

1911 07.12.2020

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 163
07.12.2020г.
гр. Априлци

ДОКЛАД
от
ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

**ОТНОСНО: ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА
ОБЩИНА АПРИЛЦИ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА**

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Настоящият доклад е изготвен и представен в изпълнение на разпоредбата на чл.127, ал.9 от ЗУТ.

ОУП на ОБЩИНА АПРИЛЦИ е одобрен с Решение №384/23.11.2017г. на Общински съвет Априлци, обнародвано в Държавен вестник бр.1/02.01.2018 г. , изменен с Решение №78 от Протокол №7/27.02.2020г., влязло в сила на 26.03.2020г.

С ОУП на община Априлци са утвърдени територии, предвидени за разширение на границите на населеното място и устройствени зони с предвидени възможности и показатели за застрояване. Отчитайки основните приоритети заложиени за изпълнение в ОУП, през 2019-2020г. са започнати действия за изпълнение на част от тях, имащи основополагаща роля за изпълнение на останалите поставени цели и задачи.

С ОУП на община Априлци са утвърдени територии, предвидени за включване в регулациите на селата и тяхното отреждане, с устройствени показатели и предназначение. Обособени са нови устройствени зони: жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност; смесени производствени зони за обслужване и производство и рекреационни устройствени зони.

Главна цел на общия устройствен план на общината е да създаде териториална планова основа за нейното дългосрочно устойчиво устройствено развитие в съответствие с приетите стратегически документи за регионално развитие и със специфичните за община Априлци географски, природни, исторически, ландшафтни и други ресурси.

Изхождайки от принципите на устойчивото развитие за баланс между екологично равновесие, икономически растеж и социален просперитет, при рационално използване на природните ресурси, постигането на главната цел се предпоставя от изпълнението на следните цели:

- Регулиране в устройствено отношение процесите на по-нататъшната урбанизация на територията на общината в граници, които да не накърняват целостта и стабилността на природната ѝ среда;

- Прилагане на устройствени принципи на по-нататъшно изграждане и техническо съоръжаване на жизнената среда в населените места и останалите обитавани територии в съответствие със съвременните европейски критерии и стандарти, при търсене на максимален ефект при инвестирането и запазване на характерни качества и уникалност на териториите;

- Планиране на територията на общината да става по начин, осигуряващ съхраняване и едновременно с това пълноценно включване в жизнен оборот на природното и културно наследство на общината, с оглед устойчивост и взаимно стимулиране при развитието на всички системи.

В съответствие с основните задачи на ОУП, част от които са:

- Да послужи като основа за цялостното устройство на общинската територия, като определи общата структура на територията, преобладаващото предназначение на съставните и структурните части и общия режим на устройството им, съгласно разпоредбите на ЗУТ. Неговите предвиждания са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове, с които се конкретизира устройството и застрояването на териториите на ниво поземлен имот;

- Да доразвие положителните идеи и тенденции, заложи в предходни устройствени проекти и планове и други проучвания за територията на общината;

- Да отчете външните връзки на общината като стимулатор за развитие. Решаване на инфраструктурни и теренни проблеми в съответствие с целесъобразността им не само на общинско, но и на междуобщинско ниво. Съобразяване предвижданията на разработки на територията на съседни общини или предвиждане (иницииране) на такива, отнасящи се за общи устройствени проблеми, като борба с рисковите фактори в енергийния комплекс, развитие на транспортната и др. техническа инфраструктура и пр.;

- Да формира комплекс от устройствени мерки, целящи създаване на условия за преодоляване на установени съществени диспропорции между отделни части на общинската територия;

- Да сведе до минимум отнемането на ценни земеделски земи за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване;

- Да създаде устройствени възможности за използване на природния и културно-историческия ресурси за развитие на отдиха и туризма, при съблюдаване режимите за опазването им;

- Да създаде условия за развитието на социалната и техническата инфраструктури;

- Да осигури възможности за етапност в реализацията на устройствени мероприятия - общинско задължение;

- По отношение на икономическото развитие на общината, да приложи постановките на стратегическите документи по ЗРР, отнасящи се за общинската територия. За стимулиране на публично-частното партньорство в дейностите, осигуряващи социално-икономическото развитие, в плана да се проучат възможностите и предложат решения за

целесъобразна реализация на поземления фонд – общинска собственост, при спазване на общите и специфични изисквания и ограничения по отношение земеползването;

- Предвид несъвместимостта на оценката за потребността от урбанизация, произтичаща от естествените демографски процеси, както и реалното инвестиционно търсене на терени за обитаване от сезонен характер, и за построяване на почивни бази при планиране на земеползването, респ. оразмеряване на системите, като се съблюдават и изискванията за устойчивост на системите.

