

“ГЕОЛАНДПРОЕКТ” ООД

гр.София, ж.к.Младост I
гр. Правец, ул. „Васил Левски” № 56

E-mail: krasi_lands@aby.bg , тел. 0885 85 93 29

До Кмета на община Правец

г-н Румен Гуниински

ПРАВЕЦ
КМЕТ

21⁰⁰ Правец, тел. 0713/ 22-88

9300- 38/15.05.24

ПРИДРУЖИТЕЛНО ПИСМО

Във връзка с изпълнение на договор за проектантска услуга № Д-90/19.04.2024г. съгласно Чл.1, ал(1), т.П, Ви предоставяме два екземпляра на изготвено Техническо задание и Мотивирано предложение за изработването на проект за изменение на ПУП-ПУР и ПР на с. Разлив, общ. Правец – Етап 1 в обхват съгласно договора.

05.2024г.
гр. Правец

Управител:

/ инж.*Кр.Василев/





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Ниво на класификация 1
TLP - GREEN

Изх. № 10402-5343
19.06.2024 г.

ДО
Г-Н РУМЕН ГУНИНСКИ
КМЕТ
НА ОБЩИНА ПРАВЕЦ
ПЛ. „Т. ЖИВКОВ“ № 6
ГР. ПРАВЕЦ

Относно: Подробен устройствен план – План за улична регулация и план за регулация (ПУП-ПУР и ПР) за обекти: улица в участъка от о.т.1 до о.т.80; улица в участъка от о.т.29 до о.т.31; улица в участъка от о.т.71 до о.т.79; улица в участъка от о.т.17 до о.т.19; дворищна регулация за част от кв. 7; дворищна регулация за част от кв. 6, кв. 5, кв. 19; дворищна регулация за кв. 27; дворищна регулация за част от кв. 12 и кв. 13 по регулационния и кадастрален план на с. Разлив, община Правец

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГУНИНСКИ,

Във връзка с налична в Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София документация и информация за горесцитираното инвестиционно предложение, която може да бъде приета като уведомление по чл. 10, ал. 1 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 (Наредбата за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.)*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам:

Подробен устройствен план – План за улична регулация и план за регулация (ПУП-ПУР и ПР) попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация, в проекта на горепосочения ПУП-ПУР и ПР попадат следните обекти:

- Промяна на уличната регулация в участъка от о.т.1 до о.т.80, с цел промяна на осовата линия, така че да разделя пътното платно на две ленти по 5 м, общо 10 м и да се отрази бордюрната линия разделяща пътното платно от тротоара, съобразявайки се със съществуващите бордюри, като по този начин да се отдели собствеността на АПИ на републикански път минаващ през регулационните граници на населеното място.



- Промяна на уличната регулация и засегнатите имоти в кв. 5 и кв. 6 в участъка от о.т.29 до о.т.31, с цел промяна на осовата линия и улицата, така че да не се засягат съществуващи сгради, като се запази габарита на улицата.
- Промяна на уличната регулация в участъка от о.т.71 до о.т.79, с цел промяна на осовата линия и улицата, така че да се проектира улица-тупик с габарит 4,5 м, като се премахва УПИ I-„магазини и битови услуги“, кв. 27 и се отрази бордюрната линия по съществуващото положение на бордюрите и останалата част от площта на УПИ-то да премине към тротоарната и алейната мрежа.
- Промяна на уличната регулация и засегнатите имоти в кв. 12 и кв. 13 в участъка от о.т.17 до о.т.19, като се запази осовата линия и се промени габарита на улицата на 6 м, така че да не засягат съществуващи сгради.
- Изменение на част от кв. 7, като се обединят УПИ I-„съвет, културен клуб, сладкарница“ и УПИ II-„ресторант, магазин, поща“ в УПИ I-„за обществено обслужващи дейности“, като границата от запад да отдели зоната с изградените градинка и паметник, преминавайки към тротоарната и алейната мрежа без да обособява отделно УПИ за него. На юг се предвижда да се промени границата до съществуващия канал, като се отдели ново УПИ V-„за озеленяване“ и УПИ IV-95 за имот с планоснимачен номер 95. На север е предвидено да се промени границата при съществуващия тротоарен остров, така че да се осигури достъп на автобуси до съществуваща автобусна спирка.
- Промяна на уличната регулация и засегнатите имоти за УПИ IX-38,39, X-39, XI-42 в кв. 6 и УПИ I-100, III-101, кв. 17 по имотни граници откъм улицата.
- Промяна на част от кв. 19 до кръстовището при о.т.53, като се премахва острова за озеленяване, преминавайки към тротоарната и алейната мрежа.
- Промяна на уличната регулация и засегнатите имоти за УПИ IX-38,39, X-39, XI-42 в кв. 6 по имотни граници.

За конкретния ПУП-ПУР и ПР намирам, че с него не се очертава рамката за самостоятелно развитие на нови инвестиционни предложения по Приложения № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Също така, съгласно представената документация, не са налице обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве при прилагането на плана. Предвид това, така представеният план не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по екологична оценка.

Трасето, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – защитени зони от мрежата „Натура 2000“. Най-близо разположената защитена зона е: BG0000374 „Бебреш“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1048/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 21/2021 г.), отстояща на 4,56 км от трасето.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на плана, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявения план е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС**.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ПУП-ПУР и ПР 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 ПУП-ПУР и ПР или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – София за промените.

С уважение,

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП – ПЛАН ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ ЗА ОБЕКТИ:

- улица в участъка от о.т. 1 до о.т. 80;
- улица в участъка от о.т. 29 до о.т.31;
- улица в участъка от о.т.71 до о.т.79;
- улица в участъка от о.т. 17 до о.т. 19;
- дворищна регулация за част от кв. 7;
- дворищна регулация за част от кв. 6, кв. 5, кв.19;
- дворищна регулация за кв. 27;
- дворищна регулация за част от кв. 12 и кв. 13

ПО РЕГУЛАЦИОННИЯ И КАДАСТРАЛЕН ПЛАН НА С. РАЗЛИВ,
ОБЩИНА ПРАВЕЦ, ОБЛАСТ СОФИЙСКА

ЧАСТ: ПУП – ПУР и ПР

ФАЗА: РП

Възложител:.....

Община Правец /



гр. Правец
05.2024г.

Проектант:

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ОБЛАСТНОТО ПРАВЕЦ
	01089
Секция:	КРАСНАМИР
Част на проект по удостоверение за ПУП	16 ВАСИЛЕВ
инж. Кр. Василев	
ПОДПИС	
ВАНКО ВАЛАНДОВ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПУП	

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Лиценз за правоспособност /копия/
2. Застрахователна полица /копие/
3. Техническо задание относно изработване на ПУП – ПУР и ПР
4. Документи за собственост
5. Скица предложение (Мотивирано предложение) М 1: 1000

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ОТНОСНО ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП – ПУР, ПР НА РЕГУЛАЦИОННИЯ И КАДАСТРАЛЕН ПЛАН НА С. РАЗЛИВ, ОБЩИНА ПРАВЕЦ, ОБЛАСТ СОФИЙСКА

I. ОБЩА ЧАСТ

Предложените изменения на плана за уличната регулация се намират по централната улица на с.Разлив в участъка ѝ от о.т.1 до о.т. 80 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в квартали 6, 7, 17, 19 и 27, както и участъци по улици от уличната мрежа на селото, определени от осови точки, както следва: от о.т.29 до о.т.31 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в кв. 5 и 6, от о.т.71 до о.т.79 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в кв.27 и 28, от о.т.17 до о.т.19 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в кв.12 и 13.

Предложенията за изменение на ПР засягат и дворищната регулация на урегулираните поземлени имоти в кв.7 по действащия ПУП на с. Разлив в съответствие с мотивираното предложение.

За основа при проектирането да бъдат използвани актуалния регулационен и кадастрален план на с. Разлив, община Правец на разглежданата част и необходимите документи удостоверяващи собствеността на засегнатите имоти.

