

Приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 (Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.) на Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Загл. Изм. – ДВ, бр. 3 от 2006 г.)

ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ПЛЕВЕН

### УВЕДОМЛЕНИЕ

за изготвяне на план/програма

от ОБЩИНА АПРИЛЦИ, град Априлци, ул. „Васил Левски“ № 109.

*(име, фирма, включително администрация, длъжност)*

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да определите необходимите действия, които трябва да се предприемат за издаване на решение за преценяване на необходимост от екологична оценка (ЕО) или издаване на становище по ЕО на **„Разширение на ОУП в обхват част от поземлен имот с идентификатор № 23621.7.7, село Драшкова поляна, община Априлци“**.

*(наименование на плана/програмата)*

Предоставям следната информация във връзка с посочения план/посочената програма:

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име: Община Априлци, ул. „Васил Левски“ № 109.

**Пълен пощенски адрес за кореспонденция: град Троян, община Троян, улица „Изгрев“ №1, получател Цветелина Пенева Петрова /упълномощено лице от инвеститор – Росен Дурльов и възложител – Община Априлци/.**

Телефон/факс/ел. поща (e-mail): 0886436498; shtar\_consult@abv.bg

Лице за връзка: Цветелина Петрова.

Пълен пощенски адрес за кореспонденция: град Троян, улица „Изгрев“ №1, Цветелина Петрова

2. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Община Априлци.

Приложение:

1. Задание за разширение на ОУП на основание чл. 134, ал. 3 от ЗУТ в обхват част от поземлен имот с идентификатор № 23621.7.7, местност „Дългата ливада – оград“, село Драшкова поляна, община Априлци.
2. Електронен носител - 1 бр.
3. Скица с координати на ПИ № 23621.7.7;
4. Проект за изменение на КККР;
5. Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР от СГКК-Ловеч;
6. Проект за разширение на ОУП на град Априлци;
7. Нотариален акт за собственост;
8. Протокол за НТП на ПИ № 23621.7.7 от ОСЗ-Троян, офис Априлци;
9. Решение № ПН 83 ОС/2020 г. по оценка за съвместимостта от РИОСВ-Плевен;
10. Здравно заключение от РЗИ Ловеч;
11. Решение № 542 от Протокол № 57/28.03.2019 г. от Общински съвет Априлци;
12. Пълномощно от инвеститор;
13. Пълномощно от възложител.

Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 30.01.2023 г.

Възложител: .. .. .

(подпис)

# **ЗАДАНИЕ**

**За разширение на ОУП  
на основание чл. 134, ал.(3) от ЗУТ  
в обхват част от поземлен имот с идентификатор № 23621.7.7,  
мест. "Дългата ливада - Оград",  
с. Драшкова поляна, общ. Априлци**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА АПРИЛЦИ  
ИНВЕСТИТОР: РОСЕН МОМЧИЛОВ ДУРЛЪОВ**

## **ЧАСТ: ИОУП / ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН/**

Настоящото мотивирано предложение за разширение на ОУП на общ. Априлци в обхват на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23621.7.7, с. Драшкова по кадастралната карта на гр. Априлци е изработено във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията и инвестиционните намерения на възложителя.

### **1. Предвиждания на действащият общ устройствен план на територията**

Съгласно влязъл в сила общ устройствен план на общ. Априлци проектният имот попада в земеделска територия с начин на трайно ползване – „ливада“.

Съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Априлци, за ливади са определени земеделски площи, които са неизползваеми, поради планинския и полупланински релеф, който заема около 2/3 от общата площ на областта. Съгласно чл. 16, ал. 1, т. 4 от правилата и нормативите за прилагане на общият устройствен план на общ. Априлци за ливада се установява режим на превантивна защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества.

### **2. Предвиждане на мотивираното предложение за изменение на ОУП**

Мотивираното предложение предвижда промяна на устройствената зона в обхвата на част от поземлен имот с идентификатор 23621.7.7, гр. Априлци, общ. Априлци – от земеделска територия „ливада“ в „жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм) и разширяване на строителната граница на населеното място, съгласно

правилата за прилагане на ОУП на общ. Априлци, устройствената зона „Жм“ се прилага за устройство на жилищните територии във всички населени места в общината, включително жилищните квартали и махали. В жилищните територии (Жм) в отделните поземлени имоти могат да се изграждат предимно жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско – складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други.

Имотът, обект на разработката е разположен в непосредствена близост до регулацията на гр. Априлци.

Необходимостта от въвеждане на „жилищна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина“ се обуславя от инвестиционното намерение за изграждане върху въпросната територия на самостоятелна жилищна единица.

Прилагането на промяната не променя концепцията на ОУП.

Предложението за изменение на ОУП на общ. Априлци чрез промяна на устройствената зона и разширяване на строителната граница на населеното място отчита специфичните характеристики и местоположение на териториалната локализация, като дава възможност за по-ефективна реализация на инвестиционните намерения на собствениците на имота.

Предвидените с настоящето предложение за изменение на ОУП на общ. Априлци градоустройствени показатели за новата устройствена зона „Жм“ ще осигурят възможност за изготвяне на ПУП – ПЗ за част от ПИ с идентификатор 23621.7.7 с цел конкретизиране на плановото решение, предвид нововъзникналите фактически и нормативни обстоятелства. Тази промяна е задължителна за ефективизиране на инвестиционните намерения на собствениците.

ПИ 23621.7.7 е с площ от 5048 кв.м. ИП засяга 2000 кв.м. от имота. /Удостоверение за изработен приет Проект за изменение на КККР на село Драшкова поляна от СГКК – Ловеч/.

За инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда“ в имот 23621.7.7, землището на село Драшкова поляна, община Априлци има издадено **Решение № ПН 83-ОС/2020 г. от РИОСВ Плевен**. Решението е влязло в сила на 16.07.2020 г.

Инвестиционното предложение е съгласувано от РЗИ – Ловеч /Писмо с изх. № АУ-259/26.01.2021 г.

### **3. Предвиждане на мотивираното предложение за изменение на ОУП**

Предложената „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина“ – „Жм“ е с параметри на застрояване: Плътност – до 60%; Кинт – до 1,2; мин. озел. 40%.

Предвидената устройствена зона и параметри на застрояване с настоящото мотивирано предложение спазва всички нормативни изисквания и не противоречи на нормите на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУСП с приложенията и.

Възложител:

/РОСЕН ДУРЛЪОВ/