

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

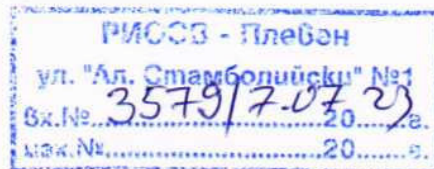
№ Т01-92-4024-1

30.06.2023 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 НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛЕВЕН №1274, 1360, 1361, 1364, 1365“

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 № 1274 от 23.02.2023 г., Общински съвет – Плевен:

- Дава съгласие да се изменени Общия устройствен план на гр. Плевен за урегулирани поземлени имоти V-7327, VI-7326 и VII-7325, в кв.183 по плана на гр. Плевен, за промяна на вида територия от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване до 10м височина” – Жм в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо средно застрояване“ – Жс.
- Одобрява Техническо задание, неразделна част към предложението за изменение на ОУП на гр. Плевен.

Настоящото предложение за частично изменение на Общия устройствен план (ОУП) на гр. Плевен е с обхват УПИ V-7327, VI-7326 и VII-7325, в кв.183 гр. Плевен, на ул. „Христо Брѝмбаров” №26, №28 и №30. Съгласно Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на града, територията е „урбанизирана”, със съществуващо ниско застрояване (до 10м).

По Общия устройствен план на гр. Плевен за имотите в целия кв.183 в част „Прогноза” е показана „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване до 10м височина” със сигнатура „57/Жм”. За УПИ V-7327, VI-7326 и VII-7325 има одобрен и влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП-ПРЗ и РУП) със заповед № РД 12-549/23.02.2011г. С предишен влязъл в сила ПУП-ПРЗ и РУП, одобрен със заповед №РД-12-13/03.01.2008 г. за съседните УПИ VIII-7324, IX-7323 и X-7339 в кв.183 е установена „Жилищна устройствена зона с преобладаващо средно застрояване” – Жс, а в ъгловия УПИ IX-7323 от тази група застрояването даже е реализирано и планът е приложен както по отношение на регулацията, така и по отношение на застрояването. Оттук следва, че не е спазено изискването на чл.103а, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, а именно: проектът за ОУП не е съобразен с предвиждането на заварените подробни устройствени планове, изработени, одобрени и влезли в сила до датата на влизане в сила на общия устройствен план.

Налице е явна фактическа грешка, изразяваща се в несъответствие между общия устройствен план и действащите планове за регулация и застрояване на квартала. Предвид действителното състояние и вече построената сграда в съседната група имоти - УПИ IX-7323 и влезлите в сила планове за регулация и застрояване (ПРЗ и РУП), устройствената зона за УПИ V-7327, VI-7326 и VII-7325 е логично да бъде променена в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо средно застрояване” - Жс.

Съгласно влезлите в сила и действащи подробни устройствени планове за регулация и застрояване (ПРЗ) и работни устройствени планове (РУП) за по-горе описаните имоти за тях е предвидено свързано застрояване при условията на устройствена зона от тип „Жилищна устройствена зона с преобладаващо средно застрояване” - Жс с максимална височина на основното застрояване до 15м и съответните показатели: $P \leq 70$, $K_{инт} \leq 2$, $Oz \geq 30$. Одобреният и влязъл в сила ОУП не е съобразен със заварените и приложени действащи подробни устройствени планове. Освен това бъдещите инвестиционни намерения на собствениците на УПИ V-7327, VI-7326 и VII-7325 в кв.183 са да извършат строителство на жилищни сгради с височина до 15м, със съответните устройствени показатели.

2. С решение №1360 от 27.04.2023 г., Общински съвет – Плевен:

- Дава съгласие да се изменени частично Общия устройствен план на гр. Плевен за поземлени имоти с идентификатори 56722.660.307 и 56722.660.308, попадащи съответно в границите на УПИ X и УПИ XI, кв. 363 по плана на град Плевен, за промяна на вида територия от „Жилищна устройствена зона с преобладаваща малка височина – Жм в „Устройствена зона за многофункционално ползване, тип смесена централна“ – Ц.
- Одобрява Техническо задание, неразделна част към предложението за частично изменение на ОУП на гр. Плевен за урегулираните поземлени имоти по т.1.