II. СИТУАЦИОННО РАЗПОЛОЖЕНИЕ

Регулационния и кадастрален план на с. Разлив, община Правец е утвърден с Заповед № АБ-57 от 17.03.1980г. Плана е изчертан на инженерно платно – единствен оригинал/копие, като върху него са отразени всички изменения до момента. От дългото ползване, състоянието на плана е в много лошо състояние – силно деформиран, разпокъсан и подлепван. Направено е сканиране на кадастралния и регулационен план на с. Разлив с висока резолюция и е направена афинна трансформация по кръстове съгласно нормативните изисквания, с оглед да се намали максимално грешката при оцифряването на регулационния и кадастрален план на с. Разлив, община Правец и създаването на цифров модел на плана.

При изработването на регулационния и кадастрален план на с. Разлив, общ. Правец не са показани бордюрните линии на улиците отделящи пътното платно от тротоара.

За с. Разлив има изработен ортофотото план от 2019г.

Разглежданите обекти се намират:

- по централната улица в участъка от о.т. 1 до о.т. 80, по улица в участъка от о.т.29 до о.т.31, по улица в участъка от о.т.71 до о.т.79 и засегнатите имоти в кв. 7, кв. 6, кв.5, кв.19, кв.17, кв. 27,
- в южната част на с. Разлив при улица в участъка от о.т.17 до о.т.19 и засегнатите имоти в кв. 12 и кв. 13

III. ПРОЕКТНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

В обхвата на техническото задание да се направи проектно предложение на ПУП-ПУР и ПР за обекти:

- - Промяна на уличната регулацията в участъка от о.т.1 до о.т.80 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в квартали 6, 7, 17, 19 и 27 - да се промени осовата линия, така че да разделя пътното платно на две ленти по 5 м общо 10 м и да се отрази бордюрната линия, разделяща пътното платно от тротоара, съобразявайки се със съществуващите бордюри, като по този начин се отдели собствеността на АПИ, представляваща пътното платно на републикански път, минаващ в регулационните граници на населеното място. При проектирането на бордюрните линии да се използват данни от ортофотото плана на съществуващото положение на бордюрите.
- При изменението на уличната регулация засегнати имоти по квартали са: в кв.6 - УПИ IX-38,39, X-39, XI-42; в кв. 7 - УПИ I – съвет, културен клуб, сладкарница и част от УПИ II – ресторант, магазин, поща; в кв.17 - УПИ I-100, III-101; в кв. 19 /западната му част/ обособеният терен, отреден за озеленяване преминава към тротоарната и алейна мрежа на селото без да се обособява отделен урегулиран поземлен имот за него; в кв.27 – премахва се квартала в едно с урегулирания поземлен имот в него.
- - Промяна на уличната регулацията в участъка от о.т.29 до о.т.31 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в кв. 5 и 6 с цел да се промени осовата линия на улицата и уличната регулационна линия така, че да не засяга съществуващите сгради, като се запази габарита на улицата. При изменението на уличната регулация засегнати имоти по квартали са: в кв.5 – УПИ I-35,36 и УПИ XVI-37; в кв.6 - УПИ VIII-40, IX-38,39;
- - Промяна на уличната регулация в участъка от о.т.71 до о.т.79 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в кв.27 и 28 като се промени осовата линия на улицата, премахнат се УПИ I-магазини и битови услуги в кв. 27, премахне се номера за квартал 27 и новата граница на уличната регулация се изобрази по бордюрната линия - съществуващо положение на бордюрите, а останалата част от площта на УПИ I-магазини и битови услуги в кв. 27 да премине към тротоарната и алеината мрежа.
- - Промяна на уличната регулация в участъка от о.т.17 до о.т.19 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в кв. 12 и кв. 13, като се запази осовата линия и да се промени габарита на улицата на 6 м, така че да не засяга съществуващите сгради.
- При изменението на уличната регулация засегнати имоти по квартали са: в кв.12 – УПИ II-218, III-218 и IV – 217; в кв.13 – I-220 и II-219;
- - Изменение на част от кв.7 по действащия ПУП на с. Разлив, при което се образува нов УПИ I – за обществено обслужващи дейности, обособява се нов УПИ V-за озеленяване и УПИ IV – 95 за имот с планоснимачен номер 95, като се изменя улична и дворищна регулация от действащите ПУП на с. Разлив, община Правец, област Софийска. Новобразуванията УПИ I – за обществено обслужващи дейности се формира от обединяването на част от УПИ I – съвет, културен клуб, сладкарница и част от УПИ II – ресторант, магазин, поща. Нов УПИ V-за озеленяване се образува около съществуващия канал за осигуряване на правилно отводняване и достъп за почистване изцяло в общински терени като към площта на новообразувания урегулиран поземлен имот се приобщават части от съществуващ УПИ I – съвет, културен клуб, сладкарница и част от терен със съществуващ условен знак за озеленяване. Зоната при съществуващия тротоарен остров на север от УПИ II – ресторант, магазин, поща по действащ ПУП преминава към новия профил на улицата – към тротоарната мрежа – публична общинска собственост, като за този участък от тротоарната мрежа се предвиди с усилен настилка за достъп на автобуси до съществуващата автобусна спирка. Зоната с градинката и паметника, включена по действащ ПУП в УПИ I – съвет, културен клуб, сладкарница, преминава към новия профил на улицата – към тротоарната и алеината мрежа – публична общинска собственост, без да се обособява отделен урегулиран поземлен имот за нея.

