



ОБЩИНА БЕЛЕНЕ, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

ОБЩИНА - БЕЛЕНЕ
Изх. № 09-00-41
Дата 15.05.2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БЕЛЕНЕ

Общински съвет-гр.Белене
Получено на 15.05.2024 г.
Вх.№ 143 Делo№.....

ДОКЛАД

от МИЛЕН ПАВЛОВ ДУЛЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛЕНЕ

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на частично изменение на Общия устройствен план на гр. Белене в обхвата на УПИ XXXV-601.1364 в стр.кв. 25 по плана на града и за изработване на изменение на ПУП-ПРЗ за същия имот

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот 03366.601.1364 по Кадастралната карта на гр. Белене, от който е образуван УПИ XXXV-601.1364 в стр.кв. 25 по плана на гр. Белене, собственост на Деян Димитров Димитров попада по Общия устройствен план на града в жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване „Жм“ и е с отреждане „За индивидуално жилищно строителство“.

Инвестиционните намерения на собственика на имота са да го използва за жилищни нужди и стопанска дейност – автоработилница. Инвестиционното намерение е допустимо – писмо изх. №1192/1/ от 15.03.2024 год. на РИОСВ Плевен.

Собственикът на имота е заявил желание да се разреши изменение на Общия устройствен план на гр. Белене, като устройствената зона на посочения поземлен имот, като за него се установи Смесена многофункционална зона „СМФ“, която предлага по-широка палитра от възможности за ползването му, вкл. обществено-обслужващи, производствени и складови дейности и впоследствие да се измени Подробния устройствен план за имота, като за имота се установи отреждане „За жилищно строителство и обществено обслужване“.

В такъв случай, нормата на чл.134, ал.3 от ЗУТ изисква първо да се измени общият устройствен план. С нея се дава възможност органът по чл. 124 от ЗУТ, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, в случая Общински съвет Белене, да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план.

Във връзка с изложеното, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ Общинският съвет разрешава частично изменение на Общия устройствен план на гр. Белене в обхвата на ПИ 03366.601.1364 по Кадастралната карта на гр.

Белене, от който е образуван УПИ XXXV-601.1364 в стр. кв. 25, като устройствената зона за имота се измени от Жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване „Жм“ в Смесена многофункционална устройствена зона „СМФ“.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл.134, ал.2, т.6 и ал.3 от ЗУТ Общински съвет Белене разрешава изработване на изменение на Подробния устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ XXXV-601.1364 в стр. кв. 25, гр.Белене, като отреждането за имота се измени от „За индивидуално жилищно строителство“ в „За жилищно строителство и обществено обслужване“, като двата плана да се изменят едновременно, но изменението на Подробния устройствен план се одобри след одобряването на Общия устройствен план в съответствие с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ.
3. Разходите по изменение на плановете са за сметка на собственика на ПИ 03366.601.1364.
4. Възлага на Кмета на Общината изпълнение на последващите съгласно ЗУТ действия.

Приложение:

1. Предложение за изменение Общия устройствен план на гр. Белене
2. Предложение за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XXXV-601.1364 в кв. 25, Белене
3. Скица на УПИ XXXV-601.1364 в кв. 25, гр. Белене