Община Априлци е заложила като основна задача в своята програма решаване на проблемите на:

- **Транспортното обслужване на територията в съответствие с насоки за развитие на пътната мрежа в плановия период 2010-2020г. :**

През 2019-2020 година е реализирана предвидената с ОУП улица „Свинова поляна“, свързваща кв. Център с кв. Свинова поляна през кв. Първовци.

- Рехабилитация и строителство на пътни, улични трасета осигуряващи подобряване на обслужването на територията, заложили в приоритет 2 на Общински план за развитие на община Априлци за периода 2014 - 2020 г.

- Рехабилитация на някои от местните пътища, осигуряващи достъп до важни икономически обекти или по-големи населени места и квартали на град Априлци;

- **Инженерна инфраструктура** – готова е проектно-сметната документация за реконструкция на водопроводната мрежа в гр. Априлци – първи етап и е в процедура за възлагане на изпълнението ѝ.

• СЪЗДАВАНЕ НА УСЛОВИЯ ЗА РАЗВИТИЕ НА БИЗНЕСА

Изпълняват се дейности, включващи изграждане на елементи на техническата инфраструктура, както и популяризиране на зоната, с цел привличане на потенциални инвеститори.

- създаване на условия за реконструкция, модернизация и изграждане на нови елементи на техническата инфраструктура;

- През 2019-2020 година е реализирана предвидената с ОУП улица „Свинова поляна“, свързваща кв. Център с кв. Свинова поляна през кв. Първовци.

1. Реконструкция и рехабилитация на съществуващи улици в гр. Априлци:

- Ремонт на улица "Свинова поляна", кв. Ново село

- Ремонт на улица "Отдых" от № 5 до № 31, кв. Острец

- Ремонт на улица "Букова могила", кв. Зла река

- Ремонт на улица "Зла река", кв. Зла река

- Ремонт на улица "Здравец", кв. Видима

- Ремонт на улица "Кокиче", кв. Видима

- Ремонт на улица "Вилна", кв. Видима

- Ремонт на улица "Соколска", кв. Острец

- Ремонт на улица "Велчо Ночев", с. Велчево

- Ремонт на улица "Отдых", кв. Острец от ОК 177 до ОК 111

- Ремонт на улица „Чуклата“, кв. "Ново село"

- Ремонт на улица "Вълко Йонков", кв. "Ново село"

- Ремонт на улица „Ново село“, кв. "Ново село"
- Ремонт на улица „Търговска“, кв. "Ново село"
- Ремонт на улица „Пастуханска“, кв. "Зла река"
- Ремонт на улица „Радевска“, кв. "Зла река"
- Ремонт на улица „Хризантема“, кв. „Ново село“

2. "Реконструкция на част от водопроводна мрежа на кв. Острец – обхват: ул. "Русалийски проход", ул.Цанко Дюстабанов, ул. "Соколска" (от центъра на кв. Острец до разклона Севлиево-Габрово), ул. "Смолян" и ул."Сенковчица"

- 3. "Инженеринг за обект: Изграждане на парк за отдих и брегоукрепително съоръжение в П.И. 52218.546.572 гр. Априлци, кв. Острец, Община Априлци"
- 4. "Строително-монтажни работи на обект – Мостово съоръжение над река Сенковчица"

- създаване на условия за реконструкция, модернизация и изграждане на нови елементи на социалната инфраструктура;

1. Реконструкция, ремонт, оборудване и обзавеждане на Средно общообразователно училище "Васил Левски"- гр. Априлци
2. "Изграждане на многофункционално спортно игрище за подобряване на спортната инфраструктура в община Априлци"
3. Обновяване на площи за широко обществено ползване в гр. Априлци – Парк Площад кв. „Ново село“
4. „Подобряване на енергийната ефективност на система за външно изкуствено осветление на 4 населени места в община Априлци“

- създаване на условия за развитие на туризма в различните му разновидности;

• в тази посока предвидените нови терени за курортни дейности с ОУП в някои зони се оказаха непривлекателни за развитие на тази дейност поради това, че в тях има изградени съоръжения за възобновяеми източници, които поради голямата си височина и площ са препятствие за изглед към Балкана, което основно привлича инвеститорите. Затова те се насочват към територии извън обхвата на тези съоръжения. В процеса на прилагане на ОУП по отношение на тези територии, предвидени за разширение се прецизира възможността да се ползват като такива се установява и дали те са най-подходящите за тази дейност.

