

МЧНО

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 (Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и 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.)



ДО
МИНИСТЪРА НА ОКОЛНАТА
СРЕДА И ВОДИТЕ

или

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ

Плевен

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)

от

1. **Областен управител на област Плевен**
2. **Община Плевен**
3. **Е Матеев**
4. **Т Илиев**
5. **К Попов**
6. **И Михайлов**
7. **Д Ангелов**
8. **С Ангелова**
(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО МИНИСТЪР/ ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на „Частично изменение на ОУП на Община Плевен и изработване на ПУП-ИПРЗ за УПИ I (ПИ 06495.201.824), УПИ II (ПИ 06495.201.825), УПИ III (ПИ 06495.201.826), УПИ IV (ПИ 06495.201.827), УПИ II (ПИ 06495.201.828), кв.91 и кв.94, ПИ 06495.201.829, ПИ 06495.201.853, ПИ 06495.201.854, ПИ 06495.201.855, ПИ 06495.201.856, ПИ 06495.104.7, ПИ 06495.104.25, ПИ 06495.104.39, ПИ 06495.3.9, ПИ 06495.3.14, ПИ 06495.3.26, ПИ 06495.3.28, находящи се в местностите „Край село“, „Найчовец“ и „Бели поляни“ в землището на село Брестовец , община Плевен.
(наименование на плана/програмата)

Във връзка с това предоставям следната информация по чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон

трето лице):

1.Община Плевен

Адрес (седалище за ЮЛ): гр. ПЛЕВЕН, „пл.Възраждане” №2,

представлявано от д-р Валентин Христов

Телефон за контакти: 088 6217334 арх. ИВАН РАЧЕВ

2.Областен управител на Област Плевен

Адрес (седалище за ЮЛ): гр. ПЛЕВЕН, „пл.Възраждане” №1, ет.5, ап.18

представлявано от пълномощник Пламен Топалски

Телефон за контакти:

3.

А

Т

4.

А

Т

5.

А

Т

6.

А

Т

7.

Ad

Te

8.

Ad

Te

2. Обща информация за предложения план/програма

а) Основание за изготвяне на плана/програмата - нормативен или административен акт

С Решение №191 от 25 април 2024г Общински съвет Плевен дава съгласие за частично изменение на ОУП на Община Плевен за УПИ I (ПИ 06495.201.824), УПИ II (ПИ 06495.201.825), УПИ III (ПИ 06495.201.826), УПИ IV (ПИ 06495.201.827), УПИ II (ПИ 06495.201.828), кв.91 и кв.94, ПИ 06495.201.829, ПИ 06495.201.853, ПИ 06495.201.854, ПИ 06495.201.855, ПИ 06495.201.856, ПИ 06495.104.7, ПИ 06495.104.25, ПИ 06495.104.39, ПИ 06495.3.9, ПИ 06495.3.14, ПИ 06495.3.26, ПИ 06495.3.28, находящи се в местностите „Край село“, „Найчовец“ и „Бели поляни“ в землището на село Брестовец , община Плевен за промяна на вида територия от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо малка височина и плътност на застрояване-Жм“ в“ Смесена многофункционална устройствена зона – Смф“.

б) Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

След приемане на проекта за частично изменение на ОУП на Община Плевен, ще бъде процедуран ПУП-ПРЗ за посочената територия, който ще зададе технически показатели за всички имоти, предмет на задачата, съответстващи на „Смесена многофункционална устройствена зона с конкретно предназначение – за производствени и складови дейности и трафопост“.

в) Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини

Разработката обхваща следните имоти в землището на с. Брестовец, община Плевен:

УПИ I (ПИ 06495.201.824), УПИ II (ПИ 06495.201.825), УПИ III (ПИ 06495.201.826) и УПИ IV (ПИ 06495.201.827) в кв.91

УПИ II (ПИ 06495.201.828) и ПИ 06495.201.829 в кв.94,

ПИ 06495.201.853, ПИ 06495.201.854, ПИ 06495.201.855, ПИ 06495.201.856 – улици

ПИ 06495.104.7 и ПИ 06495.104.25 в местността „Бели поляни“

ПИ 06495.104.39 и ПИ 06495.3.28 в местността „Найчовец“

ПИ 06495.3.9, ПИ 06495.3.14, ПИ 06495.3.26 в местността „Край село“.