Настоящото предложение е с обхват УПИ X и XI в квартал 363, по плана на град Плевен, разположени в пределите на града, на ул. „Парашкев Цветков“. Съгласно влязъл в сила Общ устройствен план за проектните имоти е установена жилищна устройствена

зона със средно застрояване (Жм), в отклонение от Подробен устройствен план влязъл в сила преди процедирането на Общия устройствен план.

За имота в квартал 363 по плана на град Плевен е изработен подробен устройствен план, с който е установен режим на устройство – Смесена централна устройствена зона /Ц /, одобрен със Заповед РД-12-907 от 23.04.2008 г. Общият Устройствовен План не е съобразил предвижданията на заварените подробни устройствени планове. Към момента в част от имотите са изпълнени сгради, съгласно одобрения през 2009 г. ПУП, които са с удостоверения за въвеждане в експлоатация.

Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато, се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана. В случая, Подробните устройствени планове възложени, процедирани, одобрени и обявени, не са взети предвид. В опит за отстраняването на пропуските на действащия Общ устройствен план, настоящият проект за изменение предвижда възстановяването на Смесена централна устройствената зона /Ц/, отразявайки предвижданията на Подробния устройствен план от 2008 година, с който по закон е следвало да се съобрази и плана от по-висока величина, за урегулираните поземлени имоти X и XI.

3. С решение №1361 от 27.04.2023 г., Общински съвет – Плевен:

- Дава съгласие да се изменени частично Общия устройствен план на гр. Плевен за УПИ VII-7219, IX-7220 и УПИ X-7221, кв. 179 по плана на град Плевен, за промяна на вида територия от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване до 10м височина” – Жм в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо средно застрояване“ – Жс.
- Одобрява Техническо задание, неразделна част към предложението за частично изменение на ОУП на гр. Плевен.

Настоящото предложение е във връзка с явна фактическа грешка, изразяваща се в несъответствие между общия устройствен план и действащите планове за регулация и застрояване и с обхват УПИ VII-7219, IX-7220 и УПИ X-7221, намиращи се в кв.179, гр. Плевен, в централната градска част, на ул. „Ген. лейтенант Атанас Стефанов” и ул. „Стефан Караджа”. Съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на града, територията е „урбанизирана”, със съществуващо средно в IX-7220 и X-7221 и високо в УПИ VII – „за жилищно строителство” по характер жилищно застрояване.

По действащия Общ устройствен план (ОУП) на гр. Плевен за имотите в целия кв.179 в част „Прогноза” е показана „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване до 10м височина” със сигнатура „54/Жм”. Предвид действителното състояние и вече построените сгради в съседните имоти и влезлите в сила планове за регулация и застрояване (ПРЗ, ЧКЗСП и РУП), устройствената зона за УПИ VII-7219, IX-7220 и X-7221 е логично да бъде променена в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо средно застрояване” - Жс.

4. С Решение на общински съвет – Плевен №1364/27.04.2023 г. се:

- Дава съгласие за частично изменение на Общия устройствен план на гр. Плевен в частта, отнасяща се за поземлен имот с идентификатор 56722.180.10 в местността Чаира в

землището на град Плевен от устройствена зона за озеленяване в „Смесена многофункционална устройствена зона със занижени показатели“ – Смф 1.

- Разрешава Общия и Подробния устройствен план да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, като изменението на ПУП се одобрява след одобрение изменението на Общия устройствен план.
- Одобрява Техническо задание, неразделна част към предложението за изменение на ОУП на гр. Плевен.

Настоящото предложение е с обхват ПИ 180.10, м. Чаира, в землището на град Плевен. Съгласно влязъл в сила Общ устройствен план за проектния имот е установена устройствена зона за озеленяване (Оз), в отклонение от Подробен устройствен план, влязъл в сила преди процедирането на Общия устройствен план .

За имота в м. Чаира, в землището на град Плевен е изработен Подробен устройствен план, с който е установен нов режим на устройство - Предимно производствена устройствена зона /Пп/, одобрен със Заповед №РД-12-212 на 10.02.2009г.