III. СПЕЦИАЛНА ЧАСТ

1. Текстова част, включваща:

а/ регистър на засегнатите имоти:

- номерата на имотите и тяхната собственост
- цялата площ на имота
- засегнатата площ на имота

б/ Регистър с координати на новообразуваните урегулирани поземлени имоти

2. Графична част- чертежи в М 1:1000

Скицата предложение (Мотивираното предложение) представлява неделима графична част от заданието, както и документите, които са приложени към него.

Заданието е изготвено във връзка с изискванията на чл.125 от Закона за устройство на територията и наредбите към него.

Възложител:.....

/ Община Правец /

05.2024г.
гр. Правец

Проектант:
/ инж. Кр. Василев /

**ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА -
ПРАВЕЦ**

ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ

ПРОТОКОЛ

№ 2/16.05.2024г.

РЕШЕНИЕ №87

по т.6 от дневния ред
част II

ОЕСУТ

РАЗГЛЕДА И ПРОВЕРИ

писмо с вх. №9300-138/15.05.2024г.

от инж. Красимир Василев - проектант

Към писмото е приложено Техническото задание и Мотивирано предложение за изработването на Проект за изменение на план за улична регулация и план за регулация на част от действащите подробни устройствени планове на с. Разлив.

Предложените изменения на плана за уличната регулация се намират по централната улица на с.Разлив в участъка ѝ от о.т.1 до о.т. 80 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в квартали 6, 7, 17, 19 и 27, както и участъци по улици от уличната мрежа на селото, определени от осови точки, както следва: от о.т.29 до о.т.31 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в кв. 5 и 6, от о.т.71 до о.т.79 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в кв.27 и 28, от о.т.17 до о.т.19 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в кв.12 и 13.

Предложенията за изменение на ПР засягат и дворищната регулация на урегулираните поземлени имоти в кв.7 по действащия ПУП на с. Разлив в съответствие с мотивираното предложение.

Предложението беше разгледано и прието от техническа гледна точка в заседание на ОЕСУТ, гр. Правец, който взе Решение №87 по т.6, част II от Протокол № 2/16.05.2024г.

Да се приложи писмо от РИОСВ за съгласуване на техническото задание.

ОЕСУТ

**приема представенното Техническо задание и проект за ПУП - ПУР
и с оглед гореизложеното взе следното**

РЕШЕНИЕ № 87

предлага на Кмета на Община Правец

на основание чл. 21, ал.1, т.11, и ал. 2 и чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА,чл.124а, ал. 1, ЗУТ, да внесе докладна в Общински съвет на гр. Правец за разрешение изработването на Проект за изменение на ПУП-ПУР и ПР на с. Разлив, както следва:

- Промяна на уличната регулацията в участъка от о.т.1 до о.т.80 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в квартали 6, 7, 17, 19 и 27 - да се промени осовата линия, така че да разделя пътното платно на две ленти по 5 м общо 10 м и да се отрази бордюрната линия, разделяща пътното платно от тротоара, съобразявайки се със съществуващите бордюри, като по този начин се отдели собствеността на АПИ, представляваща пътното платно на републикански път, минаващ в регулационните

граница на населеното място. При проектирането на бордюрните линии да се използват данни от ортофото плана на съществуващото положение на бордюрите.

