



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. №...10
.....13.11.2023г.
гр. Априлци

1539 09.11.23

ДОКЛАД

ОТ

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Одобряване на проект за частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци за ПИ 52218.839.3 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-06-1307/30.08.2023 г. от Митко Минков Йонков, Тихомир Митков Йонков, Силвия Тодорова Минкова и Мария Стоянова Йонкова, чрез арх. Даринка Костадинова с пълномощно рег. № 455/30.11.2022 год., с искане за одобряване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.839.3 по КККР на гр. Априлци, местност „Драгневото/Дядовото Съ“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

С Решение № 546/23.02.2023 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.839.3, местност „Драгневото/Дядово Съ“, кв. Острец, гр. Априлци на основание чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ.

Възложителите са собственици на ПИ с идентификатор 52218.839.3, разположен южно от жилищната зона на местност „Събевци“ в кв. Острец.

Поземленият имот представлява земеделска земя, с начин на трайно ползване - ливада. Застроен е със селскостопанска постройка с помещение за обитаване по реда на Наредба № 19 за застрояване в земеделски земи без промяна на предназначението им.

Инвестиционните намерения на възложителите са от поземления имот да се обособи урегулиран поземлен имот с предназначение „за ниско жилищно застрояване“, поради което на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ е необходимо да се измени ОУП и изработи подробен устройствен план за поземления имот, предложен за урбанизиране.

С оглед местоположението на имота, който е в непосредствена близост до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Острец, както и близостта му до живописния път LOV 2003, свързващ кв. Острец с м. „Маришница“, и инвестиционните намерения на възложителите за изграждане на къщи за гости, предложението за изменение на ОУП с цел разширение границите на същия по отношение землището на гр. Априлци е в съответствие с предвижданията на ОУП на община Априлци, тъй като макар устройствената зона по ОУП, разположена на север от път LOV2003, да е определена като жилищна, тя е наситена с къщи за гости, които представляват голям процент от сградния фонд.

Предвид оценката за потребността от урбанизация, произтичаща от реалното

инвестиционно търсене на терени за курортни дейности при планиране на земеползването, респ. оразмеряване на системите, като се съблюдават и изискванията за устойчивост на системите, общински съвет Априлци разгледа заявеното инвестиционно намерение и разреши изработването на проект за частично изменение на общия устройствен план на община Априлци в конкретната устройствена зона, с териториален обхват в границите на заявеното инвестиционно предложение.

Инвестиционните намерения на възложителите са от поземлен имот с идентификатор 52218.839.3 да се обособи урегулиран поземлен имот УПИ I-839.3 с предназначение „за къщи за гости“.

Площта на поземления имот, предложен за урбанизирание, е 3103 кв. м, което, съотнесено към общата площ на обработваемите земи - ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, представлява незначителна част т.е. теренът, предвиден с изменението на ОУП за урбанизация, е незначителен.

С включването на поземления имот с идентификатор 52218.839.3, местност „Драгневото/Дядово Съ“, кв. Острец, гр. Априлци в границите на ОУП на община Априлци с предназначение „за ниско жилищно застрояване“ няма да се наруши определената обща структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, както и регламентирания общ режим на устройство на всяка от териториите, при съблюдаване на режимите, установени със специални закони;

Предвижданията на частичното изменение на ОУП на община Априлци е поземлен имот с идентификатор 52218.839.3 по КKKP на гр. Априлци с площ от 3103 кв. м. да бъде изваден от устройствена зона „зеделска територия-обработваеми земи“ и да бъде отнесен към „**Територии за жилищно застрояване**“.

Проектът е обявен по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ и в едномесечния срок не са постъпили предложения или възражения по обявения проект.

Представено е Решение № ПН ЕО 21/2023 г. на РИОСВ - Плевен по Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони.

На основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ е проведено обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП на община Априлци на 27.09.2023 г. и съгласно протокола не са постъпили възражения или предложения по проекта.

Проектът е съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации, контролни органи и експлоатационни дружества на основание чл. 127, ал. 2 от ЗУТ.

С Решение № 1 от Протокол № 9/29.09.2023 г. на ОЕСУТ при Община Априлци проектът е приет без забележки с предложение за одобряването му.

Във връзка със законосъобразното приключване на процедурата

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА , чл. 127, ал. 6 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Априлци

РЕШИ:

1. Одобрява проект за частично изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ за поземлен имот с идентификатор 52218.839.3 по КKKP на гр. Априлци, местност „Драгневото/Дядовото Съ“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч;

2. Решението на Общински съвет Априлци да се изпрати за обнародване в държавен вестник и се публикува на интернет страницата на общината в 7-дневен срок от одобряването му, съгласно чл. 127, ал. 6 от ЗУТ;

3. Възлага на Кмета на Община Априлци изпълнението на всички действия за правилното и законосъобразно изпълнение на процедурите по прилагане на влезлия в сила частично изменен ОУП на община Априлци.

Приложение:

1. Проект за изменение на ОУП на Община Априлци за имот 52218.839.3 по КККР на гр. Априлци, местност „Драгневото/Дядовото Съ“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч;

2. Решение № 546 от Протокол № 65/23.02.2023 г. на Общински съвет Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.839.3 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч;

3. Решение № 1 от Протокол № 9/29.09.2023 г. на ОЕСУТ при Община Априлци;

4. Протокол от обществено обсъждане, проведено на 27.09.2023 г.;

5. Решение № ПН ЕО 21/2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на РИОСВ – Плевен.

С уважение,

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Съгласувал:

Адв. Северина Лозанова

Изготвил:

арх. Симеонова

Гл. архитект на Община Априлци

