

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.)

ДО  
МИНИСТЪРА НА ОКОЛНАТА  
СРЕДА И ВОДИТЕ

или

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ

ПЛЕВЕН

### УВЕДОМЛЕНИЕ

за изготвяне на план/програма

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, включително администрация, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО МИНИСТЪР/ 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 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 V ( 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.

Предоставям следната информация във връзка с посочения план/посочената програма:

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: 088 6217334

З

А

8

Т

4.

А

Т

5.

А,

Т

6.]

А,

Т

7.

А

Тс

ет.1, ап.2

8.

А

Тс

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

Община 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: .....

Възложители:

1..  
2..  
3..  
4..  
5..  
6..  
7..  
8..

ОДОБРЯВАМ:  
КМЕТ ОБЩИНА ПЛЕВЕН:

## ЗАДАНИЕ

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА ПЛЕВЕН И ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ИПРЗ ЗА МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА 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 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 С ЕКАТТЕ 06495, ОБЩИНА ПЛЕВЕН

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ОБЩИНА ПЛЕВЕН, ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН, ТОНИ ИЛИЕВ, КРАСИМИР ПОПОВ, ЕВГЕНИ МАТЕЕВ, ИВАН МИХАЙЛОВ, ДАНЧО АНГЕЛОВ, СНЕЖИНА АНГЕЛОВА

### 1. Цел и основание за частично изменение на ОУП на Община Плевен

Искане на частичното изменение на ОУП на Община Плевен, който е влязъл в сила на 24.10.2022г. след Решение №1044/25.08.2022г. на ОБС-Плевен и изменение на ПУП-ИПРЗ 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.
- 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 на 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 града 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 и инвестиционните намерения на собствениците. По предвижданията на ОУПО Плевен са правени възражения от собственици на имоти в обхвата на разработката. ОУПО не отчита инвестиционните намерения от последните десетилетия, по 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 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.  
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“**.

Изменението на ОУП на град Плевен и изработването на ПУП-ИПРЗ за **МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА 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 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 С ЕКАТТЕ 06495, ОБЩИНА ПЛЕВЕН** е възложено за изработване от Възложителите.

## 2. Обща характеристика

По Общия устройствен план на Община Плевен за село Брестовец в част „Прогноза“ имотите попадат в зона Жм, жилищна устройствена зона с преобладаващо нискоетажно застрояване.

Приложени са актуални скици от АГКК Плевен. Имотите са в съсобственост между: Областен управител на Област Плевен, Община Плевен, Тони Цветанов Илиев, Евгени Христов Матеев, Красимир Георгиев Попов, Иван Ванъов Михайлов, Данчо Любенков Ангелов и Снежина Георгиева Ангелова. Приложени са копия от документите за собственост на имотите, както и актове за частна/публична Общинска собственост.

Изходните данни за проектиране са:

- Копие от актуални скици от АГКК Плевен за имотите.
- Копие от актуална скица от Община Плевен, за имотите, влизащи в обхвата на разработката.
- Подробно геодезическо заснемане на имотите.

## 3. Цел и основание за изменение на ПУП-ПРЗ

При изработване на предложението за ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПУП-ИПРЗ за горепосочените имоти, са взети предвид изискванията на Възложителите, реалните възможности за изменение, както и законовата и нормативна

уредби. Преди внасянето на Предложението за частично изменение на ОУП на Община Плевен и изработването на ПУП-ИПРЗ са взети писмени съгласия от Областен управител на Област Плевен, както и от Община Плевен.

-ПУП-ИПРЗ предвижда нова улица, успоредно на пътя II-235 от ново О.К 174а до ново О.К 180а. Съществуващите улици по регулацията 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 II-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 трафопост и озеленяване и се прокарва регулацията към прокара. Определени са сервитутите ВЛ 110kw, както и сервитути към път II-35. Запазва се предназначението на имот 06495.201.824 – за озеленяване.

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

В обхвата на разработката са включени общо четири общински поземлени имота, а именно 3.28,201.824, 104.39 и 104.7. Имотите, които са публична общинска собственост се управляват от Общински съвет, за което ще е нужно съгласието му. За ПИ 3.28 с НТП-пасище и публична общинска собственост сме взели становище от ОП „Управление на общински земи и гори“, че не попада в слой ПЗП и няма вероятност да се наруши балансът на затревените площи в землището на село Брестовец. Имотът не е отдаден на концесия. Двете новосъздадени улици ще придобият характер на публична общинска собственост.

С прилагане на проекта за Частично изменение на ОУП на Община Плевен и изработването на ПУП-ИПРЗ 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 : **Смесена многофункционална устройствена зона (Смф), с конкретно предназначение „ за производствени, складови дейности и трафопост“.** Съгласно одобреният ОУП за Община Плевен показателите са указани в таблица в графичната част на проекта и следва да бъдат следните:

- Плътност на застрояване до 60,00%
- Озеленена площ мин. 25,00%
- Кинт до 1,50
- Височина до 15.00м

Проектът за частично изменение на ОУПО Плевен и проекта за ПУП-ИПРЗ следва да обхващат територия с обща площ около 60 000 кв.м.

#### 4. Недвижимо културно наследство

В обхвата на разработката за горепосочените имоти, **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 Община Плевен не се промят с изменението на проекта.

- Заустването на отпадните води да стане в изгребни ями оразмерени в съответствие с нормативната уредба.
- Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ захранващ водопровод на село Брестовец, находящ се на главна улица по О.К 166 и ново О.К 180.
- Електрозахранването на разработваната територия ще бъде от съществуващ ВЛ 110kv, преминаващ през част от територията. За всеки един от имотите е оставена възможност за разполагане на трафопост с цел захранване на бъдещите нужди на ползвателите.

## 6. Озеленяване

При изготвяне на плана за застрояване да се предвиди необходимата процентна площ за мероприятия по озеленяване.

Устройствените планове да бъдат изработени от проектантите с пълна проектантска правоспособност, съгласно изискванията на чл.230 от ЗУТ. Проектите да се представят в три копия на хартиен носител и един в цифров вид на магнитен носител CD в pdf формат за графичната част и doc формат за текстовата част.

Проектите за устройствените планове да се изработят при спазване разпоредбите на ЗУТ, ЗОЗЗ, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, останалата относима нормативна уредба и при условията на Решение №ПН 36 ПР/2016г. на РИОСВ Плевен за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействие върху околната среда.

**Проектните работи имат следното съдържание:**

- челен лист
- ППП
- застраховка професионална отговорност
- документи за собственост
- скица от община Плевен
- скици от АГКК-Плевен
- графични приложения/ за ОУП и ПУП-ИПРЗ/ М 1:1000
- скица предложение за уреждане на сметки по регулация

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



арх. ИВАН

Декември 2023г.

Изготвил:.....

арх. Иван Рачев