

# **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 ДОСЕВА /





Удостоверение за

**ПРОЕКТАНТСКА  
ПРАВОСПОСОБНОСТ**ИЗХ. НОМЕР : **240101U9585**ПРОФИЛ В КАБ : <https://kab.bg/member/02907>ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2024**ВАЛИДНО ДО : **31/12/2024**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:	<b>Румен Атанасов Русев</b>
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :	<b>02907</b>
СПЕЦИАЛНОСТ :	<b>Архитект</b>
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :	<b>Пълна Проектантска Правоспособност</b>

## ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА


Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС  
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:



ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР  
АРХ. М. ХРИСТОВ:



**КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ**

Удостоверение за

**ЗАСТРАХОВКА**ИЗХ. НОМЕР : **2301019585**СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**ИМЕНА: **Румен Атанасов Русев**РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **02907**ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:	<b>ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ</b>
НОМЕР НА ПОЛИЦА:	<b>3407240100L00008</b>
ЗАСТРАХОВАТЕЛ:	<b>ЗАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286</b> гр. София 1000, пл. Позитано 5, Телефон: +359 (02) 9856610
ЗАСТРАХОВАЩ:	<b>Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра 11</b>
ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:	<b>Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък</b>
ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО, СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА:	<b>Четвърта и Пета категория строежи</b> <b>Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория строителни обекти</b>
НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	<b>01.01.2024г.</b>
КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	<b>31.12.2024г.</b>
ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:	<b>Република България</b>
ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:	<b>За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един Застрахован: четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ 25,000.00 лв. на събитие и 50,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане</b> <b>За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за пета категория строежи, съгласно ЗУТ 17,500.00 лв. на събитие и 35,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане</b>
САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:	<b>НЯМА</b>

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС  
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР  
АРХ. М. ХРИСТОВ:



## 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

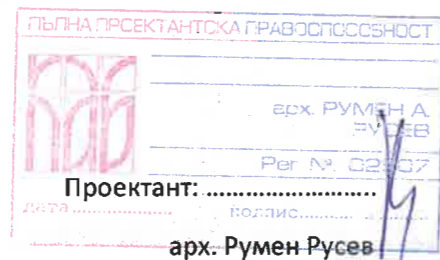
- ПО ОТНОШЕНИЕ УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

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:

- Устройство 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%.

