



ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ, ГР. ПЛЕВЕН

УВЕДОМЛЕНИЕ за план/ програма/ проект

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

I. Информация за възложителя:

От М **Василев**.....

/име на възложителя – физическо/юридическо лице, орган или упълномощено по закон трето лице /

Пълен пощенски адрес: **гр.Тетевен, община Тетевен, ул.“Петко Страшния“ №31, ет.6, ап.21**

Телефон, факс и адрес на електронна поща: 0888 895 816, Марио Василев

Лице за връзка: 0878512227, инж.Павел Рачев, гр.София, бул.“Климент Охридски“ №14, ет.13, офис 1308

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че М **Василев** има следният/та план, програма, проект:

„ПУП-ПРЗ /ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ/ В ОБХВАТ ПИ С ИДЕНТ.06450.1.778, МЕСТНОСТ „АЛИМАНОВОТО“, С.БРЕСТНИЦА, ОБЩИНА ЯБЛАНИЦА“.

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

а) основание за изготвяне на плана, програмата и проекта – нормативен или административен акт; чл.110 от ЗУТ, чл.124а, чл.125 от ЗУТ.....

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

Няма отделни етапи, проектът представлява ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идент.06450.1.778, който се урегулира по имотни граници в новообразуван УПИ I-778, местност „Алимановото“, землище на с.Брестница, община Ябланица.

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

Инвестиционното намерение представлява изготвяне на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), в обхват ПИ с идент. 06450.1.778, местност „Алимановото“, землище на с.Брестница, община Ябланица, област Ловеч.

Възложител на проекта е Марио Иванов Василев, собственик на поземлен имот с идент.06450.1.778, местност „Алимановото“, землище на с.Брестница, община Ябланица, съгласно приложения нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №2, том трети, рег.№2113, нот.дело №233/2021г. по описа на нотариус Ивайло Иванов-гр.Тетевен.

Проектът за подробен устройствен план / ПУП-ПРЗ/ е изработен във фаза „окончателен проект“ и ще се внесе в община Ябланица за съгласуване, обявление и одобряване по реда на ЗУТ. След одобряването на проекта за ПУП-ПРЗ ще се процедира промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Инвестиционното намерение на собственика е бъдещо изграждане на заведение за бързо хранене и три бунгала за настаняване на общо 8 души. Заведението за бързо хранене ще бъде с капацитет до 30 места за посетители, както и персонал, състоящ се от максимум 5 човека. Геометричната конфигурация на сградата – заведение за бързо хранене, ще бъде П-образна. Носещата конструкция на заведението ще бъде дървена, покривът също ще се изпълни с дървена носеща конструкция, скатен покрив и крайно покритие от керамични керемиди. Застроената площ на заведението за бързо хранене ще бъде около 110-120 кв.м, вкл. търговска зала, зона бар, зона подготвителни, помещение за дезинфекция на яйца, зона топла кухня, санитарни помещения, складови помещения.

Бунгалата за настаняване ще бъдат общо три: едно бунгало с 2 спални, разпределително преддверие и санитарен възел, две по-малки бунгала с по една спалня, разпределително преддверие и баня-тоалетна. Носещата конструкция на бунгалата за настаняване ще бъде дървена, дървен скатен покрив и крайно покритие от керамични керемиди. Бунгалото с две спални ще бъде със застроена площ около 50-55 кв.м, а двете малки бунгала ще бъдат със застроена площ по около 30-35 кв.м.

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

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

Целта на проекта за подробен устройствен план – план за регулация, засягащ ПИ с идент.06450.1.778, местност „Алимановото“, с.Брестница, е обособяване на нов УПИ I-778 с отреждане „За къщи за гости и заведение“.

Площ на новообразувания УПИ: Новообразуваният УПИ I-778 е с площ от 3045 кв.м.

Транспортен достъп. Достъпът не се променя и се осъществява от път, отразен в кадастралната карта като ПИ с идентификатор 06450.1.8.

Новообразуваният УПИ отговаря на изискванията за минимална повърхност /площ/ и лице към прилежащите улици съгласно чл.19 от ЗУТ.

