



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЩИНА ПЛЕВЕН



5800 гр. Плевен, пл. „Възраждане“ № 2, тел.: +359 64 800 700, факс: +359 64 84 42 30  
ел.поща: mayor@pleven.bg; интернет страница: www.pleven.bg

**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**

№ ТСЧ-26-3676-1

28.09.2021 год.

ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - ПЛЕВЕН

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

за изготвяне на план/програма

от арх. Невяна Иванчева – Заместник - кмет на Община Плевен

по „Териториално развитие“

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

УВАЖАЕМИ Г-Н 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 **Проект за изменение на Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване за УПИ I, кв. 215а по плана на гр. Плевен**

*(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: ГЕОРГ СПАРТАНСКИ

Пълен пощенски адрес: 5800 ГР. ПЛЕВЕН, ПЛ. „ВЪЗРАЖДЕНЕ“ №2

Телефон/факс/ел. поща (e-mail): 064/881-200, e-mail: mayor@pleven.bg

Лице за връзка: арх. Невяна Иванчева – Заместник-кмет „Териториално развитие“

Пълен пощенски адрес: 5800 ГР. ПЛЕВЕН, ПЛ. „ВЪЗРАЖДЕНЕ“ №2



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ОБЩИНА ПЛЕВЕН

5800 гр. Плевен, пл. „Възраждане“ № 2, тел.: +359 64 800 700, факс: +359 64 84 42 30  
ел. поща: mayor@pleven.bg; интернет страница: www.pleven.bg

Телефон/факс/ел. поща (e-mail): 064/881-236, e-mail: ivancheva@pleven.bg

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

Общински съвет - Плевен

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

1. Задание за изработване на плана;
2. CD съдържащо:

Скица № 708/31.05.2018 год. - извлечение от действащия план за регулация с нанесен подземен кадастър;

Скици на поземлени имоти-общинска собственост, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър - Плевен - 49 бр.;

Актове за общинска собственост - 49 бр.;

Действащи подробни устройствени планове на прилежащите територии ПР и ПЗ;

Заповед РД-12-294/31.07.2020г. на Зам. Кмета на Община Плевен;

Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 215а по плана на гр. Плевен в обхват съгласно Закона за устройство на територията

(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: .....

За възложител:

Арх. Н. Иванчева

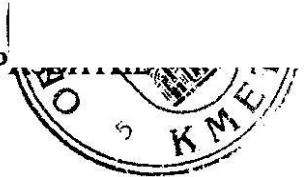
(подпис)



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ОБЩИНА ПЛЕВЕН

5800 гр. Плевен, пл. „Възраждане“ № 2, тел.: +359 64 800 700, факс: +359 64 84 42 30  
ел. поща: mayor@pleven.bg; интернет страница: www.pleven.bg

УТВЪРЖДАВАМ:  
АРХ. НЕВЯНА ИВАНЧ  
ЗАМЕСТНИК КМЕТ  
ПО ТЕРИТОРИАЛНО Р  
ОБЩИНА ПЛЕВЕН



## ЗАДАНИЕ

за проектиране на изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за урегулиран поземлен имот I - За пътно съоръжение на ул. „София“, кв. 215а по плана на гр. Плевен

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ПЛЕВЕН**

### А. ЦЕЛ И ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ПРОЕКТИРАНЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

#### I. ОБЩА ЧАСТ

Настоящото задание е изготвено на основание чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.

По действащия подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, имотите в обхвата на територията на УПИ I, квартал 215а са отредени за пътно съоръжение на ул. „София“.

