



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 11
.....13.11.2023г.
гр. Априлци

ДОКЛАД

от

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

1570 09.11.23
Относно: Одобряване на проект за частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци за ПИ 52218.262.48 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-06-1308/30.08.2023 г. от Веселин Маринов Георгиев, Петър Иванов Колев и Николай Василев Ангелов, чрез арх. Даринка Костадинова с пълномощно рег. № 11396/08.12.2022 г., с искане за одобряване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.262.48 по КККР на гр. Априлци, местност „Пандуците-Брега“, кв. Видима, гр. Априлци, обл. Ловеч.

С Решение № 548/23.02.2023 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.262.48, местност „Пандуците - Брега“, кв. Видима, гр. Априлци на основание чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ.

По действащия ОУП на гр. Априлци поземлен имот 52218.262.48 в местност „Пандуците - Брега“, кв. Видима, гр. Априлци, граничи на север с устройствена зона за ниско жилищно застрояване, разположена западно от общински път /LOV 1001/ и срещу установена зона за курортни дейности - 14/Кз.

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

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.

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

Основна цел на изменението на общия устройствен план на общината е да създаде териториална планова основа за нейното дългосрочно устойчиво устройствено развитие в съответствие с приетите стратегически документи за регионално развитие и със специфичните за община Априлци географски, природни, исторически, ландшафтни и други ресурси.

С оглед местоположението на имота, в редица от поземлени имоти с предназначение за ниско жилищно застрояване, разположени западно от главната улица

на кв. Видима и добре изградената техническа инфраструктура и инвестиционните намерения на възложителите за изграждане на еднофамилни жилищни сгради, 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.

Предвид оценката за потребността от урбанизация, произтичаща от реалното инвестиционно търсене на терени за жилищно застрояване 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.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за еднофамилни жилищни сгради не се нарушава съществено балансът на територията по отношение на обработваемите земи.

Инвестиционните намерения на възложителите са от поземлен имот с идентификатор 52218.262.48 да се обособи урегулиран поземлен имот УПИ I-262.48 с площ 3232 кв. м. с предназначение „за еднофамилни жилищни сгради“.

Проектът за изменение на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци предвижда включването на поземления имот в обособено селищно образувание с устройствена зона за ниско жилищно застрояване - Жм.

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

Площта на поземления имот, предложен за урбанизиране, е 3232 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. терените, предвидени с изменението на ОУП за урбанизация, са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

С включването на поземления имот с идентификатор 52218.262.48, местност „Пандуците - Брега“, кв. Видима, 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 регламентираният 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, гр. Априлци са поземлен имот с идентификатор 52218.262.48, по КKKP на гр. Априлци с площ от 3232 кв.м. да бъде изваден от устройствена зона „земеделска територия-обработваеми земи“ и да бъде 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 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.

Проведено е 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 № 2 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 52218.262.48 по КKKP на гр. Априлци, местност „Пандуците - Брега“, кв. Видима, 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 52218.262.48 по КKKP на гр. Априлци, местност „Пандуците - Брега“, кв. Видима, гр. Априлци, обл. Ловеч;

2. Решение № 548 от Протокол № 65/23.02.2023 г. на Общински съвет Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.262.48 по КKKP на гр. Априлци, обл. Ловеч;

3. Решение № 2 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