МИЛЕН ДУЛЕВ

Кмет на Община Белене

Залич. съгл.
Регламент (ЕС)
2016/679

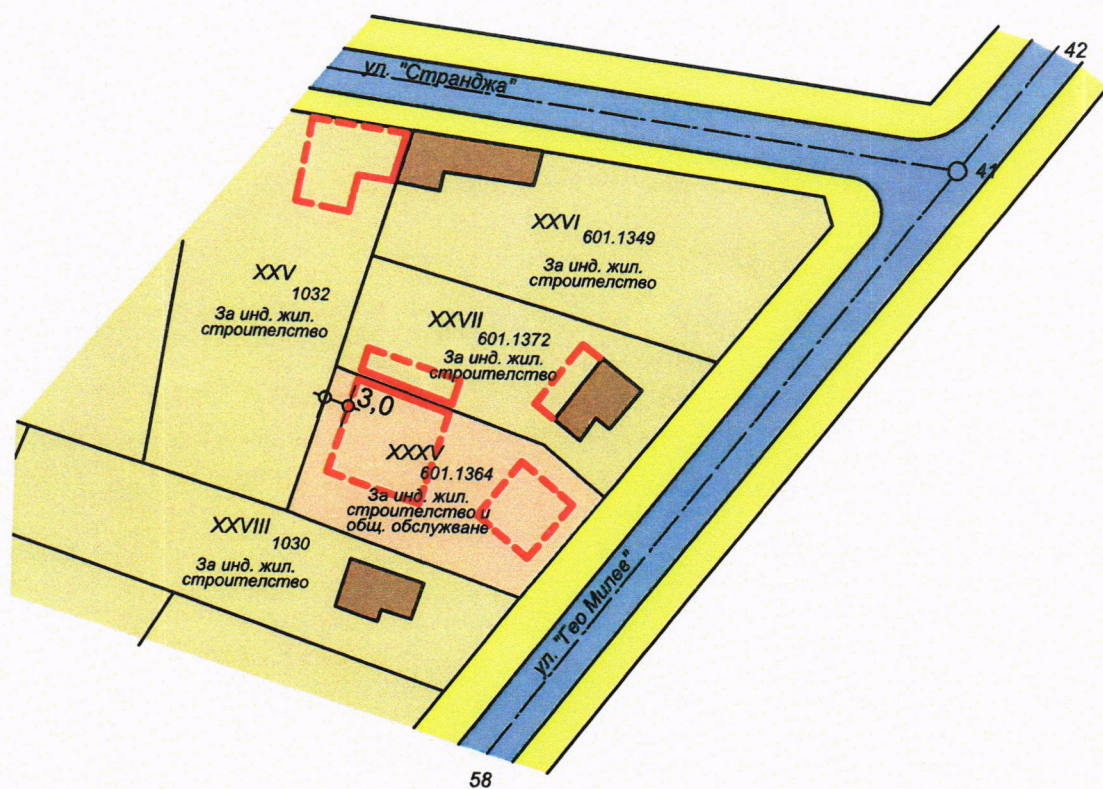


СЪГЛАСУВАЛИ:

Юрист:
(Ирина Чоранова)

Гл.архитект:....

(арх.Б.Балабанов)



Показатели застрояване УПИ XXXV-601.1364

СМФ	
1-3 /max10/	60
1,2	30
Д	Г



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 1192/11/15.03.2024 г.
Плевен, 2024 г.

ДО
ДЕЯН ДИМИТРОВ ДИМИТРОВ
УЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 60, ВХ. Д. АП. 1
ГР. БЕЛЕНЕ, ОБЛ. ПЛЕВЕН

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на автороботилница за диагностика и ремонт на ел. инсталации и ходова част на леки автомобили и бусове в ПИ № 03366.601.1364, гр. Белене, общ. Белене, обл. Плевен“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИМИТРОВ,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 1192 от 01.03.2024 г. на РИОСВ-Плевен за ИП „Изграждане на автороботилница за диагностика и ремонт на ел. инсталации и ходова част на леки автомобили и бусове в ПИ № 03366.601.1364, гр. Белене, общ. Белене, обл. Плевен“, на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба 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 (Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г.), Ви уведомяваме следното:

ИП „Изграждане на автороботилница за диагностика и ремонт на ел. инсталации и ходова част на леки автомобили и бусове в ПИ № 03366.601.1364, гр. Белене, общ. Белене, обл. Плевен“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

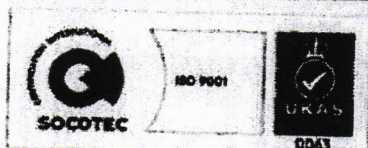
1. ИП предвижда изграждане на автороботилница за диагностика и ремонт на ел. инсталации и ходова част на леки автомобили и бусове в ПИ № 03366.601.1364, гр. Белене, общ. Белене, обл. Плевен. За целта в имотът ще бъде построена сграда с площ около 150 кв. м. Имотът е електрозахранен и водоснабден, битовите отпадъчните води ще бъдат зауствани в градската канализационна система. Ще бъде изграден каломаслоуловител. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, електропровод, водопровод и др.).

ПИ № 03366.601.1364, гр. Белене е с площ 725 кв. м, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10 m)“, съгласно данни от кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр.