#### I.1. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА РАЗРАБОТКАТА

Урегулиран поземлен имот I - За пътно съоръжение на ул. "София", кв. 215а по плана на гр. Плевен граничи: **На север** с улица, определена от ок 48-49-50-51-52-53-54-55 към ок 56 (ул. „София“, одобрен проект); **На запад** с пътно съоръжение към ул. София; **На югозапад** с реализирана улица, определена от ок 1-2-3-4-5-6-7 към ок 8 (бул. „Георги Кочев“); **На югоизток** със задънена улица, определена от ок 2159а към ок 2159б (ул. „Чорлу“), урегулирани поземлени имоти III-652.674 - За обществено обслужващи дейности и II - За сладкарска кооперация „Освобождение“; **На изток** със задънена улица, определена от ок 2155-871а-2153 към ок 2152 (частично реализирана) и урегулиран поземлен имот IV - За ТПК „Мара Денчева“.

#### I.2. ЦЕЛ НА РАЗРАБОТКАТА

Целта на настоящото задание е да формира прогноза за устойчиво изграждане на градската среда – обект на плана, която да отчете развитието на инфраструктурните и

комуникационни системи, собствеността, системата за комплексно обслужване, зелената система и създаване на градски организъм от съвременен тип.

Целта на проекта е окрупняване на имотите общинска собственост, като за същите се предвидят урегулирани поземлени имоти със смесено предназначение - за обществено – обслужващи дейности; производствено - складови дейности.

За имотите - частна собственост, които не са засегнати значително от пътното съоръжение и сервитута към него да се предвидят самостоятелни урегулирани поземлени имоти.

### **I.3. ПРЕДМЕТ НА РАЗРАБОТКАТА**

Предмет на проектиране е урегулиран поземлен имот I - За пътнo съоръжение на ул. „София“, кв. 215а по плана на гр. Плевен, в очерганията на който попадат поземлени имоти с идентификатори: 56722.652.343, 56722.652.344, 56722.652.345, 56722.652.346, 56722.652.347, 56722.652.354, 56722.652.355, 56722.652.356, 56722.652.357, 56722.652.358, 56722.652.359, 56722.652.360, 56722.652.361, 56722.652.362, 56722.652.363, 56722.652.364, 56722.652.370, 56722.652.371, 56722.652.372, 56722.652.373, 56722.652.374, 56722.652.380, 56722.652.381, 56722.652.384, 56722.652.385, 56722.652.386, 56722.652.387, 56722.652.388, 56722.652.389, 56722.652.391, 56722.652.392 и части от поземлени имоти с идентификатори: 56722.652.333, 56722.652.334, 56722.652.335, 56722.652.336, 56722.652.337, 56722.652.338, 56722.652.339, 56722.652.340, 56722.652.341, 56722.652.342, 56722.652.348, 56722.652.349, 56722.652.350, 56722.652.351, 56722.652.352, 56722.652.353, 56722.652.365, 56722.652.366, 56722.652.367, 56722.652.368, 56722.652.369, 56722.652.375, 56722.652.382, 56722.652.383, 56722.652.390, 56722.652.590 и 56722.652.397. Община Плевен е собственик на поземлени имоти с идентификатори: 56722.652.330, 56722.652.331, 56722.652.332, 56722.652.333, 56722.652.334, 56722.652.335, 56722.652.336, 56722.652.337, 56722.652.339, 56722.652.343, 56722.652.344, 56722.652.345, 56722.652.346, 56722.652.347, 56722.652.348, 56722.652.349, 56722.652.353, 56722.652.354, 56722.652.355, 56722.652.356, 56722.652.357, 56722.652.358, 56722.652.359, 56722.652.360, 56722.652.361, 56722.652.363, 56722.652.364, 56722.652.365, 56722.652.366, 56722.652.367, 56722.652.368, 56722.652.369, 56722.652.370, 56722.652.371, 56722.652.372, 56722.652.373, 56722.652.374, 56722.652.375, 56722.652.380, 56722.652.381, 56722.652.382, 56722.652.385, 56722.652.386, 56722.652.387, 56722.652.388, 56722.652.389, 56722.652.390, 56722.652.391 и 56722.652.392 по кадастралната карта на гр. Плевен. Имотите са актувани с актове за общинска собственост с №№37700/26.07.2012 год., 37699/26.07.2012 год., 37128/07.10.2011 год., 37127/07.10.2011 год., 37189/26.10.2011 год., 37213/15.11.2011 год., 37581/22.06.2012 год., 37582/22.06.2012 год., 41532/28.03.2016 год., 38254/18.12.2012 год., 37734/20.08.2012 год., 41527/28.03.2016 год., 37885/27.09.2012 год., 41526/28.03.2016 год., 37129/07.10.2011 год., 37062/13.09.2011 год., 37889/28.09.2012 год., 37006/10.08.2011 год., 37210/15.11.2011 год., 37891/28.09.2012 год., 37004/09.08.2011 год., 37211/15.11.2011 год., 37063/13.09.2011 год., 37212/15.11.2011 год., 37735/20.08.2012 год., 37884/27.09.2012 год., 41525/28.03.2016 год., 36990/08.08.2011 год., 37060/13.09.2011 год., 37061/13.09.2011 год., 37108/28.09.2011 год., 37698/26.07.2012 год., 37697/26.07.2012 год., 37695/26.07.2012 год., 37696/26.07.2012 год., 37148/12.10.2011 год., 37107/28.09.2011 год., 36989/08.08.2011 год., 41531/28.03.2016 год., 37106/28.09.2011 год., 41530/28.03.2016 год., 37019/23.08.2011 год., 37005/10.08.2011 год., 37020/23.08.2011 год., 41528/28.03.2016 год., 41529/28.03.2016 год., 37893/28.09.2012 год., 37892/28.09.2012 год. и 37105/28.09.2011 год. Поземлени имоти с идентификатори 56722.652.342, 56722.652.350, 56722.652.352, 56722.652.383, 56722.652.384 и 56722.652.397 са публична общинска собственост.

