



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. АПРИЛЦИ

Изх. № 1984 108.12.24

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх № 851
..... 8.12.2022г.
гр. Априлци

ДОКЛАД

От ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

**ОТНОСНО: ОДОБРЯВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ОУП/ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ, ОБЛАСТ ЛОВЕЧ**

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 124б от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ и заявени инвестиционни намерения на физически и юридически лица, придружени от технически задания по чл. 125 от ЗУТ и проекти-предложения, Общински съвет Априлци е издал решения за допускане изменение на Общия устройствен план /ОУП/ на Община Априлци за:

- Решение № 184/11.12.2020 г. за изработване на проект за изменение на ОУП и изработване проект за Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за част от поземлен имот с идентификатор **52218.569.1** по КKKP на гр. Априлци, местност „Чуклата“, собственост на Николай Минков Петков за обособяване на урегулиран поземлен имот за жилищно застрояване;

- Решение № 185/11.12.2020 г. за изработване на проект за изменение на ОУП и изработване проект за Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори **52218.529.26** и **52218.529.28**, кв. Видима, гр. Априлци, собственост на Георги Димитров Тарапанов, които да бъдат обособени в един урегулиран поземлен имот с предназначение за жилищно застрояване;

- Решение № 186/11.12.2020 г. за изработване на проект за изменение на ОУП и изработване проект за Подробен устройствен план - план за застрояване и регулация /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор **52218.262.124** по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Видима, м. "Пандуците - Брега", собственост на Александър Христов Николов, за жилищно застрояване;

- Решение № 187/11.12.2020 г. за изработване на проект за изменение на ОУП и изработване проект за Подробен устройствен план - план за застрояване и регулация /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор **52218.661.35** по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Център, м. "Радина ливада", собственост на Красимир Иванов Иванджийски, за жилищно застрояване;

- Решение № 188/11.12.2020 г. за изработване на проект за изменение на ОУП и изработване проект за Подробен устройствен план - план за застрояване и регулация /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор **52218.663.123** в м. „Касалиите“, кв. Център, гр. Априлци и обособяването му заедно с поземлени имоти с идентификатори **52218.532.12** и **52218.663.70** от Строителен полигон „Касалиите“ в кв. Център гр. Априлци в един урегулиран поземлен имот с предназначение за жилищно застрояване;

- Решение № 189/11.12.2020 г. за изработване на проект за изменение на ОУП и изработване проект за Подробен устройствен план - план за застрояване и регулация / ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор **52218.133.43** по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Видима, собственост на Пламен Петков Доневи, с предназначение „ за жилищно застрояване;

- Решение № 190/11.12.2020 г. за допускане изработване на проект за изменение на ОУП и изработване проект за Подробен устройствен план - план за застрояване и регулация /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор **52218.262.27** по кадастралната карта на гр. Априлци, кв.Видима, собственост на Георги Владимиров Владимиров, с предназначение „ за жилищно застрояване;

- Решение № 191/11.12.2020 г. за допускане изработване на проект за изменение на ОУП и изработване проект за Подробен устройствен план - план за застрояване и регулация /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор **52218.661.7** по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Център, местност „Радиана ливада“, собственост на Здравко Василев Павлов и Галина Иванова Василева, за жилищно застрояване;

- Решение № 192/11.12.2020 г. за допускане изработване на проект за изменение на ОУП и включване в границите на ОУП частта от поземлен имот с идентификатор **52218.530.224.** по КKKP на гр. Априлци, която е единствената транспортна връзка между жилищни квартали 9 и 11 в кв. Център и която по действащия ОУП на община Априлци е прекъсната, с което е прекъсната и уличната мрежа, свързваща двата жилищни квартала с предназначение за „събирателна улица“ от уличната мрежа на гр. Априлци, кв. Център.

Посочените имоти, предложени за разширение границите на ОУП са малки територии в близост до обособени жилищни зони и зони за рекреация /курортни дейности/.