2. ПИ № 03366.601.1364, гр. Белене не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

3. ПИ № 03366.601.1364, гр. Белене попада в границите на защитена зона от мрежата НАТУРА 2000 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие:

- BG0000396 „Персина“, за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна, по чл.6, ал.1, т.1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие, обявена със Заповед №РД-339/31.03.2021 г. на МОСВ (ДВ бр. 54/29.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед №РД-1038/03.11.2022 г. на МОСВ (обн. ДВ бр. 89/08.11.2022 г.).



гр. Плевен, ул. „Ал. Стамболийски“ 1А,
тел/факс: +359 64 806 951 и +359 64 800 711,
e-mail: office@riew-pleven.eu интернет сайт <http://riew-pleven.eu/>



4. Реализацията на ИП е допустима спрямо режима на защитена зона BG0000396 "Персина", определен със заповедите ѝ.

5. Така описаното ИП не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същото не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. Предвид това конкретното ИП не попада в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия) и характера на заявеното ИП „Изграждане на автороботилница за диагностика и ремонт на ел. инсталации и ходова част на леки автомобили и бусове в ПИ № 03366.601.1364, гр. Белене, общ. Белене, обл. Плевен“, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху защитена зона BG0000396 "Персина", по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000396 "Персина";

- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;

- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитената зона.

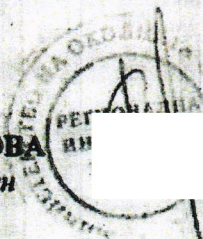
В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявеното инвестиционно предложение е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

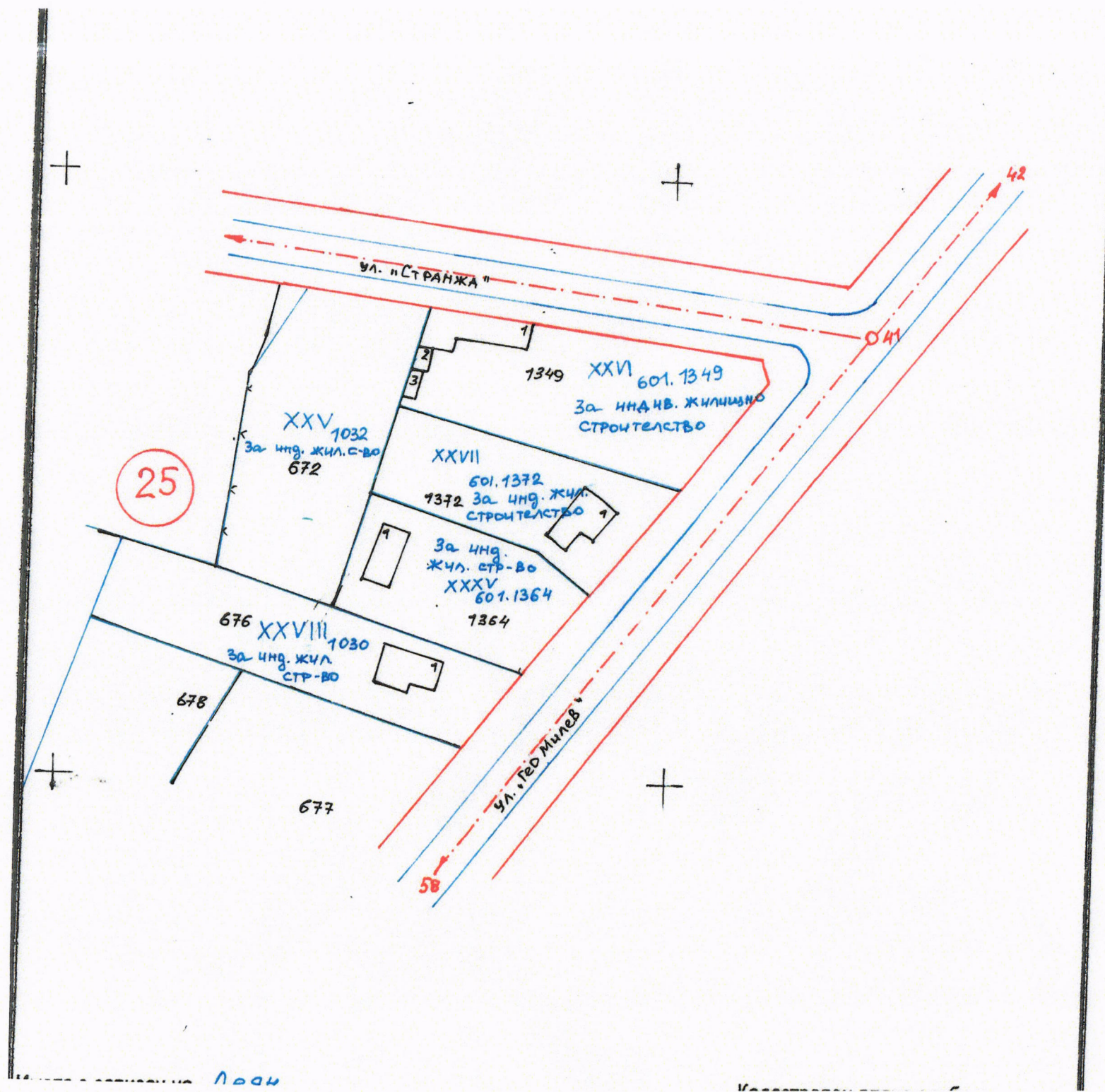
При всички случаи на промяна в параметрите на ИП, или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Плевен за промените.