С предложението за ПУП-План за регулация и застрояване се изменя действащия План за регулация и застрояване в обхвата на територията, на основание чл.134, ал.1, т.1 и т.2, при условията на чл.17 от ЗУТ.

## **II. КЛИМАТИЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА НА РАЙОНА**

Районът на кв 215а попада в средния климатичен район на Дунавската хълмиста равнина, който е част от умерено - континенталната подобласт на европейско-континенталната климатична област.

Основните фактори, определящи климата са географското разположение: (44-ти паралел), малката надморска височина 100 м и отдалечеността от морски басейни. Преобладава влиянието на океанските и континенталните въздушни маси на умерените ширини. Океанските въздушни маси нахлуват предимно от СЗ и запад, но поради отклоняващото влияние на Карпатите, част от тях постъпват и от СИ, а понякога се формират и над Балканския полуостров.

Лятото и зимата са продължителни, а пролетта и есента са кратки, студени, а валежите изключително от сняг. Пролетта е променлива с бързо нарастване на температурата, валежите са от дъжд към края на сезона. Лятото е сухо и горещо. Температурата достига своя максимум (около 40° на сянка) през август. Валежите са максимални през юни, а през юли и август значително намаляват. Есента е кратка, валежите са малко, а мъглите продължителни.

### **III. ЗОНИРАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА**

При изготвяне на проекта за регулация и застрояване следва да бъдат уточнени границите на устройствените зони, конкретното предназначение и режимът на устройство на поземлените имоти със следното предназначение:

- за обществено – обслужващи дейности;
- за производствено - складови дейности;
- за озеленени площи;
- за движение и транспорт;
- за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура със съответните им сервитути.

Необходимо условие при изработването на плана е отчитането на интереса на всички собственици на поземлени имоти – частна и общинска собственост.

За терените - общинска собственост - публична и частна ще бъдат предоставени изходни данни от Община Плевен с конкретни инвестиционни намерения.

Урегулирането на имотите да се извърши при условията на чл. 17 от ЗУТ.

Предлаганата етажност да се съобрази с прилежащите територии с оглед оформяне на силуетите по основните транспортни направления, при отчитане на реалните потребности.