Цел на проекта за подробен устройствен план – план за застрояване. При изготвяне на плана за застрояване за новообразувания урегулиран поземлен имот УПИ I-778, местност „Алимановото“, с.Брестница, община Ябланица, е предвидена жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина Жм, а конкретното отреждане е „За къщи за гости и заведение“. Разположението на основното застрояване е съобразено с нормите за жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина. Основното застрояване в новообразувания урегулиран поземлен имот е показано разположено свободно в графичната част на проекта. Основното застрояване е показано с ограничителни линии на застрояване, при спазване на нормативите на застрояването съгласно изискванията на чл.19 от Наредба №7 от 22.12.2003г.: максимална плътност на застрояване 60%, максимална интензивност на застрояване 1,2, минимална озеленена площ 40%, височина на сградите до 10 м.

С проекта за ПУП-ПЗ за ПИ с идент.06450.1.778 няма съществуващи сгради, които да се потвърждават с проектната разработка.

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

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

Няма отделни етапи при изготвяне на плана.

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

Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие на неговото изграждане ще бъде незначително, локално, временно над част от територията на работната площадка. Няма да има отделяне на емисии на замърсители, няма да има отделяне на опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района. При строителството на обекта няма да има вредни физични фактори-шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения. При експлоатацията на обекта ще се използват природни ресурси като земя, вода, въздух, материали. Няма да има невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси. Няма да се извършва работа с опасни за околната среда и човешкото здраве материали.

Няма очаквани вредни или опасни вещества, които да се отделят при построяването и експлоатацията на бъдещото заведение за бързо хранене и разполагането на три бунгала с капацитет до 8 души. Няма да се осъществява контакт с повърхностни води, нито с подземни води. Ще се спазят всички предписания и условия на енергоразпределителното дружество, прилагаме като приложение Становище от 22.03.2023г., издадено от „ЕРМ запад“ ЕАД.

Отпадъците, които се очаква да се генерират на обекта при неговата експлоатация, са битово-фекални, а като видове са отпадъчни води и твърди отпадъци. Отпадъчните води ще се заустват в новоизградена яма с водоплътено бетоново дъно. Твърдите отпадъци от заведението за бързо хранене и бунгалата за настаняване ще се изхвърлят в контейнери на регламентираните от общината места. Канализацията на обекта, която е от БФОВ, ще се изпълни от PVC тръби ф50, ф110 и ф160мм. Новопроектираните санитарни прибори ще бъдат с воден затвор съгласно БДС. Вертикалният канализационен клон ще се изпълни от PVC тръби ф110 мм. Вентилацията на канализацията ще се осъществи посредством ВКК на 30см над покрива на сградите. Хоризонталната канализационна мрежа ще бъде изградена от тръби PVC ф 160мм и ще се зауства в новопроектираната яма с водоплътено бетоново дъно с обем 36 м³, която ще се чисти на 14 дни при максимално ежедневно запълване на обекта.

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

Няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на инвестиционното предложение. Няма необходимост от съгласуване и издаване на специални разрешителни. Орган по одобряване на проекта за ПУП-ПРЗ е Община Ябланица. Орган по одобряване на бъдещия технически инвестиционен проект също е Община Ябланица. Орган по издаване на решение за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди е Областна дирекция „Земеделие“-Ловеч.

IV. Друга информация по преценка на възложителя:

Прилагаме копие от документа за собственост, копие от скица на ПИ, издадена от СГКК-Ловеч, задание по чл.125 от ЗУТ, Решение №426 от 22.12.2022г. на Общински съвет-Ябланица, копия на чертеж ПУП-ПР и на чертеж ПУП-ПЗ, както и обяснителни записки към проекта.

Прилагаме копие от издаденото становище от „ЕРМ запад“ ЕАД, както и бележка за съществуваща партида с абонатен номер във „ВиК“ АД-гр.Ловеч.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

I. Информация и документация, съгласно Приложение № 2 към чл. 10, ал. 2 *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни*