С уважение,

ИНЖ. ЗОрНИЦА ЙОТКОВА
Директор на РИОСВ-Плевен



БИРЯНА ПРЕДОЛОВА - д-р д-р АФПД
2. Директор РИОСВ Плевен
Лично Заповед № РД-0134/11.04.2022 г.
Директор на РИОСВ Плевен





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛЕВЕН

5800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 1081, Ул. "АЛ.СТАМБОЛИЙСКИ" №1, ет.8, 064/801420; 804302,
pleven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-10892-06.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **03366.601.1364**

Гр. Белене, общ. Белене, обл. Плевен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/24.09.2007 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
29.12.2023 г.

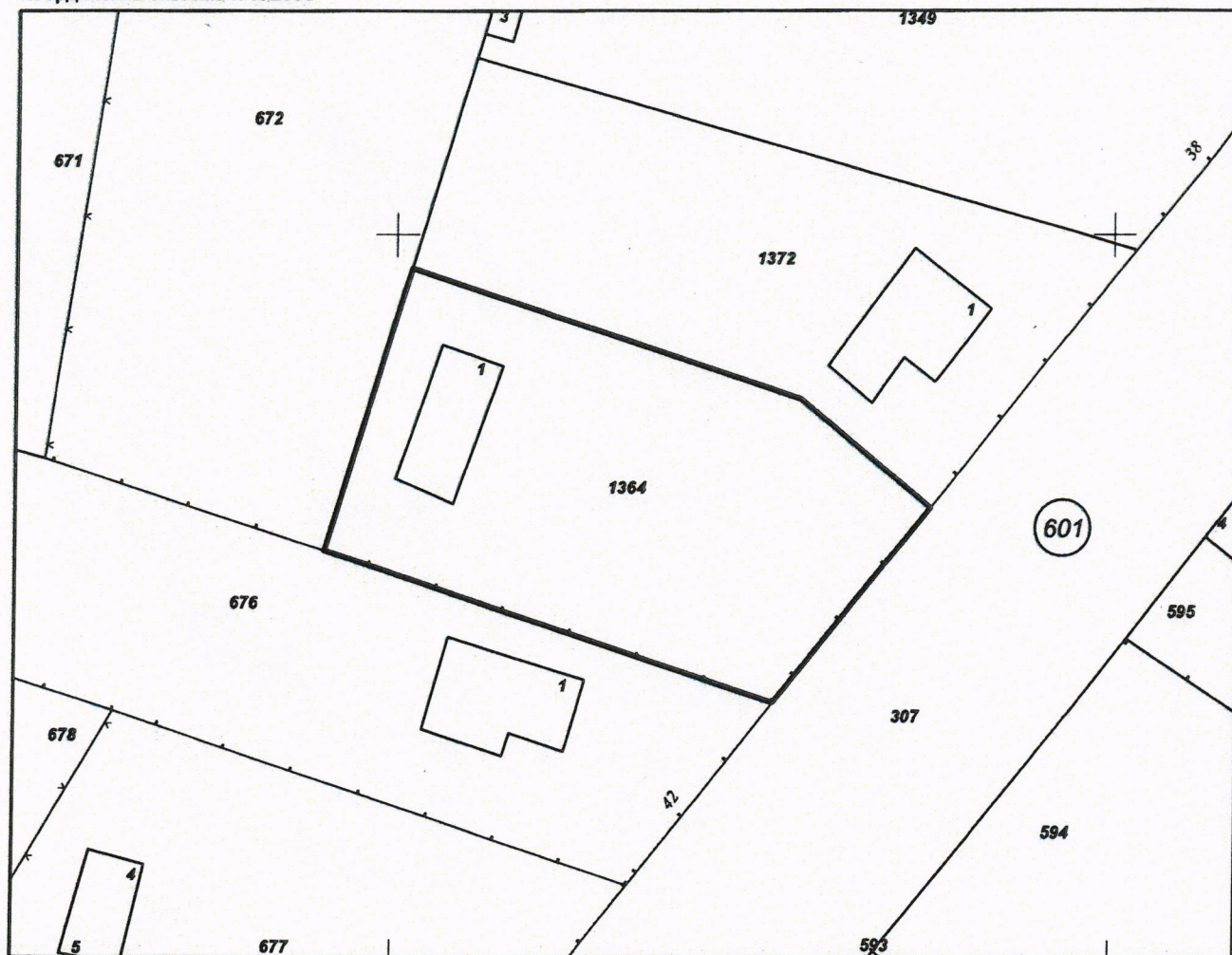
Адрес на поземления имот: гр. Белене, ул. "Гео Милев" № 40-А

Площ: **725 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система KKC2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **03366.601.675**

Номер по предходен план: **03366.601.675, квартал: 25, парцел: XXXV**

Скица № 15-10892-06.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-586-02.01.2024 г.

ОЛГА Володимировна РОМАНОВА ОЗЛ Белене



Съседи: 03366.601.676, 03366.601.307, 03366.601.1372, 03366.601.672

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ДЕЯН ДИМИТРОВ ДИМИТРОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 164 том 7 рег. 3179 от 12.12.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Левски

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

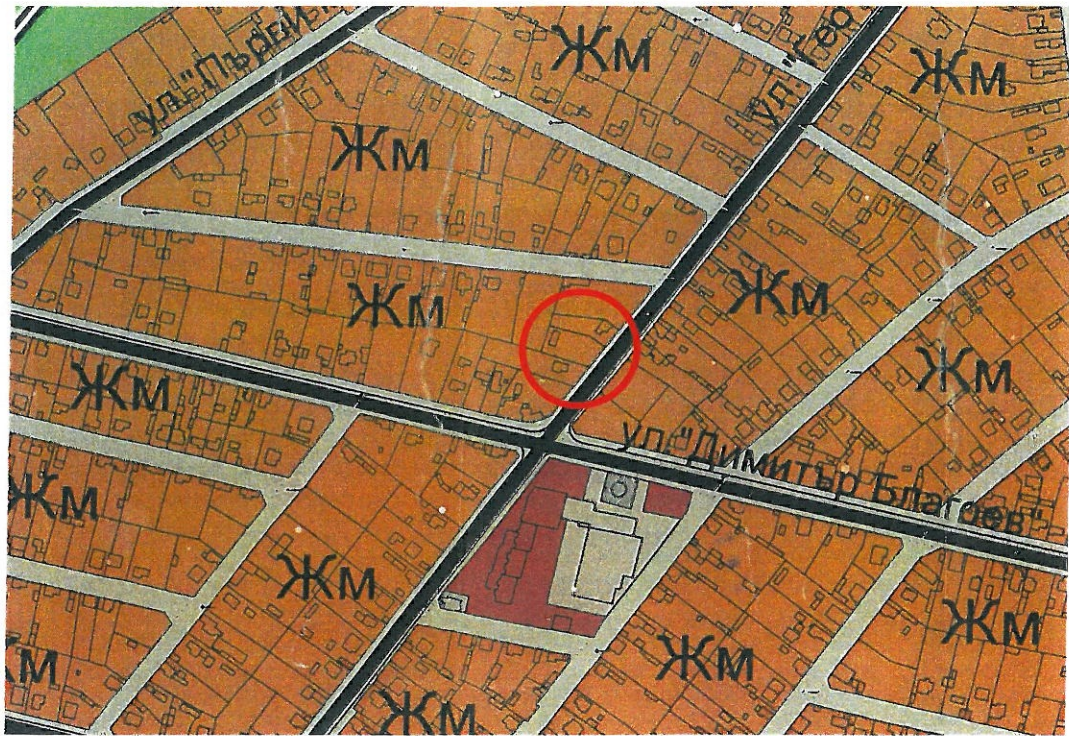
1. Сграда 03366.601.1364.1: застроена площ 44 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Постройка на допълващото застрояване

