

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

№ ТЧ. 92. 4024. 1

05. 10. 20 22 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 „ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ГР. ПЛЕВЕН, ВЪВ ВРЪЗКА С РЕШЕНИЯ №№1002, 1014, 1015, 1016, 1017 и 1018 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 №1002 от 28.07.2022 г. се дава съгласие да се измени общ устройствен план на гр. Плевен, отнасящо се за УПИ Х 2916,2917, кв. 109а по плана на гр. Плевен за промяна на вида територия за промяна на вида територия от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване” в „Централна устройствена зона” - Ц. Одобрено е и Техническото задание, неразделна част от предложението за изменение на ОУП – Плевен.

Предложението да се измени ОУП на гр. Плевен е във връзка с явна фактическа грешка, изразяваща се в несъответствие между общия устройствен план и действащите планове за регулация и застрояване.

Съгласно влезлите в сила и действащи подробни устройствени планове за регулация и застрояване (ПРЗ) и работен устройствен план (РУП) за УПИ Х 2916,2917 и УПИ VI общ., в кв.109а, одобрени със Заповеди: №РД-12-1991/06.08.2008г. и №РД-12-2801/27.10.2008г., за новообразуваните УПИ Х 2916,2917 и УПИ VI – общ. се предвижда свързано застрояване при условията на устройствена зона от тип „Смесена централна

зона” - Ц с максимална височина на основното застрояване до 15м и съответните показатели:  $P \leq 80$ ,  $K_{инт} \leq 5$ ,  $O_3 \geq 20$ .

По Общия устройствен план (ОУП) на гр. Плевен за имотите в кв.109а в част „Прогноза” е показана „Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване” със сигнатура „28/Жк”. В действителност застрояването не е комплексно, а е в отделни урегулирани поземлени имоти. За УПИ X 2916,2917 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. С предишни влезли в сила ПУП-ПРЗ за всички останали имоти в кв.109а е установена „Централна устройствена зона” – Ц и в тях застрояването е реализирано. В непосредствена близост – през улица се намират бивше училище – сега междуучилищен център за научно-техническо обучение, бивше кино – сега сграда за обществено обслужване и църква, което съответства на характеристиките на Смесена централна зона - Ц.

2. С Решение на общински съвет – Плевен №1014 от 28.07.2022 г. се дава съгласие да се измени общ устройствен план на гр. Плевен за УПИ VIII, УПИ IX и УПИ XXI в кв. 165а по плана на гр. Плевен за промяна на вида територия от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност”-Жм в „Устройствена зона за обществено обслужване” - Оо. Одобрено е и Техническото задание, неразделна част от предложението за изменение на ОУП – Плевен.

Съгласно влязъл в сила и действащ подробен устройствен план за регулация и застрояване на тези строителни квартали за имотите е постановена устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина плътност и интензивност (Жс) и устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с голяма височина плътност и интензивност (Жг). В отговор на нужда от още повече площи за търговия и услуги за УПИ VIII, УПИ IX и част УПИ XXI, квартал 165а, разработката предлага установяване на обществено обслужваща устройствена зона (Оо). По Общия устройствен план на град Плевен за квартал 165а в част „Прогноза” имотите са характеризирани в устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина плътност и интензивност (Жм). Съгласно чл. 103а от ЗУТ параметрите в ОУП са в нарушение с действащите устройствени планове.

Община Плевен е собственик на УПИ XXI, разположен в кв. 165а по плана на гр. Плевен, което ѝ дава права по чл.134, ал.1, т.5.

3. С Решение на общински съвет – Плевен №1015 от 28.07.2022 г. се дава съгласие да се измени общ устройствен план на гр. Плевен за УПИ II и УПИ III в кв.324 по плана на гр. Плевен за промяна на вида територия от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност” – Жм в „Устройствена зона за обществено обслужване” – Оо. Одобрено е и Техническото задание, неразделна част от предложението за изменение на ОУП – Плевен.