Посочената територия се намира в югоизточната част на село Брестовец с обща площ около 60 000 кв.м.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Разработката няма да засегне елементи на Националната екологична мрежа. В близост няма разположена защитена зона.

д) Основни цели на плана/програмата

- съгласно чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ – ОУПО не определя подхода към град Плевен като първоначален и определените с плана жилищни територии до натоварения първокласен път е неподходящо.
- съгласно чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ – ПИ 06495.201.825, УПИ II и ПИ 06495.201.826, УПИ III и ПИ 06495.201.824- за озеленяване, квартал 91 по плана на село Брестовец по предишни планове са предвидени за нежилищни функции, а именно за складови, гаражи и технически центрове и озеленяване. Връщането на имотите в строителните граници е необходимо и във връзка с промяната на земеделската земя, съгласно Правилника на прилагане ЗОЗЗ, чл.38.
- съгласно чл.134, ал.1, т.3 – територията в обхвата на разработката е една от възможностите за гр. Плевен за инвеститори, сертифицирани по реда на закона за насърчаване на инвестициите. Предвидените за урбанизиране с този план имоти, са в непосредствена близост до главен път с осигурена връзка към него и са включени в границите на населеното място и с предишни планове.
- съгласно чл.134, ал.1, т.5 от ЗУТ- промяната на предназначението на описаните имоти с идентификатори 06495.201.825, 06495.201.826 и 06495.201.824 от нежилищни в жилищно предназначение е явна фактическа грешка при изработването на плана. По предвижданията на ОУПО Плевен са правени възражения от собственици на имоти в обхвата на разработката. ОУПО не отчита инвестиционните намерения от последните десетилетия, съобразно които се изграждат обекти с нежилищни функции по протежение на пътя в регулация.
- съгласно чл.134 ал.2, т.6 – предложеното решение отразява съгласието на всички собственици в обхвата на разработката.
- допълнителни аргументи и мотиви за настоящата разработка са предишни планове на село Брестовец от 1945г. и 1954г, в които имотите от настоящата разработка са били в границите на населеното място. Бившите квартали 92 и 95 по плана на село Брестовец, одобрени със Указ №1813 от 10.03.1945 на МОСПБ, са изключени от регулация със Заповед №3827 от 15.07.1954г на ОНС, отдел КСБ, град Плевен.
- съгласно чл.134, ал.3 от ЗУТ, когато за изработване на ПУП се налага изменение на ОУП, първо се изменя ОУП, като може да се допусне

едновременно изработване на двата плана, при условие, че първо се одобрява изменението на ОУП и след него се одобрява ПУП. С оглед изискванията на чл.103, ал.4 и чл.104,ал.1 от ЗУТ за съподчиненост и съобразяване на устройственото планиране с устройствените планове от по-горна степен, изработването и одобряването на ПУП в противоречие с действащ ОУП е недопустимо.

.....
е) Финансиране на плана/програмата (*държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции*)

Реализирането на плана ще бъде финансирано изцяло от физическите лица, възложители на проекта без да се ползват общински и държавни средства.

.....
ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или друга процедурна форма за участие на обществеността

Програмата ще бъде процедирана на два етапа. Първият етап ще включи влизането в сила на предложеното изменение на ОУП на Община Плевен, вторият – одобряване на ПУП-ИПРЗ за засегнатата територия. Разработката ще бъде обявена съевременно на всички заинтересовани от нея лица, като след получаване на тяхното съгласие ще бъде разгледана от Експертен съвет на Община Плевен.

3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата

Отговорност за прилагането на плана носят всички посочени по-горе възложители.

