

## УВЕДОМЛЕНИЕ за план/ програма/ проект

(съгласно приложения № 1 и № 2 към чл. 10, ал. 1, ал. 2 от 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, приета с ПМС № 201/31.08.2007 г., обн. ДВ. бр. 73/11.09.2007 г. изм. и доп. ДВ бр. 81/2010 г., ДВ бр. 3/2011 г., ДВ бр. 94/2012 г.)

### I. Информация за възложителя:

ОБЩИНА АПРИЛЦИ, ЕИК 000291627, представлявана от инж. Тихомир Кукенски – Кмет на община Априлци

Пълен пощенски адрес: гр. Априлци, ул. „Васил Левски“ №109;  
/име на възложителя – физическо/юридическо лице, орган или упълномощено по закон трето лице /  
Х Кисьова  
Гр. Ловеч, ул. „Търговска“ №55, вх. Е, ап.9;

чрез арх. Д. Костадинова – пълномощни рег. №7963/26.09.2023г. на нотариус с рег. №565 на НК и №07/04.06.2024г. от кмета на община Априлци;  
Пълен пощенски адрес: гр. Ловеч, ул. „Осъмска“ №48  
Телефон, факс и адрес на електронна поща: 0898 661 620; [dik.1957@abv.bg](mailto:dik.1957@abv.bg)

Лице за връзка: арх. Д. Костадинова  
Тел: 0898 661620, ел. поща (e-mail): [dik.1957@abv.bg](mailto:dik.1957@abv.bg)

### УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че ОБЩИНА АПРИЛЦИ и Х Кисьова имат следният/та план, програма, проект: „ **Частично изменение на ОУП на община Априлци и ПУП - план за регулация и застрояване / ПРЗ/ за ПИ 66771.5.58 и 66771.5.14, местност „Лъката“, с. Скандалото, общ. Априлци;**

### II. Обща информация за предложените план, програма и проект:

- а) основание за изготвяне на плана, програмата и проекта – нормативен или административен акт;  
- Решения №52/29.02.2024 г. на общински съвет Априлци, с което разрешава изработването на проект за частично изменение на общия устройствен план на община Априлци в конкретна устройствена зона с ограничен териториален обхват в границите на заявеното инвестиционно предложение на основание чл.124 от ЗУТ връзка с чл.134, ал.1, т.1, и ал. 3 от ЗУТ.
- б) период на действие и етапи на изпълнение на плана, програмата и проекта;  
- периода на действие и етапите на изпълнение на ОУП – 20г.
- в) териториален обхват (национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини;  
- общински  
- Териториалният обхват на проекта е в границите на ПИ с идентификатори ПИ 66771.5.58 и 66771.5.14, местност „Лъката“, с. Скандалото, общ. Априлци предложени за урбанизиране.
- г) (отм. - ДВ, бр. 81 от 2010 г., в сила от 15.10.2010 г.);
- д) основни цели и предмет на плана, програмата и проекта;

- Инвестиционното намерение към поземлените имоти с идентификатори 66771.5.58 и 66771.5.14 предмет на плана са да бъдат урегулирани в един урегулиран поземлен имот за ниско жилищно застрояване след промяна предназначението на земеделската земя за застрояване.

С оглед местоположението на ПИ с идентификатори 66771.5.58 и 66771.5.14 между два строителни квартала за ниско жилищно застрояване по плана на с. Скандалото където техническата инфраструктура е добре развита предложението за изменение на ОУП с цел разширение границите на същия по отношение землището на с. Скандалото е в съответствие с предвижданията на ОУП на община Априлци.

Имотът се обслужва от улица от уличната мрежа на с. Скандалото, общ. Априлци.

Това е поредният от малкото имоти, представляващи земеделска земя останали с непроменено предназначение на земята за застрояване с жилищни сгради по югозападната страна на улицата на с. Скандалото.

Имотите представляват изключителен инвестиционен интерес, тъй като са обслужени от добре поддържана улица – по която са изградени всички мрежи на инженерната инфраструктура и граничат с река „Видима“.

Поземлените имоти представляват земеделска земя с начин на трайно ползване – друг вид ливади и категория на земята четвърта при неполивни условия. Същата е изоставена, необработваема земя.

Площта на поземлените имоти е 2297 кв.м, което съотнесено към общата площ на мери и пасища от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци представлява 0,000028%, т.е. терените, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

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

Увеличените урбанизирани територии са за жилищно застрояване - 0,2297 ха;

- е) срокове и етапи на изготвянето на плана или програмата;
- изготвяне и одобряване на проект за изменение на ОУП на община Априлци –
  - одобряване на ПУП-ПРЗ за поземлените имоти.
  - промяна предназначението на земеделската земя за разширение на жилищни устройствени зони и курортни дейности.
  - сроковете за реализация на инвестиционното намерение са обвързани със сроковете за съгласуване и одобряване на плановете, определени с нормативен акт.

ж) (нова - ДВ, бр. 94 от 2012 г., в сила от 30.11.2012 г.) природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови.

- по време на строителството и експлоатацията няма да се използват природни ресурси

**III. Орган, отговорен за одобряването, и орган по прилагането на плана, програмата или проекта**

- **Община АПРИЛЦИ**

**IV. Друга информация по преценка на възложителя:**

- Техническо задание за всеки ПИ;
- Графичен материал – предложение за изменение на ОУП на община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ;
- Решения №52/29.02.2024 г. на Общински съвет - Априлци;

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

**I. Информация и документация**, съгласно Приложение № 2 към чл. 10, ал. 2 *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*, предоставена и на електронен носител, включваща:

**1. Характеристика** на плана, програмата и проекта относно:

а) инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предлаганият план/програма определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия;

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране, степен на подробност на предвижданията.

**2. Задание** за изготвяне на плана, програмата и проекта.

**3. План-извлечения** за ползване на гори.

**4. Карта или друг актуален графичен материал** на засегнатата територия, таблици, схеми, снимки и др. - по преценка на възложителя, приложения.

**II. Документ/и доказващи качеството на възложител** на плана или програмата, съгласно т. 21 от § 1 на доп. разпоредби на ЗООС, вкл. **копие на нормативен или административен акт** – основание за изготвяне на плана или програмата, с приложенията към него (скица, нотариален акт и т.н.)

**III. Пълномощно** (ако уведомлението се подава от упълномощено лице)

**ЗАБЕЛЕЖКА: Уведомлението се подава в един екземпляр на хартиен носител и в два екземпляра на електронен носител (дискета, CD).**

Дата:.....

Уведомител: .....

# ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл.125 от ЗУТ за проучване и проектиране на:

## ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ И ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 66771.5.58 и 66771.5.14, местност „Лъката“, с. Скандалото, общ. Априлци

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Х**

**КИСЬОВА**

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци и към проекта за план за регулация и застрояване, с който от имотите на възложителя с идентификатори 66771.5.58 и 66771.5.14 в местност „Лъката“, с. Скандалото, общ. Априлци да бъде обособен урегулиран поземлен имот с определен режим на застрояване.

Необходимостта от изменение на ОУП на община Априлци, с. Скандалото и създаване на ПУП-ПРЗ се изразява в следното:

По действащия общ устройствен план на гр. Априлци имотите граничат на югоизток с устройствена зона за ниско жилищно застрояване- 03/Жм, на територията на с. Скандалото, разположена югозападно от улица от уличната мрежа по плана на с. Скандалото, общ. Априлци.

Това е поредният от малкото имоти, представляващи земеделска земя останали с непроменено предназначение на земята за застрояване с жилищни сгради по югозападната страна на улицата на с. Скандалото.

Имотите представляват изключителен инвестиционен интерес, тъй като са обслужени от добре поддържана улица – по която са изградени всички мрежи на инженерната инфраструктура и граничат с река „Видима“.

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 поземлените имоти, предложени за урбанизиране.

Поземлените имоти представляват земеделска земя с начин на трайно ползване – друг вид ливади и категория на земята четвърта при неполивни условия. Същата е изоставена, необработваема земя.

Площта на поземлените имоти е 2297 кв.м, което съотнесено към общата площ на мери и пасища от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци представлява 0,000028%, т.е. терените, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

С оглед местоположението на имотите в редица от поземлени имоти с предназначение за ниско жилищно застрояване, разположени югозападно от улица от уличната мрежа на с. Скандалото, общ. Априлци и добре изградената техническа инфраструктура и инвестиционните намерения на възложителите за изграждане на еднафамилна жилищна сграда, 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.

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

### 2.1. ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Проектът за план за регулация предвижда от поземлени имоти с идентификатори 66771.5.58 и 66771.5.14 в местност „Лъката“, с. Скандалото, общ. Априлци да се обособи един

урегулиран поземлен имот: УПИ I-5.14,58 с площ 2297 кв.м с предназначение „за ниско жилищно застрояване“ в съответствие с устройствената зона, до която се намират по одобрен ОУП на община Априлци и в съответствие с изискванията на чл.19, ал.1, т.2 от ЗУТ.

## **2.2. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

Планът за застрояване да предвиди свободно застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот I-5.14,58 при спазване на изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ.

Характерът на застрояването да бъде ниско, с височина до 10 м.

За новообособения УПИ I-5.14,58 в местност „Лъката“, с. Скандалото, общ. Априлци да се определи режим на устройство и застрояване съобразно изискванията на чл.19, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ при спазване на следните нормативи: плътността на застрояване до 60%, интензивността на застрояване – до 1,2 и площ за озеленяване - минимум 40% като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Стойностите на показателите за застрояване да се дадат в матрица и табличен вид в графичната част на проекта.

Проектът за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване да се изработи при спазване на изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

За възложителите:

/ арх. Д Костадинова с пълномощно

Рег. № 7963/26.09.2023г. на нотариус с рег. №565 на НК/