

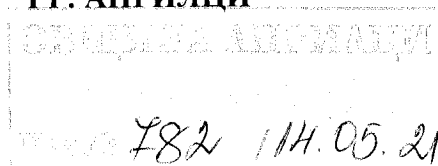


# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
№..... 217-192.....  
..... 14.05.2021 г.  
гр. Априлци



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ**

**Относно: Процедура по допускане изработване на проект за изменение на план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 23621.501.39 и 23621.501.40, УПИ I-26, II-26 и III-27, кв. 5, с. Драшкова поляна, общ. Априлци**

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-03-501/22.04.2021 г. от Андрей Панов Йоновски и Христина Николаева Цочева е поискано одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 23621.501.39 и 23621.501.40, УПИ I-26, II-26 и III-27, кв. 5, с. Драшкова поляна, общ. Априлци.

Към заявлението са приложени документи: н.а. № 22, т. XII, д. № 2414/2019 г. на Служба по вписванията - Троян, н.а. № 107, т. VII, д. № 1020/2013 г. на Служба по вписванията - Троян, скици № 15-1128568-03.12.2020 г., № 15-13685-30.01.2014 г. издадени от СГКК – Ловеч; мотивирана обосновка по чл.135а на обхвата и основанито на изменението на ПУП-ПРЗ и проект на изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ ПИ 23621.501.39 и 23621.501.40, УПИ I-26, II-26 и III-27, кв. 5, с. Драшкова поляна, общ. Априлци.

Заявеното искане на собственика /възложителя/ е поземлени имоти с идентификатори 23621.501.39 и 23621.501.40 по КККР на с. Драшкова поляна, общ. Априлци да бъдат обособени в самостоятелни урегулирани поземлени имоти по имотни граници с определен режим на застрояване.

По действащият План за регулация на с. Драшкова поляна, общ. Априлци за поземлени имоти с идентификатори 23621.501.39 и 23621.501.40 са обособени съответно УПИ I-26, II-26 и III-27 от кв. 5, като към тях с действащата улична регулация се придават части от имот общинска собственост с НТП за транспортна инфраструктура и част от поземлен имот с идентификатор 23621.501.40 е отреден „за озеленяване“ в УПИ V. Дворищната регулация по действащ регулационен план не е приложена в срока по §6, ал. 2 и ал. 4 от преходните разпоредби на ЗУТ.

Планът на с. Драшкова поляна, общ. Априлци е одобрен със № 206/22.11.1989 г. на Председателя на ИК на ОбНС – гр. Априлци.

Проектът за изменение на плана за регулация предвижда обособяването на ПИ с идентификатори 23621.501.39 и 23621.501.40 в самостоятелни урегулирани поземлени имоти – УПИ I-39 и III-40 като уличната и вътрешните регулационни линии се поставят в

съответствие с имотните граници. За новообособените урегулирани поземлени имоти УПИ I-39 и III-40 от кв. 5 е определено предназначение „за ниско жилищно застрояване“.

Проектът за изменение на плана за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в урегулирания поземлен имот при спазени изисквания на чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Застрояването е определено с външни и вътрешни задължителни и ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите при свободно застрояване при спазване на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ.

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

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ е определен режим на устройство съобразно изискванията за устройство на територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /ЖМ/ – чл. 19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ при спазване на следните нормативи – плътност на застрояване - до 60%, интензивност на застрояване /Кинт/ - до 1,2 и минимална озеленена площ – 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Това предложение за урегулиране на поземлените имоти налага изменение на предвидената, но нереализирана в сроковете по чл. 208 от ЗУТ улична регулация на улица между о.т. 18 до о.т. 20 по плана на с. Драшкова поляна и промяна предназначението на частта от ПИ 23621.501.40 от „озеленяване“ за жилищно застрояване.

Тъй като сроковете по чл. 208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение на предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура и за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 от ЗУТ, както и тези по §6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворищната регулация са изтекли, а по одобрената кадастрална карта имотните граници не съвпадат с регулационните граници, тъй като действащия регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, възложителят има правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и във връзка със законосъобразното започване на процедурата, предлагам следния :

### **ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ :**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 6, ал. 1 от ЗОС и чл. 62а, ал. 4 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2 т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

1. Дава съгласие за допускане изменение на уличната регулация между о.т. 18 до о.т. 20 на предвидената, но нереализирана в сроковете по чл. 208 от ЗУТ улица по плана на с. Драшкова поляна, като същата бъде проведена по имотната граница на имоти с идентификатори 23621.501.39 и 23621.501.40 по КККР на с. Драшкова поляна, общ. Априлци.
2. Дава съгласие частта от ПИ с идентификатор 23621.501.40 по КККР на с. Драшкова поляна, общ. Априлци, предвидена по действащия регулационен план на с. Драшкова поляна „за озеленяване“, което не е реализирано в срока по чл. 208 от ЗУТ да бъде променена за ниско жилищно застрояване.
3. При изработване на ПУП-ПРЗ да се спазват изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 /ДВ бр. 3/2004 г./ за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8/ДВ бр. 57/2001 г./ за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

4. Възлага на Кмета на Община Априлци изпълнението на всички действия за правилното и законосъобразно процедиране и влизане в сила на решението, съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 2 и чл. 124б от ЗУТ.

Приложение:

1. Заявление с вх. № АУ-03-03-501/22.04.2021 г. от Андрей Панов Йоновски и Христина Николаева Цочева;

2. Н.а. № 22, т. XII, д. № 2414 /2019 г. и № 107, т. VII, д. № 1020/2013 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скици №15-1128568-03.12.2020 г., №15-13685-30.01.2014 г. издадени от СГКК – Ловеч;

4. Мотивирана обосновка по чл.135а на обхвата и основанито на изменението на ПУП-ПРЗ и проект на изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ ПИ 23621.501.39 и 23621.501.40, УПИ I-26, II-26 и III-27, кв.5, с. Драшкова поляна, общ. Априлци.

С уважение,

**Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ**  
*Кмет на Община Априлци*