4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Разработеният план за изменение на ОУП на Община Плевен за село Брестовец ще бъде разгледан и приет от Експертен и Общински съвет на Община Плевен, след което от същите органи ще подлежи на одобряване ПУП-ИПРЗ за предложената територия.

5. (*не е задължително за попълване*)

Моля да бъде допуснато извършването само на екологична оценка (ЕО)/В случаите по чл. 91, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС поради следните основания (мотиви):

.....
.....

Приложение:

А. Информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Характеристика на плана/програмата относно:

а) инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 към ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предлаганият план/програма определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия:

Основна цел на Общия устройствен план на община Плевен е да създаде териториална планова основа за нейното устойчиво устройствено развитие в съответствие с приетите стратегически документи за регионално развитие и със специфичните за община Плевен географски, природни, исторически, ландшафтни и други ресурси.

С настоящият ПУП-ИПРЗ и частично изменение на ОУП се обособяват 19 проектни имота за уреждане на сметки по регулация:

Проектни имоти - 9 бр. за отчуждаване:

1. ПИ с проектен идентификатор 06495.201.949 с площ 2049 кв.м., вид собств.: Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, който имот е предвиден за отчуждаване от ПИ 06495.201.829, собственост на

Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, който имот е предвиден за отчуждаване от ПИ 06495.201.829, собственост на

2. ПИ с проектен идентификатор 06495.201.955 с площ 2049 кв.м., вид собств.: Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, който имот е предвиден за отчуждаване от ПИ 06495.201.829, собственост на

Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, който имот е предвиден за отчуждаване от ПИ 06495.201.829, собственост на

3. ПИ с проектен идентификатор 06495.3.38 с площ 14 кв.м., вид собств.: Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, който имот е предвиден за отчуждаване от ПИ 06495.3.26, собственост на

4. ПИ с проектен идентификатор 06495.3.42 с площ 192 кв.м., вид собств.: Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, който имот е предвиден за отчуждаване от ПИ 06495.3.26, собственост на

5. ПИ с проектен идентификатор 06495.3.43 с площ 20 кв.м., вид собств.: Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, който имот е предвиден за отчуждаване от ПИ 06495.3.26, собственост на

6. ПИ с проектен идентификатор 06495.3.44 с площ 402 кв.м., вид собств.: Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: За път от републиканската пътна мрежа, който

имот е предвиден за отчуждаване от ПИ 06495.3.26, собственост на

7. ПИ с проектен идентификатор 06495.3.48 с площ 282 кв.м., вид собств.: Частна, вид територия: Земеделска, НТП: Нива, който имот е предвиден за отчуждаване от ПИ 06495.3.14, собственост на _____ и след влизане в сила на ПУП-ИПРЗ е предвиден за НТП: За път от републиканската пътна мрежа;

8. ПИ с проектен идентификатор 06495.201.961 с площ 855 кв.м., вид собств.: Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, който имот е предвиден за отчуждаване от ПИ 06495.201.827 /УПИ IV-общ.,кв.91/, собственост на

9. ПИ с проектен идентификатор 06495.104.45 с площ 7кв.м., вид собств.: Частна, вид територия: Земеделска, НТП: Нива, който имот е предвиден за отчуждаване от ПИ 06495.104.29, собственост на _____ и след влизане в сила на ПУП-ИПРЗ е предвиден за НТП: За второстепенна улица;

Проектни имоти за придаване към нови УПИ:

10. ПИ с проектен идентификатор 06495.201.942 с площ 10 кв.м, вид собств.: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За складова база, който имот представлява придаваема част от ПИ 06495.201.855, собственост на Община Плевен към нов УПИ I-За складови и обществено обслужващи дейности и трафопост, кв.92 /нов/ след ПУП-ИПРЗ, заедно с ПИ с идентификатор 06495.201.828;

11. ПИ с проектен идентификатор 06495.3.32 с площ 1883 кв.м, вид собств.: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, който имот представлява придаваема част от ПИ 06495.3.28, собственост на Община Плевен към нов УПИ IV-За складови и обществено обслужващи дейности и трафопост, кв.92 /нов/ след ПУП-ИПРЗ;

