



Приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 (Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.07.2016 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

№ ТЧУ-92-115-58

28.07.2022 год.

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ

ПЛЕВЕН

КОРИГИРАНО 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,

С настоящото коригираме внесено уведомление за изготвяне на план/програма с **Ваш вх. №4607/26.07.2022 г.**

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 „ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ГР. ПЛЕВЕН, ВЪВ ВРЪЗКА С РЕШЕНИЯ №№944, 974, 975, 971,972 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 на съответните квартали. Планът включва следните подобекти:

1. С Решение на общински съвет – Плевен №944 от 26.05.2022 г. се дава съгласие за частично изменение на Общ устройствен план на гр. Плевен за УПИ VIII-659.1121 в кв.841 по плана на гр. Плевен, във връзка са изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-659.1119 и УПИ VIII-659.1121 в кв. 841 по плана на гр. Плевен, за промяна на вида територия от устройствена зона за спорт и атракции – Са в устройствена зона за обществено обслужване – Оо. Одобрено е и Техническото задание, неразделна част към предложението за частично изменение на ОУП на гр. Плевен.

По Общия устройствен план на гр. Плевен в част „Прогноза“ за квартал 841, в който е разположен УПИ VIII, е постановена зона за спорт и атракции /Са/ и начин на трайно ползване „за озеленяване“. Параметрите на застрояване са следните: Плътност- 15%, Озеленяване- 40% и Кинт-0,3. С цел допълнителна площ на болничното заведение за нов корпус, както и сгради за социално обслужване

PNOCB - Pireben
ул. "Ан. Станболуньку" №1
Иск. № 20.....
Иск. № 20.....

предложението за частично изменение на ОУП Плевен и промяна на ПУП – ПРЗ предлага Урегулirания поземлен имот да смени устройствената си зона с такава за Обществено обслужване с начин на трайно ползване „за болнично заведение и техническа инфраструктура”.

2. С Решение на общински съвет – Плевен №974 от 30.06.2022 г. се дава съгласие да се измени общ устройствен план на гр. Плевен, в обхвата на територията на кв. 375 за УПИ III, УПИ IV и УПИ V и на кв. 378 за УПИ II и УПИ III по плана на град Плевен за промяна на вида територия от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина, плътност и интензивност“ – Жс в устройствена зона за „Многофункционално ползване от тип Смесена централна зона“ – Ц, а за УПИ I – „Територии за недвижими културни ценности“ - Тнкц. Одобрено е и Техническото задание, неразделна част към предложението за изменение на ОУП – Плевен.

Съгласно влязъл в сила и действащ подробен устройствен план за регулация и застрояване на строителен квартал 378 за проектните имоти е установена устройствена зона за многофункционално ползване от тип Смесена централна зона (Ц).

ПГ по ОБЛЕКЛО И ТЕКСТИЛ „ХРИСТО БОЯДЖИЕВ“-ПЛЕВЕН, разположена в УПИ I, кв. 378 по плана на гр. Плевен, е недвижима културна ценност от вид – „архитектурно-строителен”, с категория „сведение”, декларирана с писмо №5675 от 15.12.1989г. на НИПК и съгласно §12, ал.1 от ПЗР на ЗКН запазва статута си и е недвижима културна ценност. Обектът е под №78*81 от Списъка на обекти със статут НКЦ на гр. Плевен с данни от Регистъра на НКЦ.

Съгласно влязъл в сила и действащ подробен устройствен план за регулация и застрояване на строителен квартал 375 за имотите е постановено застрояване, с четириетажни сгради или кота корниз над 12 m. Анализът на плътността на застрояване в действащия план дава процентно съотношение от 80%. Тези белези отговарят на установена устройствена зона за многофункционално ползване от тип Смесена централна зона (Ц). Към одобрения ОУП на гр. Плевен текстовата част дава параметри за Ц- плътност до 80% .

По Общия устройствен план на гр. Плевен за квартал 378 в част „Прогноза” имотите са предвидени за устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност. По този начин не е спазено изискването на чл. 103а и проектът не е съобразен с предвижданията на заварените подробни устройствени планове до датата на издаването на разрешенията по чл. 124. Това дава възможност за промяната на ОУП, съгласно чл. 134, ал. 1 т.5.

3. С Решение на общински съвет – Плевен №975 от 30.06.2022 г. се дава съгласие да се измени общ устройствен план на гр. Плевен за УПИ VIII6482- за жилищно строителство, в кв.100 за промяна на вида територия от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност“-Жм в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина, плътност и интензивност“-Жс. Одобрено е и Техническото задание, неразделна част от предложението за изменение на ОУП – Плевен.

За този строителен квартал за имота е постановено застрояване, с четириетажни сгради или кота корниз до 11,5 m, съгласно влязъл в сила и действащ подробен устройствен план за застрояване. Анализът на плътността на застрояване в действащия план дава процентно съотношение от 50%. Тези белези отговарят на жилищна устройствена зона със средна височина, плътност и интензивност. По Общия устройствен план на гр. Плевен за квартал 100 в част „Прогноза” имотите са

характеризирани в зона Жм, устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност. Съгласно чл. 103а от ЗУТ параметрите в ОУП са в нарушение с действащите устройствени планове.

4. С Решение на общински съвет – Плевен №971 от 30.06.2022 г. се дава съгласие да се измени общ устройствен план на гр. Плевен за УПИ I 5162,5163,5164,5168 – за жилищно строителство, магазини, офиси и трафопост и УПИ IV – за ЕАД „Напоителни системи” и „Водно стопанство” АД по плана на гр. Плевен за промяна на вида територия от „Устройствена зона за обществено-обслужващи дейности”-Оо в „Централна устройствена зона” – Ц. Одобрено е и Техническото задание, неразделна част от предложението за изменение на ОУП – Плевен.

По Общия устройствен план (ОУП) на гр. Плевен за имотите в кв.395 в част „Прогноза” е показана „Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване” със сигнатура „36/Жк” и „Устройствена зона за обществено-обслужващи дейности” със сигнатура „53/Оо”. В квартала има одобрен и влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП – ПРЗ и РУП) от 2008г., за който не е спазено изискването на чл.103а, ал.1 от ЗУТ, а именно: проектът за ОУП не е съобразен с предвиждането на заварения подробен устройствен план, одобрен до датата на издаването на разрешението по чл.124.

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 на вече построените сгради в съседния имот (УПИ IV) и влезлите в сила планове за регулация и застрояване (ПРЗ и РУП) устройствената зона за двата посочени имота е логично да бъде променена в „Централна устройствена зона” - Ц.

Съгласно влезли в сила и действащи подробни устройствени планове за регулация и застрояване (ПРЗ) и работен устройствен план (РУП) за УПИ I – за жилищно строителство и УПИ IV – за ЕАД „Напоителни системи” и „Водно стопанство” АД, одобрени със Заповед №РД-12-911/23.04.2008г. в кв.395 за новообразуваните УПИ I 5162,5163,5164,5168 – за жилищно строителство, магазини, офиси и трафопост и УПИ IV – за ЕАД „Напоителни системи” и „Водно стопанство” АД се предвижда високо свързано застрояване при условията на устройствена зона за многофункционално ползване от тип „Смесена централна зона” - Ц с максимална височина на основното застрояване до 25м. В УПИ IV – за ЕАД „Напоителни системи” и „Водно стопанство” АД, кв.395 съществува изградена обществено-обслужваща сграда на 10 етаж и височина над 30м. Одобреният и влязъл в сила ОУП не е съобразен със заварения и приложен действащ подробен устройствен план.

5. С Решение на общински съвет – Плевен №972 от 30.06.2022 г. се дава съгласие да се измени общ устройствен план на гр. Плевен за УПИ III 5805, УПИ IV 5806 и УПИ VI 662.271,662.272, кв.164 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 високо застрояване” – Жг. Одобрено е и Техническото задание, неразделна част от предложението за изменение на ОУП – Плевен.

По Общия устройствен план (ОУП) на гр.Плевен за всички имоти в кв.164 в част „Прогноза” е показана „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване до 10м височина” със сигнатура „46/Жм”. В квартала има одобрени и влезли в сила подробни устройствени планове (ПУП – ПРЗ и РУП) от 2008 и 2009г., за които не е

спазено изискването на чл.103а, ал.1 от ЗУТ, а именно: проектът за ОУП не е съобразен с предвижданията на заварените подробни устройствени планове, одобрени до датата на издаването на разрешенията по чл.124, както и с построените до момента сгради. При тези условия не може да бъде покрита калканната стена на свързаното застрояване към съществуващата законно изградена сграда на страничната регулационна линия в УПИ V 5801 и не могат да бъдат спазени нормативните изисквания предвидени в Закона за устройство на територията. Съгласно чл.21, ал.1 от ЗУТ сградите на основното застрояване могат да се застроят свързано само на страничните регулационни граници, като калканните стени се покриват напълно.

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 на вече построените сгради в съседните имоти (УПИ II и УПИ V) и влезлите в сила планове за регулация и застрояване (ПРЗ и РУП) устройствената зона за трите посочени имота е логично да бъде променена в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо високо застрояване” - Жг.

Съгласно влязъл в сила и действащ подробен устройствен план за регулация и застрояване (ПРЗ) и работен устройствен план (РУП) за УПИ V 5801, УПИ III 5805 и УПИ IV 5806, одобрен със Заповед №РД-12-2009/07.08.2008г. в кв.164 се предвижда свързано застрояване в „Жилищна зона с голяма височина и плътност” - Жг. С последващ ПРЗ за УПИ III 5805 и УПИ I – за поликлиника, трафопост и обект на КОО (преномериран в УПИ VI 662.271,662.272), одобрен със заповед №РД-12-1896/24.07.2009г. в кв.164 за двата имота се предвижда свързано застрояване в „Жилищна зона със средна височина и плътност” - Жс. В УПИ V 5801, кв.164 има изградена в груб строеж жилищна сграда по действащия ПУП-РУП с височина 16м. Одобреният и влязъл в сила ОУП не е съобразен със заварения и приложен действащ план.

(наименование на плана/програмата)

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. Задание за изработване на плана/програмата, изменение на план/програма в обхват съгласно Закона за устройство на територията или съответния друг специален нормативен или административен акт и/или информация за целите и предвижданията на плана/програмата:

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:

Възложител