При изменението на уличната регулация засегнати имоти по квартали са: в кв.6 - УПИ IX-38,39, X-39, XI-42; в кв. 7 - УПИ I – съвет, културен клуб, сладкарница и част от УПИ II – ресторант, магазин, поща; в кв.17 - УПИ I-100, III-101; в кв. 19 /западната му част/ обособеният терен, отреден за озеленяване преминава към тротоарната и алейна мрежа на селото без да се обособява отделен урегулиран поземлен имот за него; в кв.27 – премахва се квартала в едно с урегулирания поземлен имот в него.

- Промяна на уличната регулацията в участъка от о.т.29 до о.т.31 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в кв. 5 и 6 с цел да се промени осовата линия на улицата и уличната регулационна линия така, че да не засяга съществуващите сгради, като се запази габарита на улицата. При изменението на уличната регулация засегнати имоти по квартали са: в кв.5 – УПИ I-35,36 и УПИ XVI-37; в кв.6 - УПИ VIII-40, IX-38,39;

- Промяна на уличната регулация в участъка от о.т.71 до о.т.79 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в кв.27 и 28 като се промени осовата линия на улицата, премахнат се УПИ I-магазини и битови услуги в кв. 27, премахне се номера за квартал 27 и новата граница на уличната регулация се изобрази по бордюрната линия - съществуващо положение на бордюрите, а останалата част от площта на УПИ I-магазини и битови услуги в кв. 27 да премине към тротоарната и алеината мрежа.

- Промяна на уличната регулацията в участъка от о.т.17 до о.т.19 в едно с уличната регулация на засегнатите имоти в кв. 12 и кв. 13, като се запази осовата линия и да се промени габарита на улицата на 6 м, така че да не засяга съществуващите сгради.

При изменението на уличната регулация засегнати имоти по квартали са: в кв.12 – УПИ II-218, III-218 и IV – 217; в кв.13 – I-220 и II-219;

- Изменение на част от кв.7 по действащия ПУП на с. Разлив, при което се образува нов УПИ I – за обществено обслужващи дейности, обособява се нов УПИ V-за озеленяване и УПИ IV – 95 за имот с планоснимачен номер 95, като се изменя улична и дворищна регулация от действащите ПУП на с. Разлив, община Правец, област Софийска. Новобразуванията УПИ I – за обществено обслужващи дейности се формира от обединяването на част от УПИ I – съвет, културен клуб, сладкарница и част от УПИ II – ресторант, магазин, поща. Нов УПИ V-за озеленяване се образува около съществуващия канал за осигуряване на правилно отводняване и достъп за почистване изцяло в общински терени като към площта на новообразувания урегулиран поземлен имот се приобщават части от съществуващ УПИ I – съвет, културен клуб, сладкарница и част от терен със съществуващ условен знак за озеленяване. Зоната при съществуващия тротоарен остров на север от УПИ II – ресторант, магазин, поща по действащ ПУП преминава към новия профил на улицата – към тротоарната мрежа – публична общинска собственост, като за този участък от тротоарната мрежа се предвиди с усилена настилка за достъп на автобуси до съществуващата автобусна спирка. Зоната с градинката и паметника, включена по действащ ПУП в УПИ I – съвет, културен клуб, сладкарница, преминава към новия профил на улицата – към тротоарната и алеината мрежа – публична общинска собственост, без да се обособява отделен урегулиран поземлен имот за нея.

Решението се гласува и прие с 8 гласа „ЗА“.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОЕСУТ – ПРАВЕЦ

