



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. №... 372
..... 11.03. 2024г.
гр. Априлци

ДОКЛАД
от

Община Априлци
Вх. № 332 10.03. 2024г.

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Одобряване на проект за частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци за ПИ 52218.139.50 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление вх. № АУ-03-06-1573/26.11.2024 г. Ангел Пилчев, чрез Цветелина Петрова с пълномощно рег. № 12066/19.09.2023 г. на нотариус в район РС Варна с рег. № 196 на Нотариалната камара, с искане за одобряване на проект за частично изменение на общ устройствен план /ЧИОУП/ на Община Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.139.50 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 21, том XVI, дело № 3280, вх. рег. № 4009/01.11.2023 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-2091-02.01.2024 г. на ПИ с идентификатор 52218.139.50 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.139.50 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч.

С Решение № 66 от Протокол № 13/28.03.2024 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.139.50 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ

По действащия ОУП на община Априлци гореописаният имот граничи на югозапад с устройствена зона за ниско жилищно застрояване - 24/Жм, на запад с устройствено зона за курорт – 10/Кз и на изток - с р. Видима, поради което има значителни инвестиционни интереси към имотите в този район.

Достъп до поземления имот е осигурен от съществуващ селскостопански път, който граничи с улица от регулационния план на кв. Видима, по която са изградени всички мрежи на инженерната инфраструктура.

Инвестиционните намерения на възложителя са от ПИ с идентификатор 52218.139.50 по КККР на гр. Априлци 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 имота, предложен за урбанизиране.

Поземленият имот представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - пасище и категория на земята - четвърта, при неполивни условия.

Площта на поземления имот е 1517 кв. м, което, съотнесено към общата площ на мери и пасища от баланса на територията по одобрения ОУП на община Априлци, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация, са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

С предложението за изменение предназначението на имота, не се нарушава балансът на територията по отношение на обработваемите земи, тъй като имотът, предмет на проекта, се намира до урбанизирана територия по одобрен ОУП 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 проекта.

Представено е писмо изх. № 4440 (1)/10.10.2024 г. на РИОСВ – Плевен, относно плана за изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 52218.139.50 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Проведено е обществено обсъждане на проекта на 18.11.2024 г. и съгласно протокола не са постъпили възражения или предложения по същия.

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 № 1/30.01.2025 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 /ПИ/ с идентификатор 52218.139.50 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, 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 частично изменение на ОУП на Община Априлци за ПИ 52218.139.50 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч;

2. Решение № 66 от Протокол № 13/28.03.2024 на Общински съвет Априлци;


3. Решение № 1 от Протокол № 1/30.01.2025 г. на ОЕСУТ при Община Априлци;

4. Протокол от обществено обсъждане, проведено на 18.11.2024 г.;

5. Писмо изх. № 4440 (1)/10.10.2024г. на РИОСВ - Плевен.



С уважение,
ИНЖ. ТИХОМИР КУЖЕНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Съгласувал: 
/адв. Северина Лозанова/

Изготвил: 
арх. Симеонова-Гл. архитект на Община Априлци



арх. Симеонов

ДО 26 NOV 2024
КМЕТА
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ
Вх.№ АУ-03-06
1573/26.11.2024г.

ЗАЯВЛЕНИЕ
за съгласуване и одобряване на ПУП за поземлени имоти
(извън границите на урбанизираните територии и линейни обекти на техническата
инфраструктура извън границите на населените места)

От 1. Ангел Симеонов Углерев 6711004

име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно ЕГН

адрес: гр. Козлодари, общ. "Звезда", ул. "Тр. ..." тел. 0887 ...
e-mail: гр./с/ ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.

собственик на поземлен имот с идентификатор № 52218/139/50, местност "Вурица"

землище гр. (с) Априлци община Априлци

От Фирма

наименование на фирмата БУЛСТАТ

адрес на фирмата тел. e-mail:
гр./с/ ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.

Чрез

име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно длъжност

собственик на поземлен имот с идентификатор №
местност

по плана на землище гр. (с) община Априлци, намиращ се на адрес

гр./с/ ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.

Моля/им да бъде съгласуван и одобрен проект за ПУП за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии или линейни обекти на техническата инфраструктура извън границите на населените места за поземлен имот с идентификатор № 52218/139/50, местност "Вурица" по плана на землище гр. (с) Априлци община Априлци, намиращ се на адрес

гр./с/ ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.

