



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

1104/09.08.23

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 976
14.08.23г.
гр. Априлци

ДОКЛАД
от
ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Одобряване на частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци за ПИ 52218.262.29 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-06-1011/30.06.2023 г. от Георги Любомиров Пешев и Ваня Жорова Богданова, чрез с искане за одобряване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.262.29 по КККР на гр. Априлци, местност „Пандуците-Брега“, кв. Видима, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Проектът за частично изменение на ОУП на общ. Априлци в обхват на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 52218.262.29 по КККР на гр. Априлци, местност „Пандуците-Брега“, кв. Видима на гр. Априлци е изработен във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ, на основание Решение № 480 от Протокол № 58/29.09.2022 г. на Общински съвет Априлци и инвестиционните намерения на възложителя.

По действащия Общ устройствен план /ОУП/ на община Априлци ПИ с идентификатор 52218.262.29, местност „Пандуците - Брега“, е разположен на граница с устройствена зона за ниско жилищна застрояване - 56/Жм.

Това е един от малкото имоти, представляващи земеделска земя, останали с непроменено предназначение на земята за застрояване с жилищни сгради по западната страна на главната улица на кв. Видима. Имотите представляват изключителен инвестиционен интерес, тъй като са обслужени от добре поддържана улица - главна на кв. Видима, по която са изградени всички мрежи на инженерната инфраструктура.

Поземленият имот представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята седма, при неполивни условия. Същата е изоставена, необработваема земя.

В западната част на поземления имот минава линеен енергиен обект за пренос и разпределение на електрическа енергия, който не пречи за застрояване в източната му част.

Инвестиционните намерения на възложителя 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.

Целта на изменението на ОУП е да осигури възможност за реализация на заявеното инвестиционно намерение.

С оглед местоположението на имота, в непосредствена близост до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Видима, добре изградената техническа инфраструктура и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на еднофамилна жилищна сграда, предложението за изменение на ОУП с цел включването му в урбанизираната територия е в съответствие с предвижданията на ОУП на община Априлци.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлен имот с идентификатор 52218.262.29 да се обособи урегулиран поземлен имот с предназначение „за ниско жилищно застрояване“.

Площта на поземления имот е 2165 кв. м, което, съотнесено към общата площ на обработваемите земи от балансът на територията по одобрен ОУП на община Априлци, представлява незначителна част, т.е. терените, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация, са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

Проектът за частично изменение на ОУП на община Априлци предвижда разширение на селищното образувание с устройствена зона за ниско жилищно застрояване, означено в одобрения ОУП с 56/Жм.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за жилищно застрояване не се нарушава съществено баланса на територията по отношение на обработваемите земи.

С включването на поземления имот с идентификатор 52218.262.29, местност „Пандуците - Брега“, кв. Видима, гр. Априлци в границите на устройствената жилищна зона 56/Жм по 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 регламентираният общ режим на устройство на всяка от териториите, при съблюдаване на режимите, установени със специални закони.

С проекта за частично изменение на ОУП на община Априлци, територията на поземления имот с идентификатор 52218.262.29 по КККР на гр. Априлци с площ от 2165 кв. м, е извадена от устройствена зона „земеделска територия-обработваеми земи“ и е отнесен към територии за жилищно застрояване в баланса на територията на община Априлци.

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 14/ 2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на РИОСВ – Плевен.

На основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ е проведено обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП на община Априлци на 26.07.2023 г. и съгласно протокола не са постъпили възражения или предложения по проекта.

С Решение № 7 от Протокол № 7/28.07.2023 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 /ПООУП/ за поземлен имот с идентификатор 52218.262.29 по КККР на гр. Априлци, местност „Пандуците-Брега“, кв. Видима, 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 частично изменен ОУП на община Априлци.

Приложение:

1. Проект за изменение на ОУП на Община Априлци за имот 52218.262.29 по КККР на гр. Априлци, местност „Пандуците-Брега“, кв. Видима, гр. Априлци, обл. Ловеч;

2. Решение № 480 от Протокол № 58/29.09.2022 г. на Общински съвет Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.262.29 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч;

3. Решение № 7 от Протокол № 7/28.07.2023 г. на ОЕСУТ при Община Априлци;

4. Протокол от обществено обсъждане, проведено на 26.07.2023 г.;

5. Решение № ПН ЕО 14/ 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