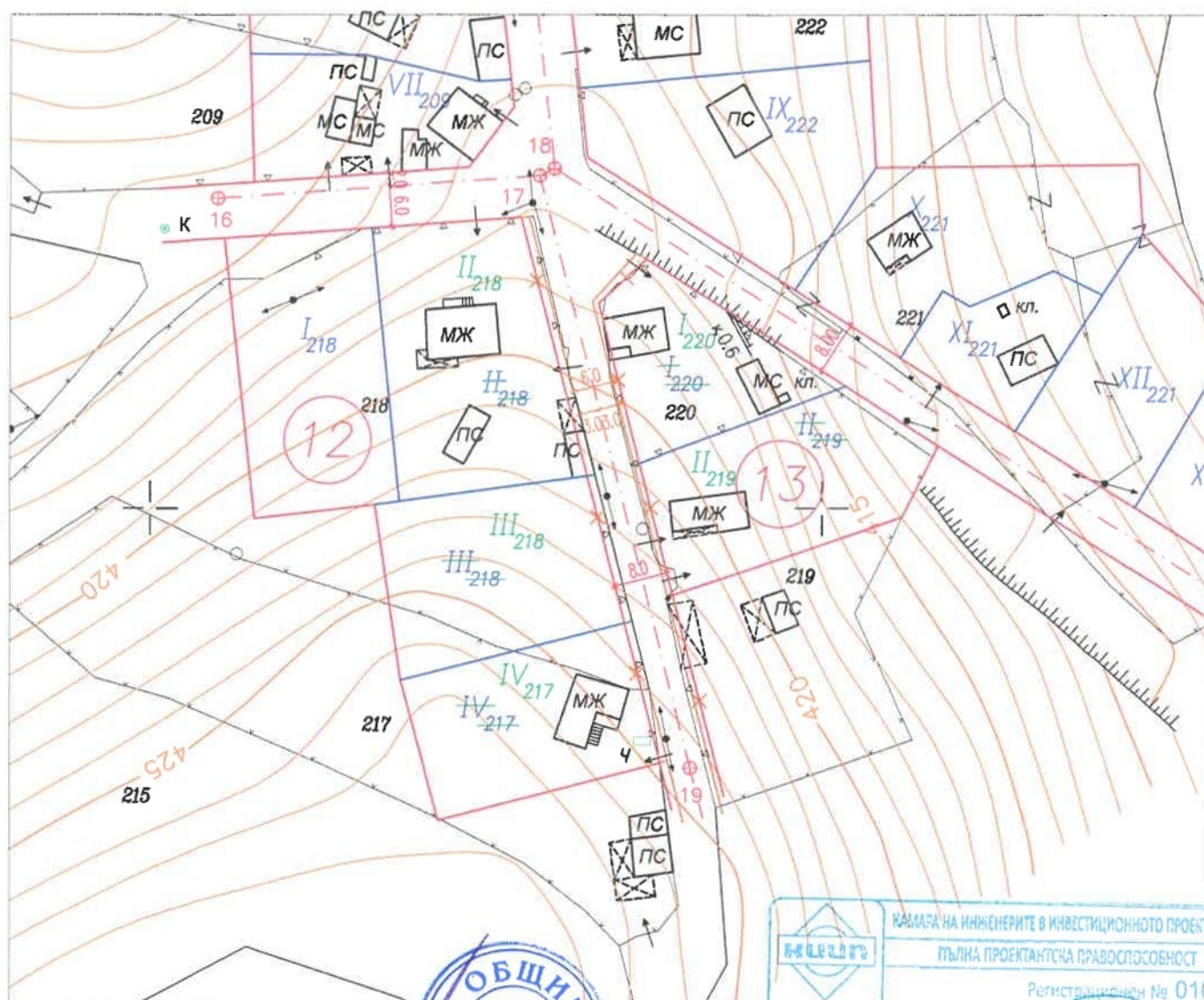
/АРХ. МАРИЕЛА АНДРЕЕВСКА/

M 1:1000

За обекти:

- улица в участъка от о.т. 1 до о.т. 80;
- улица в участъка от о.т. 29 до о.т.31;
- улица в участъка от о.т.71 до о.т.79;
- улица в участъка от о.т. 17 до о.т. 19;
- дворишна регулация за част от кв. 7;
- дворишна регулация за част от кв. 6, кв. 5, кв.19, кв.17;
- дворишна регулация за кв. 27;
- дворишна регулация за част от кв. 12 и кв. 13

Координатна система: 1970г.



Възложители:

/Община Правец/

05.2024г.
гр. Правец

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	Регистрационен № 01069
Секция: ГЛГ	 инж. КРАСИМИР АСЕНОВСКИ РАКОВ	инж. КРАСИМИР АСЕНОВСКИ РАКОВ
Части на проекта: по уд... за ПП	Изработил: ... инж. Красимир Василев	инж. Красимир Василев