

**“ ФАЛКОР “ СД**  
гр. София, ул. “Планинец” №10  
тел. 0878 763848, e-mail: sd\_falkor@abv.bg

Обект: **Фотоволтаична централа в ПИ 44759.106.148**  
**в землището на село Лютидол, общ. Мездра, обл. Враца**

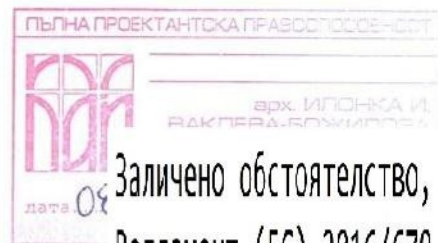
Възложител: Т. Томов,  
гр. Враца, ул.

**ПУП – ПЗ**  
за промяна предназначението на земеделски имот

август, 2024г.

Изпълнител: “ ФАЛКОР “ СД  
Заличено обстоятелство, съгласно  
Управител: Регламент (ЕС) 2016/679 ЕП инж. Н. Андонова/

Проектант: арх. Илонка Ваклева



Проектант: инж. Нели Андонова



## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### I. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

1. Скица на имота, издадена от СГКК гр.Враца;
2. Решение № 92 към Протокол № 8/ 30.05.2024г. на Общински съвет Мездра, за изработване на ПУП-ПЗ за промяна предназначението на ПИ 44759.106.148;

3. Становище на РИОСВ;
4. Становище на „ЕРМ Запад“ ЕАД;

За основа на плана е използвана извадка от Кадастралната карта на село Лютидол в М 1:2000.

### II. ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ, ВОДОСНАБДЯВАНЕ И ПЪТНА ВРЪЗКА

Имот 44759.106.148 е собственост на Възложителя. Намира се в землището на село Лютидол. Разположен е на около 800 м северозападно от урбанизираната територия на селото. Имотът има осигурен транспортен достъп по общински път представляващ ПИ 44759.106.280 и 44759.108.148, обслужващи Кацарска махала. Не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура.

По време на строителството и експлоатацията на обекта не се предвижда водоснабдяване и присъединяване към канализационна мрежа .

Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа ще се осъществи съгласно предписание на „ЕРМ Запад“ ЕАД, към изходящи клеми на прекъсвач в табло НН на ТП2, намиращ се в границите на имота.

### III. РАЗМЕР И ГРАНИЦИ НА ПРЕДЛАГАНАТА ПЛОЩАДКА

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) за продажба на електрическа енергия, с обща инсталирана мощност 30кW. Фотоволтаичната централа е организирана върху цялата площ на ПИ 44759.106.148, изключвайки сервитутните зони създадени от намиращият се в имота трафопост и електропровод.

По данни от Кадастралната карта на село Лютидол, имотът е с данни:

- Местност: Гергевец
- Площ: 5,322 дка
- Вид територия: Земеделска
- Начин на трайно предназначение: Ливада
- Категория: Седма

За промяна на предназначението се предлага целия имот с идентификатор 44759.106.148 и площ 5322 кв.м.

#### IV. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Планът за застрояване е изработен за имот 44759.106.148. Направено е геодезическо заснемане на електропроводите минаващи през имота. Използван е цифров модел на извадка от кадастралната карта съвместен с данните от заснемане.

Във връзка с инвестиционното намерение за имота се отреза „ Предимно производствена устройствената зона“ - „Пп“.

Определена е зона за застрояване за имота с „ограничителна линия на застрояване“, за конкретно предназначение „ за ФЕЦ“, съобразена със сервитута на електропроводите.

Показателите за застрояване са:

- Плътност на застрояване: 80 %
- Процент на озеленяване: 20%
- Коефициент на интензивност: 2,5
- свободно застрояване.

При проектирането са спазени нормативните изисквания на Наредба No 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и ЗУТ.

август, 2024г.  
гр.София

Заличено обстоятелство, съгласно  
Регламент (ЕС) 2016/679 ЕП  
Проектант: / арх. И. Ваклева /  
Заличено обстоятелство, съгласно  
Проектант: Регламент (ЕС) 2016/679 ЕП  
/ инж. Н.Андонова /



Справка за заявени услуги / справки

Вх. номер	Наименование	Обект	Статус	Цена
2127322-23.08.2024	Копие на кадастрална карта в цифров вид с данни за собствеността	44759.57.2; 44759.57.3; 44759.57.4; 44759.57.5; 44759.57.129; 44759.106.145; 44759.106.146; 44759.106.147; 44759.106.148; 44759.106.149; 44759.106.150; 44759.106.151; 44759.106.154; 44759.106.155; 44759.106.280; 44759.108.1; 44759.108.148;	изпълнена	15,47 лв.
2127319-23.08.2024	Копие на кадастрална карта в цифров вид с данни за собствеността	44759.5.210; 44759.128.26; 44759.128.27; 44759.128.28; 44759.128.31; 44759.128.42; 44759.128.46; 44759.128.50; 44759.128.51; 44759.128.52; 44759.128.53; 44759.128.234; 44759.128.241; 44759.128.242; 44759.128.252; 44759.501.521;	изпълнена	15,33 лв.