Скица № 15-10692-06.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-586-02.01.2024 г.

ОЛГА Володимировна РОМАНОВА ОЗЛ Белене

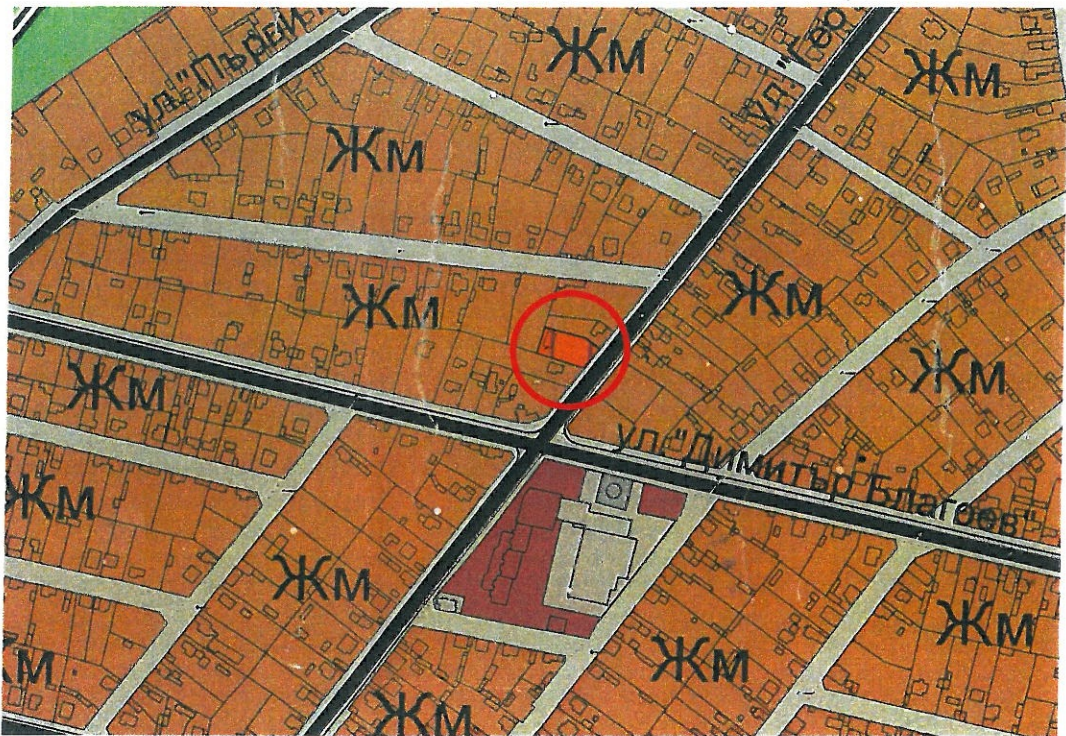


ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ
НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГР. БЕЛЕНЕ
НА УПИ XXXV-601.1364 В КВ. 25 ПО ПЛАНА НА ГРАДА



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ ОУП НА ГР.БЕЛЕНЕ М 1:5000

- "Жм" ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА С МАЛКОЕТАЖНО ЗАСТРОЯВАНЕ
- "Смф" СМЕСЕНА МНОГОФУНКЦИОНАЛНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА КВ. 25, ГР.БЕЛЕНЕ М 1:5000

номер на квартала	номер на ПИ	устройствена зона	възможна етажност / височина в м/	градоустройствени параметри			начин на застрояване		
				плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано в два със. имота - д	свързано - с
25	XXXV-601.1364	Смф	3/10/	60	1,2	40	•	•	