Общият Устройствен план не е съобразил предвижданията на заварените подробни устройствени планове, поради което се налага неговата частична промяна в обхвата на разработката и съобразяването му с действащия Подробен устройствен план, предхождащ Общия.

Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато, се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана. В случая, подробните устройствени планове възложени, процедирани, одобрени и обявени, не са взети предвид. В опит за отстраняването на пропуските на действащия Общ устройствен план, настоящият проект за изменение предвижда установяване на смесена многофункционална устройствената зона със занижени показатели /Смф1/, за поземлен имот 56722.180.10.

5. С решение на общински съвет – Плевен №1365 от 27.04.2023 г.:

- Дава съгласие за частично изменение на Общия устройствен план на гр. Плевен в частта, отнасяща се за поземлени имоти с идентификатори 56722.715.46, 56722.715.32, 56722.715.47, 56722.715.51, 56722.715.161 и 56722.715.162 в местност „Табакова чешма“ в землището на град Плевен за промяна на вида територия на горечитираните имоти от устройствена зона „Ссб“ – земеделски земи без право на промяна в жилищна устройствена зона в зелена среда „Жм1“.
- Разрешава Общия и Подробен устройствен план да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, като изменението на ПУП се одобрява след одобряване изменението на Общия устройствен план.
- Одобрява Техническо задание, неразделна част към предложението за изменение на ОУП на гр. Плевен.

Настоящото предложение е изготвено въз основа на инвестиционни намерения на собствениците на ПИ 56722.715.46, 56722.715.32, 56722.715.51, 56722.715.161 и

56722.715.162 в местност „Табакова чешма“ в землището на град Плевен и желанието им те да бъдат урбанизирани с предназначение за жилищни нужди.

Имотите са с площ съответно: 56722.715.46 – 504 кв. м, 56722.715.32 - 547 кв. м, 56722.715.51 - 600 кв. м, 56722.715.161 - 600 кв. м и 56722.715.162-600 кв. м. Те са земеделски земи, 3 категория с начин на трайно ползване нива, разположени в местност „Табакова чешма“. В част от имотите има законно изградени вилни сгради и сгради за съхранение на инвентар и продукция. Съгласно Общия устройствен план в южна посока е разположена устройствена зона от тип „Сср“ – земеделски земи с право на промяна на предназначението.

По Общия устройствен план на гр. Плевен, за ПИ 56722.715.46, 56722.715.32, 56722.715.51, 56722.715.161 и 56722.715.162 е определена зона „Ссб“ – земеделски земи без право на промяна на предназначението. В масивите, разположени в близост до зоната за промяна на устройствената зона, към днешна дата има урбанизирани територии с предназначение – за жилищни нужди. Местност „Табакова чешма“ е територията, която подлежи на развитие с цел сезонно обитаване или дори целогодишно обитаване след урбанизиране на територията. Предвид горното и настъпили съществени промени в общественоеикономическите и устройствени условия, при които е разработен проекта за ОУП на град Плевен и прогнозния му срок на действие от 20 години е необходимо да бъде извършена промяна на устройствената зона в една развиваща се територия с интерес за населяване и развитие.

При изработването на изменението на ОУП на гр. Плевен са взети предвид изискванията на Възложителите, реалните възможности за урбанизиране на тези територии, както и законовата нормативна уредба. С проекта за промяна на ОУП ще се промени видът на територията от устройствена жилищна зона „Ссб“ – земеделски земи без право на промяна на предназначението в „Жм1“ – жилищна устройствена зона в зелена среда”, със съответните устройствени показатели, съгласно Правилника за прилагане на ОУП; ще се отрази конкретното предназначение на новообразуваните имоти и ще се определят устройствената зона и режимът на устройство на новообразуваните имоти в зависимост от основното предназначение на територията съгласно предвижданията по чл. 23 от Наредба 7 от ЗУТ.

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 ОБЩИНСКИ 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 – ; 5 бр.;

2. Решения на общински съвет – Плевен №№1274, 1360, 1361, 1364, 1365;

3. 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:

Възложител