12. ПИ с проектен идентификатор 06495.3.33 с площ 906 кв.м, вид собств.: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, който имот представлява придаваема част от ПИ 06495.3.28, собственост на Община Плевен към нов УПИ VII-За складови и обществено обслужващи дейности и трафопост, кв.92 /нов/ след ПУП-ИПРЗ, заедно с ПИ с проектен идентификатор 06495.201.948;

13. ПИ с проектен идентификатор 06495.3.34 с площ 551 кв.м, вид собств.: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, който имот представлява придаваема част от ПИ 06495.3.28, собственост на Община Плевен към нов УПИ VI-За складови и обществено обслужващи дейности и трафопост, кв.92 /нов/ след ПУП-ИПРЗ, заедно с ПИ с проектен идентификатор 06495.201.947;

14. ПИ с проектен идентификатор 06495.3.35 с площ 6 кв.м, вид собств.: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: Пасище, който имот представлява придаваема част от ПИ 06495.3.28, собственост на Община Плевен към нов УПИ V-За складови и обществено обслужващи дейности и трафопост, кв.92 /нов/ след ПУП-

ИПРЗ, заедно с ПИ с проектни идентификатори 06495.3.37 и 06495.201.946;

15. ПИ с проектн идентификатор 06495.201.957 с площ 68 кв.м, вид собств.: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За складова база, който имот представлява придаваема част от ПИ 06495.201.854, собственост на Община Плевен към нов УПИ V-За складови и обществено обслужващи дейности и трафопост, кв.93 /нов/ след ПУП-ИПРЗ, заедно с ПИ с проектни идентификатори 06495.3.39 и 06495.201.954;

16. ПИ с проектн идентификатор 06495.201.958 с площ 256 кв.м, вид собств.: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За складова база, който имот представлява придаваема част от ПИ 06495.201.854, собственост на Община Плевен към нов УПИ VI-За складови и обществено обслужващи дейности и трафопост, кв.93 /нов/ след ПУП-ИПРЗ, заедно с ПИ с проектни идентификатори 06495.3.41, 06495.3.43, 06495.104.42, 06495.104.47 и 06495.201.962;

17. ПИ с проектн идентификатор 06495.104.42 с площ 205 кв.м, вид собств.: Общинска публична, вид територия: Земеделска НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, който имот представлява придаваема част от ПИ 06495.104.39, собственост на Община Плевен към нов УПИ VI-За складови и обществено обслужващи дейности и трафопост, кв.93 /нов/ след ПУП-ИПРЗ, заедно с ПИ с проектни идентификатори 06495.3.41, 06495.3.43, 06495.201.958, 06495.104.47 и 06495.201.962;

18. ПИ с проектн идентификатор 06495.104.43 с площ 205 кв.м, вид собств.: Общинска публична, вид територия: Земеделска НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, който имот представлява придаваема част от ПИ 06495.104.39, собственост на Община Плевен към нов УПИ VII-За складови и обществено обслужващи дейности и трафопост, кв.93 /нов/ след ПУП-ИПРЗ, заедно с ПИ с проектни идентификатори 06495.104.48 и 06495.201.963;

19. ПИ с проектн идентификатор 06495.104.49 с площ 205 кв.м, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Земеделска НТП: Нива, който имот представлява придаваема част от ПИ 06495.104.7, собственост на Община Плевен за нов УПИ VIII-За трафопост и озеленяване, кв.93 /нов/ след ПУП-ИПРЗ;

След процедиране на ПУП – ИПРЗ новообразуваните имоти са както следва:

- УПИ I кв.91-с площ 3 600 кв.м, собственост на община Плевен, запазва предназначението си - за озеленяване. От три страни имотът граничи с уличната мрежа на селото.
- УПИ II кв.91 - с площ 11 229 кв.м, собственост на община Плевен. НТП на имотът е „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е по северната и южната граница на имота.
- УПИ III кв.91 - с площ 8 135 кв.м, частна държавна собственост. НТП на имотът е „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е по северната и южната граница на имота.
- УПИ I кв.92 –с площ 3 728 кв.м, частна собственост. НТП на имотът е „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Имотът е достъпен от уличната мрежа на селото.
- УПИ II кв.92 –с площ 4 343 кв.м, частна собственост. НТП на имотът е „ за

производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е от северната съществуваща улица, както и от новообразувана улица на изток от него.