С тези изменения няма да се наруши определената обща структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, както и регламентираният общ режим на устройство на всяка от териториите, при съблюдаване на режимите, установени със специални закони;

Терените, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация, са незначителни и наложени поради тяхната необходимост, а именно:

1. В кв Център терени с площ от 1,4826 ха се отреждат терени за жилищно застрояване, от които 1,0667 ха с НТП - ливади и 0,4159 ха с НТП - пасище.

Терените с площ от 1,4826 ха обхващат имоти с идентификатори 52218.569.1 52218.661.35, 52218.663.7 и 52218.663.123 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Център:

1.1. Част от поземлен имот с идентификатор ПИ 52218.569.1 по КKKP на гр. Априлци, в размер на 500 кв.м да бъде урегулиран в поземлен имот за жилищно застрояване.

Поземленият имот е разположен до границите на жилищна устройствена зона в местност „Чуклата“ между 28/Кз и 29/Кз по одобрен ОУП на община Априлци /поз.1/;

1.2. За поземлен имот с идентификатори 52218.661.35 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Център, м. „Радиана ливада“ има Решение №К-1-Н- 45/19.07.2007г. на Комисия по чл. 17, ал. 1, т. 1 от 3033 за промяна предназначението на земеделските земи за застрояване, което е загубило правно действие, поради което същият не е отразен в ОУП като територия за застрояване и възложителят има право по §30, ал. 1 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на закона за посевния и посадъчния материал в случаите по §27, ал. 3, т. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи да поиска потвърждаване на решението за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, като внесе мотивирано заявление до комисията по чл. 17, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи след Решение на Общински съвет за включване в границите на ОУП.

Проектната територия е разположена южно до жилищна устройствена зона Жм/01 по действащия ОУП на община Априлци /поз.2/;

1.3. Поземлен имот с идентификатор 52218.661.7 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Център, местност „Радина ливада“ да бъде урегулиран за жилищно застрояване.

Поземленият имот е разположен южно до устройствена зона за жилищно застрояване Жм/01 по действащия ОУП на община Априлци /поз.3/;

1.4. Поземлен имот с идентификатор 52218.663.123 в м. „Касалиите“ кв. Център, гр. Априлци, разположен до границата на строителен полигон „Касалиите“, да бъде обособен заедно с ПИ с идентификатори 52218.532.12 и 52218.663.70, които са в строителния полигон в един урегулиран поземлен имот по имотни граници с предназначение за жилищно застрояване. Поземлени имоти с идентификатори 52218.532.12, 52218.663.70 и 52218.663.123 са съседни имоти и са части от един имот, разделени от границата на строителния полигон, която оставя единия в строителния полигон, а другите извън него като земеделска земя.

Проектната територия е разположена южно до жилищна устройствена зона Жм/42 по действащия ОУП на община Априлци /поз.4/;

1.5. Поземлен имот с идентификатор 52218.530.224. по КККР на гр. Априлци с НТП за второстепенна улица е единствената транспортна връзка между жилищни квартали 9 и 11 в кв. Център, която по действащия ОУП на община Априлци е прекъсната, с което е прекъсната и уличната мрежа, свързваща двата квартала. Този участък от имота между двете части на устройствена жилищна зона Жм/38 да бъде включен в границите на ОУП на община Априлци с предназначение за събирателна улица от уличната мрежа на гр. Априлци, кв. Център, като условие за реализиране на инвестиционните инициативи, свързани с изграждането на пътна и техническа инфраструктура, в териториите, предвидени за разширение на строителните граници на населеното място /поз.5/;

2. В кв. Видима терени с площ от 0,5398 ха да се отредят за жилищно застрояване, от които 0,3782 ха с НТП – ливади, 0,0945 ха с НТП – пасище и 0,0671 ха - ниви; Терените с площ от 0,5398 ха обхващат имоти с идентификатори 52218.529.26, 52218.528.28, 52218.262.27, 52218.262.124 и 52218.133.43 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Видима:

2.1. Поземлени имоти с идентификатори 52218.529.26 и 52218.529.28, кв. Видима, гр. Априлци да бъдат обособени в един урегулиран поземлен имот по имотни граници с предназначение за жилищно застрояване.

