



# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ 27-435

30.01.2023

гр. Априлци

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Изм.№

104

5001.231

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

/ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване разрешение за изработване на частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци и изработване на Подоробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.569.4, 52218.569.63 и 52218.569.64 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Чуклата 2“, кв. Център, общ. Априлци, обл. Ловеч

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-133/20.01.2023 г. от Пламен Славов Кинов, чрез арх. Даринка Иванова Костадинова с пълномощно рег.№13484/01.12.2022 г., с искане за допускане изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.569.4, 52218.569.63 и 52218.569.64 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Чуклата 2“, кв. Център, общ. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 153, том VII, дело № 1486 с вх. рег. № 1869/27.05.2022 г. на Служба по вписванията – Троян; Нотариален акт № 140, том XIII, дело № 2758 с вх. рег. № 3359/24.08.2022 г. на Служба по вписванията – Троян, Нотариален акт № 70, том X, дело № 2039 с вх. рег. № 2548/07.07.2022 г. на Служба по вписванията – Троян, Скица № 15-601024-03.06.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.569.4 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч, Скица № 15-996491-30.08.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.569.64 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч и Скица № 15-782800-13.07.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.569.63 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.569.4, 52218.569.63 и 52218.569.64 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Чуклата 2“, кв. Център, общ. Априлци, обл. Ловеч.

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за частично изменение на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци, кв. Център и към проекта за план за регулация и застрояване, с който имотите на възложителя с идентификатори 52218.569.4, 52218.569.63 и 52218.569.64, местност „Чуклата 2“, кв. Център, гр. Априлци да бъдат обособени в един урегулиран поземлен имот с определен режим на застрояване.

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

Възложителят е собственик на ПИ с идентификатори 52218.569.4, 52218.569.63 и 52218.569.64 в местност „Чуклата 2“, кв. Център, гр. Априлци, които са определени като стопански терени в урбанизираната територия на община Априлци. Поземлените имоти са бивш

стопански двор, сградите в който са погинали и не функционира като такъв.

Разположени са източно от улицата, водеща към м. Свинова поляна и срещу обособена жилищна зона между 27/Кз и 29/Кз по одобрения ОУП на община Априлци.

Трайното предназначение на територията на тези имоти по КKKP е земеделска, но съгласно чл. 50, ал. (4) (Нова-ДВ, бр. 100 от 1997 г., доп. - ДВ, бр. 35 от 2012 г.) от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи разпоредбите на раздел V. „Промяна на предназначението на земеделска земя, върху която е извършено строителство (Предишен раздел IV, загл. изм. - ДВ, бр. 66 от 2001 г.) не се прилагат по отношение на сградите и съоръженията, изградени от трудовокооперативните земеделски стопанства, земеделските кооперации и организациите, прекратени по реда на § 12 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, както и за незаети със сгради и съоръжения площи, но негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване, разположени в границите на бившите им стопански дворове.

Съгласно чл. 45, ал. 8 от ППЗСПЗЗ за устройството на тези територии се изработват и одобряват подробни устройствени планове по реда ЗУТ след придобиване на собствеността върху сградите, съоръженията и прилежащите им площи.

Инвестиционните намерения на възложителя са от трите поземлени имота да се обособи един урегулиран поземлен имот с предназначение „за къщи за гости“, 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.

Предвижданията на изменението на ОУП са поземлени имоти с идентификатори 52218.569.4, 52218.569.63 и 52218.569.64 по КKKP на гр. Априлци с площ от 8105 кв. м да бъдат извадени от устройствена зона „стопански терени“ и да бъдат отнесена към терени за курортни дейности в баланса на територията на община Априлци.

Общата площ на трите поземлени имота е 8105 кв. м, което, съотнесено към общата площ на стопанските терени, представлява 3,5% от тях, т.е. територията за стопански терени, предвидена по ОУП от 22,92 ха, ще остане 22,11 ха, с което процентното съотношение на тези терени към общата територия на общината се намалява от 0,1% до 0,093%, което е логично и обяснимо с оглед местонахождението на тези терени спрямо другите устройствени зони в урбанизираната територия на община Априлци.

Отнасяйки площта на тези ПИ в устройствена зона „за курортна дейност“, същата увеличава площта си незначително, поради което процентното ѝ съотношение към общата територия на общината се запазва.

Отчитайки местоположението на поземлените имоти, намиращи се в непосредствена близост до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Център, инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на къщи за гости са функционално обвързани и в съответствие с предвижданията на ОУП на община Априлци.

С предложението за изменение на ОУП по отношение предназначението на тези поземлени имоти не се нарушава балансът на територията по отношение на обработваемите земи, тъй като имотите, предмет на проекта, се намират в урбанизираната територия по одобрен ОУП на община Априлци.

Проектът на плана за регулация предвижда от поземлени имоти с идентификатори 52218.569.4, 52218.569.63 и 52218.569.64, местност „Чуклата 2“, кв. Център, гр. Априлци да се обособи един урегулиран поземлен имот: УПИ I-569.4,63,64 с площ 8105 кв. м, с предназначение „за къщи за гости“ в съответствие с устройствената зона, до която се намират по одобрен ОУП на община Априлци и в съответствие с изискванията на чл.28, ал. 1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и чл. 19, ал. 6 от ЗУТ.

Планът за застрояване предвижда свободно застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот I-569.4, 63,64 при спазване на изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ.

Застрояването е определено с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите и съоръженията на основното застрояване при свободно застрояване. Характерът на застрояването е ниско, с височина до 10 м.

За новообособеният УПИ I-569.4, 63,64 в местност „Чуклата 2“, кв. Център, гр. Априлци е определен режим на устройство и застрояване съобразно изискванията на чл.28, ал.2 от Наредба

№7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „курорт“, означени като /Ок/ при спазване на следните нормативи: плътността на застрояване до 30%, интензивност на застрояване - до 1,5 и площ за озеленяване - минимум 50% като половината 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.

Проектът за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване е изработен при спазване на изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУ ОВТУЗ и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

**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 за ПИ 52218.569.4, 52218.569.63 и 52218.569.64 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Чуклата 2“, кв. Център, общ. Априлци, обл. Ловеч, съгласно приложеното техническо 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-133/20.01.2023 г. от Пламен Славов Кинов;

2. Нотариален акт № 153, том VII, дело № 1486 с вх. рег. № 1869/27.05.2022 г. на Служба по вписванията – Троян; Нотариален акт № 140, том XIII, дело № 2758 с вх. рег. № 3359/24.08.2022 г. на Служба по вписванията – Троян, Нотариален акт № 70, том X, дело № 2039 с вх. рег. № 2548/07.07.2022 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-601024-03.06.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.569.4 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч, Скица № 15-996491-30.08.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.569.64 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч и Скица № 15-782800-13.07.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.569.63 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч;

4. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.569.4, 52218.569.63 и 52218.569.64 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Чуклата 2“, кв. Център, общ. Априлци, обл. Ловеч.

С уважение,

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

Съгласувал:

Адв. Северина Лозанова

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова-Гл. арх. на Общ. Априлци