### 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.

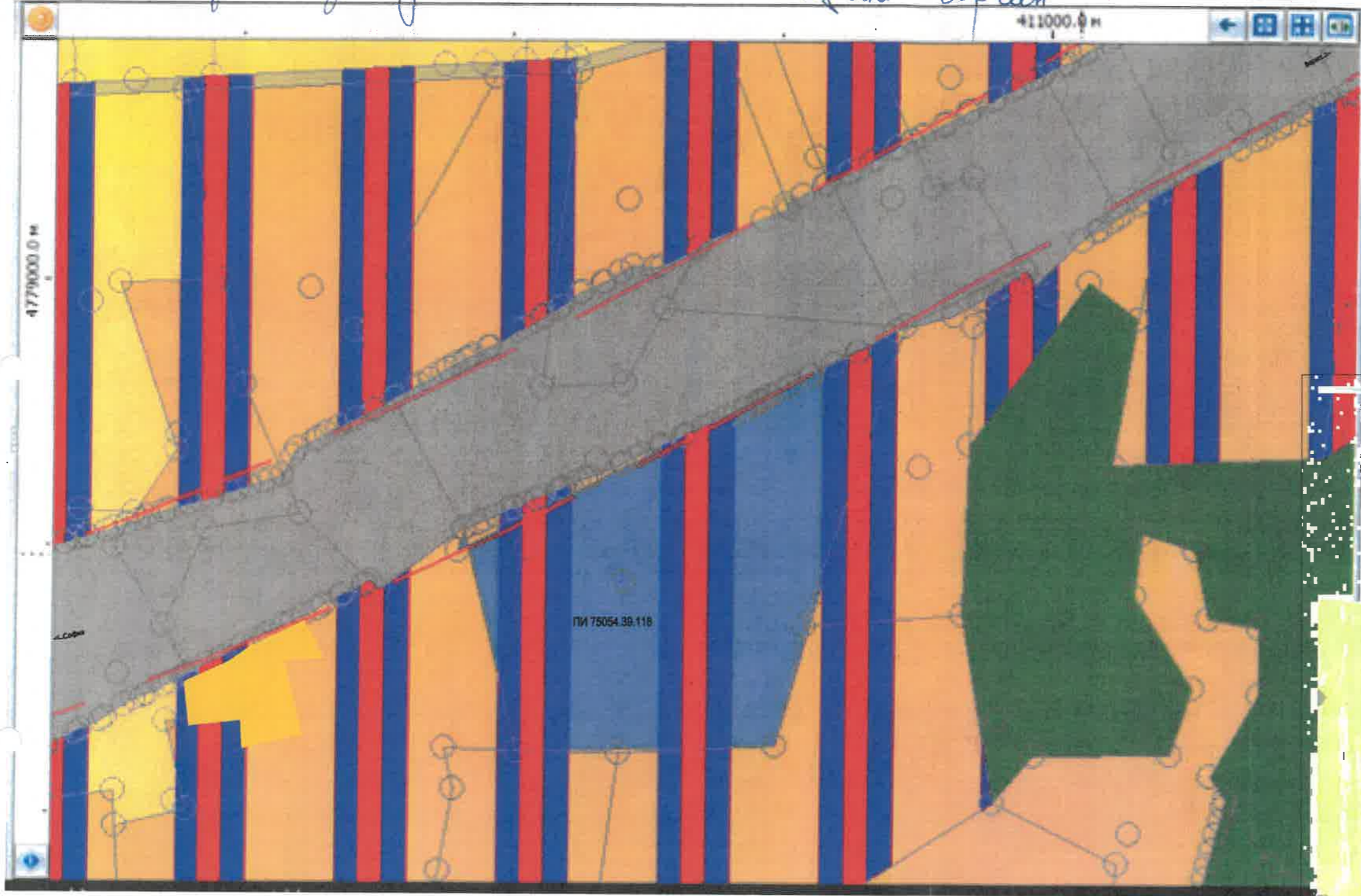


гр. София, 2024 г.

# Скица - извадка от ОУП на Община Угърчин

411000.0 м

477000.0 м



## ЛЕГЕНДА КЪМ ОУП

	Електропроводи високо напрежение		Дистриктни пътища
	Общински асфалтови и изпукани саеми		Газопроводи
	Съоружа		Водопроводи
<b>Територии с общо предназначение:</b>			
	Обработваема земеделска земя		Гори
	Обработваема земеделска земя		Водни площи
	Необработваема земя		Транспорт и комуникации
	Други горски територии и земеделска земя		
<b>Устройствени зони и територии с устройствени режими:</b>			
	Жилищна устройствена зона и територия за промишлено-складиране с височина до 10 м.		Високопланинско селище (Ос)
	Устройствена зона и територия за промишлено-складиране и складови дейности (Ив), (ИП)		Системна обществено-обслужваща устройствена зона (Соз)
	Територия за многофункционално ползване от тип системна устройствена зона (ИД)		Устройствена зона и територия за обществено-обслужващи дейности
	Висока устройствена зона (Ов)		Земеделинска територия с джустирана промяна на предназначението в Соз
	Територия за административно обслужване		Земеделинска територия с джустирана промяна на предназначението в Соз
			Земеделинска територия с джустирана промяна на предназначението в Ос
<b>Терени със самостоятелен режим:</b>			
	Терени за горбилина		Терени със специално предназначение
	Терени за селскостопански, паркове и градини		Терени за техническа инфраструктура
	Терени за спорт и игрища		Терени за транспорт и комуникации
<b>Навигационни и защитени територии:</b>			
	Територии за възстановяване и рехабилитация		Добро на водните източници
	Терени за обекти на недвижимо културно наследство		Природна забележителност
	Селскостопанско-селекционни зони с висока водопроницаемост		Защитени територии за охрана на ИДЗ
	Нови селскостопанско-селекционни зони с висока водопроницаемост		Зони с риск за предотвратяване устройствена защита във връзка със селскостопански газопроводи
	Природна устройствена защита в Соз		

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ  
 АДХ РУМЕН А  
 Русев

БОНДОС ЕООД  
 Банко Досево

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА УГЪРЧИН  
 "ПЪРВИ ПРОПЪРТИ ЕНД АСЕТС" ООД  
 ИЗПЪЛНИТЕЛ: БОНДОС ЕООД

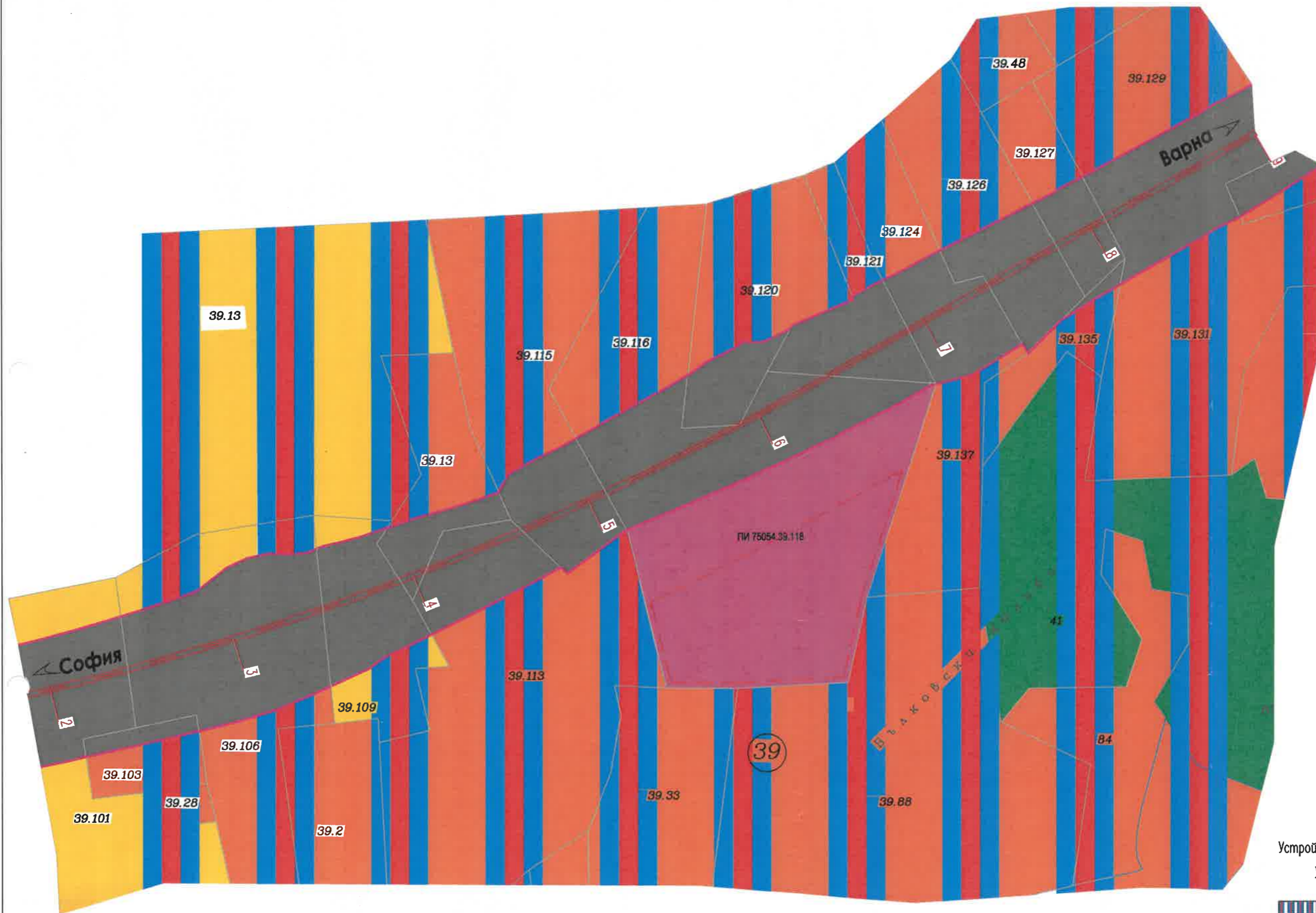
ПРОЕКТАНТ: АДХ РУМЕН А  
 /арх. Румен Русев/

УПРАВИТЕЛ: БОНДОС ЕООД  
 /Банко Досево/

ФАЗА: Окончателен проект  
 МАЩАБ: 1:2000

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: ПИ с идентификатор 75054.39.118 по ККИР на гр. Угърчин, общ. Угърчин, област Ловеч, местност "Вълковски колиби"  
 СЪДЪРЖАНИЕ: ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУП НА ОБЩИНА УГЪРЧИН

2024  
 ЧЕРТЕЖ No 1 от 2



ЛЕГЕНДА

- имотна граница по ККикР
- - - Ограничителна линия на застрояване
- ⊙(100) Номер на кадастрален район
- Територии с общо предназначение
  - Обработваеми земи – ниви
  - Обработваеми земи – трайни насаждения
  - Необработваеми земи
  - Други горски територии в земеделски земи
  - Гори
  - Водни пощи
  - Транспорт и комуникации

- Устройствени зони и територии с устройствени режими
  - Земеделски територии с допустима промяна на предназначението в Соп
  - Устройствени зони и терени за производствени и складови дейности (Пн), (Пч)

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООСПОСОБНОСТ

арх. РУМЕН А. РУСЕВ

Рег. № 02807



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА УГЪРЧИН  
"ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ЕНД АСЕТС" ООД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: **БОНДОС ЕООД**



ПРОЕКТАНТ: **арх. Румен Русев**

УПРАВИТЕЛ: **Бонка Досева**

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

МАЩАБ: 1:2000

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: ПИ с идентификатор 75054.39.118 по ККикР на гр. Угърчин, общ. Угърчин, област Ловеч, местност "Вълковски колиби"

СЪДЪРЖАНИЕ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА УГЪРЧИН

2024  
ЧЕРТЕЖ № 2 от 2