- УПИ III кв.92 –с площ 6 448 кв.м, частна собственост. НТП на имотът е „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е от новообразувана улица на изток от него.
- УПИ IV кв.92 –с площ 2 960 кв.м, частна собственост. НТП на имотът е „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е от новообразувана улица на изток от него.
- УПИ V кв.92 –с площ 1 467 кв.м, частна собственост. НТП на имотът е „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е от новообразуваните улици на изток и юг от него.
- УПИ VI кв.92 –с площ 2 607 кв.м, частна собственост. НТП на имотът е „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е от съществуващата улица на юг от него.
- УПИ VII кв.92 –с площ 1 886 кв.м, частна собственост. НТП на имотът е „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е от съществуващата улица на юг от него.
- УПИ VIII кв.92 –с площ 1 883 кв.м, частна собственост. НТП на имотът е „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е от съществуващите улици на юг и запад от него.
- УПИ I кв.93 –с площ 6 660 кв.м, частна собственост. НТП на имотът е „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е от съществуващата улица на север от него и от новообразуваната улица на запад.
- УПИ II кв.93 –с площ 4 493 кв.м, частна собственост. НТП на имотът е „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е от съществуващата улица на север от него и от новообразуваната улица на запад.
- УПИ III кв.93 –с площ 3 103 кв.м, частна собственост. НТП на имотът е „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е от съществуващата улица на север от него и от новообразуваната улица на запад.
- УПИ IV кв.93 –с площ 3 645 кв.м, частна собственост. НТП на имотът е „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е от съществуващата улица на север от него и от новообразуваната улица на запад.
- УПИ V кв.93 –с площ 4 820 кв.м, частна собственост. НТП на имотът „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е от съществуващата улица на север и юг от него и от новообразуваната улица на запад.
- УПИ VI кв.93 –с площ 3 193 кв.м, частна собственост. НТП на имотът е „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е от новообразуваната улица на запад. Върху имота има сервитутно ограничение от ел. провод ВЛ 110кV.
- УПИ VII кв.93 –с площ 6 611 кв.м, частна собственост. НТП на имотът е „ за производствени, складови дейности и трафопост“. Транспортният достъп е от новообразуваната улица на запад и юг. Върху имота има сервитутно ограничение от ел. провод ВЛ 110кV.
- УПИ VIII кв.93 –с площ 434 кв.м, частна собственост. НТП на имотът е „ за трафопост и озеленяване“. Транспортният достъп е от новообразуваната улица на запад и юг. Върху имота има сервитутно ограничение от ел. провод ВЛ 110кV.

ПУП-ИПРЗ предвижда също нова улица, успоредна на пътя П-235 от ново О.К 174а

до ново О.К 180а. Съществуващите улици по регулация от О.К 170 до О.К 176 и от О.К 172 до О.К 174 се сключват между ново О.К 175а и ново О.К 174б. От О.К 176 се продължава уличната регулация до пътя П-35 Плевен-Ловеч до ново О.К 176а за връзка със съществуващия прокар под главния път. Запазват се имотните граници на ПИ 06495.201.824, ПИ 06495.201.825 и ПИ 06495.201.826. От ПИ 06495.3.28 се образува нов УПИ и се променя уличната регулация към кръстовище с О.К 167. От ПИ с идентификатор 06495.104.7 се образува нов УПИ за графопост и озеленяване и се прокарва регулацията към прокара. Определени са сервитутите ВЛ 110kw, както и сервитути към път П-35. Запазва се предназначението на имот 06495.201.824 – за озеленяване. Промяната на регулацията цели възстановяване на имотите, които в предишни планове са били в границите на населеното място. С настоящата разработка се променя и границата на населеното място.

