

ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
Април, 2022
ДОКЛАД ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРЕПОРЪКИТЕ КЪМ ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ПРОЕКТ
НА ОУПО ВЪРШЕЦ

Докладът е изготвен съгласно изискването на чл. 19, ал2 от НАРЕДБА № 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове. В него са описани отразените в Окончателния проект на ОУПО Вършец корекции, съобразно получените становища, възражения от физически и юридически лица, и препоръките на Експертния съвет .

Предварителният проект на ОУПО Вършец е приет с протокол № 2022-03 от 28.02.2022г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Вършец. В настоящия доклад корекциите в проекта са описани по реда на разглеждане на становищата и възраженията от съвета.

I. Корекции по постъпили съгласувателни становища от институции, ведомства и дружества, както следва :

1. РД "ПБЗН" – вх.№ 33 00 546-(2)/ 16.06.2021г

СТАНОВИЩЕ : имат забележки, следва да бъдат отстранени в окончателен проект;

ДОКЛАД : В текстова част Прогноза, раздел 10 на обяснителната записка за застрашените от бедствия територии са определени необходимите мерки, начин на устройство и защита в съответствие с чл. 106, т. 5 от ЗУТ.

2. ОД МВР МОНТАНА – вх.№ 33 00 - 782/ 15.06.2021 г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

3. РЗИ МОНТАНА – вх.№ 3300-547-(3)/15.06.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

4. МЗХГ - СЕВЕРОЗАПАДНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ – вх.№ 3300-539-13/ 14.06.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

5. "Овергаз Мрежи" АД – вх.№ 7000-262-12/ 07.06.2021г. .

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

6. БДЖ Товарни превози – вх.№ 3300-754/ 07.06.2021г. .

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

7. ИАГ – вх.№ 3300-744/ 04.06.2021г.

СТАНОВИЩЕ : имат забележки, следва да бъдат отстранени в окончателен проект

ДОКЛАД: Отстранени са неточностите в терминологията. В записката терминът „горски фонд“ е заменен с „гора“ и „горска територия.“ В част диагноза към записката , раздел 4.3.2.2. Секторна структура на икономиката, Горско стопанство са отразени площите на горски територии , съобразно Горскостопанския план. Във връзка с поставено изискване в становището, предварителният проект е съгласуван със "СЕВЕРОЗАПАДНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ" Враца, въз основа на становище от ДГС Берковица. Становището е с вх.№ 33 00-539-(4)/22.07.2021г в община Вършец. Гори във фаза на старост не са отразени в

окончателния проект, тъй като те не са предмет на ОУП. В плана са отразени защитни , стопански и специални гори, съгласно предвижданията на горскостопанския план.

8. РГС Берковица – вх.№ 3300-732/ 02.06.2021г.

СТАНОВИЩЕ : имат забележки, следва да бъдат отстранени в окончателен проект

ДОКЛАД: Отстранени са неточностите в терминологията. В записката терминът „горски фонд“ е заменен с „гора“ и „горска територия.“ В част диагноза към записката , раздел 4.3.2.2. Секторна структура на икономиката, Горско стопанство са отразени площите на горски територии , съобразно Горскостопанския план. Във връзка с поставено изискване в становището, предварителният проект е съгласуван със "СЕВЕРОЗАПАДНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ" Враца, въз основа на становище от ДГС Берковица. Становището е с вх.№ 33 00-539-(4)/22.07.2021г в община Вършец. Гори във фаза на старост не са отразени в окончателния проект, тъй като те не са предмет на ОУП. В плана са отразени защитни , стопански и специални гори, съгласно предвижданията на горскостопанския план. В Правила и Нормативи раздел VII - устройство на земеделски и горски територии са описани необходимите процедури по промяна на предназначението и учредяване на сервитути за техн. инфраструктура в горски територии. Описан е и редът за поставяне на арх. елементи в горски територии. С цел запазване в максимална степен на съществуващата дървесна и храстова растителност в новите функционални зони на стр. 21 от тестова част Прогноза относно развитието на Спорт и атракции на терен с площ около 100ха, разположен до пътя между кв. Заножене и Минкови бани е отбелязано , че голяма част от този терен е залесена със специални гори, които трябва да бъдат запазени, а атракциите да се развиват в незалесените зони. Относно предвиждането на голф комплекс в землището на с. Черкаски на стр. 21 от Прогнозата е отбелязано, че по- голямата част от територията в момента е заета от пустеещи земи, бивши лозя, а останалата представлява стопански гори, които следва да се интегрират в бъдещия комплекс, без да се премахват.

