



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ 380

13.09.2022 г.

гр. Априлци

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Мех. №

1465/13.09.22

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване разрешение за частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци и изработване на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.262.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Пандуците-Брега“, кв. Видима, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-1164/26.08.2022 г. от Георги Любомиров Пешев и Ваня Жорова Богданова с искане за допускане изработване на проект за частично изменение на ОУП в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.262.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Пандуците – Брега“, кв. „Видима“ и изработване на ПУП-ПРЗ, с който имотът на възложителя да бъде обособен в урегулиран поземлен имот по имотни граници с определен режим на застрояване.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт №141, том II, дело № 380 с вх. рег. № 504/18.02.2022 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-318786-25.03.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.262.29 по кадастралната карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр. Априлци, издадена от СГКК Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ и проект-предложение за изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ.

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

Възложителят е собственик на ПИ с идентификатор 52218.262.29, разположен непосредствено до регулационните граници на кв. Видима, гр. Априлци, западно от главната улица на кв. Видима.

По действащия общ устройствен план на гр. Априлци, одобрен с Решение № 384 от Протокол № 334/23.11.2017 г. на Общински съвет Априлци, имотът е на граница с устройствена зона за ниско жилищно застрояване - 27/Жм.

Това е един от малкото имоти, представляващи земеделска земя, останали с непроменено предназначение на земята за застрояване с жилищни сгради по западната страна на главната улица на кв. Видима. Имотите представляват изключителен инвестиционен интерес, тъй като са обслужени от добре поддържана улица - главна на кв. Видима, по която са изградени всички мрежи на инженерната инфраструктура.

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 поземления имот, предложен за урбанизирание

Поземлен имот 52218.262.29 по КKKP на гр. Априлци представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята - седма при неполивни условия. Същата е изоставена, необработваема земя.

Площта на поземления имот е 2165 кв.м, което съотнесено към общата площ на обработваемите земи - ниви от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, представлява 0,0001%, т.е. теренът, предвиден с разширението на ОУП за урбанизация е незначителен и наложен поради тяхната необходимост.

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

С оглед местоположението на имота в непосредствена близост до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Видима и добре изградената техническа инфраструктура и инвестиционните намерения на възложителя 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.

Още повече, че в одобрения ОУП на община Априлци в землището кв. Видима не са предвидени терени за разширение на териториите за ниско жилищно застрояване, а инвестиционния интерес към тях се увеличава поради посочените по-горе причини.

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

Проектът за план за регулация предвижда от поземлен имот с идентификатор 52218.262.29 в местност „Пандуците - Брега“, гр. Априлци да се обособи един урегулиран поземлен имот: УПИ I-262.29 с площ 2165 кв.м, с предназначение „за ниско жилищно застрояване“, в съответствие с устройствената зона до която се намира по одобрен ОУП на община Априлци и в съответствие с изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

Планът за застрояване предвижда свободно застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот I-262.29 при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването е определено с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, съобразени със сервитута около ел.провода, минаващ през поземления имот, до които могат да се разполагат сградите и съоръженията на основното застрояване при свободно застрояване. Сервитутът около линейния енергиен обект за пренос и разпределение на електрическа енергия е съобразен с чл. 7, ал. 1, т. 5 от Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти /Обн. ДВ. бр. 88 от 8.Октомври 2004 г. изм. и доп. ДВ. бр. 39 от 28 Април 2020 г./

Характерът на застрояването е ниско, с височина до 10 м.

За новообособения УПИ I-262.29 в местност „Пандуците - Брега“, гр. Априлци е определен 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%, интензивност 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 са дадени в матрица и табличен вид в графичната част на проекта.

С предвидената устройствена зона и параметри на застрояване, настоящото мотивирано предложение спазва всички нормативни изисквания и не противоречи на нормите на ЗУТ и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона 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 в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.262.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр.Априлци, местност „Пандуците – Брега”, кв. „Видима“, съгласно приложеното задание.

2. След изпълнение на 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.

Приложение:

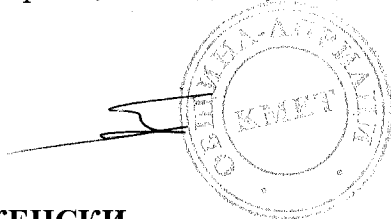
1. Заявление с вх. № АУ-03-02А-1164/26.08.2022 г. от Георги Любомиров Пешев и Ваня Жорова Богданова;

2. Нотариален акт № 141, том II, дело № 380 с вх. рег. № 504/18.02.2022 г.на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-318786-25.03.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.262.29 по кадастралната карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр.Априлци, издадена от СГКК Ловеч;

4. Мотивирано задание по чл. 125 от ЗУТ и скица - предложение за изработване на изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ в обхват за ПИ 52218.155.39 по КККР на гр. Априлци, местност „Пандуците – Брега”, кв. Видима, общ. Априлци.

С уважение,



Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

Адв. Северина Лозанова

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл. архитект на Община Априлци