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху други планове и програми:

Съгласно чл.134, ал.3 от ЗУТ, когато с ПУП се налага изменение на ОУП, първо се изменя ОУП, като може да се допусне едновременно изработване на двата плана, при условие, че първо се одобрява изменението на ОУП и след него се одобрява ПУП. С оглед изискванията на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ за съподчиненост и съобразяване на устройственото планиране с устройствените планове от по-горна степен, изработването и одобряването на ПУП в противоречие с действащ ОУП е недопустимо.в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

Предмет на плана е частично изменение на ОУП на община Плевен в обхват на УПИ I (ПИ 06495.201.824), УПИ II (ПИ 06495.201.825), УПИ III (ПИ 06495.201.826), УПИ IV (ПИ 06495.201.827), УПИ II (ПИ 06495.201.828), кв.91 и кв.94, ПИ 06495.201.829, ПИ 06495.201.853, ПИ 06495.201.854, ПИ 06495.201.855, ПИ 06495.201.856, ПИ 06495.104.7, ПИ 06495.104.25, ПИ 06495.104.39, ПИ 06495.3.9, ПИ 06495.3.14, ПИ 06495.3.26, ПИ 06495.3.28 ,с което територията на плана ще бъде отредена „за производствени и складови дейности и графопост“. Процедирането на ПУП- ПРЗ за площадката налага провеждане на процедура за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за ПИ 06495.3.28; 06495.3.9; 06495.3.14; 06495.104.7; 06495.104.39 в местностите „Найчовец“, „Край село и „Бели поляни“, землище на с.Брестовец, община Плевен. Поземлени имоти 06495.3.9; 06495.3.14; 06495.104.7; 06495.104.39 се намират непосредствено до път от републиканската пътна мрежа Плевен – Ловеч.

Предвидените с плана територии няма да създадат екологични проблеми, които да са от значение за прилагане на ОУП.

д) значение на плана/програмата за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда:

Съгласно чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ – ОУПО не определя подхода към град Плевен като първоначален и определените с плана жилищни територии до натоварения

първокласен път е неподходящо.

е) наличие на алтернативи:

Изменението на ОУП ще бъде в съответствие с всички предвиждания на плана и ще отрази инвестиционните намерения на възложителите.

2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:

Няколко са съображенията, които водят до необходимостта от изготвянето на плана. На първо място неподходящо определената с ОУПО жилищна територия до първокласен път от републиканската мрежа. По предишни планове УПИ I (ПИ 06495.201.824), УПИ II (ПИ 06495.201.825) и УПИ III (ПИ 06495.201.826) са предвидени за нежилищни функции, а именно за складови, гаражи и технически центрове и озеленяване. ОУПО не отчита инвестиционните намерения от последните десетилетия, по които се изграждат обекти с нежилищни функции по протежение на пътя в регулация. Територията в обхвата на разработката е една от възможностите за града за инвеститори, тъй като е в непосредствена близост до главен път с осигурена връзка към него. Допълнителни аргументи и мотиви за настоящата разработка са предишни планове на село Брестовец от 1945г. И 1954г, в които имотите от настоящата разработка са били в границите на населеното място. Бившите квартали 92 и 95 по плана на село Брестовец, одобрени със Указ №1813 от 10.03.1945 на МОСПБ по-късно са изключени от регулация.

Промяната на регулацията цели възстановяване на имотите, които в предишни планове са били в границите на населеното място. С настоящата разработка се променя и границата на населеното място.

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложени план/програма:

С настоящото Задание за частично изменение на ОУП и изработване на ПУП-ИПРЗ се предлага, да се установи зона Смф, с конкретно предназначение „ за производствени, складови дейности и трафопост“. След влизането в сила на ПУП-ИПРЗ ще се стартират инвестиционни проекти, съобразени с отреждането на зоната.