Поземлените имоти граничат с регулационните граници на кв. 86 по регулационния план на кв. Видима и са обезпечени с транспортен достъп, с възможност за електроснабдяване от мрежата в квартала и водоснабдяване от мрежата на общественото водоснабдяване.

По действащия ОУП на община Априлци поземлените имоти се намират до границата на жилищна устройствена зона Жм/25 /поз.6/;

2.2. Поземлен имот с идентификатор 52218.262.27 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Видима да бъде урегулиран за жилищно застрояване.

Поземленият имот е разположен в устройствена зона за жилищно застрояване Жм/27 по действащия ОУП на община Априлци между поземлени имоти в границите на одобрения ОУП /поз.7/;

2.3. Поземлен имот с идентификатор 52218.262.124 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Видима, м. „Пандуците - Брега“, да се приобщи към жилищна устройствена зона Жм/25. По одобрен ОУП на община Априлци и се обособи урегулиран поземлен имот за жилищно застрояване /поз.8/;

2.4. Поземлен имот с идентификатор 52218.133.43 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Видима да се обособи като селищно образувание за ниско жилищно

застрояване. Поземленият имот е разположен източно от устройствена зона за курортни дейности Кз/03 по действащия ОУП на община Априлци, южната част от която е застроена с къща за гости, т.е. ОУП е приложен **/поз.9/**;

С изменение на границите на ОУП, балансът на територията ще се промени, както следва:

Обща площ на териториите, предложени за урбанизиране е 2,0224 ха. от която:

Ливади -1,4449 ха;

Пасища - 0,5104 ха;

Ниви - 0,0671ха

Включването на тези терени в границите на Общия устройствен план на Община Априлци ще създаде благоприятни условия за инвестиционно проектиране и строителство в Община Априлци и ще допринесе за по-ефективното планиране на общинската територия, прилагащо интегриран подход за постигане на устойчиво развитие в перспектива.

Проектът за изменение на ОУП е представен за становище в РИОСВ – Плевен, която с Решение № ПН ЕО 16/2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка **РЕШИ : да не се извършва** екологична оценка за изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ №№52218.569.1, 52218.661.35, 52218.661.7, 52218.663.123, 52218.530.224, 52218.529.26, 52218.529.28, 52218.262.27, 52218.262.124 и 52218.133.43 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

На 13.10.2022 г. проектът за изменение на ОУП е обявен на всички заинтересовани физически и юридически лица по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ , във връзка с чл. 69, ал. 1, т. 1 и т. 4 и ал. 2 от АПК.

В законовия срок искания и възражения от заинтересованите лица, както и забележки от централни и териториални администрации, контролни органи и експлоатационни органи не са постъпили.

На основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ е проведено обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП на община Априлци на 14.11.2022 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 № 10/25.11.2022 г. на ОЕСУТ при Община Априлци проектът е приет без забележки с предложение за одобряването му.

Във връзка със законосъобразното приключване на процедурата, предлагам на Общински съвет Априлци следния проект на Решение:

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 „ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ” в обхват за ПИ №№ 52218.569.1, 52218.661.35, 52218.661.7, 52218.663.123, 52218.530.224, 52218.529.26, 52218.529.28, 52218.262.27, 52218.262.124 и 52218.133.43 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч;

2. Решението на Общински съвет Априлци да се изпрати в седемдневен срок 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 изменен ОУП на Община Априлци.

Препис от решението да се изпрати на Кмета на Община Априлци за сведение и изпълнение.

Приложение:

1. Проект за „ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ” в обхват за ПИ №№ 52218.569.1, 52218.661.35, 52218.661.7, 52218.663.123, 52218.530.224, 52218.529.26, 52218.529.28, 52218.262.27, 52218.262.124 и 52218.133.43 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч;

2. Решение № ПН ЕО 16/2022 г. на РИОСВ - Плевен за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка;

3. Препис – извлечение на Решение № 1 от Протокол № 10/25.11.2022 г. на ОЕСУТ при Община Априлци;

4. Протокол от общественото обсъждане на проект за „Изменение на ОУП на община Априлци”, проведено на 14.11.2022 г.

С уважение,

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Съгласувал:

Адв. Северина Лозанова

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл.архитект на Община Априлци