

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 (Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и 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.)



ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ПЛЕВЕН

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)

от Огнян Павлов – Управител на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ЕНД АСЕТС“ ООД, ЕИК 203944359 и упълномощен съгласно писмо изх. No 4464/07.08.2024г. да представлява
Община Угърчин

(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на

- 1. Проект за частично изменение на общия устройствен план на община Угърчин за поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 по кадастралната карта и кадастралните регистри в землището на гр. Угърчин, общ. Угърчин, област Ловеч, м. „Вълковски колиби“*
- 2. Проект на Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 по кадастралната карта и кадастралните регистри в землището на гр. Угърчин, общ. Угърчин, област Ловеч, м. „Вълковски колиби“*

(наименование на плана/програмата)

Във връзка с това предоставям следната информация по чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име: **Община Угърчин ЕИК 000291716**

Пълен пощенски адрес: **5580 гр. Угърчин, пл. „Свобода“ No 1**

**чрез Огнян Христов Павлов – управител на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ЕНД АСЕТС“
ООД ЕИК 203944359**

Пълен пощенски адрес: **гр. София, ул. „Черноризец Храбър“ No 2**

Лице за връзка: **Ася Василева**

Пълен пощенски адрес: **гр. София, ул. Атанас Дуков No 29**

Телефон/факс/ел. поща (e-mail): **тел. 0884 434 555, chipeva78@gmail.com**

2. Обща информация за предложения план/програма

а) Основание за изготвяне на плана/програмата - нормативен или административен акт

С решение No 141 взето от Общинския съвет на община Угърчин на заседание проведено на 30.07.2024г. е допуснато изработването на 1. „Проект за частично изменение на общ устройствен план за поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 по кадастралната карта и кадастралните регистри в землището на гр. Угърчин, общ. Угърчин, област Ловеч, м. „Вълковски колиби“ и 2. „Проект на Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 по кадастралната карта и кадастралните регистри в землището на гр. Угърчин, общ. Угърчин, област Ловеч, м. „Вълковски колиби“.

б) Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

Необходимостта от изготвяне на ЧИОУП и ПУП-План за застрояване произтича от изискванията на Закона за устройство на територията – чл. 108, ал. 1, съгласно който предвижданията на подробните устройствени планове са задължителни за инвестиционното проектиране.

Чрез проекта на ПУП-План за застрояване се цели промяна на предназначението на имот 75054.39.118, землище гр. Угърчин, като същия ще получи устройствени параметри, съгласно чл. 25, ал. 3 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

След одобряване на проектът за частично изменение на ОУП за поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 и на проектът на ПУП-план за застрояване поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 ще може да се пристъпи към реализация на инвестиционното намерение за изграждане на „Тир паркинг и складови площи“.

2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана

в) Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини

Проектът за частично изменение на ОУП за поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 по кадастралната карта и кадастралните регистри в землището на гр. Угърчин, както и Проектът на ПУП-план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 по кадастралната карта и кадастралните регистри в землището на гр. Угърчин, са с

изключително локален характер и обхват – община Угърчин, област Ловеч.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Проектът за частично изменение на ОУП за поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 по кадастралната карта и кадастралните регистри в землището на гр. Угърчин, както и Проектът на ПУП-план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 по кадастралната карта и кадастралните регистри в землището на гр. Угърчин не попадат в защитени територии по Закона за защитените територии и няма да засегнат елементи на Национална екологична мрежа, както и обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство.

д) Основни цели на плана/програмата

Проектът за Частичното изменение на Общия устройствен план на община Угърчин се изготвя на основание раздел IV, чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ – *„настъпване на съществени промени в общественото – икономическите или устойчивите условия, при които е бил съставен планът“*. С изменението на плана ще настъпят положителни промени в устройствените условия, с които ще се подобри икономическото положение в района. Проектът за частично изменение на ОУП обхваща границите на поземлен имот с идентификатор 75054.39.118, землище гр. Угърчин. Проектът за Частично Изменение на ОУП на общ. Угърчин предвижда промяна на предназначението на имот с идентификатор 75054.39.118 от земеделска територия – необработваеми земи в урбанизирана територия с устройствена зона Предимно производствена.

Едновременно с проекта за частично изменение на ОУП се изработва и проект на ПУП-план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 75054.39.118, землище гр. Угърчин, с който се илюстрират инвестиционните намерения на Възложителя **„ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ЕНД АСЕТС“ ООД**, зоните и параметрите на застрояване, отговарящи на нормите за проектиране.

е) Финансиране на плана/програмата (държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции)

Инвестицията е изцяло за сметка на **„ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ЕНД АСЕТС“ ООД**.

ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или друга процедурна форма за участие на обществеността.

След допускане изработването на плановете, което е направено с Решение No 141 взето от Общинския съвет на община Угърчин на заседание проведено на 30.07.2024г. са изработени и съответните текстови и графични материали.

След извършване на необходимите съгласувателни процедури по Закон за опазване на околната среда и Закон за устройство на територията, същите ще бъдат предложени за одобрение от Общински експертен съвет по устройство на територията – гр. Угърчин.

След одобряване на проекта за частично изменение на ОУП и на проекта на ПУП-план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 ще се извършват необходимите процедури по промяна на предназначението на имота и ще бъдат

инициирани необходимите дейности по одобряване на инвестиционното намерение за изграждане на Тир паркинг и складови площи.

Информация за инвестиционното намерение е оповестена чрез средствата за масово уведомяване – ел. вестник „Луковитски новини“

3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата

Органът за прилагане на проектът за частично изменение на ОУП в обхвата на поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 и на проектът на ПУП-план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 75054.39.118, землище гр. Угърчин е Община Угърчин.

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

Проектът за частично изменение на ОУП в обхвата на поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 и проект на ПУП-план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 75054.39.118, землище гр. Угърчин в се разглежда и одобрява от ОЕСУТ на Община Угърчин.

5. (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на екологична оценка (ЕО)/В случаите по чл. 91, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС поради следните основания (мотиви):

Частичното изменение на Общия устройствен план на община Угърчин в обхвата на поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 и изготвянето на ПУП-план за застрояване за същия имот са част от процедурите, изискващи се по Закон за устройство на територията с цел реализация на инвестиционното намерение за изграждане на тир паркинг и складови площи и процедурите по реда на Глава шеста от ЗООС се отнасят за реализацията на едно и също инвестиционно намерение.

Приложение:

А. Информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Характеристика на плана/програмата относно:

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

Разработването на проектът за Частичното изменение на Общия устройствен план на община Угърчин в обхвата на поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 и изготвянето

на ПУП-план за застрояване са необходима стъпка за осъществяване на инвестиционното намерение, което е с характер на изграждане на Тир паркинг и складови площи в близост до трасето на АМ „Хемус“. Местоположение на имота е съобразен с изискванията на Наредбата за специално ползване на пътища, като са съобразени и всички нормативни отстояния спрямо проектните елементи на автомагистралата.

За безпроблемното функциониране на площадката и осигуряване на пътна безопасност се предвижда обособяване на забавителни и ускорителни шлюзове и интегрирането на двата проекта. За обекта ще бъдат проведени всички относими процедури съгласно Закон за пътищата и Наредбата за специално ползване на пътищата.

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху други планове и програми:

Към настоящия момент в близост до разглеждания имот не се регистрират други инвестиционни намерения, освен изграждането на АМ Хемус.

От гледна точка на йерархичното планиране първостепенен е пътния обект, а настоящите планове третираат обслужващи автомагистралата зони, които са от съществено значение за облекчаване и управление на трафика.

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие:

Пиковите стойности на интензивност на движението, често налагат контролираното му управление и насочване, както и ограничаването на тежкотоварното движение в определени периоди. Артериите по които преминава интензивен транзитен трафик е наложително да бъдат осигурени с подходяща инфраструктура, позволяваща продължителен престой на тежкотоварните МПС и складиране на превозваните инертни материали.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

Не се очаква генериране на екологични щети, както за проекта за частично изменение на ОУП на община Угърчин в обхвата на поземлен имот с идентификатор 75054.39.118, така и за проекта на ПУП-план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 75054.39.118. При реализацията на инвестиционното намерение ще бъдат съобразени всички изисквания на Закон за отговорността за предотвратяване и отстраняване на екологични щети.

д) значение на плана/програмата за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда:

За одобряване реализацията на инвестиционното намерение ще бъдат проведени всички изискуеми и съотносими процедури по реда на Закон за опазване на околната среда, Закон за опазване на биологичното разнообразие, Наредбата за реда и условията за извършване на екологична оценка и Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

е) наличие на алтернативи:

Към момента не се разглеждат други алтернативи за реализация на инвестиционното

намерение.

2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:

.....
.....

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложени план/програма:

Разглеждания имот се намира в непосредствена близост до строящото се към настоящия момент трасе на АМ Хемус.

4. Характеристики на последиците и на пространството, което е вероятно да бъде засегнато, като се отчитат по-специално:

а) вероятността, продължителността, честотата и обратимостта на последиците:

Дейностите, предвидени в разглежданите планове ще окажат най-голямо влияние върху почвения профил. Това въздействие ще бъде пряко и отрицателно, но локализирано върху малка територия.

Имотът представлява необработваема земеделска земя – 10^{-та} категория, която към момента не се използва по предназначение и която се характеризира със съответните антропогенни нарушения и е част от изцяло нарушен ландшафт. Ще бъдат засегнати вторично възникнали тревни съобщества, но без приоритетни видове и на ограничена площ. Възможно е безпокойство за представителите на фауната от реализацията на плана, но то ще бъде незначително, предвид строящото се към момента трасе на АМ „Хемус“.

Другите компоненти на околната среда ще бъдат повлияни по-скоро косвено и незначително.

Негативното въздействие върху почвения профил вследствие усвояването на нови площи, не може да се избегне при реализацията на такъв тип обекти. Запазването на хумусния хоризонт и неговото оползотворяване впоследствие обаче ще дадат възможност този ценен почвен слой да бъде запазен.

Унищожаването на растителната покривка в мястото на изграждане на тир паркинга и складовите площи също не може да бъде предотвратено, но предвид бедния видов състав и липсата на видове с консервационно значение, не се очаква влошаване на фаунистичната характеристика в района.

Въздействията, свързани с повишените нива на шум и концентрации на някои атмосферни замърсители, съпътстват всяко строителството, но могат да бъдат намалени при спазване на съответни мерки, каквито са посочени и в настоящето Искане.

б) кумулативните въздействия:

Инвестиционното намерение е в съседство с имоти „транспортна територия“, предназначени за реализацията на АМ Хемус, участък 2, приблизително при км 108+600. Кумулативно въздействие би могло да се реализира от двете инвестиционни намерения основно по отношение на атмосферен въздух и шум, но обхвата на настоящите планове е изключително локален, без интензивно движение на МПС в рамките на площадката.

в) трансграничното въздействие:

Локалния характер на плановете, засягащ един единствен имот изключва възможността за проява на трансгранично въздействие.

г) рисковете за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати)

Най-близкото населено място до което е разположен разглеждания имот е гр. Угърчин, който отстои на около 1500 метра.

д) очакваните неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 от ЗООС:

Промяната на предназначението на имота и последващата реализация на инвестиционното предложение не предполага големи аварии, които да водят до сериозна опасност за човешкото здраве и/или за околната среда. На площадката няма да бъдат използвани и съхранявани опасни вещества, класифицирани в една или повече от категориите на опасност, посочени в част 1 на Приложение № 3 или поименно изброени в част 2 на Приложение № 3 от Закона за опазване на околната среда.

Предвид формата на имота, която представлява изпъкнало възвишение с голяма височина и с нехоризонтална повърхност, вероятно ще се предвиждат изкопни работи с дълбочина от порядъка на 15 - 20 метра. Възможно е при констатиране на твърди скални породи да се използва взрив, като това може да бъде установено при разработване на следващата фаза на проектиране – Технически проект. В случай, че ползването на взрив е необходимо, то ще бъдат извършени всички изискващи се от Закона действия.

На самата площадка е възможно да настъпят аварии или произшествия със строителна техника, но тези събития ще са ограничени в обхвата на работната полоса.

Нормалната експлоатация на паркинга и складовите зони няма потенциал да предизвика големи аварии или бедствия. Аварийни ситуации могат да възникнат при аварии на транспортни средства, които на този етап не могат да се предвидят.

е) величината и пространственият обхват на въздействията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати):

Проекта за частично изменение на ОУП и проекта на ПУП-план за застрояване разглеждат промяна на предназначението само на един единствен имот с идентификатор 75054.39.118 в землището на гр. Угърчин, предвид което пространствения обхват на въздействията е изключително и само локален.

ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението на стандартите за качество на околната среда или пределните стойности; интензивно земеползване):

Разглеждания имотът с идентификатор 75054.39.118 в землището на гр. Угърчин, който представлява необработваема земеделска земя - пасище се характеризира с явни

антропогенни модификации, като към момента в него текат процеси на вторична сукцесия, тъй като в момента той не се използва по предназначение. Не са локализирани местообитания на редки или защитени видове. Близостта на имота до трасето на АМ Хемус не предразполага бъдещо обособяване на конзервационно значими територии. Към момента такива също не са обособени.

з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:

Имота представлява „необработваема земя - пасище“ с категория на земята 10 /десета/, като в териториите намиращи се в близост до него не се характеризират с ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

Предвид разрешената реализация на АМ Хемус, плановете ще бъдат в абсолютен синхрон с възпроизведения в района антропогенен ландшафт.

5. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и на съседните ѝ територии, таблици, схеми, снимки и други - по преценка на възложителя, приложения:

Приложено към настоящото предоставяме Проект за частично изменение на общия устройствен план на община Угърчин за поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 по кадастралната карта и кадастралните регистри в землището на гр. Угърчин, общ. Угърчин, област Ловеч, м. „Вълковски колиби“ – 1 бр. папка и Проект на Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 75054.39.118 по кадастралната карта и кадастралните регистри в землището на гр. Угърчин, общ. Угърчин, област Ловеч, м. „Вълковски колиби“ – 1 бр. папка.

6. Нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т.ч. предложение на мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве:

- Контрол върху техническото състояние на строителната и транспортна техника и спазване на технологичния режим на работа за намаляване количеството на емисиите от изгорелите газове и намаляване нивата на шум;
- Почистване на местата за временно съхранение на инертни материали и строителни отпадъци след приключване на строителните работи;
- Съхраняване на изветя хумус на временна площадка и оползотворяването му при рекултивация на нарушени терени след завършване на строителните работи;
- Спазване на ограничителната линия при разполагане на строителна техника и ограничаване на работите само в обхвата на плана;
- Спазване на плановете за здравословни и безопасни условия на работа, ползване на необходимите защитни облекла и предпазна екипировка от работниците на обектите.

7. Информация за платена такса и датата на заплащане.

Платежно нареждане от 12.09.2024г. за платена такса в размер на 400 лева.

Б. Електронен носител - 1 бр. CD

Желая решението 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 решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор на адрес: **гр. София, ул. Атанас Дуков No 29, Ася Василева тел: 0884 434 555**

Дата: *18.09.2024г.*

Възложител:

(подпис)

БОНДОС ЕООД



гр. София, жк Гео Милев, бул. "Цариградско шосе" № 112

ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА УГЪРЧИН В ОБХВАТА НА ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 75054.39.17 ПО ПЛАНА НА ГР. УГЪРЧИН, ОБЩ. УГЪРЧИН, ОБЛ. ЛОВЕЧ, М. "ВЪЛКОВСКИ КОЛИБИ"

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: ПИ с идентификатор 75054.39.118 по КККР на гр. Угърчин, общ. Угърчин, обл. Ловеч, м. "Вълковски колиби"

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРНА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА УГЪРЧИН
"ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ЕНД АСЕТС" ООД

УПРАВИТЕЛ: ОГНЯН ХРИСТОВ ПАВЛОВ

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

ПРОЕКТАНТ:
/АРХ. РУМЕН РУСЕВ



УПРАВИТЕЛ:
/ БОНКА ДИЖЕВА /



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. ОБЩА ЧАСТ

Настоящият проект за Частично Изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Угърчин е изработен от правоспособен проектант по искане на Възложителите, в качеството им на собственици на ПИ с идентификатор 75054.39.118 по КККР на гр. Угърчин, общ. Угърчин, обл. Угърчин, м. "Вълковски колиби". Основната цел на настоящия проект е смяна на предназначението на територията от земеделска в урбанизирана с устройствена зона Предимно производствена.

Достъпът до имота ще се осъществява от стоящото се в момента трасе на АМ „Хемус“ в участъка от км 103+060 до км 122+260, тъй като имотът граничи с автомагистралата.

ПИ 75054.39.118 граничи със:

- от изток с имот с НТП Пасище - ПИ 75054.39.137; имот с НТП За автомагистрала- ПИ 75054.39.136;
- от запад с имот с НТП Пасище - ПИ 75054.39.113;
- от север с имот с НТП За автомагистрала - ПИ 75054.39.117;
- от юг с имот с НТП Пасище- ПИ 75054.39.33; имот с НТП Пасище - 75054.39.88.

Проектът за Частично Изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Угърчин е изработен въз основа на:

- ✓ Решение №141 от 30.07.2024 г. на Общински съвет гр. Угърчин, обл. Угърчин, влязло в сила на 14.08.2024 г.
- ✓ Скица от СГКК гр. Ловеч No 15-645686/24.06.2024г.
- ✓ Нотариален акт за замяна №195, том II, рег. № 2159, дело № 179 от 2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Ловеч
- ✓ Данни от Кадастралната карта

2. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

- ПО ОТНОШЕНИЕ НА ОБЕКТА

Обект на разработката е ПИ с идентификатор по КККР 75054.39.118 по плана на гр. Угърчин, общ. Угърчин, обл. Ловеч, м. "Вълковски колиби"

- ПО ОТНОШЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

1. "ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ЕНД АСЕТС" ООД с управител Огнян Павлов - собственик на ПИ с идентификатор по КККР 75054.39.118;

2. Община Угърчин – която с писмо изх. No 4464/17.08.2024г. е упълномощила Огнян Павлов да представлява Община Угърчин, като възложител по частично изменение на Общ Устройствовен План в обхвата на посочения по – горе имот.

- ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩИТЕ ПЛАНОВЕ

Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Угърчин са одобрени със Заповед за одобрение на КККР №РД-18-28/01.04.2009 г. на Изпълнителен Директор на АГКК.

3. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩ. УГЪРЧИН

- ПО ОТНОШЕНИЕ УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Проектът за Частично Изменение на ОУП на общ. Угърчин предвижда смяна на предназначението от земеделска територия в урбанизирана територия с устройствена зона Предимно производствена. Проектът предвижда определяне зоната за застрояване, изобразена с ограничителни линии, отстоящи на min 3 м. от съседни имоти и на 50м. от ръба на асфалта на аварийната лента на бъдещото трасе на АМ „Хемус“ и съдържа следните технически показатели на застрояване:

- Устройствовна зона – „Предимно производствена“ /Пп/;
- Височина на застрояване – до 10 м.;
- Показател на плътност на застрояване /Пзаст./ – max 60 %;
- Показател за интензивност на застрояването /Кинт/ – 2.5;
- Показател за процент на озеленяване /Позел/ – min 20%.

4. ПРАВИЛА И НОРМИ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТА

При изработване на проекта за Частично Изменение на ОУП на общ. Угърчин са спазени изискванията на ЗУТ, ЗКИР, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и на другите действащи нормативи и Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

гр. София, 2024 г.



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. ОБЩА ЧАСТ

Настоящият проект за изработване на план за застрояване е изработен от правоспособни проектанкти по искане на Възложителя – „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ЕНД АСЕТС“ ООД, в качеството му на собственик на ПИ с идентификатор по КККР 75054.39.118 на гр. Угърчин, общ. Угърчин, обл. Ловеч, м. "Вълковски колиби". Основната цел на инвестиционното предложение е в ПИ да се проектира, изгради и експлоатира тир паркинг и складова площ за съхранение на различни строителни материали.

Целта на проекта е смяна на предназначението на ПИ с идентификатор по КККР 75054.39.118. В момента предназначението на територията е Земеделска, с НТП Пасище, 10 категория. Инвестиционното намерение на Възложителя е територията да се промени на Предимно производствена, с предназначение За „Тир паркинг и складови площи“.

Проектът за създаване на ПУП-ПЗ е на основание Влязло в сила Решение № 141/30.07.2024г. по Протокол № 11 от 30.07.2024г. на Общински съвет на община Угърчин.

Проектът е изработен въз основа на:

- Влязло в сила Решение № 141/30.07.2024г., Протокол № 11 на Общински съвет на община Угърчин;
- Документи за собственост – Скица от СГКК Ловеч, Нот. Акт за замяна № 195, том II, рег. № 2159, дело № 179 от 2024 г.
- Данни от Кадастралната карта

2. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

- ПО ОТНОШЕНИЕ НА ОБЕКТА

Обект на разработката е ПИ с идентификатор по КККР 75054.39.118 в землището на гр. Угърчин, общ. Угърчин, обл. Ловеч, м. " Вълковски колиби "

- ПО ОТНОШЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

„ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ЕНД АСЕТС“ ООД с управител Огнян Христов Павлов

- ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩИТЕ ПЛАНОВЕ

Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Угърчин са одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-28/01.04.2009г. на Изпълнителния Директор на АГКК.

3. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА ЗА ПУП-ПЗ

- ПО ОТНОШЕНИЕ УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

БОНДОС ЕООД

гр. София, жк Гео Милев, бул. "Цариградско шосе" № 112



Проектът за ПУП-ПЗ (чертеж № 1) изменя предназначението ПИ с идентификатор по КККР 75054.39.118. В момента предназначението на територията е Земеделска, с НТП Пасище, 10 категория. Проектът променя територията в устройствена зона Предимно производствена, с предназначение За тир паркинг и складови площи.

ПУП-ПЗ предвижда определяне зоната за застрояване, изобразена с ограничителни линии, отстоящи от min 3 м. от съседни имоти и на 50м. от ръба на настилната на аварийната лента на бъдещото трасе на АМ „Хемус“ и съдържа следните технически показатели на застрояване:

- Устройствовна зона – „Предимно производствена“ /Пп/;
- Височина на застрояване – до 10 м.;
- Показател на плътност на застрояване /Пзаст./ – max 60 %;
- Показател за интензивност на застояването /Кинт/ – 2.5;
- Показател за процент на озеленяване /Позел/ – min 20%.
- Отреждане на поземления имот – „Тир паркинг и складови площи“.

- ПО ОТНОШЕНИЕ НА КАДАСТЪРА

Проектът за изменение на ПУП – ПЗ не променя номера на идентификатора на имота.

Проектът предвижда промяна на вида територия и начинът на трайно ползване.

4. ПРАВИЛА И НОРМИ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТА

При изработване на проекта на ПУП-ПЗ са спазени изискванията на ЗУТ, ЗКИР, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и на другите действащи нормативи и Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

гр. София, 2024 г.

Проектант:





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЛОВЕЧ

5500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 87, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3, ет.4, 068/601677; 601717,
lovech@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-645686-24.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **75054.39.118**

Гр. Угърчин, общ. Угърчин, обл. Ловеч

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-28/01.04.2009 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
24.06.2024 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Угърчин, местност ВЪЛКОВСКИ КОЛИБИ**

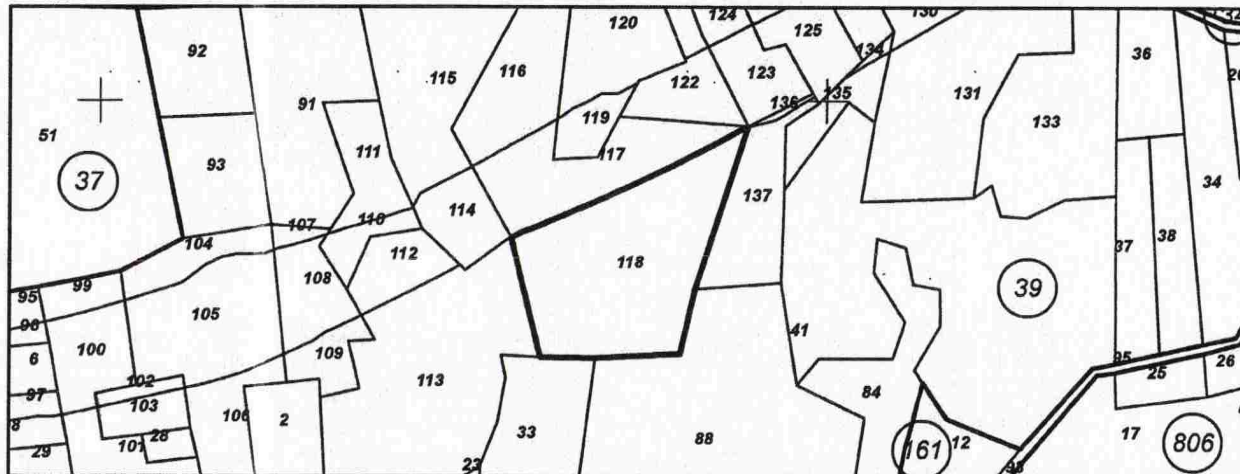
Площ: **14563 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята: **10**

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Предишен идентификатор: **75054.39.17**

Номер по предходен план: **39.17**

Съседни: **75054.39.113, 75054.39.33, 75054.39.88, 75054.39.137, 75054.39.136, 75054.39.117**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **203944359, "ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ЕНД АСЕТС" ООД**

площ 14563 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 95 том 7 рег. 3024 дело 1359 от 14.06.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Ловеч

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-645686-24.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-344054-24.06.2024 г.



/Живко Иорданов/