

РИОСВ - Плевен  
ул. "Ал. Стамболийски" №1  
Вх.№ 507/27-01 2023г.

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  
№ ТСУ-92-115-9  
26. 01. 20 23 год.

До  
Директора на РИОСВ Плевен

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

за изготвяне на план/програма

от Георг Спартански – Кмет на Община Плевен, ПК 5800, Плевен, пл. „Възраждане“ №2

(име, фирма, включително администрация, длъжност)

УВАЖАЕМА 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 ОУП на гр. Плевен в обхват УПИ II (ПИ 56722.655.217), кв.713а във връзка с Решение №1184 от 22.12.2022г.**

Промяна се налага поради необходимостта от съобразяване на ОУП с предвиждането на заварените, одобрени устройствени планове за имота и отстраняване на явна фактическа грешка, изразяваща се в несъответствие между ОУП и действащите ПУП-ПРЗ и РУП за имота.

С Решение №1184 от 22.12.2022г. по Протокол №55, точка 28 от дневния ред на Общински съвет Плевен дава съгласие да се измени ОУП в обхват ПИ 56722.655217, попадащ в границите на УПИ II, кв.713а за промяна на вида територия от Жк – Жилищна устр. зона с комплексно застрояване в устройствена зона Оо - Обществено обслужване. Влезният в сила на 10.12.2020г. след Решение №340 от 24.09.2020г. на Общински съвет Плевен, ОУП е в противоречие с предвижданията в предишните устройствени планове за територията, а именно: ПУП-ПР одобрен със Заповед №РД-15-847 от 1991г. и ПУП – РУП одобрен със Заповед №РД-12-628 от 2006г, както и действащият преди влизане в сила на ОУП от 2020г. стар ОУП на град Плевен. Във всичките цитирани устройствени разработки имотът е предвиден за обществено обслужване с отреждане „За хранителни стоки и „Нармаг“.

(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: 5800, Плевен, пл. „Възраждане“ №2

Телефон/факс/ел. поща (e-mail): 064 881 202, 0899943737

Handwritten text in a rectangular box at the top left, possibly a header or title, containing several lines of illegible characters.

Small handwritten mark or characters in the top right corner.

Faint handwritten text in the upper right quadrant of the page.



Лице за връзка: арх. Невяна Иванчева – Заместник Кмет “Териториално развитие“

Пълен пощенски адрес: 5800, Плевен, пл. „Възраждане“ №2

Телефон/факс/ел. поща (e-mail): ivancheva@pleven.bg

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. Техническо Задание за изработване на изменението по чл.125 във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и т.5, ал.3 ичл.136, ал.1 от ЗУТ.
2. Актуална скица от СГКК на имота
3. Копия от документи за собственост на имота
4. Предложение за изменение на ОУП – графична част
5. Електронен носител CD

(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: .....

(подпис)





ОДОБРЯВАМ:  
КМЕТ ОБЩИНА ПЛЕВЕН:

## ЗАДАНИЕ

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА УПИ II (ПИ 56722.655.217), КВАРТАЛ 713а, ПО ПЛАНА НА ГРАД ПЛЕВЕН**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ПЛЕВЕН**

### 1. Цел и основание

Основната причина за искане на частичното изменение на ОУП на град Плевен, който е влязъл в сила на 10.12.2020г. след Решение №340/24.09.2020г., е поради необходимостта от поправянето на явната фактическа грешка, допусната в изработването на плана и инвестиционните намерения на собствениците. Необходимо е да бъдат проведени процедури по частично изменение на ОУП на град Плевен, с цел промяна на вида устройствена територия на УПИ II ( ПИ 56722.655.217), разположен в квартал 713а, по плана на град Плевен, като за УПИ II, да се запазят предвижданията на влезлите в сила подробни устройствени планове.

Изменението на ОУП на град Плевен за УПИ II, кв. 713а е възложено за изработване от Възложителя.

### 2. Обща характеристика

По Общия устройствен план на град Плевен за кв. 713а в част „ Прогноза“ имотите са характеризирани в зона Жк, жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване. Налице е явна фактическа грешка, изразяваща се в несъответствие между ОУП и подробните устройствени планове за УПИ II, влезли в сила преди изработването на ОУП, както и характера и предназначението на изпълненото застрояване в обхвата на разработката.

УПИ II е идентичен с ПИ 56722.655.217. Приложена комбинирана скица. Имотът е в съсобственост между: ЕТ „ФИЕСТА-13 – ГАЛЯ ИВАНОВА“, „ХРОМА“ ЕООД и Община Плевен. В имота се намира сграда с идентификатор 56722.655.217.1, която е за търговия и е на 2 нива. Съставена е от 3 самостоятелни обекта.

Исходните данни за проектиране са:

- фрагмент от ОУП на град Плевен в обхвата на разработката
- скици от СГКК Плевен на ПИ 56722.655.217
- скици от СГКК Плевен на сграда с идентификатор 56722.655.217.1
- скица от Община Плевен на УПИ II
- извадка от действащ ПУП и РУП, влязъл в сила преди ОУП
- извадка от стар ОУП на град Плевен



### 3. Описание на разработката

При изработване на предложението за „ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА УПИ II (ПИ 56722.655.217), КВАРТАЛ 713а, ПО ПЛАНА НА ГРАД ПЛЕВЕН“, са взети предвид изискванията на Възложителите, реалните възможности за изменение, както и законовата и нормативна уредби.

Предложението за частично изменение на ОУП на град Плевен е с обхват УПИ II (ПИ 56722.655.217), разположене в кв. 713а по плана на град Плевен.

С прилагане на проекта за Частично изменение на ОУП на град Плевен и при спазване на постановките, залегнали в правилата за неговото приложение се гарантира съвместяването на личните и обществените интереси за постигане на крайната цел, ненарушаване на жизнената среда и съхранение на ландшафтните територии.

Зоната с определен устройствен режим за ползване и застрояване в зависимост от специфичното си предназначение, на изменението на ОУП е :  
Устройствена зона за обществено-обслужващи дейности (Оо)

Съгласно одобреният ОУП за град Плевен показателите са указани в таблица в графичната част на проекта и следва да бъдат следните:

- Плътност на застрояване- до 60%
- Озеленена площ – мин. 30%
- К инт – до 3.00

### 4. Недвижимо културно наследство

В обхвата на изменението на ОУП на град Плевен за УПИ II (ПИ 56722.655.217), кв. 713а, не се засягат обекти на Недвижимо културно наследство – регистрирани археологични обекти, войнишки паметници и възпоменателни плочи.

### 5. Инженерни мрежи и съоръжения

Инженерните мрежи и съоръжения, разглеждани в ОУП на град Плевен не се промят с изменението на проекта. УПИ II е застроен и сградата е запазена с електричество, вода и канал.

Проектните работи да съдържат следните части:

- член лист
- ППП
- застраховка професионална отговорност
- документи за собственост
- скица от община Плевен
- скици от СГКК-Плевен
- комбинирана скица
- графично приложение М 1:1000



Изготвил:  
арх. Бор