4. Характеристики на последиците и на пространството, което е вероятно да бъде засегнато, като се отчитат по-специално:

а) вероятността, продължителността, честотата и обратимостта на последиците:

С частичното изменение на ОУП на община Плевен и изработването на ПУП – ПРЗ за предложените имоти няма вероятност да засегнат територии от защитени зони и територии, както и да доведе до промяна на видовия състав, числеността и структурата на популациите на видовете.

Характерът на дейностите, които ще се реализират впоследствие на площадката няма да доведе до увреждане, унищожаване или промени на природните местообитания.

Най-близката защитена зона до предложената територия е 33 Студенец, която

отстои на около 1.4км от площадката.

Въздействията вследствие на реализиране на инвестиционни проекти на разглежданата територия ще са различни по продължителност, честота и обратимост. Върху атмосферния въздух въздействията ще са постоянни, но в рамките на допустимите за зоната норми. Въздействието върху почвата ще е обратимо, тъй като след приключване на строителните дейности ще се възстанови хумусния слой и ще се облагороди с подходяща растителност.

б) кумулативните въздействия:

Вследствие на дейността, реализирана на площадката – производствени и складови дейности, не се очакват вредни кумулативни въздействия върху елементите на екологичната мрежа.

в) трансграничното въздействие:

Не се очаква никакво вредно трансгранично въздействие върху околната среда вследствие дейностите на площадката.

г) рисковете за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати)

Една от причините за направата на този ПУП-ИПРЗ и частично изменение на ОУПО е съгласно чл.134, ал.1,т.1 от ЗУТ – ОУПО не определя подхода към град Плевен като първоначален и определените с плана жилищни територии до натоварения първокласен път е неподходящо. Именно след промяна на ОУПО, териториите ще се променят от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо малка височина и плътност на застрояване- Жм“ и НТП „за ниско етажно жилищно строителство, в“ Смесена многофункционална устройствена зона – Смф“ с НТП за производствени и складови дейности и трафопост. С тази корекция в близост няма да има жилищни територии, а се образуват нови три квартала с имоти за обществено обслужване и безвредно производство. В случай на някакъв вид авария, живущите ще бъдат далеч от нея.

д) очакваните неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 от ЗООС:

Във всички бъдещи УПИ в новообразуваните 3 квартала в землището на село Брестовец, предмет на плана, **НЯМА** да има сгради за вредни производства. Всички бъдещи сгради ще бъдат изградени съгласно:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба №Із-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- Наредба №РД-02-20-2/20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии;

- Наредба №РД-02-20-2 07 2021г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията.

е) величината и пространственият обхват на въздействията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати):

Предложеният план обхваща около 60 дка от землището на с.Брестовец, община Плевен. Не се очаква негативно въздействие върху жителите на селото.

ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението на стандартите за качество на околната среда или пределните стойности; интензивно земеползване):

Територията на площадката не попада в границите на защитени територии, нито засяга обекти на културно - историческото наследство. Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ „Студенец“ на около 1.4км от площадката. С реализиране на инвестиционните намерения в зоната не се очаква влошаване на качеството на околната среда, нито ще се упражнява интензивно земеползване.

з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:

В близост до плана и на мястото, предмет на проекта НЯМА райони или ландшафти, които са с национален/международен статут на защита.

5. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и на съседните ѝ територии, таблици, схеми, снимки и други - по преценка на възложителя, приложения:

.....
.....
.....

6. Нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т.ч. предложение на мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве:

Нормативните изисквания са регламентирани в Глава шеста „Наблюдение и контрол по прилагане на план програма“ от Наредбата за условията и реда за извършване

7. Информация за платена такса и датата на заплащане.- **приложена!**

Б. Електронен носител - 1 бр.

Желая решението 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 решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 30.07.2024г

Възложители: (

(подпис)