

ДО

СТРАЦИМИР ПЕТКОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА ЛОВЕЧ

ОБЩИНА ЛОВЕЧ п.код 5500
Информационен индекс и дата
40-00-11/15.01.2026

СЪОБЩЕНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА НА ЗОНА НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЛОВЕЧ (ЧПЗ на ОУП)

Вх.№...../ 15.01. 2026 г.

С Решение №53830.10.2025 г. на Общински съвет-Ловеч, е разрешено изработване на проект за частична промяна на зона на общ устройствен план (ОУП) на община Ловеч в обхвата на поземлен имот с идентификатор 43952.512.236, както и изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация (ИПУП-ПР) и подробен устройствен план- план за застрояване (ПУП-ПЗ) за УПИ II от квартал 126 (поземлен имоти с идентификатор 43952. 512.236) по плана на „Нов квартал“ и кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Ловеч, Община Ловеч, Област Ловеч.

„ЛИТЕКС ТРЕЙД“ ЕАД, гр. София е собственик на поземлен имот с идентификатор 43952.512.236, от който е образуван УПИ II от квартал 126 по плана на „Нов квартал“, гр. Ловеч, Община Ловеч и построените в него сгради с идентификатори 43952.512.236.3, 43952.512.236.4 и 43952.512.236.5 по кадастралната карта на гр. Ловеч съгласно Договор за продажба на недвижим имот частна държавна собственост (ЧДС) №7030, том 9, вх. рег. №87/07.10.2008 г., вписан в служба по вписванията –Ловеч и на Устав на „Литекс трейд“ ЕАД.

Засегнати имоти при проекта за ЧПЗ на ОУП на община Ловеч са:

- Поземлен имот с идентификатор 43952.512.236 (за който е съставен УПИ II отреден „За трудово поделение“) от квартал 126 по плана на „Нов квартал“ и кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Ловеч и съседните му поземлени имот, за които е прилочим

За поземлен имот с идентификатор 43952.512.236 и построените в него сгради е издадена скица от АГКК-гр. Ловеч с изх. № 15-322079/10.04.2019 г., според която скица имота е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и с начин на трайно ползване – за друг поземлен имот за движение и транспорт. Описаните по-горе сгради са с различно предназначение – със специално предназначение, за обществено хранене и за образование.

За УПИ II от квартал 126 по плана на „Нов квартал“, гр. Ловеч е издадена скица за проектиране с изх. № 04-440/04.06.2025 г., според която скица УПИ е отреден за „Трудово поделение“.

Във връзка с бъдещи инвестиционни намерения на „ЛИТЕКС ТРЕЙД“ ЕАД, гр. София за преустройство, пристрояване и промяна предназначението на описаните по-горе сгради е наложително изменението на действащите към момента подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) и свързаният с това ОУП на община Ловеч. Желанието на собственика е сградите да се използват за обществено обслужващи дейности.

Към настоящият момент е налице несъответствие между предвижданията на ОУП на община Ловеч за описаната по-горе част на територията и тези на ПУП-ПР за описания по-горе – зоната на ОУП за УПИ е определена като терен за транспортна инфраструктура, а по информация от кадастралната карта – в поземленият имот са изградени сгради с предимно обществено обслужващи функции.

Констатира се и несъответствие между инвестиционните намерения на собственика (възложителя) с предвижданията на Общия устройствен план на община Ловеч (одобрен с Решение на Общински съвет-Ловеч № 177/27.08.2020 г.) и действащите към момента подробен устройствен план за част от квартал 126 по плана на "Нов квартал", гр. Ловеч, Община Ловеч (одобрен със Заповед № 1121/05.05.1965 г.).

С проекта за частична промяна на зона на ОУП се дава възможност за осъществяване на желанието на заинтересованото лице, като се определи нов режим на устройство – за описаните по-горе УПИ и поземлени имоти в смесена устройствена зона (Соп) и в последствие се предвиди отреждане в новообразувания УПИ II-236 от квартал 126 по плана на "Нов квартал", гр. Ловеч – "За обществено обслужващи дейности".

С писмо с изх. №5944-3/12.01.2026 г. на Регионална инспекция по опазване на околната среда и водите – Плевен възложителят е уведомен, че за така заявения план не е необходимо провеждане на процедура по Глава втора от наредба за ОС (приета с ПМС № 201 от 31.08.2007 г., обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г.)

Възложител: Община Ловеч, чрез арх. Сергей Денчев (Пълномощно П-164/24.11.2025 г. от Кмет на Община Ловеч)

Територията, попадаща в обхвата на засегнатия имот, се преотрежда от устройствен режим „Комплексно жилищно застрояване (Жк)“, в устройствен режим – Смесена устройствена зона (Соп), на основание чл. 134, ал. (1), т. 5 и ал. (2), т.4 и т.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

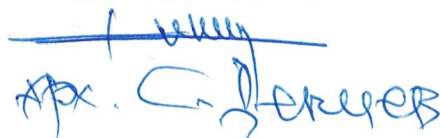
Проектът за частични изменение на зона на ОУП подлежи на задължително обществено обсъждане по реда на чл.127, ал. 1 от ЗУТ, което ще се проведе на 04.02.2026 г. (в двуседмичен срок от датата на публикуване, съгласно Наредба за провеждане на обществени консултации от Община Ловеч (приета с решение № 265/23.12.2020 г. на Общински съвет-Ловеч, публ. на 07.01.2021 г., в сила от 07.01.2021 г.) от 17:30 часа в офиса на арх. Сергей Денчев с адрес: гр. Ловеч, пл. „Тодор Кирков“ № 17

Проектът за частична промяна на зона на общия устройствен план и всички документи към него са на разположение на заинтересованите лица в офиса на арх. Сергей Денчев с адрес: гр. Ловеч, пл. „Тодор Кирков“ № 17 (над магазин за хранителни стоки „Вароша“), както и в Дирекция „Устройство на Територията“ на Община Ловеч, в работни дни от 08.00 до 17.00 часа.

Настоящото съобщение да бъде поставено на видно място в сградата на Община Ловеч и на интернет страницата на възложителя <https://www.lovech.bg> и заинтересованото лице "ЛИТЕКС ТРЕЙД" ЕАД, гр. София <https://litextrade2014.com>

Становища и мнения по частична промяна на зона на ОУП могат да се депозират в сградата на Община Ловеч – в центъра за административно обслужване с адрес: гр. Ловеч, ул. „Търговска“ № 22 или на електронна поща на арх. Сергей Денчев: arch_denchev@abv.bg

Лице за връзка по провеждане на консултациите: **арх. Сергей Денчев- 0899810031**


Арх. С. Денчев