За поземлените имоти, урегулирани за застрояване с подробен устройствен план, да се определят:

1. конкретното предназначение, допустимите дейности и допустимото застрояване;
2. максималната плътност на застрояване;
3. максималната интензивност на застрояване;
4. минималната свободна дворна площ;
5. минималната задължително озеленена дворна площ;
6. начинът и характерът на застрояване;
7. линиите на застрояване.

В проекта следва да се отрази сервитута на пътното съоръжение на ул. „София“, като застрояването се съобрази с него.

### **IV. УЛИЧНА МРЕЖА**

Проектирането на уличната мрежа да се съобрази с действащия транспортно - комуникационен план, а именно:

На север с улица, определена от ок 48-49-50-51-52-53-54-55 към ок 56 (ул. „София“, одобрен проект, нереализирана в този участък), на запад с пътнo съоръжение към ул. София, на югозапад с реализирана улица, определена от ок 1-2-3-4-5-6-7 към ок 8 (бул. „Георги Кочев“), на югоизток със задънена улица, определена от ок 2159а към ок 2159б (ул. „Чорлу“),

на изток със задънена улица, определена от ок 2155-871а-2153 към ок 2152 (частично реализирана).

С плана за регулация, в частта на уличната регулация да се направят сходки с действащия подробен устройствен план ( бул. „Георги Кочев“ и ул. „София“ ).

Да се изследва и даде комуникационно решение за обслужване на новопроектираните поземлени имоти прилежащи на бул. „Георги Кочев“ и ул. „София“, чрез локални платна.

За новопроектираните урегулирани поземлени имоти да се осигури достъп от второстепенни улици.

## **Б. НАЧИН И СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ**

Планът за регулация и застрояване се изготвя съгласно чл. 126, ал. 4 ЗУТ и чл. 46, ал. 4, т. 1 и т. 2 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове – предварителен проект и окончателен проект – двуфазно проектиране.

Предварителният проект да се разгледа от ЕСУТ при Община Плевен, след което да се премине към процедиране на окончателния проект.

Окончателният ПУП - ПРЗ ще се процедира и одобрява по законоустановения ред след разглеждането от ЕСУТ при Община Плевен и представяне на становищата на централните и териториалните администрации, контролните органи и експлоатационните дружества.

Сроковете за изпълнение се уточняват с договора за проектиране.

## **В. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТНИТЕ РАБОТИ**

Предварителен проект – разглежда се от ЕСУТ при Община Плевен и след отстраняване на забележки и непълноти се преминава към процедиране на Окончателния проект.

Окончателен проект - изработен в съответствие със становищата на централните и териториалните администрации, контролните органи и експлоатационните дружества.

Проектът трябва да се придружава от геодезическо заснемане в обхвата на плана и контактната зона около него, планове-схеми за вертикално планиране за новопроектираните улици, за водоснабдяване и канализация, електрификация, газификация, топлофикация, както и от комуникационно-транспортна схема. Да се изработи в графичен и в цифров вид в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Изменението на Плана за регулация да се отрази върху оригиналната скица, издадена от Община Плевен, същият да се съгласува със Служба по геодезия, картография и кадастър-Плевен.

При изработване на проекта да се спазват разпоредбите на ЗУТ и действащата нормативна уредба по устройство на територията.

## **Г. ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ, ПРЕДОСТАВЕНИ ОТ ОБЩИНА ПЛЕВЕН**

1. Задание за проектиране.
2. Скица № 708/31.05.2018 год. - извлечение от действащия план за регулация с нанесен подземен кадастър върху недеформируема основа - оригинал.
3. Скици на поземлени имоти-общинска собственост, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър - Плевен - 49 бр.
4. Актове за общинска собственост - 49 бр.
5. Действащи подробни устройствени планове на прилежащите територии.

Съставили: арх. Явор Йорданов нач. отд. „Г  
инж. Вилма Лилова нач. отд. „Д

СЪГЛАСУВАНО: арх. Мариана Исусова д