Съгласно влязъл в сила и действащ подробен устройствен план за регулация и застрояване на тези строителни квартали за имотите е постановена устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина плътност и интензивност (Жс). В отговор на нужда от още повече площи за търговия и услуги за УПИ II и УПИ III в квартал 324, разработката предлага установяване на обществено обслужваща устройствена зона (Оо). По Общия устройствен план на град Плевен за квартал 324 в част „Прогноза” имотите са

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

4. С Решение на общински съвет – Плевен №1016 от 28.07.2022 г. се дава съгласие да се измени общ устройствен план на гр. Плевен за урегулирани поземлени имоти IV, V, VI и VII за промяна на вида територия от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване до 10 м височина“ - Жм в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо средно застрояване“ – Жс, а за урегулиран поземлен имот II от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване до 10 м височина“ - Жм в устройствена зона „За обществено-обслужващи дейности“ - „Оо“. 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 тези строителни квартали за имотите е постановена устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина плътност и интензивност (Жс), а за УПИ II устройствена зона за обществено обслужване. По Общия устройствен план на град Плевен за квартал 14 в част „Прогноза“ имотите са характеризирани в устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина плътност и интензивност (Жм). Съгласно чл. 103а от ЗУТ параметрите в ОУП са в нарушение с действащите устройствени планове.

5. С Решение на общински съвет – Плевен №1017 от 28.07.2022 г. се дава съгласие за частично изменение на Общ устройствен план на гр. Плевен за УПИ II, кв.121 и УПИ I и УПИ VI, кв.122 по плана на гр. Плевен за промяна на вида територия от „Устройствена зона за обществено-обслужващи дейности“ със сигнатура „Оо“ в устройствена зона – „За многофункционално ползване от тип смесена централна зона – Ц“. Одобрено е и Техническото задание, неразделна част към предложението за частично изменение на ОУП на гр. Плевен.

Съгласно влязъл в сила и действащ подробен устройствен план за регулация и застрояване на тези строителни квартали за имотите е постановена смесена централна зона (Ц). Параметрите на застрояване са постановени за 2-8 етажни сгради. Това застрояване е с височини 12,6-28,3 м. Тези корнизни коти характеризират имотите в квартала в зона (Ц). По Общия устройствен план на град Плевен за квартал 121 и квартал 122 в част „Прогноза“ имотите са характеризирани в зона Оо, устройствена зона за обществено-обслужващи дейности. Съгласно чл. 103а от ЗУТ параметрите в ОУП са в нарушение с действащите устройствени планове.

6. С Решение на общински съвет – Плевен №1018 от 28.07.2022 г. се дава съгласие да се измени общ устройствен план на гр. Плевен за ПИ 662.531, попадащ в границите на кв.172 по плана на гр. Плевен за промяна на вида територия от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – Жк в „Устройствена зона за спорт и атракции“ - Са. Одобрено е и Техническото задание, неразделна част от предложението за изменение на ОУП – Плевен.

В действащия общ устройствен план за проектния имот е установена устройствена жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк).

УПИ I, в квартал 172 по плана на град Плевен е съставен от два поземлени имота, като в единия от тях се намира жилищен блок с няколко секции и с достатъчна площ, за да удовлетвори изискванията по Наредба №7. Във втория имот е имало общинско жилище, но сградата е съборена, което дава възможност за частична промяна на Общия устройствен план с цел обособяване на имот за спортни дейности. Това ще даде възможност да се изградят площадки за игра и спорт на подрастващите, които в момента използват за това пешеходната зона към парка и поставят на риск своето и здравето на



разхождащите се граждани и гости на града. В отговор на нужда от още повече площи за спорт и рекреация, Частичното изменение на ОУП на град Плевен за квартал 172 предлага обособяване на нов поземлен имот със зона за спорт и атракции (Са). По Общия устройствен план на град Плевен за квартал 172 в част „Прогноза” имотите са характеризирани в устройствена жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк).

*(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 ОБЩИНСКИ 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:

