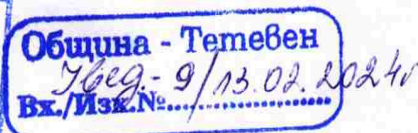
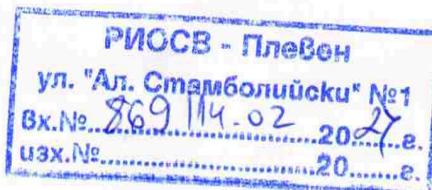


ДО
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ, ГР. ПЛЕВЕН



УВЕДОМЛЕНИЕ за план

(съгласно приложения № 1 и № 2 към чл.10, ал.1, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, приета с ПМС № 201/31.08.2007 г., обн. ДВ. бр.73/11.09.2007 г.изм. и доп. ДВ бр.81/2010 г., ДВ бр.3/2011 г., ДВ бр. 94/2012 г.)

I. Информация за възложителя:

От д-р М. Бояджиева – Кмет на Община Тетевен, чрез Борис Петков Врабевски – ЗА Кмет на Община Тетевен, Определен със Заповед № 700/16.11.2023г.
/име на възложителя – физическо/юридическо лице, орган или упълномощено по закон трето лице /

Пълен пощенски адрес:

5700 град Тетевен, пл. „Сава Младенов“ № 9,
община Тетевен, област Ловеч;

Телефон, факс и адрес на електронна поща:

тел.: 0678/5 22 00;
факс 0678/9 61 11;
e-mail: mayortn@abv.bg; mayor@teteven.bg

Лице за връзка: инж. Веселина Маринова – главен експерт ППО

УВАЖАЕМИ Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Община Тетевен има следният план: „Частично изменение на Общ устройствен план на Община Тетевен в обхвата на поземлен имот с идентификатор 72343.16.148, м. Рушев камък, гр. Тетевен, общ. Тетевен, обл. Ловеч“

II. Обща информация за предложените план, програма и проект:

а) основание за изготвяне на плана, програмата и проекта – нормативен или административен акт;

Правно основание за изработване на проект за изменение на ОУП на Община Тетевен е чл. 124, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията и Решение № 1035/31.08.2023 г. на Общински съвет – Тетевен.

б) период на действие и етапи на изпълнение на плана, програмата и проекта;

Периода на действие частичното изменение на Общ устройствен план на Община Тетевен е безсрочен след неговото одобряване.

в) териториален обхват (национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на

съответните области и общини;

В обхвата на предложението влиза поземлен имот, находящ се в землището на гр. Тетевен, община Тетевен отразен по КККР на гр. Тетевен, както следва:

- Поземлен имот с идентификатор 72343.16.148, област Ловеч, община Тетевен, гр. Тетевен, м. Рушинев камък, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Ливада, площ 883 кв. м, стар номер 016148;

г) (отм. - ДВ, бр. 81 от 2010 г., в сила от 15.10.2010 г.);

д) основни цели и предмет на плана, програмата и проекта;

Целта на проекта е да се предвиди промяна в устройствената зона на Поземлен имот с идентификатор 72343.16.148, с цел да се даде възможност за промяна предназначението на имота от земеделска земя за неземеделски нужди – жилищно застрояване.

е) срокове и етапи на изготвянето на плана или програмата;

Плана за Частично изменение на Общ устройствен план на Община Тетевен в обхват на Поземлен имот с идентификатор 72343.16.148, м. „Рушинев камък“ по КККР на землище на гр. Тетевен, общ. Тетевен, следва да бъде съгласувана от РИОСВ – Плевен на основание на глава шеста от ЗООС. След, което заданието за изменение на ОУП на Община Тетевен се приема с решение на ОбС Тетевен. Изменението на плана влиза в сила след обнародване на решението в Държавен вестник. Изготвянето на плана за изменение на ОУП и неговото одобрение е дълъг процес, които може да продължи няколко месеца и дори година.

ж) (нова - ДВ, бр. 94 от 2012 г., в сила от 30.11.2012 г.) природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови.

Настоящото предложение предвижда частично изменение на ОУП на Община Тетевен, като на този етап не се предвижда използването на природни ресурси, водовземане за питейни и/или промишлени и други нужди чрез обществено водоснабдяване и/или от повърхностни води, и/или подземни води. На този етап е предвидено изменение на плана, а не СМР, поради което използването на всякакви природни ресурси и водовземане са неприложими към изменението на ОУП.

III. Орган, отговорен за одобряването, и орган по прилагането на плана, програмата или проекта.

Изменение на действащ общ устройствен план се одобрява с Решение на Общински съвет.

IV. Друга информация по преценка на възложителя:

ПРИЛОЖЕНИЯ:

I. Информация и документация, съгласно Приложение № 2 към чл. 10, ал. 2 Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, предоставена и на електронен носител, включваща:

1. Характеристика на плана, програмата и проекта относно:

а) инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 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;

Частичното изменение на Общ устройствен план на Община Тетевен в обхват на поземлен имот с идентификатор 72343.16.148, м. „Рушинев камък“ по КККР на землище на гр. Тетевен, общ. Тетевен, само по себе си няма да окаже значително въздействие върху околната среда.

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране, степен на подробност на предвижданията.

Общ устройствен план на Община Тетевен е основен стратегически планов документ за интегрирано устройствено планиране, чрез който да се създадат необходимите предпоставки и условия за:

- *Динамично и комплексно развитие на общинската територия;*
- *Повишаване качеството на живот на местната общност;*
- *Подобряване условията за бизнес;*
- *Повишаване на инвестиционната атрактивност на общината;*
- *Устойчиво ползване на природните и поземлени ресурси;*
- *Опазване на биологичното разнообразие.*

Частичното изменение на Общ устройствен план на Община Тетевен в обхват на поземлен имот с идентификатор 72343.16.148, м. „Рушинев камък“ по КККР на землище на гр. Тетевен няма да окаже съществено влияние върху баланса на територията, предвиден в ОУП на Община Тетевен.

2. **Задание** за изготвяне на плана, програмата и проекта.

Към настоящото уведомление прилагаме Задание за частично изменение на Общ устройствен план на Община Тетевен в обхват на поземлен имот с идентификатор 72343.16.148, м. „Рушинев камък“ по КККР землище на гр. Тетевен, общ. Тетевен.

3. **План-извлечения** за ползване на гори. **Неприложимо.**

4. **Карта или друг актуален графичен материал** на засегнатата територия, таблици, схеми, снимки и др. - по преценка на възложителя, приложения.

Налични в заданието за частично изменение на Общ устройствен план на Община Тетевен.

II. **Документ/и доказващи качеството на възложител** на плана или програмата, съгласно т. 21 от § 1 на доп. разпоредби на ЗООС, вкл. **копие на нормативен или административен акт** – основание за изготвяне на плана или програмата, с приложенията към него (скица, нотариален акт и т.н.)

Съгласно чл. 124, ал. 1 от ЗУТ общинският съвет приема решение за изработване на проект за общ устройствен план или за изменение на действащ общ устройствен план по-предложение на кмета на общината. Със свое Решение № 1035/31.08.2023 г. Общински съвет – Тетевен е допуснал процедура по изменение на ОУП на Община Тетевен. Прилагаме копие на Решение № 1035/31.08.2023 г.

III. **Пълномощно** (ако уведомлението се подава от упълномощено лице).

ЗАБЕЛЕЖКА: Уведомлението се подава в един екземпляр на хартиен носител и в два екземпляра на електронен носител (дискета, CD).

Дата: 13.02.2024 г.




Борис Врабевски
За Кмет на Община Тетевен,
Съгласно Заповед № 700/16.11.2023г.

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЕТЕВЕН

във връзка с изработване на проект за изменение на Подобен устройствен план –
План за регулация и застрояване (ПИ ПУП-ПРЗ)

за УПИ III-201, кв. 194 по ПУП на кв. Полатен,
гр. Тетевен, обл. Ловеч, съставляващ ПИ 72343.501.201
по КК и ПИ 72343.16.148, м. Рушнев камък, гр. Тетевен

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СТОЯН НЕЙОВ СТОЯНОВ

 Секция: ГЕЗГ Част на проекта: по удостоверение за ПУП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрат
	Подпис: ... ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ 3

ПРОЕКТАНТИ:...../.....

 ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ урб. МАРИЯ ВАСИЛЕВА ЦАКОВА рег. № 06867 2023
--

.....
/урб. М. Цакова/

ГЕОМАТРИКС/ЕООД

УПРАВИТЕЛ:.....

/.....
Рачев/

ЗАДАНИЕ по чл. 125 от ЗУТ

за изменение на **Общ устройствен план на община Тетевен (ОУП)**

във връзка с изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПИ ПУП-ПРЗ)

за УПИ III-201, кв. 194 по ПУП на кв. Полатен, гр. Тетевен, обл. Ловеч, съставляващ ПИ 72343.501.201 по КККР и ПИ с идентификатор 72343.16.148, м. Рушнев камък, гр. Тетевен, общ. Тетевен, обл. Ловеч

1. **ОБЩО ПОЛОЖЕНИЕ:**

Настоящият проект представлява изработване проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за УПИ III-201, кв. 194 по ПУП на кв. Полатен, гр. Тетевен, обл. Ловеч, съставляващ ПИ 72343.501.201 по КККР и ПИ с идентификатор 72343.16.148, м. Рушнев камък, гр. Тетевен, общ. Тетевен, обл. Ловеч.

Искането за изработването на ПИ ПУП – ПРЗ е заявено от С Стоянов, собственик на ПИ и възложител по смисъла на чл. 161, ал. 1 от ЗУТ.

Действащият ПУП на кв. Полатен, гр. Тетевен, обл. Ловеч е одобрен със Заповед №96/1981 г. на ОНС гр. Ловеч.

УПИ III-201, кв. 194 е собственост на С Стоянов съгласно нотариални актове №№56, том 1, дело 116/27.03.1972 г. и 38, том 1, дело №80/1977 г., идентичен с УПИ VIII-73, кв. 26 по архивния план от 1937 г.

Действащият ОУП на община Тетевен е одобрен с Решение №645, Протокол №31/31.03.2022 г. на Общински съвет – Тетевен и публикуван в ДВ бр. 46/01.06.2022 г.

Видно от Удостоверение с изх. №УТИД-04-36-103/1/-01.08.2022 г. на община Тетевен и приложената извадка, ПИ с идентификатор 72343.16.148 **не е включен** в предвижданията на ОУП за промяна предназначението на земеделската земя с цел застрояване, т.е. **не попада в устройствена зона**, поради което се налага процедура по изменение на ОУП.

Съгласно кадастралния регистър, ПИ с идентификатор 72343.16.148 е с площ: 883 кв. м; трайно предназначение на територията: „земеделска“; начин на трайно ползване: „ливада“; категория на земята: 9.

ПИ с идентификатор 72343.16.148 е собственост на С Стоянов съгласно нотариален акт №50, том 7, дело №1408/15.07.1998 г. и нотариален акт, вписан под №7, том 13, дело 2434/22.07.2022 г.

ПИ с идентификатор 72343.16.148 се намира в непосредствена близост/тангира със строителните граници на кв. Полатен, общ. Тетевен и по конкретно с УПИ III-201, кв. 194 по ПУП на кв. Полатен.

Част от ПИ с идентификатор 72343.16.148 съставлява УПИ X-ТКЗС, кв. 26 по архивния план от 1937 г. С одобряването на действащия към момента

ПУП от 1981 г., УПИ Х-ТКЗС, кв. 26, е изключен от строителните му граници, т.е. попада в земеделска територия.

2. ИЗХОДНИ ДОКУМЕНТИ

Приложени документи за изготвяне на проекта:

- Удостоверение по факти и обстоятелства и извадка от ОУП;
- Извадка от действащия регулационен план на кв. Полатен;
- Извадка от архивния план от 1937 г.
- Комбинирана скица
- Удостоверение за идентичност с изх. №УТИД-04-12-123/1/09.11.2021 г.
- Скица-предложение за изменение на ПУП – ПРЗ;

3. ОБХВАТ НА РАЗРАБОТКАТА

Проектната разработка обхваща УПИ III-201, кв. 194 по ПУП на кв. Полатен, гр. Тетевен, обл. Ловеч, съставляващ ПИ 72343.501.201 по КККР и ПИ с идентификатор 72343.16.148, м. Рушнев камък, гр. Тетевен, общ. Тетевен, обл. Ловеч.

4. ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ИЗРАБОТКА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

Целта на проекта е промяна границите – северозападна и югозападна строителна граница на УПИ III-201, кв. 194 по ПУП на кв. Полатен, гр. Тетевен, обл. Ловеч, съставляващ ПИ 72343.501.201 по КККР, като се разшири с ПИ идентификатор 72343.16.148, м. Рушнев камък, гр. Тетевен, общ. Тетевен, обл. Ловеч по имотните му граници и предвиждане на основното застрояване на новообразувания УПИ в съответствие с бъдещото инвестиционно намерение на възложителя.

За ПИ с идентификатор 72343.16.148 се предвижда провеждане процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди – жилищно застрояване.

Правно основание: чл. 12, ал. 2; чл. 17, ал. 1; чл. 59, ал. 1; чл. 108, ал. 1; чл. 112, ал. 1; чл. 110, ал. 1, т. 1; чл. 134, ал. 1, т. 1; ал. 2, т. 6 и ал. 3 от ЗУТ; чл. 17а, т. 2 от ЗОЗЗ и чл. 38, ал. 1 и ал. 2 от ППЗОЗЗ.

За осъществяване инвестиционната инициатива на възложителя, следва първо да се изпълни процедурата по промяна на действащия ОУП по реда на чл. 124, ал. 1, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

4. ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ИЗРАБОТКА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

С плана за регулация се обособява нов УПИ III-за жилищно застрояване - по имотни граници за ПИ с идентификатор 72343.16.148 – чл. 17, ал. 1 от

ЗУТ, а с плана за застрояване се обособява устройствена зона, означена като „Жм“ и устройствени показатели по чл. 16, т. 1 от Наредба №7 за ПНУТ.

Разположението на основното застрояване е съобразено с нормите за съответната устройствена зона и при спазване на нормативите на застрояването съгласно изискванията на Наредба №7 и чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, в рамките на ограничителната линия на застрояване.

Ограничителните линии на застрояване са съобразени със сервитута на преминаващия през имота въздушен ВЕЛ.

За новообразувания УПИ са спазени нормативите на чл.19, ал. 1 от Наредба №7 от 22.12.2003 г.:

- + максимална плътност на застрояване 60 %
- + максимална интензивност на застрояване 1,2
- + минимална озеленена площ 40 %
- + височина на сградите до 10 м.

Една четвърт от озеленената площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

5. ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ВИК-СХЕМА, ПУП-ЕЛ.-СХЕМА

При проектирането на изменение на ПУП-ПРЗ да се ползват актуални данни за собствеността. Също така да се ползват актуални данни, предоставени от съответните експлоатационни дружества, в случай че мрежите на инфраструктурата попадат в обхвата на обекта или се намират в близост до него.

След получаване на изходните данни и съгласувателните писма от експлоатационните дружества, ще се изготвят при необходимост ВиК-схема и ел.-схема за новообразувания УПИ, както и необходимите трасировъчни планове за тях.

6. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СЪДЪРЖАНИЕТО И ОФОРМЛЕНИЕТО НА ПРОЕКТА ЗА ИЗРАБОТКА НА ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Фази на проектиране на проекта за подробния устройствен план

Проектът за изработване на подробния устройствен план да се разработи във фаза „окончателен проект“.

Техническо оформяне на проекта за подробния устройствен план

При оформянето на подробен устройствен план – план за регулация да се изпълнят изискванията на Глава 7 на Наредба № 8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, както и да съдържа атрибутите посочени в чл. 48 и чл. 49 на Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за

