

ДО ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ПЛЕВЕН

УВЕДОМЛЕНИЕ
за изготвяне на план



от Ивайло Йотов, управител на „ЙОТОВ И СИН БЪЛГАРИЯ“ ООД, с адрес на управление: гр. София, р-н Надежда, ул. Република, бл. 272, вх. Г
(име, фирма, включително администрация, длъжност)

УВАЖАЕМА Г-ЖО ЙОТКОВА,

Моля да определите необходимите действия, които трябва да се предприемат за издаване на решение за преценяване на необходимост от екологична оценка (ЕО) или издаване на становище по ЕО на:

„Частично изменение на общия устройствен план на община Ловеч и ПУП-план за регулация и застрояване за поземлен имот 67218.24.42, местност „Кремъка“, землище на с. Слатина, община Ловеч“

(наименование на плана/програмата)

Предоставям следната информация във връзка с посочения план:

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

Име: „ЙОТОВ И СИН БЪЛГАРИЯ“ ООД

Пълен пощенски адрес: гр. София, р-н Възраждане, бул./ул. Александър Стамболийски № 84, бл. бизнес сграда Urban Model, ет. 9, п.к. 1303

Телефон/факс/ел. поща (e-mail): ogostaenergy@gmail.com

Лице за връзка: Роберто Трендафилов

Пълен пощенски адрес: гр. София, бул. Александър Стамболийски №84, бизнес сграда Urban Model, ет. 9, оф: 49, п.к. 1303

Телефон/факс/ел. поща (e-mail): 0889039694 / ogostaenergy@gmail.com

2. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана:

Общински съвет и кмета на община Ловеч.

3. Кратка информация за плана:

Възложител на плана е „ЙОТОВ И СИН БЪЛГАРИЯ“ ООД, по силата на Договор № ВИ-42-5/06.08.2020 г. за покупко-продажба на недвижим имот- частна държавна собственост в управление на Министерството на отбраната (вж. Приложение 4)

Настоящият план засяга поземлен имот (ПИ) 67218.24.42, в землището на с. Слатина, община Ловеч, област Ловеч. Имотът е със следните характеристики, съгласно Скица № 15-771524-15.07.2021 г. по кадастралната карта и кадастралните регистри (вж. Приложение 3):

- площ- 1 142 069 m²,
- трайно предназначение на територията- „Урбанизирана“,
- начин на трайно ползване- „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“.

Съгласно Общия устройствен план за Община (ОУПО) Ловеч, който е одобрен с Решение № 177 от 27.08.2020 г., ПИ 67218.24.42 попада в „Терени със специално предназначение“.



FIGURE 1
WAVEFORM

Handwritten notes in the top right corner, possibly describing the graph or the experiment.

Text block below the graph, likely providing context or a description of the data shown.

Text block in the middle of the page, possibly a paragraph of text or a list of items.

Text block in the lower middle section, continuing the text or providing further details.

Text block in the lower section, possibly a conclusion or a summary.

Text block in the bottom section, likely the final part of the document.

Text block at the very bottom of the page, possibly a footer or a reference.

Необходимостта от частично изменение на ОУПО се състои в изменение на предвиждането за ПИ 67218.24.42 от „Терен със специално предназначение“ в терен „За производствена и складова дейност“ във връзка с изработване на ПУП-ПРЗ за имота. Предвижданията са върху ПИ 67218.24.42 да се изгради фотоволтаична централа, като от него да се отдели имот за ел. подстанция- предаващ се безвъзмездно на ЕСО и се осигурят необходимите транспортни връзки към новообособените имоти. Параметрите на имота след промените се предвижда да са, както следва:

- плътност на застрояване- 40÷80%,
- КИНТ- 1.0÷2.5,
- минимално озеленяване- 20÷40%.

За предвижданията е изготвено Техническо задание по реда на чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране (вж. Приложение 1).

С Решение № 541/22.12.2021 г. на общински съвет Ловеч, е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУПО Ловеч и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67218.24.42 в местност „Кремька“, землище на с. Слатина, община Ловеч (вж. Приложение 2).

Изграждането и експлоатацията на фотоволтаичната централа не засяга защитени зони (ЗЗ) обявени по Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и/или защитени територии- по Закона за защитените територии (ЗЗТ). Най-близките зони/територии са както следва:

- ЗЗ „Студенец“ по ЗБР, с код BG0000240, обявена и по двете Директиви (за птици и за местообитания), на разстояние над 5 km от границите на имота;
- Защитена местност „Орниците“, обявена по ЗЗТ, на разстояние над 1 km от границите на имота.



Фигура 1 Местоположение на ПИ 67218.24.42 спрямо най-близките защитени зони и територии

Приложение: (прилагат се допълнителни документи, които имат отношение към уведомлението):

1. Задание за изработване на плана/програмата, изменение на план/програмата в обхват съгласно Закона за устройство на територията или съответния друг специален нормативен или административен акт и/или информация за целите и предвижданията на плана/програмата.
2. Решение № 541/22.12.2021 г. на общински съвет Ловеч

1. The first part of the report deals with the general situation of the country and the position of the various groups. It is a very interesting and well-written account of the country and its people. The author has done a great deal of research and has written a very interesting and well-written account of the country and its people.

2. The second part of the report deals with the economic situation of the country. It is a very interesting and well-written account of the country and its people. The author has done a great deal of research and has written a very interesting and well-written account of the country and its people.

3. The third part of the report deals with the social situation of the country. It is a very interesting and well-written account of the country and its people. The author has done a great deal of research and has written a very interesting and well-written account of the country and its people.

