

приложение № 2 към чл. 8, ал. 1 (Гово - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., 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.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
ПЛЕВЕН

УВЕДОМЛЕНИЕ

за изготвяне на план/програма

от ОБЩИНА УГЪРЧИН, град Угърчин, пл. „Свобода“ № 1

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

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 общ устройствен план на Община Угърчин в обхвата на поземлени имоти: 43325.9.349; 43325.9.324 и 43325.9.940, с. Лесидрен, община Угърчин**“.

(наименование на плана/програмата)

Предоставям следната информация във връзка с посочения план/посочената програма:

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

Име: Община Угърчин, пл. „Свобода“ № 1.

Пълен пощенски адрес за кореспонденция: град Троян, община Троян, улица „Изгрев“ №1, получател Петрова /упълномощено лице от инвеститор – К : Колев и **възложител - Община Угърчин/**

Телефон/факс/ел. поща (e-mail): 0886436498; ishtar_consult@abv.bg

Лице за връзка: Цветелина Петрова

Пълен пощенски адрес за кореспонденция: град Троян, улица „Изгрев“ № 1, Цветелина Петрова.

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

Община Угърчин.

Приложение:

1. Задание за частична промяна на зона в ОУП в обхват поземлени имоти с идентификатори №№ 43325.9.324; 43325.9.940, и 43325.9.349 с. Лесидрен, община Угърчин;
2. Електронен носител - 1 бр. ;
3. Скица на ПИ № 43325.8.324;
4. Скица на ПИ № 43325.9.940;
5. Скица на ПИ № 43325.9.349;
6. Нотариален акт за собственост – 3 бр.;
7. Решение № 483/30.01.2023 г. на Общински съвет – Угърчин;
8. Извадка от ОУП на Община Угърчин;
9. Проект за промяна в ОУП на Община Угърчин;
10. Пълномощно.

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

Дата: 12.04.2023г.

Възложител:

(подпис)

ЗАДАНИЕ

За частична промяна на зона в ОУП
на основание чл. 134, ал.(3) от ЗУТ
в обхват поземлен имот с идентификатор №№ 43325.9.324;
43325.9.940 и 43325.9.349
с. Лесидрен, общ. Угърчин

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ОБЩИНА УГЪРЧИН

ЧАСТ: ИОУП / ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН/

Настоящото мотивирано предложение за изменение на ОУП на общ. Угърчин в обхват на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 43325.9.324, 43325.9.940 и 43325.9.349, с. Лесидрен е изработено във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията и инвестиционните намерения на възложителя.

ПИ № 43325.9.324 ПИ № 43325.9.940

Точка №	X	Y
1	4764367.59	413122.32
2	4764311.24	413098.32
3	4764312.50	413095.33
4	4764321.68	413073.87
5	4764328.36	413058.19
6	4764330.48	413053.23
7	4764366.44	413068.60
8	4764382.01	413075.23
9	4764386.81	413077.28

ПИ № 43325.9.349

Точка №	X	Y
1	4764341.97	412182.37
2	4764404.24	413208.95
3	4764357.30	413239.69
4	4764340.30	413242.41

1. Предвиждания на действащият общ устройствен план на територията

Съгласно влязъл в сила общ устройствен план на общ. Угърчин проектните имоте попадт в земеделска територия с начин на трайно

ползване: 43325.9.324 – „пасище“ , 43325.9.940 – „нива“ и за 43325.9.349 – „нива“, общата площ на имотите е 7789 кв.м.

Съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Угърчин, за нива са определени земеделски площи, които са неизползваеми, поради планинския и полупланински релеф, който заема около 2/3 от общата площ на областта. Съгласно чл. 16, ал. 1, т. 4 от правилата и нормативите за прилагане на общият устройствен план на общ. Угърчин за нива се установява режим на превантивна защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества.

2. Преместване на мотивираното предложение за изменение на ОУП

Мотивираното предложение премества промяна на устройствената зона в обхвата на поземлен имот с идентификатор 43325.9.324 с площ от 2700 кв.м., 43325.9.940 с площ от 3000 кв.м. и 43325.9.349 с площ от 2089 кв.м., с. Лесидрен, общ. Угърчин – от „земеделска територия“ във „вилна зона“ (Ов), съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Угърчин, устройствената зона „Ов“ се прилага за устройство на вилни територии във всички населени места в общината. Във вилните територии (Ов) в отделните поземлени имоти могат да се изграждат предимно вилни сгради, като се допуска изграждане на магазини и заведения за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и други обслужващи дейности, малки хотели, сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Необходимостта от въвеждане на „вилна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина“ се обуславя от инвестиционното намерение за изграждане върху въпросната територия на самостоятелни вилни единици.

Прилагането на промяната не променя концепцията на ОУП.

Предложението за изменение на ОУП на общ. Угърчин чрез промяна на устройствената зона отчита специфичните характеристики и местоположение на териториалната локализация, като дава възможност за по-ефективна реализация на инвестиционните намерения на собствениците на имота.

Предвидените с настоящето предложение за изменение на ОУП на общ. Угърчин градоустройствени показатели за новата устройствена зона „Ов“ ще осигурят възможност за изготвяне на ПУП – ПЗ за ПИ с идентификатори: 43325.9.324, 43325.9.940 и 43325.9.349, с. Лесидрен, с цел конкретизиране на плановото решение, предвид нововъзникналите фактически и нормативни обстоятелства. Тази промяна е задължителна за ефективизиране на инвестиционните намерения на собствениците.

3. Предвиждане на мотивираното предложение за изменение на ОУП

Предложената „Вилна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина“ – „Ов“ е с параметри на застрояване: Плътност – до 40%; Кинт – до 0,8; мин. озел. 50%.

Предвидената устройствена зона и параметри на застрояване с настоящото мотивирано предложение спазва всички нормативни изисквания и не противоречи на нормите на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУСП с приложенията и.

Възложител: Община Утърчин