Решение на Общински съвет Априлци за допускане изработването на ПУП и план-схема № 6.6 от 2024 година.

Прилагам/е следните документи: (моля, отбележете с X и/или допълнете)

- 1. Документ за собственост
- 2. Предварителен договор по чл.15 от ЗУТ (ако е необходимо)
- 3. Проект по съответните части - 2 комплекта
- 4. Съгласувателни писма от експлоатационни дружества за ПУП- Парцеларен план

Цена: / без вкл. ДДС /
60.00 лв. за всеки от имотите
20.00лв. за разглеждане в ОЕСУТ
50.00лв. за обявяване в ДВ

Подпис: 1.

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният Ангел Стоянов Пилчев с постоянен адрес в град Казанлък, община Казанлък, област Стара Загора, улица „Тракия“ № 1, ет. 2, № 3 притежаващ лична карта № 6711117607, издадена на 01.01.2020 г. от МВР – Стара Загора, ЕГН 6711117607.

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Цветелина Петрова Петрова с постоянен адрес в град Троян, област Ловечка, улица „Св. Кирил“ № 1, притежаваща лична карта № 6420000000 издадена на 09.12.2020г. от МВР-Ловеч, ЕГН 7408203110.

ДА МЕ ПРЕДСТАВЛЯВА пред МЗХГ-София, ОД „Земеделие“-Ловеч, Община Априлци, СТКН-Ловеч, РМОСВ-Плевен, РЗИ- Ловеч, Електрохолд България, ЕРМ Запад, Виж Ловеч, Виж Габрובה и др. с право да подава, подписва, изисква и получава молби, заявления, декларации, да сключва договори от мое име, както и да извършва всякакъв други действия във връзка с изработване на ГУП-ПЗ и частично изменение на ОУП на Община Априлци с обхват: имот с идентификатор 52218.139.50 по ККРР на град Априлци, община Априлци, област Ловеч.

Всички права в пълномощното да се тълкуват разширително в полза на упълномощеното лице.

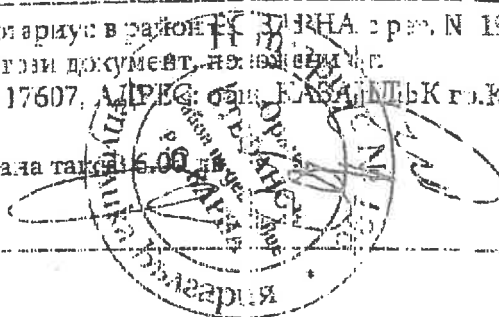
Упълномощител:

Ангел Стоянов Пилчев

На 19.09.2023 г., СРДЖИЕ СТЕФАНОВ, нотариус в район ПЛОВДИВ, КАНЧЕНА с р.п. N 196 на Нотариалната калемара, удостоверявам подписите върху този документ, на: **АНГЕЛ СТОЯНОВ ПИЛЧЕВ**, ЕГН: 6711117607, АДРЕС: село КАЗАНЛЪК гр.КАЗАНЛЪК - Упълномощител
Г.п. № 12066

Събрала такса 6.00

Нотариус:



ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА НА ЗОНА В ОУП на община Априлци

ОБЕКТ: ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА НА ЗОНА В ОУП
на община Априлци в обхват ПИ 52218.139.50,
кв. „Видима“ по КККР на гр. Априлци

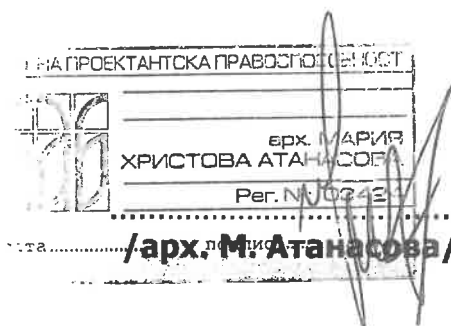
ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ЧАСТ: ЗАСТРОЯВАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: АНГЕЛ ПИЛЧЕВ



Проектант:



Гр. Троян
2024 г.

Горепосоченият недвижим имот се продава за сумата 18000.00 лв. (осемнадесет хиляди лева), която сума купувачът е изплатил по равно на продавачите изцяло по банков път, преди подписването на Нотариалния акт и е получена от тях.

II АНГЕЛ СЛАВОВ ПИЛЧЕВ, чрез пълномощника си МАГДАЛЕНА БОСЧЕВСКА СЪБЛЕВА, заявява, че е съгласен и КУПУВА от ГАЛИНА ЙОРДАНОВА ВАСИЛЕВА и АНА ЙОРДАНОВА ИВАНОВА недвижимия имот, подробно описан в Т.1-ва на нотариалния акт, за сумата 18000.00 лв. (осемнадесет хиляди лева), която сума продавачите са получили от купувача изцяло по банков път, преди подписването на нотариалния акт.

Участниците в настоящето нотариално производство декларират, че посочената по-горе сума е действително уговореното между страните плащане по сделката.

Данъчната оценка на недвижимия имот е в размер на 102.40 лв., видно от представеното Удостоверение за данъчна оценка № 6101012137 от 04.10.2023г. на Община – Априлци.

Преди подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, НОТАРИУСЪТ разясни на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици при нарушаване на разпоредбитена ДОПК, вкл. и чл. 264 ал.1 от същия кодекс. Страните по договора декларират пред нотариуса, че не са налице хипотезите на чл. 216 ал.1 от ДОПК, водещи до недействителност на сделката, както и че сключват по добра воля, разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните последици.

След като се уверих от представените ми писмени доказателства, че продавачите са собственици на продавания имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих настоящия нотариален акт, който прочетох на страните в производството и след одобрението му същият се подписа от страните, като изписаха и имената си, след което акта се подписа и от мен - Нотариуса.

Нотариалният акт се изготви в шест еднообразни екземпляра от които първите два - за нотариуса, третият се предаде в Служба по вписванията при РС – Гроян, четвъртият и петият се изпратиха служебно, а останалите се предадоха на купувача.

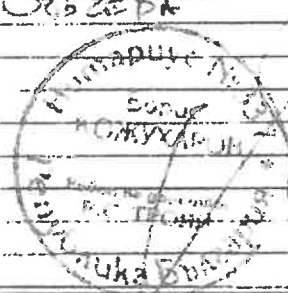
При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и особените изисквания на Закона: 1. Нотариален акт за собственост № 079, том 15, дело 3118, вх.рег. 3799 от 2023г. на СВ – Гроян, 2. Скица с № 15- 1032039 от 28.09.2023г. на СГКК - Ловеч, 4. Удостоверение за данъчна оценка № 6101012137 от 04.10.2023г. на Община - Априлци, 5. Пълномощно, 6. Декларации по чл.264 ал.1 от ДОПК, 7. Декларации по чл.25 ал.8 от ЗННД, 8. Декларация по чл.3в от ЗСПЗЗ, 9. Платежно нареждане за внесен местен данък.

ПРОДАВАЧИ: 1. ГАЛИНА ЙОРДАНОВА ВАСИЛЕВА

КУПУВАЧ:

МАГДАЛЕНА БОСЧЕВСКА СЪБЛЕВА
ПЪЛНОМОЩНИК

НОТАРИУС:





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЛОВЕЧ

5500. ПОЩЕНСКА КУТИЯ 87, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3 ет.4, 068/601677; 601717.
lovech@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-2091-02.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.139.50**

Гр. **Априлци**, общ. **Априлци**, обл. **Ловеч**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-49/31.08.2007 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **02.01.2024 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Априлци, кв. ВИДИМА**

Площ: **1517 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **90050**

Съседи: **52218.139.76, 52218.139.81, 52218.139.17, 52218.155.25, 52218.548.145**

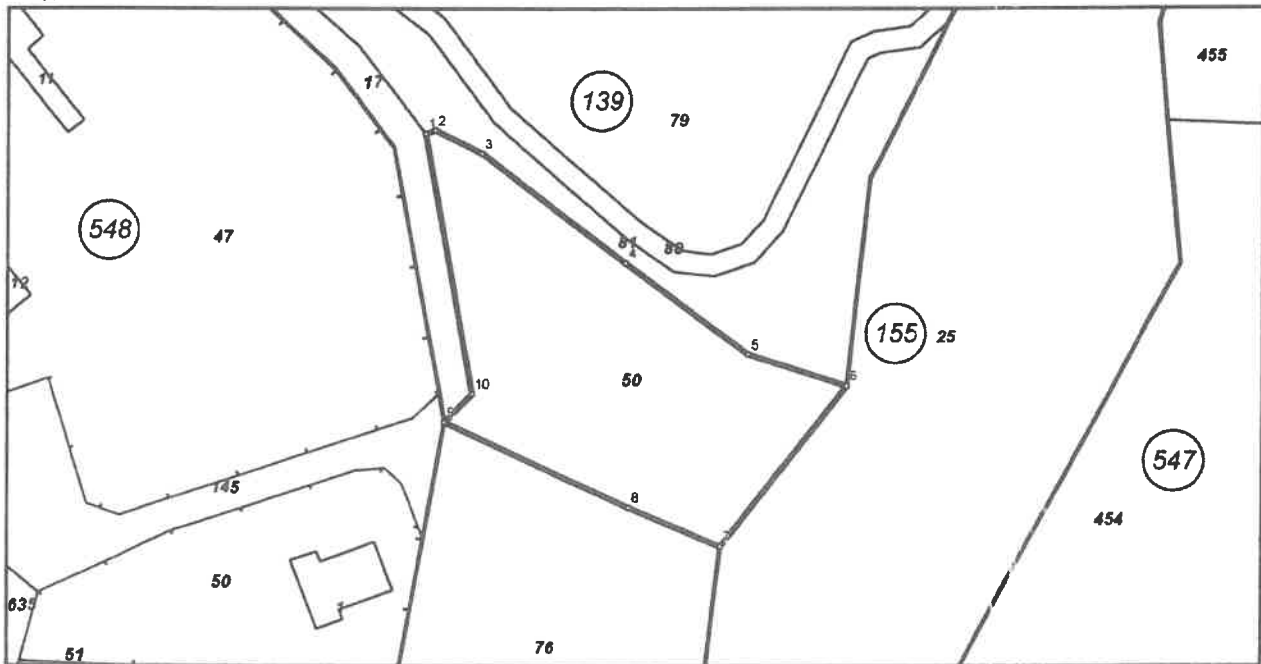
Собственици по данни от КРНИ:

1. **АНГЕЛ СВЕТИСЛАВ ПИЛЧЕВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 21 том 16 рег. 4009 дело 3280 от 01.11.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Троян

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Скица № 15-2091-02.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-711748-28.12.2023 г.


инж. **Венета Бешкова**



Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4741044.22	452544.60
2.	4741044.69	452545.92
3.	4741041.51	452552.34
4.	4741026.47	452571.83
5.	4741014.01	452588.39
6.	4741009.64	452601.67
7.	4740987.60	452584.76
8.	4740992.94	452572.41
9.	4741004.64	452547.31
10.	4741008.53	452551.12

Скица № 15-2091-02.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-711748-28.12.2023 г.



/инж. Венета Бешкова/

ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

За ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА НА ЗОНА В ОУП на община Априлци в обхват
ПИ 52218.139.50, кв. „Видима“ по КККР на гр. Априлци

Поземлен имот с идентификатор 52218.139.50 по КККР на гр. Априлци, находящ се в кв. „Видима“ на гр. Априлци е собственост на Ангел Пилчев, съгласно приложения документ за собственост.

Имотът е с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване (НТП) – „Пасище“, с площ от 1517 кв.м.

Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Априлци, одобрен с Решение № 384 от Протокол № 34 от 2017 г. на Общински съвет – Априлци имот с идентификатор 52218.139.50 попада в Земеделски територии „Пасища и мери“. От запад през пътя имотът граничи с урбанизирана територия „Предимно производствени територии“ и „Жилищни територии“. Също от запад имотът граничи с действащата регулация на населеното място, като съгласно РП на гр. Априлци има проектно трасе на улица с осови точки О.Т.82- О.Т.74, което извежда до имота на Възложителя. Засега улицата не е реализирана, но имотът, отреден за нея, се ползва по предназначение.

Настоящият проект предлага урбанизирането на имот 52218.139.50, кв. „Видима“ по КККР на гр. Априлци, като естествен процес на разширение на населеното място. За него има стартирала процедура за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП – ПЗ).

Имотът е инфраструктурно обезпечен:

- **Достъпът е осигурен от запад** от съществуващ селскостопански път – публична общинска собственост, който граничи с действащата регулация на населеното място и с имот 52218.548.145, отреден за второстепенна улица.

- **Има възможност имотът да бъде електроснабден** – в близост има съществуващи ел.стълбове от електропреносната мрежа – ниско напрежение, както и през имота преминава въздушен ел. далекопровод – 20 kV, средно напрежение.

- **Има възможност имотът да бъде водоснабден** – в близост от запад в рамките на регулационната граница на населеното място минава захранващ водопровод.

На следващ етап от проектиране на стартирания ПУП – ПЗ за имота, ще бъдат разработени Ел- и ВиК-схеми, съгласно Становища от съответните разпределителни дружества.

Проектът предвижда урбанизиране на гранична за населеното място територия и представлява ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА НА ЗОНА В ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ в обхват ПИ 52218.139.50, кв. „Видима“ по КККР на гр. Априлци с цел промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, като имотът се отреди за „Жилищни територии“ – „Жм“ със съответните градоустройствени показатели.

Проектът е изработен в необходимия обхват, съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за ОСУП с приложенията и другите нормативни актове по устройствено планиране.

Проектант:
/арх. М. Атанасова/

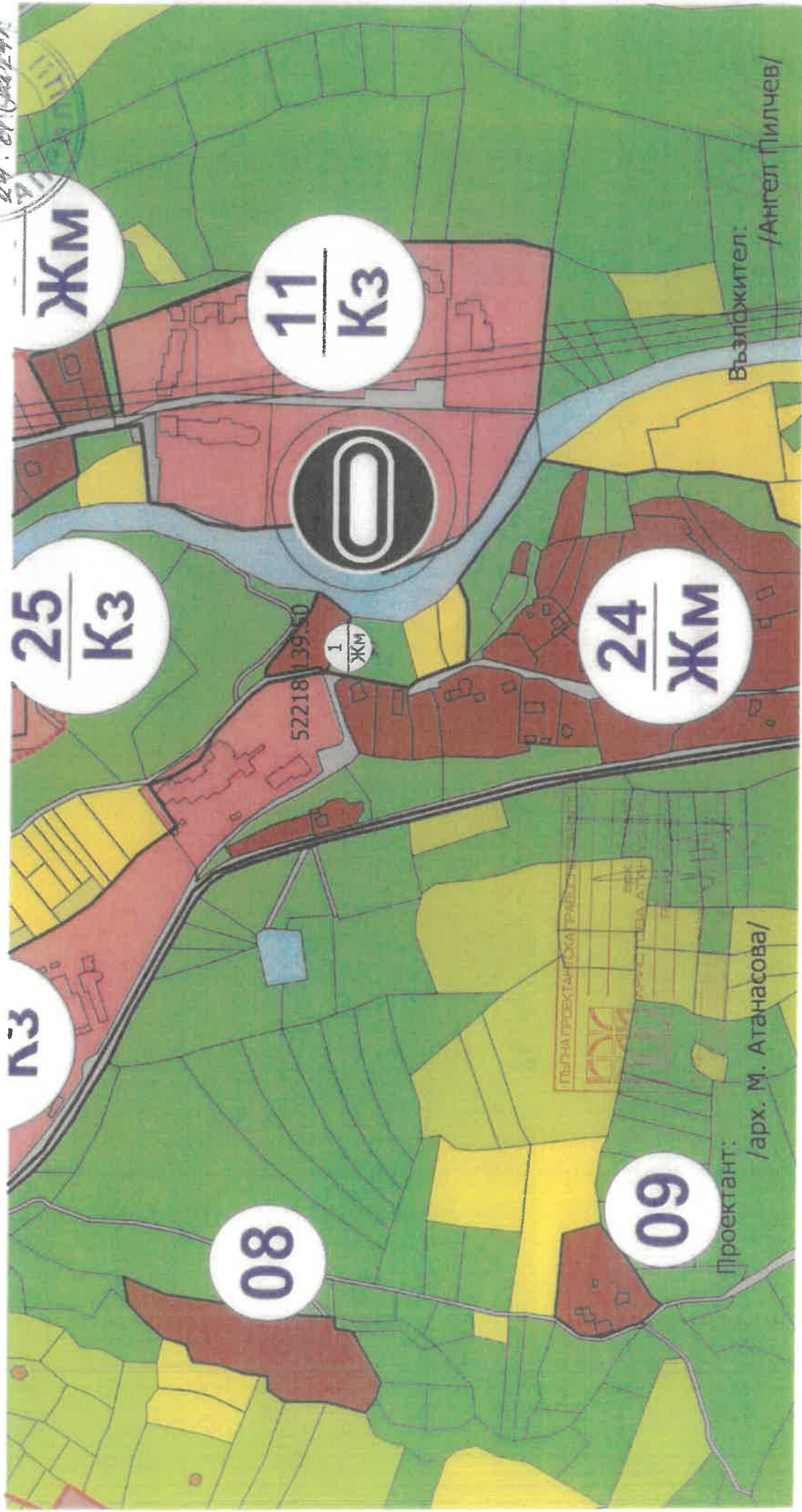
АРХ. МАРИТ ХРИСТОВА АТАНАСОВА
Per №: 3724

ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА НА ЗОНА ОТ ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ
за ПИ 52218.139.50 по КККР на гр. Априлци, кв. „Видима“,
общ. Априлци, обл. Ловеч

Изработка от ОУП на Община Априлци
съгласно с Решение №384 от Проект
№34 от 2017г. на Общински
съвет Априлци.

Гр. Арх. Ангел Пилчев
107х.Симеоновска
24.01.2017г.



Общински съвет Априлци

Преглед извлечение

РЕШЕНИЕ №66 ПРОТОКОЛ №13/28.03.2024г.

Относно: Предложение ДП-40/22.02.2024г. от г-жа Тихомир Хужински – кмет на община Априлци, относно Процедура по издаване разрешение за изработване на частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци и изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и за строежи /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.139.50 по кадастралната карта и кадастралните регистри /ККРР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Товеч

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закон за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 127, ал. 9 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ, предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за територията с идентификатор 52218.139.50 по ККРР на гр. Априлци, обл. Товеч, съгласно приложеното техническо задание.
2. След изпълнение изискванията на чл. 127, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, изменението на ОУП да се внесе за одобряване от Общински съвет - Априлци, съгласно изискванията на чл. 127, ал. 6 от ЗУТ

Гласували 9 общински съветници

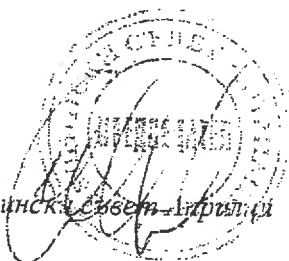
9 „за”

0 „против”

0 „въздържали се”

Приемане.

Стелиян Нунев
Председател на Общински съвет Априлци



Влиза в сила на 19.04.24г.





ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ НА РЕШЕНИЕ № 1 ОТ ПРОТОКОЛ № 1/30.01.2025 г. НА ОБСУТ ПРИ ОБЩИНА АПРИЛЦИ

I. В община Априлци е постъпило заявление вх. № АУ-03-06-1573/26.11.2024 г. от Ангел С. Пилчев, чрез Цветелина П. за Петрова с пълномощно рег. № 12066/19.09.2023 г. на нотариус в район РС Варна с рег. № 196 на Нотариалната камара, с искане за одобряване на проект за частично изменение на общ устройствен план /ЧИОУП/ на Община Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.139.50 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 21, том XVI, дело № 3280, вх. рег. № 4009/01.11.2023 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-2091-02.01.2024 г. на ПИ с идентификатор 52218.139.50 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.139.50 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч.

С Решение № 66 от Протокол № 13/28.03.2024 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.139.50 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ

По действащия общ устройствен план на община Априлци гореописаният имот граничи на югозапад с устройствена зона за ниско жилищно застрояване - 24/Жм, на запад с устройствена зона за курорт – 10/Кз, на изток с р. Видима, поради което има инвестиционни интереси към имотите в този район.

Достъп до поземления имот е осигурен от съществуващ селскостопански път, който граничи с улица от регулационния план на кв. Видима, по която са изградени всички мрежи на инженерната инфраструктура.

Инвестиционните намерения на възложителя са от 52218.139.50 по КККР 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 имота, предложен за урбанизиране.

Поземленият имот представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - пасище и категория на земята - четвърта, при неполивни условия.

Площта на поземления имот е 1517 кв. м, което, съотнесено към общата площ на мери и пасища от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация, са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

С предложението за изменение на ОУП по отношение предназначението на този поземлен имот не се нарушава баланса на територията по отношение на обработваемите земи, тъй като имотът, предмет на проекта, се намира до урбанизирана територия по одобрен ОУП 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 писмо изх. № 4440 (1)/10.10.2024 г. на РИОСВ - Плевен относно плана за изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 52218.139.50 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Проведено е обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП на община Априлци на 18.11.2024 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.

След разискване ОЕСУТ взе следното:

РЕШЕНИЕ № 1

ОЕСУТ приема представения проект за частично изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Априлци в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.139.50 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч и предлага на Кмета на Община Априлци да го внесе за одобряване от Общински съвет Априлци съгласно чл. 127, ал. 6 от ЗУТ.

Изготвил:

 В.Павлова –Старши специалист ТС/

ПРОТОКОЛ

ОТ ПРОВЕДЕНО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Днес, 18.11.2024 г. в 13:00 часа в заседателната зала на Общински съвет град Априлци, етаж 2 в сградата на Община Априлци на основание чл. 127, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и във връзка с чл. 69, ал. 1, т. 1 и 4 и ал. 2 от Административния процесуален кодекс (АПК) се проведе обществено обсъждане на Проекта за изменение на Общ устройствен план (ПИОУП) на община Априлци. Изменението е с обхват поземлени имоти с идентификатори 52218.139.50, 52218.141.11 и 52218.141.18 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч.

Чрез обявление на 15.10.2024 г. на интернет страницата на Община Априлци <http://www.obshtina-apriltsi.com/>, съгласно чл. 127, ал. 1 от ЗУТ и във връзка с чл. 69, ал. 1, т. 1 и 4 и ал. 2 от АПК са уведомени всички заинтересовани лица, че е изработен и е предмет на обществено обсъждане Проект за изменение на Общ устройствен план (ПИОУП) на община Априлци. С него е разгласено мястото, датата и часа на провеждане на общественото обсъждане – 18.11.2024 г. от 13:00 часа в сградата на Община Априлци, ет. 2, заседателна зала на Общински съвет град Априлци, заедно с обявлението са публикувани и материалите за общественото обсъждане. В този ден е поставено и на информационното табло на общината, разположено в административната и сграда на адрес: гр. Априлци, ул. „Васил Левски“ № 109.

На общественото обсъждане присъстваха арх. Ценка Иванова Симеонова – Главен архитект на Община Априлци, Вероника Тотева Палова – Старши специалист „ТСУ“, Аделина Еленкова Маринова Балджиева – Старши специалист „Екология и инспекторат“ и служители на общината, съгласно присъствен списък.

Общественото обсъждане започна в 13:00 часа с представяне на проекта от арх. Ценка Иванова Симеонова – Главен архитект на Община Априлци.

С цел по-добро запознаване на обществеността с предвижданията на ПИОУП са предоставени графични материали в подходящ мащаб.

В деня на провеждане на обсъждането не постъпиха предложения и/или възражения по предложени проект на ПИОУП.

Общественото обсъждане се закри в 14:30 ч.

Настоящият протокол е редно с приложения към него присъствен списък са неразделна част от документацията на ПИОУП.

Изготвил протокола:

/Вероника Тотева Палова/





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регистрална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 4440/1.0.2024 г.

Плевен, 2024 г.

ДО

Г-Н ТИХОМИР КУКЕНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ
УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 109
ОБЩ. АПРИЛЦИ
ОБЛ. ЛОВЕЧ
ГР. АПРИЛЦИ

АНГЕЛ СТОЯНОВ ПИЛЧЕВ
УЛ. „ТРАКИЯ“ № 6, ЕТ. 2, АП. 3
ГР. КАЗАНЛЪК

ПАВЕЛ ЛАЛЕВ НАЧЕВ
МЕСТНОСТ „ВИДИМА“ 49
ГР. АПРИЛЦИ

ДАНИЕЛ БУЛЯШКИ
УПРАВИТЕЛ НА „ДОМ ЧЕРНО МОРЕ“ ООД
УЛ. „Д-Р ЛЮБЕН ЛАЗАРОВ“ № 74
РАЙОН „ПРИМОРСКИ“
ГР. ВАРНА

ЧРЕЗ:

ЦВЕТЕЛИНА ПЕНЕВА ПЕТРОВА
УЛ. „ИЗГРЕВ“ № 1
ГР. ТРОЯН

Относно: План „Частично изменение на общ устройствен план (ОУП) на община Априлци и Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ №№ 52218.139.50, 52218.141.11, 52218.141.18, землище на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КУКЕНСКИ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПИЛЧЕВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НАЧЕВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БУЛЯШКИ,

Във връзка с Ваше уведомление с изх. № 4440/1.0.2024 г. на РИОСВ – Плевен за План „Частично изменение на общ устройствен план (ОУП) на община Априлци и Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ №№ 52218.139.50, 52218.141.11, 52218.141.18, землище на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч“ на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, програмите, проектите и инвестиционни предложения с*



ISO 9001



0063

гр. Плевен, ул. „Ал. Стамболийски“ А,
тел./факс: +359 64 806 951 и +359 64 806 711,
е-поща: office@rieov-pleven.eu интернет сайт <http://rieov-pleven.eu/> стр. 1 от 3



предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн., ДВ бр. 73/2007 г., изм. и доп.), Ви уведолявам следното:

Планът „Частично изменение на общ устройствен план (ОУП) на община Априлци и Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ №№ 52218.139.50, 52218.141.11, 52218.141.18, землище на гр. Априлци, общ. Априлци, общ. Ловеч“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

1. Предвижда се разширяване строителните граници на гр. Априлци и промяна на устройствената зона (УЗ) в обхвата на ПИ №№ 52218.139.50, 52218.141.11, 52218.141.18, землище на гр. Априлци от устройствена зона (УЗ) „Земеделска територия – ливади и пасища“ в УЗ „Жилищни територии - За ниско жилищно застрояване“ (Жм). Планът е свързан с промяна предназначението на ПИ №№ 52218.139.50, 52218.141.11, 52218.141.18, землище на гр. Априлци от „земеделска земя“ в „урбанизирана територия“. Планът е свързан с изработването на ПУП – ПРЗ за ПИ №№ 52218.139.50, 52218.141.11, 52218.141.18, землище на гр. Априлци с цел определяне на режим на устройство и застрояване.

За ново обособените УПИ в ПИ №№ 52218.139.50, 52218.141.11, 52218.141.18, землище на гр. Априлци с предназначение „За ниско жилищно застрояване“ с цел изграждане на еднофамилни жилищни сгради ще се определи режим на устройство и застрояване при спазване на следните норми: плътност на застрояване – до 60%, интензивност на застрояване – до 1.2; площ за озеленяване – минимум 40%.

ПИ № 52218.139.50, землище на гр. Априлци е с площ 1517 кв. м, трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – пасища (съгласно скица № 15-2091-02.01.2024 г., издадена от СГКК – гр. Ловеч).

ПИ № 52218.141.11, землище на гр. Априлци е с площ 3373 кв. м, трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливади (съгласно скица № 15-561700-03.06.2024 г., издадена от СГКК – гр. Ловеч).

ПИ № 52218.141.18, землище на гр. Априлци е с площ 1535 кв. м, трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливади (съгласно скица № 15-599206-12.05.2024 г., издадена от СГКК – гр. Ловеч).

2. Планът не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

3. ПИ №№ 52218.139.50, 52218.141.11, 52218.141.18, землище на гр. Априлци не попадат в границите на защитени зони (ЗЗ) по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположена (на около 400 м) е ЗЗ BG0001493 „Централен Балкан - буфер“, за опазване на природни местообитания и на дивата фауна, по чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед №РД-272/31.03.2021 г. на МОСР (обн. ДВ, бр. 46/2021 г.), изм. и доп. със Заповед №РД-644/19.07.2024 г. (обн. ДВ бр. 69/16.08.2024 г.).

4. Така извеният план и предвидените в него дейности не попадат, не могат да бъдат отнети към някои от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (не попада в защитени зони) и характера на заявения план, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Фауна 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона BG0001493 „Централен Балкан - буфер“, в отношение на:

• Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0001493 „Централен Балкан - буфер“;

• Трансформация на местообитания на видове (безпомощни или протективни видове), предмет на опазване;

• Нарушаване целостта и целия наплаване на защитените зони;

• Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

• Увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИТ П П вкл. и от същия вид в района, върху природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близко разположените защитени зони

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ООС П и уведомявам, че за дава заявения план предметата на компетентния орган, а за не е необходимо провеждането на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ООС П.

Настоящото писмо се отнася само за плана и заявените параметри и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на плана, или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, вълносетелят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ за промените.

С уважение,

ИНЖ. ЗОРИЦА ПОТКОВА
Директор на РИОСВ-Плевен