4. The fourth part of the report deals with the political situation of the country. It is a very interesting and well-written account of the country and its people. The author has done a great deal of research and has written a very interesting and well-written account of the country and its people.

3. Скица на ПИ 67218.24.42

4. Документ за собственост

5. Електронен носител - 1 бр.

(прилага се само в случаите, когато искането се подава на хартиен носител)

Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Възложител:

„ЙОТОВ И СИН БЪЛГАРИЯ“ ООД

/м.инж.н.инж. Ивайло Йотов/

/Управител/



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по реда на чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране на
**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ОБЩИНА ЛОВЕЧ и ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И
ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 67218.24.42**
местност „Кремъка“, землище на с. Слатина, община Ловеч

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЙОТОВ И СИН БЪЛГАРИЯ“ ООД

I. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗРАБОТВАНЕ

Общите устройствени планове определят преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана.

Плановете за устройство на територията се изработват в различен териториален обхват – от цялата територия на общината и цялата територия на населеното място с неговото землище до територията на техни по-малки части – зони, квартали и дори отделни поземлени имоти. Според техния териториален обхват, устройствените планове имат и различна степен на подробност. Общите устройствени планове имат характер на стратегически документи, които определят общите насоки в устройството на съответните територии, за които се отнасят.

Реализацията на инвестиционната политика на държавата, общините и на физическите и юридическите лица зависи от предвижданията на действащите устройствени планове. За да се реализира всяко строителство е необходимо преди това да се изработи и одобри ПУП за съответните поземлени имоти, който да бъде в съответствие с предвижданията на ОУП. Освен определянето на конкретно предназначение на имотите за застрояване (урегулирането им с цел застрояване) устройствените планове обезпечават изграждането на транспортните връзки (улици и пътища) осигуряващи транспортен достъп до тях.

Общия устройствен план за Община Ловеч е одобрен с Решение № 177 от 27.08.2020 г.

Необходимостта от частично изменение на ОУПО се състои в изменение на предвиждането за ПИ 67218.24.42 от „Терен със специално предназначение“ в терен „За производствена и складова дейност“ във връзка с изработване на ПУП-ПРЗ за имота.

Имотът е със статут на застроена урбанизирана територия - бивша собственост на Министерството на отбраната и е ползван за тактическо обучение на войскови подразделения.

II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ПРОЕКТА

Инвестиционните намерения на възложителя са имот 67218.24.42 да се предвиди за фотоволтаична централа, като от него да се отдели имот за ел.подстанция - предаващ се безвъзмездно на ЕСО, и се осигурят необходимите транспортни връзки към новообособените имоти. През имота от югоизток е прокаран енергиен линеен обект – въздушна линия 20 кV, свързана с трафопост в ПИ 62218.24.36.

Във връзка с чл. 134, ал.3 от ЗУТ при условията на чл.134, ал.1 от ЗУТ да се измени Общия устройствен план на Община Ловеч в частта му ПИ 67218.24.42 и по реда на чл.124а, ал.5 от ЗУТ да се изработи подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за ПИ 67218.24.42.

III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА ПРОЕКТА

Проектът да обхваща ПИ 67218.24.42.

IV. ВИД НА ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

С проекта за изменение на подробния устройствен план да се измени **Общия устройствен план на Община Ловеч (ОУПО)** и се изработи **Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ)** за ПИ 67218.24.42.

V. НАЧИН НА УРЕГУЛИРАНЕ

V.1 Изменение на Общ устройствен план:

V.1.1. На основание чл.134, ал.1, т.1 и т.4 от ЗУТ да се измени Общия устройствен план на община Ловеч в частта му ПИ 67218.24.42, като от предвиждане „За специален терен“ се промени в предвиждане „За производствени и складови дейности“.

V.1.2. Поради унищожаване на въздушната електропроводна линия да се заличи сервитута в южната част на имота в посока западно от трафопоста в ПИ 67218.24.36.

V.1.3. При изработването на частичното изменение на елементите на ОУПО да се определят очертанията на териториалните елементи обектите, както и буквено-цифрови обозначения и надписи

V.1.4. Към основния чертеж да се създаде таблица за идентификация на териториите с общо предназначение и на устройствената зона, съдържаща графичното обозначение, номер и вид на устройствената зона.

V.2. Подробен устройствен план:

V.2.1. За ПИ 67218.24.42 да се отредят два нови урегулирани поземлени имоти – УПИ II и УПИ III – поредни за землището на с. Слатина, които да се отредят съответно „За фотоволтаична електроцентрала“ и „За ел. подстанция“.

V.2.5. На новообособените урегулирани поземлени имоти да се придаде индекс съобразно номерата на проектните поземлени имоти според предоставените от АГКК идентификатори за проектни имоти.

V.6. Да се проведат процедурите по чл.65 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и да се измени кадастралната карта в обхвата на изменението на подробния устройствен план.

V.7. При проектирането да се спазят на нормите на чл.8, т.1 от ЗУТ при условията на Глава четвърта – УСТРОЙСТВО НА ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ, и чл.15, ал.1 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

VI. СРОК ЗА ИЗРАБОТВАНЕ

Проектът за ПУП-ПРЗ да бъде изработен и внесен за разглеждане в Община Ловеч не по-късно от 30-дневен срок от датата на влизане на заповедта за допускане на изменението в сила.

VII. ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ

Проектът за изменението на ПУП-ПРЗ да се разработи в един етап, като се представи предварителен проект във вид на скица-предложение.

Всички материали да се оформят съгласно Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Възложител:

„ЙОТОВ И СИН БЪЛГАРИЯ“ ООД

/м.и.к.н.инж. Ивайло Йотов/

/Управител/

