документи, които имат отношение към уведомлението):

1. Задания за изработване по чл. 125 във връзка с чл. 134, ал. 1 т.1 и т.5, ал. 3 и чл. 136, ал. 1 от ЗУТ – 3 бр.;
2. Решения на общински съвет – Плевен №1185, №1186, №1234;
3. Скици на имотите – 3 бр.

2. Електронен носител - 1 бр. ....

(прилага се само в случаите, когато искането се подава на хартиен носител)

Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща. *неприложимо*

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща. *неприложимо*

Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: .....

Взложител:

