ОБЩИНА ЕЛЕНА

5070, гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски" № 24
Тел. 06151/61-32, Факс 06151/65-10
E-mail: obshtina@elena.bg
Web: www.elena.bg

изх. № РД.01.02 - 175 / 15.11.2024 г.

Общински съвет-Елена
5070 ул. „Иларион Макариополски" 24
Регистрационен индекс и дата
РД.01.02-175/15.11.2024

ПК и УТ
за становище
15.11.2024

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилян Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Доклад за одобряване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Елена.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Общият устройствен план на община Елена е одобрен от Общинския съвет с Решение № 76/19.05.2022 г. от Протокол № 7/19.05.2022 г.. Решението е обнародвано в Държавен вестник бр. 43/10.06.2022 г. и от 12.07.2022 г. Общият устройствен план на община Елена е влязъл в сила. ОУП е основно средство за постигане на баланс между частните и обществените интереси в областта на устройственото планиране и развитие на териториите. Съгласно чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ (изм. ДВ, бр. 25 от 2019 г.), ОУП може да се изменя, когато са настъпили съществени промени в обществено - икономическите или устройствените условия, при които е бил създаден. Правният интерес на всяко отделно лице се разпростира до искане за допускане на изменение на ОУП, регулиращ режимите в собствения му имот, в случай на реална възможност за реализиране на инвестиционни намерения в рамките на допустимото от закона.

МОТИВИ:

Поради констатирана явна фактическа грешка (ЯФГ) както и по искане от заинтересовани лица с инвестиционни намерения, които не се вместват в предвижданията на ОУПО, Общински съвет Елена допусна изменения на ОУП на общината със следните Решения: Решение № 19 от Протокол № 2/16.02.2023 година и Решение № 20 от Протокол № 1/25.01.2024 година; Решение № 46, Протокол № 3/29.02.2024 година; Решение № 45 от Протокол № 3/29.02.2024 година; Решение № 44, Протокол № 3/29.02.2024 година, всички за имоти в землището на гр. Елена. С разрешенията са одобрени задания по чл. 125 от ЗУТ, съставени от заинтересуваните лица. Проектът за изменение на Общият устройствен план следва изцяло концепцията на действащия план, чиито дефинирани цели не се променят.

Допуснато е при условията на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ да се извърши едновременно и изработване на Подробен устройствен план или изменение на действащия ПУП за всеки имот, като изменението на ПУП ще се одобри след одобряване изменението на ОУП. Изработването на проектите за изменение на ОУП е за сметка на заинтересуваните лица - собственици на поземлените имоти.

В съответствие с издадените Решения на общински съвет, в община Елена постъпиха следните заявления за одобряване на проекти за изменение на ОУП на общината, както следва:

1. Заявление с вх. № УТ.01.02-193 / 29.09.2023 година от Любомир Панайотов Гайдов, с постоянен адрес
собственик на УПИ I в кв. 21а по плана на гр. Елена, имот с идентификатор 27190.501.47 по КККР за отстраняване на явна фактическа грешка (ЯФГ) – в окончателният проект на ОУП не е отразено частично изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ XVIII – „За болница“, кв. 21 по плана на гр. Елена за обособяване на самостоятелен УПИ I в кв. 21а (нов), отреден за ниско жилищно застрояване с режими на устройствена зона „Жм“, одобрено със Заповед № РД.02.05-75 / 13.03.2007 г. на Кмета на община Елена.
2. Заявление с вх. № УТ.01.02-51 / 05.04.2024 година от Владислав Стоянов Велев, с постоянен адрес , собственик на (ПИ) с идентификатор № 27190.13.12, местност „Чугорила“, в землището на гр. Елена, като се променя устройствения режим от „земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в земеделска територия с допустима промяна на предназначението на земеделската земя, с конкретизиран устройствен режим за ниско свободно жилищно застрояване“ - *Жм,* което ще представлява разширение на съществуващата в съседство от юг жилищна зона.
3. Заявление с вх. № УТ.01.02-52 / 08.04.2024 г. от „Рамони“ ООД, ЕИК 104670892, с адрес: собственик на ПИ с идентификатор 27190.62.14, (заедно с ПИ с идентификатор № 27190.62.1, обхват зададен от община Елена) и двата в местност „Симитското“ по КККР на гр. Елена, като се променя устройствения режим на двата имота от „земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в земеделска територия с допустима промяна на предназначението на земеделската земя, с конкретизиран устройствен режим за ниско свободно жилищно застрояване“ – „Жм1“.
4. Заявление с вх. № УТ.01.02-81 / 31.05.2024 г. от ЕТ „Стоянов - Стоян Стоянов“ ООД, ЕИК 104670892, Със седалище и адрес на управление
собственик на ПИ с идентификатор 27190.131.65, местност „Московското“ по КККР на землище гр. Елена, като се променя устройствения режим на имота от „земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в „предимно производствена зона (Пп1).

В изпълнение на изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ, на 25.04.2024 г. и на 09.09.2024 г. в сградата на общинска администрация са проведени обществени обсъждания на постъпилите проекти за частично изменение на ОУП на община Елена. За общественото обсъждане е разгласено мястото, датата и часа на провеждане с обявления - съобщения, поставени на таблото за информация в Център за информация и обслужване на гражданите

в сградата на община Елена, публикувано на интернет страницата на община Елена, на 15.04.2024 година, и на 22.08.2024 година в национален ежедневник - *вестник „24 часа", бр. 90/15.04.2024 година, и бр. 200/22.08.2024 г.* областен всекидневник - *вестник „Борба", бр. 73/15.04.2024 година и бр. 160/22.08.2024 година.* Материалите са били достъпни за разглеждане в деловодството на общината в обявения срок. Съобщен е бил и начинът за подаване на писмени предложения, становища или възражения. В периода на обявяване на проекта не са постъпили писмени жалби, възражения или предложения по представените проекти за частично изменение на ОУП на общината.

Инвестиционните предложения са съгласувани с РИОСВ - Велико Търново съгласно чл.125, ал.7 от ЗУТ. Преценките, обективирани в съгласувателни писма на РИОСВ са:

- **По т. 1** - РЕШЕНИЕ № ВТ-34-ЕО/2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка - да не се извършва екологична оценка на проекти за „Частично изменение на Общ устройствен план на община Елена (ОУПО) и Частично изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) на поземлен имот с идентификатор 27190.501.47 по КК и КР на гр. Елена, община Елена, област Велико Търново, при прилагането на които няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве. Становище от Регионална здравна инспекция, гр. Велико Търново (РЗИ – Велико Търново), вх. № 729 (5) / 17.08.2023 г. (техен изх. № ЕО – 21 / 17.08.2023 г.)
- **По т. 2** - РЕШЕНИЕ № ВТ-30-ЕО/2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка - да не се извършва екологична оценка на проект за „Частично изменение на Общ устройствен план на община Елена (ОУПО) с обхват ПИ с идентификатор 27190.13.12 по КККР на гр. Елена, община Елена, област Велико Търново, за определяне на „земеделска територия с допустима промяна на предназначението" Д/Жм и „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за промяна предназначението на земеделска земя – ПИ с идентификатор 27190.13.12 по КККР на гр. Елена, община Елена, област Велико Търново, в „за нискоетажно жилищно застрояване" – Жм, при прилагането на която няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве. Становище от Регионална здравна инспекция, гр. Велико Търново (РЗИ – Велико Търново), вх. № 2681(4) / 17.08.2023 г. (техен изх. № ЕО-20 / 17.08.2023 г.)
- **По т. 3** - РЕШЕНИЕ № ВТ-05-ЕО/2024 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка - да не се извършва екологична оценка на „Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Елена за имоти с идентификатор 27190.62.1 и 27190.62.14 по КК и КР на гр. Елена, и проект за „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за имот с идентификатор 27190.62.14 по КККР на гр. Елена, при прилагането на които няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве. Становище от Регионална здравна инспекция, гр. Велико Търново (РЗИ – Велико Търново), техен изх. № ЕО-28 / 08.11.2023 г.)
- **По т. 4** - РЕШЕНИЕ № ВТ-14-ЕО/2024 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка - да не се извършва екологична оценка на проект за „Изменение на Общ устройствен план на община Елена (ОУПО) с обхват ПИ с идентификатор 27190.131.65 по КККР на гр. Елена, община Елена, област Велико

Търново, с цел разширяване на съществуващата от изток Предимно производствена зона (Пп1), при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве. Становище от Регионална здравна инспекция, гр. Велико Търново (РЗИ – Велико Търново), вх. № 1678(4) / 23.05.2024 г. (техен изх. № ЕО-9 / 23.05.2024 г.)

Балансът на територията се променя, като площта на проектните земеделски територии – обработваеми земи – ниви, се намалява с 3.3 ха, което е намаление с 0.0185 %. Съответно площта на териториите с жилищни функции се увеличават с 1.6 ха, а на териториите за производствени дейности с 1.7 ха.

В съответствие с изискването на чл. 24, ал. 1 от Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, проектът съдържа текстови и графичен материал за всеки имот или група от имоти: обяснителна записка и чертеж.

На основание чл. 127, ал. 3 от ЗУТ, проектът за частично изменение на ОУП на община Елена е приет от ОЕСУТ с Протокол № 2 / 14.06.2024 г., решение № 11, № 14 и № 17 и Протокол № 3 / 13.09.2024 г., решение № 29.

На основание чл.127, ал.6 от ЗУТ, Общият устройствен план се одобрява от общинския съвет по доклад на Кмета на общината.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Елена, 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 и Решение № 19 от Протокол № 2/16.02.2023 година; Решение № 20 от Протокол № 1/25.01.2024 година; Решение № 46, Протокол № 3/29.02.2024 година; Решение № 45 от Протокол № 3/29.02.2024 година; Решение № 44, Протокол № 3/29.02.2024 година на Общински съвет Елена за разрешаване изработването на проект за изменение на ОУПО:

1. **Одобрява проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Елена, одобрен с Решение № 76/19.05.2022 г. от Протокол № 7/19.05.2022 г. на ОбС - Елена за следните имоти, посочени по - долу:**

   1.1. **УПИ I в кв. 21а по плана на гр. Елена, имот с идентификатор 27190.501.47 по КККР, собственост на Любомир Панайотов Гайдов, с постоянен адрес гр. за отстраняване на явна фактическа грешка (ЯФГ) – в окончателният проект на ОУП не е отразено частично изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ XVIII – „За болница“, кв. 21 по плана на гр. Елена за обособяване на самостоятелен УПИ I в кв. 21а (нов), отреден за ниско жилищно застрояване с режими на устройствена зона „Жм“, одобрено със Заповед № РД.02.05-75 / 13.03.2007 г. на Кмета на община Елена;**

   1.2. **ПИ с идентификатор № 27190.13.12, местност „Чугорила“, в землището на гр. Елена, собственост на Владислав Стоянов Велев, с постоянен адрес гр. Елена, , като се променя устройствения режим на имота от „земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в земеделска територия с допустима промяна на**

предназначението на земеделската земя, с конкретизиран устройствен режим за ниско свободно жилищно застрояване“ – Д/Жм;

1.3. **ПИ с идентификатор 27190.62.14, собственост на „Рамони“ ООД, ЕИК 104670892, с адрес (заедно с ПИ с идентификатор № 27190.62.1, обхват зададен от община Елена) и двата в местност „Симитското“ по КККР на гр. Елена, като се променя устройствения режим на имотите от „земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в земеделска територия с допустима промяна на предназначението на земеделската земя, с конкретизиран устройствен режим за ниско свободно жилищно застрояване“ – „Д/Жм1“;**

1.4. **ПИ с идентификатор 27190.131.65, местност „Московското“ по КККР на землище гр. Елена, ЕТ „Стоянов - Стоян Стоянов“ ООД, ЕИК 104670892, Със седалище и адрес на управление гр. Велико Търново, , като се променя устройствения режим на имота от „земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в „предимно производствена зона (Пп1).**

2. **Всички разходи по актуализация на ОУП на община Елена и изработване и съгласуване на последващи ПУП относно гореописаните имоти да се поемат солидарно от заинтересованите лица, инициирали промяната. ПУП да се одобрят след актуализация изменението на ОУП за съответния имот или имоти.**

На основание чл.127 ал.12 от ЗУТ, Общият устройствен план може да се обжалва по реда на чл.215, ал.1 в 14-дневен срок от обнародването в "Държавен вестник" на акта за одобряването или приемането му от собствениците на недвижими имоти, непосредствено засегнати от неговите предвиждания. Обжалването не спира изпълнението на плана;

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ
Кмет на община ЕЛЕНА