9. „ГЕОЗАЩИТА“ ЕООД – ПЕРНИК – вх.№ 33 00-532-(2)/03.06.2021г.

СТАНОВИЩЕ : имат забележки, следва да бъдат отстранени в окончателен проект

ДОКЛАД: В графичните материали към ОУП е добавен номер на свлачището на ул. „Дико Илиев“ в гр. Вършец. В записката и в чертежите е изписан коректния номер MON12.12961.01.

10. Предприятие „Язовири и каскади“ – вх.№ 70 00-260-(3)/03.06.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

11. „НЕК“ ЕАД – вх.№ 70 00-260-(2)/ 28.05.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

12. „ЦЕТИН БЪЛГАРИЯ“ ЕАД – вх.№ 70 00-263-(2)/ 03.06.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

13. МИНИСТЕРСТВО НА ОТБРАНАТА – вх.№ 33 00-715/31/05/2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласуват с малки забележки, които следва да бъдат отстранени в окончателен проект;

ДОКЛАД: За имот 12961.15.861 в гр. Вършец е предвидена смесена многофункционална зона Смф. За имот 22747.65.97 в с. Долно Озирово е предвидена Предимно производствена зона ПП. Този имот е закупен от частно лице, има нов идентификатор 22747.501.505. В общината е получено заявление от новия собственик Асен Петров Петров – вх.№ 9400-299/ 09.02.2022 с искане имотът да бъде отразен като зона ПП. Искането е уважено от Експертния съвет и корекцията е нанесена в ОП.

14. "Булгартрансгаз" ЕАД – вх.№ 70-00-261-(2)/27.05.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

15. ДП НКЖИ – вх.№ 33 00-545-(2)/26.05.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

16. ОД „ЗЕМЕДЕЛИЕ” МОНТАНА – вх.№ 3300-535-(2)/26.05.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта

17. МИНИСТЕРСТВО НА ИКОНОМИКАТА – вх.№ 33 00-540-(2)/ 25.05.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

18. „ЕСО“ ЕАД - МЕР МОНТАНА – вх.№ 33 00-543-(3)/21.05.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласуват с малки забележки, които следва да бъдат отстранени в окончателен проект;

ДОКЛАД: В Текстовата част Диагноза са упоменати и трите далекопровода 400Кv, записани са и техните сервитути. В графичната част са посочени собствеността на електропроводите 400Кv и означени са сервитутите.

19. МИНИСТЕРСТВО НА ЕНЕРГЕТИКАТА – вх.№ 33 00-543-(2)/21.05.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

20. МОСВ – вх.№ 3300-655-(1)/25.05.2021г. –

СТАНОВИЩЕ : отнасят се към ЕО;

21. РЗИ МОНТАНА – вх.№ 33 00 666/20.05.2021г.;

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

22. МОН – вх.№ 33 00-544-(1)/27.04.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

23. ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ – вх.№ 3300-548-11/10.05.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

24. МИНИСТЕРСТВО НА ЗДРАВЕОПАЗВАНЕТО – вх.№ 33 00-547-(1)/13.05.2021г.;

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

25. РИОСВ Монтана – вх.№ 3300-497-11/21.04.2021г.;

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

26. БДДР – вх.№ 3300-1380-(2)/20.05.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта, с насоки към окончателен проект, които да бъдат взети предвид;

ДОКЛАД: Допълнени са уточнения в текстова част Диагноза, 2.Териториални проучвания, 2.4. Води, таблица 2. Коригирана е техническа грешка в т. 10.2.3. Пречистване и дезинфекция на питейни води. Премахнати са от текста цитираните разрешителни за зауствания с изтекъл срок в част 10.3. Канализация, при 10.3.1 Съществуващо положение-обща характеристика. Конкретизирани са данните в част Прогноза 6.3 Канализация. Премахнат е и повтарящият се абзац от част 6.3.4. от Прогнозата.

В част Правила и нормативи за прилагане на плана са премахнати „дерета“ от изброените „горски територии“ и са добавени „територии, заети от води и водни обекти“. В схема 10 Водоснабдяване и канализация са предвидени зони за превантивна устройствена защита до учредяване на СОЗ. В Правила и Нормативи за прилагане на плана, чл. 24 „в съответствие и с изискване на РИОСВ Монтана, са добавени алинеи 32 и 33 със следните текстове: „(32) При урбанизиране на територии край реки и дерета, в т.ч. суходолия да се осигури възможност за достъп за почистване, укрепване и поддържане на речното корито, дерето или суходолието.

(33) При урбанизиране на територии около водни обекти, в ПУП да се включват отреждания за регулации на речните корита и изграждане на съответните защитни съоръжения. “

27. „БЪЛГАРСКА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННА КОМПАНИЯ“ ЕАД – вх.№ 70-00-265-(2)/21.06.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

28. МРРБ – вх.№ 3300-532-(3)/ 24.06.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта със забележки, които да бъдат отразени към окончателен проект;

ДОКЛАД: - По част Пътна инфраструктура са направени следните корекции в текстовата част на проекта:

На стр. 12 от Текстова част Диагноза четвъртокласен е заменен с общински път. На стр. 15 от същата част за с. Спанчевци е добавен следния текст: *"Достъпът от общинския център до населеното място е осигурен и посредством общински път MON1092. "*

Отразени са новите данни от община Вършец относно трудовите пътувания. Изписани са общинските пътища съгласно приложения „Списък на местните общински пътища“. Относно полските и горските пътища в текстова част Диагноза , в края на точка 9.1.2. „Общинска пътна мрежа“ са дадени данни за земеделските и горски пътища, които са извлечени от кадастралната карта. Указана е необходимостта от действие на община Вършец за изключване на MON3095 от списъка с общински пътища. Указана е необходимостта от реконструкция / рехабилитация на конкретни общински пътища.

По част Геология на Диагнозата е актуализиран текста в раздел 2.3. Геология и хидрогеология - раздел V. ФИЗИКО-ГЕОЛОЖКИ ПРОЦЕСИ И ЯВЛЕНИЯ.

По част ВК е премахнато определението „,предварителен“ на Регионалния Генерален План за обособената територия на „Водоснабдяване и канализация“ ООД – гр. Монтана, в която влиза и община Вършец. Терминът „етернитови тръби“ е заменен с „азбестоциментови тръби“. В графичната част на плана са отразени описаните в писмото елементи на ВК инфраструктурата, отразени са по подходящ начин сервитутите на водопроводните и канализационни мрежи (необходимите сервитути са нанесени в чертежа, а в забележка са посочени техните ширини , тъй като в мащаба на схемата 1:25 000 те не се четат).

Представени са както съществуващите, така и новопредвидените в плана мрежи и съоръжения, съгласно легенда в чертежа.

29. ГД "ГРАЖДАНСКА И ВЪЗДУХОПЛАВАТЕЛНА АДМИН." – изх.№ 08-00-10/28.06.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

30. АПИ – вх.№ 33 00-1084-(2)/09.07.2021 г

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта със забележки, които да бъдат отразени в окончателен проект;

ДОКЛАД: в текстова Част Диагноза раздел 9. Комуникационно-транспортна система данните са разделени според източника на информация и са представени поотделно към РПМ и общински пътища. Изписани са републиканските пътища съгласно Решение 959/31.12.2018 г. Записано е , че община Вършец ще осъществи изместване на трасето на път III-812. Записано е , че община Вършец ще осъществи връзката на новите общински пътища с РПМ.

В графичните материали проектните зони са обозначени съгласно изискванията на Наредба №8 от 14 юли 2001г относно обема и съдържанието на устройствените планове. Те се отличават при проследяване на съществуващите и нови граници на населените места.

31. МВР – вх.№ 33 00-940/12.07.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта със забележки, които да бъдат отразени в окончателен проект;

ДОКЛАД: В текстова част Прогноза, раздел 10 на обяснителната записка за застрашените от бедствия територии са определени необходимите мерки, начин на устройство и защита в съответствие с чл. 106, т. 5 от ЗУТ. В текстова част Диагноза , раздел 6.2.2.Прогноза за водните количества е предоставена информация за необходимите водни количества за пожарогасене в урбанизираните територии.

32. НИКН - МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА – вх.№ 33 00-988/ 22.07.2021г.;

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта

33. РЕГИОНАЛЕН ИСТОРИЧЕСКИ МУЗЕЙ - МОНТАНА – изх.№ 111/ 21.07.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

34. "СЕВЕРОЗАПАДНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ" Враца – вх.№ 33 00-539-(4)/22.07.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

35. ОПУ – МОНТАНА – вх.№ 33 00-534-(2)/23.07.2021г.;

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

36. „Водоснабдяване и канализация” – Монтана – вх.№ 7000-268-(2)/03.08.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта със забележки, които да бъдат отразени в окончателен проект;

ДОКЛАД: В текстова част Диагноза и Прогноза са отразени всички корекции, уточнения и допълнения, подробно описани в становището на „Водоснабдяване и канализация” – Монтана

37. РИОСВ Монтана – вх.№ 3300-1096/16.08.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

38. РЗИ МОНТАНА – изх.№ 07-98-1/11.06.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

39. МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА – вх.№ 33-00-1390/11.10.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

40. РИОСВ Монтана – вх.№ 33-00-1407/12.10.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта със забележки, които са отразени преди внасянето на ДЕО, съгласно допълнително предоставена информация;

ДОКЛАД: В схема „Водоснабдяване и канализация“ са отразени всички дъждопреливници и заустванията на отливните им канали съгласно решение №3171/01.02.2021г на Директора на БДДР Плевен за изменение на разрешително №13140168/2011г за ползване на воден обект – р. Раковица за заустване на отпадъчни води от експлоатацията на канализационната система на гр. Вършец. В текстова част Прогноза т. 6.3.3.Населени места между 50ж и 2000 ЕЖ са направени уточнения и допълнения относно предвижданията за канализационните системи и пречиствателните съоръжения.

41. РЗИ МОНТАНА – изх.№ 07-186-1/12.10.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта;

42. Басейнова дирекция "Дунавски район" – вх.№ 33-00-1380-(3)/21.10.2021г.

СТАНОВИЩЕ : съгласува проекта, като препоръките им да бъдат отразени към окончателен проект;

ДОКЛАД: Препоръките са към ДЕО

43. АПИ – вх.№ 3300-1489/ 27.10.2021г.

СТАНОВИЩЕ: да се внесе окончателен проект след отстраняване на забележките по предходните им становища.

ДОКЛАД: Извършените промени в отговор на становището на АПИ са описани в доклада към предходна точка 30.

44. Басейнова дирекция "Дунавски район" – вх.№ 33-00-465-/09.03.2022г.

СТАНОВИЩЕ: Не е разглеждано от ЕС , тъй като е получено след провеждането му.

ДОКЛАД: Водовземните съоръжения за обществено питейно- битово водоснабдяване са нанесени в графичната част на проекта – схема 10 – Водоснабдяване и канализация , съгласно предоставените в становището координати.

45. РИОСВ Монтана – Становище – проект по Екологична оценка № МО 1 – 1 / 2022 г.

СТАНОВИЩЕ: Не е разглеждано от ЕС

ДОКЛАД: В правила и нормативи за прилагане на плана е включен нов чл. 29 с 33 алинеи, в който са описани всички мерки и условия, които следва да се изпълняват при прилагане на ОУП , съгласно становището на РИОСВ Монтана.

II. Доклад за извършените корекции по подадените в община Вършец възражения, мнения и инвестиционни предложения към Предварителен проект на Общ устройствен план на Община Вършец. Корекциите са нанесени съобразно взетите от ЕС решения.

1. **Заявление вх.№ 94 00-3193/ 19.10.2021г.** от Илиана Георгиева Петрова относно поземлен имот с идентификатор 12961.422.708 по КК и КР на гр.Вършец - имотът е отразен като промишлена зона, да се промени в жилищно застрояване.

СТАНОВИЩЕ: Приема се имотът да се нанесе като Жм.

ДОКЛАД: Отражено е като зона Жм. Предвидена е и изолационна зеленина в рамките на имота по границата с производствената зона съгласно изискване на чл. 24, ал. 2 от Правилата и нормативите за прилагане на плана.

2. **Инвестиционно намерение вх.№ 3300-1332/ 01.10.2021 г.** от Пламен Христов - 0877/777 557; "МД21" ООД относно поземлени имоти с идентификатори 12961.424.261, 12961.424.325, 12961.424.326, 12961.424.426 по КК и КР на гр.Вършец - инвестиционно намерение за построяване и развиване на пет звезден спа хотел. Да бъде създадена специална многофункционална устройствена зона, с параметри Пз - макс 60%; Кинт - макс 3; Кота корниз - макс 20м; Озеленяване - минимум 20%

СТАНОВИЩЕ: Приема се да се нанесе като зона Смф.

ДОКЛАД: Отражено е като зона Смф, която е с параметри Плътност 60%, КИНТ 1.5, минимална озеленена площ 30%, максимална кота корниз 15м. съгласно решение на ЕС протокол №2021-06 от 05.11.2021г.

3. **Инвестиционно намерение от Александър Минчев вх.№ 70 00-625/15.10.2021 г.** - 0889/ 491 010, "Обединени технологии" ООД относно имоти с идентификатори 12961.43.118;

12961.43.357; 12961.43.358; 12961.43.359; 12961.412.340; 12961.412.343; 12961.412.331; 12961.412.103; 12961.412.9 по КК и КР на гр.Вършец - инвестиционно намерение за изграждане на еко селища, паркове, градини, център за профилактика и рехабилитация, спа, здравен център, ресторанти, заведения с развлекателен характер, спортни съоръжения.

СТАНОВИЩЕ: Приема се частично - имотите, които не попадат в Натура, са отредени в зона ОК. При гласуването се въздържат представителите на РИОСВ – Монтана, ОПУ – Монтана и РЗИ – Монтана.

ДОКЛАД: Отражено е съгласно решението на ЕС.

4. Инвестиционно намерение от Александър Минчев вх.№ 7000-624/ 15.10.2021г. - 0889/491 010, "Обединени технологии" ООД за поземлени имоти с идентификатори 12961.424.244; 12961.424.245; 12961.424.246; 12961.424.247; 12961.424.322 по КК и КР на гр.Вършец - инвестиционно намерение за изграждане на център за профилактика и рехабилитация, спа, здравен център, ресторанти, заведения с развлекателен характер, спортни съоръжения, градини.

СТАНОВИЩЕ: Приема се да се нанесе като зона Смф.

ДОКЛАД: Отражено е като зона Смф, която е с параметри Плътност 60%, КИНТ 1.5, минимална озеленена площ 30%, максимална кота корниз 15м. съгласно решение на ЕС протокол №2021-06 от 05.11.2021г.

5. Инвестиционно намерение от Стоян Димитров Пулейков вх.№ 9400-3302/28.10.2021г. –относно поземлен имот с идентификатор 12961.58.126 по КК и КР на гр.Вършец - Отреждането да се промени от Жм в Пп

СТАНОВИЩЕ: Приема се да се отрази като зона ПП, и е предвидено защитно озеленяване.

ДОКЛАД: Отражено е съгласно решението на ЕС.

6. Инвестиционно намерение от Явор Калинов Радулов вх.№ 9400-3303/28.10.2021 г. - относно поземлен имот с идентификатор 12961.58.124; 12961.58.125 по КК и КР на гр.Вършец - Отреждането да се промени от Жм в Пп

СТАНОВИЩЕ: Приема се да се отрази като зона ПП, и е предвидено защитно озеленяване.

ДОКЛАД: Отражено е съгласно решението на ЕС.

Ш. Доклад за извършените корекции по искания и предложения, постъпили и направени след проведено обществено обсъждане и след проведен на 05.11.2021 ЕСУТ:. Корекциите са нанесени съобразно взетите от ЕС от 28.02.2022 решения протокол № 2022-03 .

1. Заявление от "Свети Георги" ЕООД, вх.№ 7000-667/08.11.2021г. – относно поземлени имоти с идентификатори 418.101; 418.105; 29.144; 418.434 по КК и КР на гр.Вършец – да се отредят в зона ОК.

СТАНОВИЩЕ: НЕ СЕ ПРИЕМА, ИМОТИТЕ ПОПАДАТ В НАТУРА.

ДОКЛАД: Няма промяна в проекта.

2. **Заявление от "Космос Ком 13" ЕООД, вх.№ 7000-666/ 08.11.2021г.** – относно поземлени имоти с идентификатори 204.085; 204.089 по КК и КР на землището на с.Спначевци – да се отредят в зона ОК.

СТАНОВИЩЕ: Приема се частично за зоните, които не попадат в НАТУРА и граничат със зона ОК.

ДОКЛАД: Отражено е съгласно решението на ЕС.

3. **Заявление вх.№ 9400-3428/08.11.2021 г. от Иван Тодоров Димитров, Панайот Арсенов Пелов, Ваня Петрова Гуцина, Георги Петров Гуцин, Венислава Младенова Иванова, Иван Цветанов Живков** всички жители на гр. Вършец в качеството си на собственици и наследници на поземлени имоти, находящи се в местността "Киселица,, в землището на гр.Вършец с искане поземлени имоти с идентификатори 12961.44.163, 12961.44.164, 12961.44.39, 12961.44.40, 12961.44.38, 12961.44.24, 12961.44.175, 12961.44.154, 12961.44.126, 12961.44.35, 12961.44.34 и 12961.44.43 – да се отредят в зона ОВ.

СТАНОВИЩЕ: Приема се поземлени имоти с идентификатори 12961.44.163, 12961.44.164, 12961.44.39, 12961.44.40, 12961.44.38, 12961.44.24, 12961.44.175, 12961.44.154, 12961.44.126, 12961.44.35, 12961.44.34 и 12961.44.43 – да се отредят в зона ОВ вилна зона.

ДОКЛАД: Корекциите са нанесени съобразно взетите от ЕС решения.

3. **Възражение от Ели Петрова Бонева, вх.№ 94 00-3678/ 23.11.2021г.** относно поземлени имоти с идентификатори 12961.424.171; 12961. 424.356 по КК и КР на гр.Вършец – да се отредят в зона Смф.

СТАНОВИЩЕ: Приема се.

ДОКЛАД: Корекциите са нанесени съобразно взетите от ЕС решения.

4. **Искане от Община Вършец** за поземлен имот с идентификатор 12961.34.806 по КК и КР на гр.Вършец – да се отрази в зона Пп, вместо Ок.

СТАНОВИЩЕ: Приема се да се отрази. Също така да се отрази в зона ПП и поземлени имоти с идентификатори 12961.34.147 и 12961.34.148 по КК и КР на гр.Вършец.

ДОКЛАД: Корекциите са нанесени съобразно взетите от ЕС решения.

5. **Искане от Община Вършец** за поземлени имоти с идентификатори 12961.34.858; 12961.36.844 по КК и КР на гр.Вършец - от ливади да се отразят като общински пътища. Поземлен имот с идентификатор 12961.36.135 да стане от ливада в ОВ - вилна зона.

СТАНОВИЩЕ:

- Приема се за поземлен имот с идентификатор 12961.34.858 по КК и КР на гр.Вършец изцяло, тъй като на място е път. Да се отрази като селскостопански, горски и ведомствен път.
- През поземлен имот с идентификатор 12961.36.844 по КК и КР на гр.Вършец, преминава полски път на място. Не може да се промени предназначението поради големината му. Не се приема.

- За поземлен имот с идентификатор 12961.36.135 по КК и КР на гр.Вършец да стане от ливада в ОВ - вилна зона – приема се.

ДОКЛАД: Корекциите са нанесени съобразно взетите от ЕС решения.

6. **Заявление от Тодор Борисов Богданов, вх.№ 9400-113/ 18.01.2022г.** за поземлен имот с идентификатор 12961.425.198 по КК и КР на гр.Вършец с искане да бъде отразен за жилищно застрояване.

СТАНОВИЩЕ: Приема се изцяло. Има преписка за възстановяване на земеделска земя в регулационните граници на гр.Вършец във финален етап, като заявителят е признат за наследник. Да се отрази за жилищно застрояване.

ДОКЛАД: Корекцията е нанесена съобразно взетото на ЕС решение.

7. **Заявление от Цонка Маринова Радевска, вх.№ 9400-112/ 18.01.2022г.** за поземлен имот с идентификатор 12961. 425.199 по КК и КР на гр.Вършец с искане да бъде отразен за жилищно застрояване.

СТАНОВИЩЕ: Приема се изцяло. Имотът е частен и има одобрен ПУП – ПРЗ за жилищно застрояване. Да се отрази.

ДОКЛАД: Корекцията е нанесена съобразно взетото на ЕС решение.

8. **Заявление от Цветанка Павлова Първанова – вх.№ 9400-123/ 19.01.2022г.** – за поземлени имоти с идентификатори 12961.36.244; 12961.36.256; 12961.36.234; 12961.36.836; 244 и 256 по КК и КР на гр.Вършец с искане да бъдат отразени като ОВ; 234 и 836 да бъдат отразени в зона ПП.

СТАНОВИЩЕ: Приема се само за поземлен имот с идентификатор 12961.36.234 по КК и КР на гр.Вършец, тъй като в имота има изградена и действаща кравеферма. Останалите поземлени имоти не се приемат да бъдат променени.

ДОКЛАД: Корекцията е нанесена съобразно взетото на ЕС решение като зона Пп/21

9. **Заявление от Антон Христов Антонов – вх.№ 9400-208/ 31.01.2022г.** за поземлени имоти с идентификатори 12961.426.85 и 12961.62.2 по КК и КР на гр.Вършец – да бъдат отразени като зона ПП.

СТАНОВИЩЕ: Да се отразят и двата поземлени имоти с идентификатори 12961.426.85 и 12961.62.2 по КК и КР на гр.Вършец, собственост на заявителя като ПП. На място има изградена стопанска сграда за отглеждане на овце.

ДОКЛАД: Корекцията е нанесена съобразно взетото на ЕС решение като зона Пп/22.

10. **Заявление от Руслан Боянов Георгиев – вх.№ 9400-267/03.02.2022г.** за поземлен имот с идентификатор 68179.501.582 по плана на с.Спанчевци с искане да бъде отразен като зона ОК, с предназначение - за ваканционно селище.

СТАНОВИЩЕ: Приема се. За поземлен имот с идентификатор 68179.501.582 по плана на с.Спанчевци има одобрен ПУП и са изградени 2 къщи за гости.

ДОКЛАД: Корекцията е нанесена съобразно взетото на ЕС решение като зона Ок/6

11. Заявление от Асен Петров Петров – вх.№ 9400-299/ 09.02.2022 за поземлен имот с идентификатор 22747.501.505 по плана на с.Долно Озирово да бъде отразен като зона ПП.

СТАНОВИЩЕ: Да се уважи. Имотът е придобит от заявителя от Министерство на отбраната и е отпаднало неговото специално предназначение.

ДОКЛАД: Корекцията е нанесена съобразно взетото на ЕС решение като зона Пп/4 в село Долно Озирово.

12. Заявление от Нора Вергилова Петрова, наследник на Магда Яничкова Петрова – вх.№ 9400-471/22.02.2022 – за поземлен имот с идентификатор 68179.40.137 по КК и КР на землището на с.Спанчевци – да бъде отразен, като зона ЖМ.

СТАНОВИЩЕ: Приема се.

ДОКЛАД: Корекцията е нанесена съобразно взетото на ЕС решение като зона Жм/5.

Ш. Списък с предложения за промени в проекта на ОУПО – Вършец – предоставени на екипа на „Агора 66“ ООД с писмо от 18.02.2022 г. от община Вършец

1. Да се преотредят за пътища/улици поземлени имоти с идентификатор 12961.24.951; 12961.24.204; 12961.24.205, 12961.52.48, 12961.424.208, 12961.424.400 и 12961.424.204 по КК и КР на гр.Вършец.

СТАНОВИЩЕ: Приема се.

ДОКЛАД: Корекцията е нанесена съобразно взетото на ЕС решение като зони Тти.

2. Да се промени предназначението на поземлен имот с идентификатор 12961.422.1 по КК и КР на гр.Вършец от съществуваща ПСОВ на „техническа инфраструктура“ /част от имота да се отреди за депо за строителни отпадъци/, а поземлен имот с идентификатор 12961.422.792 по КК и КР на гр.Вършец да стане съществуваща/действаща ПСОВ.

СТАНОВИЩЕ: Приема се единодушно поземлен имот с идентификатор 12961.422.1 по КК и КР на гр.Вършец, попада в зона ПП, не е необходимо друго отреждане, зона ПП позволява да се ползва за площадка за строителни отпадъци.

ДОКЛАД: Няма промяна в проекта.

3. Поземлени имоти с идентификатори 12961.423.489 и 12961.423.490 по КК и КР на гр.Вършец да станат „СмФ“.

СТАНОВИЩЕ: Не се приема. За промяна на статута и отреждането е необходимо положително становище на Министерство на образованието.

ДОКЛАД: Няма промяна в проекта.

4. Поземлен имот с идентификатор 12961.40.913 по КК и КР на гр.Вършец да стане „за парк, спорт и атракции“.

СТАНОВИЩЕ: Приема се, но с устройствена зона „за парк“, какъвто е в действителност и като НТП в КК и КР на землището на гр.Вършец. В терените за паркове, съгласно Наредба 7 мога да се разполагат спортни съоръжения, ако заемат до 10 на сто от парка. В правила и нормативи за прилагане на ОУПО е отразено, че устройството и застрояването се определя с ПУП, което да регулира бъдещо изграждане на спортни съоръжения.

ДОКЛАД: Няма промяна в проекта, имотът остава в зона Оз - Устройствена зона за озеленяване, паркове и градини.

5. Поземлен имот с идентификатор 12961.40.9 по КК и КР на гр.Вършец да стане „за парк, спорт и атракции“.

СТАНОВИЩЕ: Приема се, но с устройствена зона „за парк“, какъвто е в действителност и като НТП в КК и КР на землището на гр.Вършец. В терените за паркове, съгласно Наредба 7 могат да се разполагат спортни съоръжения, ако заемат до 10 на сто от парка. В правила и нормативи за прилагане на ОУПО е отразено, че устройството и застрояването се определя с ПУП, което да регулира бъдещо изграждане на спортни съоръжения.

ДОКЛАД: Няма промяна в проекта, имотът остава в зона Оз - Устройствена зона за озеленяване, паркове и градини.

7. В поземлен имот с идентификатор 12961.409.3 по КК и КР на землището на гр.Вършец се намира „Райски водопад“. Местността около самия водопад около 5 дка. да стане „за парк, спорт и атракции“, заедно с достъпа до нея (полски/горски път).

СТАНОВИЩЕ: Не се приема! Имотът попада изцяло в Натура.

ДОКЛАД: Няма промяна в проекта.

8. Да се отрази съществуващ канал (колектор за повърхностно течащи води), преминаващ през ул. „Дико Илиев“, ул. „Република“, през частни имоти и заустен в река „Ботуня“.

СТАНОВИЩЕ: Приема се, да бъде отразено към окончателен проект след предоставяне на геодезическо заснемане от община Вършец на фирма „Агора 66“ ООД.

ДОКЛАД: Не е предоставено е заснемане, нито други данни за местоположението на колектора, поради което няма промяна в проекта.

9. Поземлен имот с идентификатор 12961.411.72 по КК и КР на землището на гр.Вършец, в който се намира хижа „Бялата вода“, да се отреди „за спорт и атракции“ и около 10 дка. около имота да се отреди „за спорт и атракции“.

СТАНОВИЩЕ: Не се приема! Територията е изцяло в Натура. ОУП е с приета Екологична оценка.

ДОКЛАД: Няма промяна в проекта.

10. Всичките поземлени имоти в кварталите от двете страни на ул. „Република“, в частта между гр. Вършец и кв. „Заножене“, означени като „Жм“, да станат за „Ок“.

СТАНОВИЩЕ: Приема се да бъде отразено към окончателен проект.

ДОКЛАД: Корекцията е нанесена съобразно взетото на ЕС решение като части от зони Жм 20 и Жм 25 са променени като зона Ок.

11. Двете зелени площи, попадащи в квартал 117 и квартал 120 на гр. Вършец, кв. „Заножене“, означени като „Оз“, да станат за „Жм“.

СТАНОВИЩЕ: Приема се за кв. 117 (дублира се с точки 13 и 15 на заявленията, подадени от физически лица), и за кв. 120. Имотите са частна собственост.

ДОКЛАД: Корекцията е нанесена съобразно взетото на ЕС решение.

12. Квартал 127 на гр. Вършец, кв. „Заножене“, означен като „Оо“, да стане за „Жм“.

СТАНОВИЩЕ: Приема се.

ДОКЛАД: Корекцията е нанесена съобразно взетото на ЕС решение.

13. В местност „Водопада“, около самия водопад, да се обособи площ от около 5 дка с предназначение „за спорт и атракции“.

СТАНОВИЩЕ: Не се приема! Имотът попада изцяло в Натура.

ДОКЛАД: Няма промяна в проекта.

14. Поземлен имот с идентификатор 12961.43.309 по КК и КР на землището на гр.Вършец да стане с предназначение за „Ок“.

СТАНОВИЩЕ: Приема се.

ДОКЛАД: Корекцията е нанесена съобразно взетото на ЕС решение.

Отразено е вече като Ок/18

15. Квартал 101 на гр. Вършец, кв. „Заножене“, означен като „Оо“, да стане за „Жм“.

СТАНОВИЩЕ: Приема се.

ДОКЛАД: Корекцията е нанесена съобразно взетото на ЕС решение като зона Жм/31.

16. Да се нанесе наименованието на общинския път, водещ до хижа „Бялата вода“.

СТАНОВИЩЕ: Приема се единодушно, да бъде отразен - общински път МОН 3096.

ДОКЛАД: Наименование не може да бъде нанесено към момента в проекта, тъй като пътят не фигурира в официалния списък с общински пътища на МРРБ.

17. Да се премахне свлачището, обозначено в началото на ул. „Дико Илиев“.

СТАНОВИЩЕ: Приема се, да се изпрати писмо до „Геозащита“ ЕООД – клон Плевен, със запитване дали свлачището още е налично и може ли да се премахне същото от проекта на ОУП на община Вършец.

ДОКЛАД: Няма промяна в проекта.

18. В схемата на водопроводите до с. Драганица е обозначено със син цвят водопроводно отклонение към местност, югоизточно от населеното място. Съществува ли реално?

СТАНОВИЩЕ: Водопровода е нанесен неправилно в проекта на ОУП на община Вършец. Отклонението от довеждащия водопровод до с. Драганица, което е в проекта на ОУП не съществува.

ДОКЛАД: Описаното отклонение е премахнато от схема 10 Водопровод и канализация м 1:25 000.

Съставил: арх. Мила Никифорова

Дата: април 2022