- създаване на планова обезпеченост на територията;
- постигане със средствата на устройственото планиране на функционална и пространствена организация на рекреационни зони, с цел повишаване качествата на средата и на предлаганите туристически услуги;
- подобряване на условията за управление на отпадъците, включително въвеждането и функционирането на системи за разделно събиране на отпадъци по потоци масово разпространени отпадъци.
- провеждане на инвестиционна политика за насочване на инвестиции към територии, подходящи за развитие животновъдна и селскокопанска дейности;

• СЪЗДАВАНЕ ПЛАНОВА ОБЕЗПЕЧЕНОСТ НА ТЕРИТОРИЯТА

Значителна част от усилията на общинска администрация в синхрон и съдействие от страна на частните инвеститори бяха насочени към създаването на планова обезпеченост, като условие за реализиране на инвестиционните инициативи, свързани с изграждането на пътна и техническа инфраструктура, сгради и съоръжения, в териториите, предвидени за разширение на строителните граници на населеното място.

ПРОЦЕДУРИ ПО ЗАЯВЕНИ ИСКАНИЯ ОТ СОБСТВЕНИЦИ НА ИМОТИ В ТЕРИТОРИЯТА ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

- **Разрешения за изготвяне на ПУП-ПРЗ и техни изменения**

За периода 2019-2020 г. са издадени общо 46 бр. разрешения, за изработване на ПУП за имоти в обхвата на действащи ОУП на територията на Община Априлци.

- **Одобрени подробни устройствени планове - 36 бр.**

При реализиране на всички инвестиционни намерения се работи в пряка връзка и взаимна обвързаност на инвестиционните програми на съответните експлоатационни дружества, собственици на инфраструктурни мрежи и съоръжения.

Общинска администрация администрира процедурите по обявяване и одобряване на планове, програми и инвестиционни намерени на всички експлоатационни дружества на територията на общината при съблюдаване на тяхното съответствие с предвижданията на устройствените планове.

През тригодишния период от действието на ОУП на община Априлци е отчетен значителен интерес към неговите предвиждания, поради това, че в периода на обявяване и обсъждането на същия информацията не е достигнала до голям брой от собствениците на имоти, които не са жители на общината. Това са инвеститори от други населени места, привлечени от специфичните за община Априлци географски, природни, исторически, ландшафтни и други ресурси.

В повечето случай инвеститорския интерес е насочен към териториите с добра обезпеченост от транспортна инфраструктура и инженерна инфраструктура.

Отчетено е и хаотичното и необмислено включване на територии, при което имаме едно нахвърляне на зоните за жилищно застрояване и курортни дейности с терени, оставени необосновано като земеделски земи и включването на други такива неподходящи за предвидената дейност. Освен това, съществуващи интензивно използвани пътища /улици/, свързващи жилищни квартали, са оставени извън границите на ОУП, което е пречка за общината да извършва урегулиране на тези територии, както и да планира средства за изграждането и поддържането им в последствие.

Това вероятно се е получило от това, че жилищните и курортни зони в гр. Априлци са разпокъсани поради специфичния планински терен, на който са разположени, но становището на общинската администрация е, че те трябва да бъдат включени в границите на ОУП, за да може същите на основание чл.104 от ЗУТ с последващи подробни устройствени планове да бъдат урегулирани и съответно да бъдат заложени средства за инвестиции за изграждането им като елементи на транспортната инфраструктура, свързваща тези зони.

Поради тези съображения, както и с постъпилите в община Априлци искания от физически и юридически лица предлагаме да се допусне разширение на границите на ОУП и представляващи инвестиционен интерес устройствени зони, както и да се прецизира възможността за компенсирането на териториите от включването им с тези които са неподходящи по действащия ОУП поради изложените по-горе съображения.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

1. В община Априлци е постъпило заявление с вх. №АУ-03-02-925/17.08.2020г. от Емил Димитров Петков, с искане за допускане разширение границите на ОУП и изработване проект за Подробен устройствен план – план за застрояване и регулация /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 52218.817.39 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Острец, м."Среден рът", собственост на Емил Димитров Петков, съгласно нотариален акт №15 том 13, дело №2615, с вх. Рег. №3417/07.11.2019г. на Служба по вписванията – Троян.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт №15, том 13, дело №2615, с вх. Рег. №3417/07.11.2019г. на Служба по вписванията – Троян, скица на имота, техническо задание по чл.125 от ЗУТ и скица-предложение за ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.817.39.

Инвестиционните намерения на възложителя са поземлен имот с идентификатор 52218.817.39, който е разположен до строителните граници на жилищната устройствена зона в кв. Острец и граничи с улица от уличната мрежа на гр. Априлци, кв. Острец, да бъде урегулиран за жилищно застрояване.

Инвестиционния интерес е обусловен от желанието на собственика да присъедини имота към собствения си имот с идентификатор 52218.817.38. в регулационните граници на кв. Острец, отреден за жилищно застрояване.

Проектът за план за регулация предвижда от поземлен имот с идентификатор 52218.817.39 да се обособи урегулиран поземлен имот: УПИ II-817.39 с площ 2352 кв.м, с предназначение „за жилищно застрояване“, каквото е и предвиждането на ОУП за тази зона.

За новообразувания УПИ II-817.39 в местност „Среден рът“, кв. Острец, гр. Априлци да се определи режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ при спазване на следните нормативи съгласно чл.19, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ: височина на застрояване – до 10м, плътността на застрояване до 60%, интензивността на застрояване – до 1,2 и площ за озеленяване - минимум 40%. Проектната територия граничи с регулационните граници на кв.32 по действащия регулационен план на кв. Острец, гр. Априлци.

2. В община Априлци е постъпило заявление с вх. №АУ-03-02-926/17.08.2020г. от Емил Димитров Петков, с искане за допускане разширение границите на ОУП с поземлен имот с идентификатор 52218.817.35 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Острец, м."Среден рът", собственост на Емил Димитров Петков, съгласно нотариален акт №133 том VI, дело №1235, с вх. Рег. №1627/19.06.2019г. на Служба по вписванията – Троян.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт №133 том VI, дело №1235, с вх. Рег. №1627/19.06.2019г на Служба по вписванията – Троян, скица на имота, техническо задание по чл.125 от ЗУТ и скица-предложение за изменение границите на ОУП за поземлен имот с идентификатор 52218.817.35, скица на имота, Решение №К-1-II-64/27.03.2008г. на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ на Областна дирекция „Земеделие“ гр. Ловеч за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди – изграждане на обект „Жилищна сграда“, одобрен план за застрояване на имота от със Заповед №46/28.01.2008г. и пълномощно на адв. Росица Диянова Димитрова на основание чл.25, ал.1 от Закона за адвокатурата.

За поземлен имот с идентификатор 52218.817.35 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Острец, м."Среден рът", Решение №К-1/27.03.2008г. на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделските земи за застрояване е

загубило правно действие, поради което същият не е отразен в ОУП като територии за застрояване и възложителят има право по §30, ал.1от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на Закона за посевния и посадъчния материал в случаите по § 27, ал.3, т.2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи да поиска потвърждаване на решението за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, като внесе мотивирано заявление до комисията по чл. 17, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи след Решение на Общински съвет за включване в границите на ОУП.

Проектната територия граничи с регулационните граници на кв.32 по действащия регулационен план на кв. Острец, гр. Априлци.

3. В община Априлци е постъпило заявление с вх. №АУ-03-02-1240/23.10.2020г. от Николай Минков Петков, чрез Цветелина Пенева Петрова с пълномощно рег. №243/28.07.2020г. на Секретар на община Априлци с искане за допускане изработване проект за разширение границите на ОУП и Подробен устройствен план – план за застрояване и регулация /ПУП-ПРЗ/ за част от поземлен имот с идентификатор ПИ 52218.569.1 по КKKP на гр. Априлци, местност „Чуклата“, в размер на 500 кв.м съгласно чл.19, ал.1, т.2 от ЗУТ за обособяване на урегулиран поземлен имот за жилищно застрояване.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт№143 том VIII, дело №1833, с вх. Рег. №2254/2008г. на Служба по вписванията – Троян, скица на имота, техническо задание по чл.125 от ЗУТ и скица-предложение за ПУП-ПРЗ за част от поземлен имот с идентификатор ПИ 52218.569.1, местност „Чуклата“, кв. Център, гр. Априлци.

Проектът за ПУП-ПРЗ предвижда част от поземлен имот с идентификатор 52218.569.1, местност „Чуклата“, кв. Център, гр. Априлци да се бособи урегулиран поземлен имот: УПИ II-569.1 с площ 500 кв.м, с предназначение „за жилищно застрояване“.

За новообразувания УПИ II-569.1, местност „Чуклата“, кв. Център, гр. Априлци да се определи режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ при спазване на следните нормативи съгласно чл.19, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ: височина на застрояване – до 10м, плътността на застрояване до 60%, интензивност на застрояване – до 1,2 и площ за озеленяване - минимум 40%. Проектната територия граничи с обособена устройствена зона за жилищно застрояване по действащия ОУП на община Априлци.

4. В община Априлци е постъпило заявление с вх. №АУ-03-02А-1365/25.11.2020 г. от Георги Димитров Тарапанов от гр. Плевен с искане за допускане изработване на проект за разширение границите на ОУП и Подробен устройствен план – план за застрояване и регулация /ПУП-ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 52218.529.26 и ПИ 52218.529.28, кв. Видима, гр. Априлци, които да бъдат обособени в един урегулиран поземлен имот по имотни граници с предназначение за жилищно застрояване.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт №76, том II, дело №516/1997г. на Троянски районен съд, н.а. №62, т. XIII, д. №3121, с вх. рег. №4005/2015г. на Служба по вписванията – Троян, скица №15-271530-12.06.2017г. на поземлен имот с идентификатор 52218.259.26 по кадастралната карта на гр.Априлци, издадена от СГКК Ловеч; , скица №15-271545-12.06.2017г. на поземлен имот с идентификатор 52218.259.28 по кадастралната карта на гр.Априлци, издадена от СГКК Ловеч, Техническо задание по чл.125 от ЗУТ и проект-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ.

Поземлените имоти граничат с регулационните граници на кв. 86 по регулационния план на кв. Видима и са обезпечени с транспортен достъп, с възможност за електроснабдяване от мрежата на ЧЕЗ в квартала и водоснабдяване от мрежата на общественото водоснабдяване

По действащия ОУП на община Априлци поземленият имот се намира до границата на жилищна устройствена зона Жм/25.

Съгласно техническо задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ, съставено от възложителя и проект-предложение на плана за регулация и застрояване, инвестиционните намерения на собственика са от поземлените имоти да бъде обособен един УПИ с предназначение за жилищно застрояване, при спазване на следните нормативи съгласно чл.19, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/: височина – до 10м; плътност на застрояване – до 60%; коефициент на интензивност – до 1,2; минимална озеленена площ – 40%; начин на застрояване – свободно разположено в урегулирания поземлен имот.

5. В община Априлци е постъпило заявление с вх. №АУ-03-02А-1369/26.11.2020г. от Александър Христов Николов, с искане за допускане изработване на проект за разширение границите на ОУП и Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 52218.262.124 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Видима, м. ”Пандуците - Брега”, собственост на Александър Христов Николов, съгласно нотариален акт №37 том V, дело №732, с вх. Рег. №1402/2012г. на Служба по вписванията – Троян и нот.акт №160 том XIV, дело №3440, с вх. Рег. №4451/2015 г. на Служба по вписванията – Троян.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт №160, том XIV, дело №3440, с вх. Рег. №4451/2015 г. на Служба по вписванията – Троян, скица №15-665317-17.09.2018г. на поземлен имот с идентификатор 52218.262.124 по кадастралната карта на гр.Априлци, издадена от СГКК Ловеч; Техническо задание по чл.125 от ЗУТ и проект-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ

Поземлен имот с идентификатор 52218.262.124 по кадастралната карта на гр. Априлци, представлява застроен терен, земеделска земя, с начин на трайно ползване – пасище, с площ от 945 кв.м.

Съгласно техническо задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ, съставено от възложителя и проект-предложение на плана за застрояване и регулация, инвестиционните намерения на собственика са поземленият имот да бъде обособен в УПИ с предназначение за жилищно застрояване, при обособена устройствена зона – „Жилищна зона с малка височина” /Жм/, с показатели: височина – до 10м; плътност на застрояване – до 60%; коефициент на интензивност – до 1,2; минимална озеленена площ – 40%; застрояване – свободно.

По действащия ОУП на община Априлци поземленият имот се намира до жилищна устройствена зона Жм/25.

6. В община Априлци е постъпило заявление с вх. АУ-03-02А-1370/26.11.2020 г. от Красимир Иванов Иванджийски от гр. София, чрез Христо Матев Христов с пълномощно рег. №7207/08.04.2019г. с искане за допускане разширение границите на ОУП на основание одобрен проект за Подобен устройствен план – план за застрояване и регулация /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатори 52218.661.35 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Център, м. ”Радина ливада”, собственост на Красимир Иванов Иванджийски съгласно нотариален акт №31 том 14, дело №3014, с вх. Рег. №3765/2006г. на Служба по вписванията – Троян.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт №161 том 9, дело №2037, с вх. Рег. №2587/2006г. на Служба по вписванията – Троян, скица на имота, Решение №К-1-П-45/19.07.2007г. на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ на Областна дирекция „Земеделие” гр. Ловеч за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди – изграждане на обект „Жилищна сграда”, Становище на РИОСВ – Плевен с

изх. №72/12.01.2007г., одобрен със Заповед №125/16.05.2007г. на Кмета на община Априлци подробен устройствен план -план за регулация и застрояване на имота.

За поземлен имот с идентификатор 52218.661.35 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Център, м. "Радина ливада" Решение №К-1-П-45/19.07.2007г. на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделските земи за застрояване е загубило правно действие, поради което същият не е отразен в ОУП като територия за застрояване и възложителят имат право по §30, ал.1от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на закона за посевния и посадъчния материал в случаите по § 27, ал.3, т.2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи да поиска потвърждаване на решението за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, като внесе мотивирано заявление до комисията по чл. 17, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи след Решение на Общински съвет за включване в границите на ОУП.

Проектната територия е разположена до жилищна устройствена зона Жм/01 по действащия ОУП на община Априлци.

7. В община Априлци е постъпило заявление с вх. №АУ-03-02А-1371/26.11.2020 г. от Тота Танева Кънева от гр. Априлци с искане за допускане изработване проект за Подробен устройствен план – план за застрояване и регулация /ПУП-ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 52218.532.12, кв. Център гр. Априлци, Строителен полигон „Касалиите“ и ПИ 52218.663.70 и 52218.663.123, в м. „Касалиите“, кв. Център -гр. Априлци да бъдат обособени в един урегулиран поземлен имот по имотни граници с предназначение за жилищно застрояване.

Към заявлението са приложени: Договор за доброволна делба на недвижим имот акт №074 том 5, с вх. Рег. №3118/2009 г. на Служба по вписванията – Троян, скица на имота, н.а. №154, т.1 д. №291/1976г. на Районен съд Троян, скица №15-483398-10.06.2020г., скица №15-1080737-18.11.2020г. от СГКК-Ловеч, техническо задание по чл.125 от ЗУТ и скица-предложение за ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 52218.532.12, ПИ 52218.663.70 и 52218.663.123 в м. „Касалиите“ кв. Център гр. Априлци

Поземлени имоти с идентификатори 52218.532.12, 52218.663.70 и 52218.663.123 са съседни имоти и са части от един имот, разделени от границата на строителния полигон, която оставя единият в строителния полигон, а другите извън него като земеделска земя.

Инвестиционните намерения на възложителя са да обедини трите поземлени имота в един урегулиран поземлен имот с предназначение за жилищно застрояване, каквото е и предвиждането на ОУП за тази зона.

За новообразувания УПИ кв. Център, Строителен полигон „Касалиите“, гр. Априлци да се определи режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ при спазване на следните нормативи съгласно чл.19, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ: височина на застрояване – до 10м, плътността на застрояване до 60%, интензивност на застрояване – до 1,2 и площ за озеленяване - минимум 40%.

8. В община Априлци е постъпило заявление с вх. №АУ-03-02А-1372/26.11.2020г. от Пламен Петков Доневски от гр. Априлци, с искане за допускане изработване на проект за за разширение границите на ОУП и Подробен устройствен план – план за застрояване и регулация /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 52218.133.43 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Видима, собственост на Пламен Петков Доневски, съгласно н.а. №193, т.2, д. №433 с вх. Рег. №596 от 13.03.2020г. на Служба по вписванията – Троян.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт №193, т.2, д. №433 с вх. Рег. №596 от 13.03.2020г. на Служба по вписванията – Троян., скица №15-280795/23.03.2020 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.133.43 по кадастралната карта на гр.Априлци,

издадена от СГКК Ловеч; техническо задание по чл.125 от ЗУТ и проект-предложение за изменение на ОУП.

Поземлен имот с идентификатор 52218.133.43 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Видима, представлява незастроен терен, земеделска земя, с начин на трайно ползване – ливада с площ от 1396 кв.м. Съгласно техническо задание по чл.125 от ЗУТ, съставено от възложителя и проект-предложение за разширяване на ОУП на гр. Априлци, инвестиционните намерения на собственика са да промени предназначението на земеделската земя и обособяване на урегулиран поземлен имот с предназначение за жилищно застрояване /Жм/.

Поземленият имот е разположен до устройствена зона за курортни дейности Кз/03 по действащия ОУП на община Априлци.

9. В община Априлци е постъпило заявление с вх. №АУ-03-02А-1373/26.11.2020г. от Георги Владимиров Владимиров от гр. Плевен, с искане за допускане изработване на проект за разширение границите на ОУП и Подробен устройствен план – план за застрояване и регулация /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 52218.262.27 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Видима, собственост на Георги Владимиров Владимиров, съгласно н.а.115, т.11, д. №2264, с вх. рег. №3107/09.10.2020г. на Служба по вписванията – Троян.

Към заявлението са приложени: н.а.115, т.11, д. №2264, с вх. рег. №3107/09.10.2020г. на Служба по вписванията – Троян, скица №15-953693-14.10.2020г. на поземлен имот с идентификатор 52218.262.27 по кадастралната карта на гр. Априлци, издадена от СГКК Ловеч; техническо задание по чл.125 от ЗУТ и проект-предложение за изработване изменение на ПУП-ПРЗ.

Инвестиционните намерения на възложителя са поземлен имот с идентификатор 52218.262.27, който е разположен между строителните граници на жилищната устройствена зона в кв. Видима и граничи с поземлен имот в тази зона- негова собственост, да бъде урегулиран за жилищно застрояване.

Предложението за план за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в новообразувания урегулиран поземлен имот при спазване на изискванията на чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Характерът на застрояването е ниско етажно застрояване с височина до 10 м.

За новообразувания УПИ VII-262.27 в кв. Видима, гр. Априлци е определен режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ при спазване на следните нормативи съгласно чл.19, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ: плътността на застрояване до 60%, интензивността на застрояване – до 1,2 и площ за озеленяване - минимум 40%.

Поземленият имот е разположен в устройствена зона за жилищно застрояване Жм/27 по действащия ОУП на община Априлци.

10. В община Априлци е постъпило заявление с вх. №АУ-03-02А-1373/26.11.2020г. от Здравко Василев Павлов от гр. София и Галина Иванова Василева от гр. Варна, чрез Христо Матев Христов, с пълномощно рег. №4619/06.11.2020г. на нотариус с рег. 0337 на Нотариалната камара с искане за допускане изработване на проект за разширение границите на ОУП и Подробен устройствен план – план за застрояване и регулация /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 52218.661.7 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Център, местност „Радиана ливада“, собственост на Здравко Василев Павлов и Галина Иванова Василева, съгласно н.а.138, т.12, д. №2510, с вх. рег. №3422/06.11.2020г. на Служба по вписванията – Троян.

Към заявлението са приложени: н.а.138, т.12, д. №2510, с вх. рег. №3422/06.11.2020г. на Служба по вписванията – Троян, скица №15-953693-14.10.2020г. на поземлен имот с идентификатор 52218.661.7 по кадастралната карта на гр. Априлци, издадена от СГКК Ловеч; техническо задание по чл.125 от ЗУТ и проект-предложение за изработване изменение на ПУП-ПРЗ.

Инвестиционните намерения на възложителя са поземлен имот с идентификатор 52218.661.7 да бъде урегулиран за жилищно застрояване.

Проектът за план за регулация предвижда от поземлен имот с идентификатор 52218.661.7 да се бособи урегулиран поземлен имот - УПИ I-661.7 с предназначение „за жилищно застрояване“, каквото е и предвиждането на ОУП за тази територия.

Поземленият имот е разположен до устройствена зона за жилищно застрояване Жм/01 по действащия ОУП на община Априлци

Предложението за план за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в новообразувания урегулиран поземлен имот при спазване на изискванията на чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Характерът на застрояването е ниско етажно застрояване с височина до 10 м.

За новообразувания УПИ I-661.7 в местност „Радиана ливада“, кв. Център, гр. Априлци, е определен режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ при спазване на следните нормативи съгласно чл.19, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ: плътността на застрояване до 60%, интензивността на застрояване – до 1,2 и площ за озеленяване - минимум 40%.

11. Постъпило е предложение от община Априлци за включване в границите на ОУП единствената транспортна връзка между жилищни квартали 9 и 11 в кв. Център, която по действащия ОУП на община Априлци е прекъсната, с което е прекъсната и уличната мрежа, свързваща двата квартала.

Това предложение е обосновано с необходимостта от създаване на планова обезпеченост като условие за реализиране на инвестиционните инициативи, свързани с изграждането на пътна и техническа инфраструктура, в териториите, предвидени за разширение на строителните граници на населеното място.

На основание изложеното, във връзка с чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.127, ал.9 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал.3 от ЗУТ предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следните:

РЕШЕНИЯ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.127, ал.9 от ЗУТ, Общински съвет Априлци приема годишния доклад за изпълнението на общия устройствен план на територията на Община Априлци.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.9 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за изменение на ОУП на община Априлци и ПУП-ПРЗ в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.817.39 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Острец, м.”Среден рът”, съгласно приложеното задание. 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.

3. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.9 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за изменение на ОУП на община Априлци в обхват поземлен имот с

идентификатор 52218.817.35 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Острец, м."Среден рът" за жилищно застрояване съгласно приложеното задание. 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.

4. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.9 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за изменение на ОУП на община Априлци и ПУП-ПРЗ в обхват за част от поземлен имот с идентификатор ПИ 52218.569.1 по КККР на гр. Априлци, местност „Чуклата“, съгласно приложеното задание. 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.

5. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.9 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за изменение на ОУП на община Априлци и ПУП-ПРЗ в обхват за поземлени имоти с идентификатори 52218.529.26 и ПИ 52218.529.28, кв. Видима, гр. Априлци, съгласно приложеното задание. 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.

6. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.9 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за изменение на ОУП на община Априлци и ПУП-ПРЗ в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.262.124 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Видима, м."Пандуците - Брега", съгласно приложеното задание. 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.

7. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.9 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за изменение на ОУП на община Априлци и ПУП-ПРЗ в обхват за поземлен имот с идентификатори 52218.661.35 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Център, м. "Радина ливада", съгласно приложеното задание. 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.

8. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.9 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за изменение на ОУП на община Априлци и ПУП-ПРЗ в обхват за поземлени имоти с идентификатори 52218.532.12, Строителен полигон „Касалиите“ и ПИ 52218.663.70 и 52218.663.123 м. „Касалиите“ кв. Център гр. Априлци съгласно приложеното задание. 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.

9. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.9 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за изменение на ОУП на община Априлци и ПУП-ПРЗ в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.133.43 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Видима съгласно приложеното задание. 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.

10. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.9 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за изменение на ОУП на община Априлци в обхват за поземлен имот

с идентификатор 52218.262.27 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Видима съгласно приложеното задание. 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.

11. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.9 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за изменение на ОУП на община Априлци в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.661.7 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Център, местност „Радина ливада“, съгласно приложеното задание. 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.

12. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.9 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за изменение на ОУП на община Априлци за включване в границите на ОУП единствената транспортна връзка между жилищни квартали 9 и 11 в кв. Център, която по действащия ОУП на община Априлци е прекъсната, с което е прекъсната и уличната мрежа свързваща двата квартала.

Приложения:

5. Извадки от ОУП на община Априлци за съответната територия по заявленията за разширение границите на ОУП
6. Решение №384/23.11.2017г. на Общински съвет -Априлци;
7. Решения на КЗЗ по ЗОЗЗ;
8. Технически задания по чл.125 от ЗУТ, с предложения за изменение на ОУП в обхват на съответните имоти в предложението;
9. Скици на имотите в обхвата на предложението;
10. Документи за собственост;

**С уважение,
ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ**



Съгласували:

Адв.Северина Лозанова,

Изготвил:

арх.Костадинова

Гл.архитект на Община Априлци