



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Изх. №

109 / 30.01.23

Р Б

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ 017-437

30.01.2023г.

гр. Априлци

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 ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.262.48 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Пандуците - Брега“, кв. Видима, гр. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-130/20.01.2023 г. от Веселин Маринов Георгиев, Петър Иванов Колев и Николай Василев Николов, чрез арх. Даринка Костадинова с пълномощно рег. № 11396/08.12.2022 г., с искане за допускане изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.262.48 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Пандуците - Брега“, кв. Видима, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 183, том XVI, дело № 3468 с вх. рег. № 4210/25.10.2022 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1352694-21.11.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.262.48 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК - Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.262.48 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Пандуците - Брега“, кв. Видима, гр. 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 и към проекта за план за регулация и застрояване, с който от имота на възложителите с идентификатор 52218.262.48 в местност „Пандуците - Брега“, гр. Априлци да бъде обособен урегулиран поземлен имот с определен режим на застрояване.

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

По действащия общ устройствен план на гр. Априлци имотът граничи на север с устройствена зона за ниско жилищно застрояване, разположена западно от пътя и срещу установена зона за курортни дейности - 14/Кз.

Това е поредният 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.

Зад тях на запад са стръмни гористи скатове на Балкана.

Инвестиционните намерения на възложителите 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 устойчив план за поземления имот, предложен за урбанизиране.

Поземленият имот 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 3232 кв. м., което съотнесено към общата площ на обработваемите земи - ниви от балансът на територията по одобрен ОУП на община Априлци, представлява 0,0001%, т.е. терените, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

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

С оглед местоположението на имота в редица от поземлени имоти с предназначение за ниско жилищно застрояване, разположени западно от главната улица на кв. Видима, добре изградената техническа инфраструктура и инвестиционните намерения на възложителите за изграждане на три еднофамилни жилищни сгради, 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.

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

Проектът на план за регулация предвижда от поземлен имот с идентификатор 52218.262.48 в местност „Пандуциге - Брега“, гр. Априлци да се обособи един урегулиран поземлен имот: УПИ I-262.48, с площ 3232 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 на изискванията на чл. 31, ал. 1 и чл. 33 от ЗУТ.

Застрояването е определено с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, съобразени със сервитута около електропровода, 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-262.48 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%, интензивността 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.

Проектът за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване е изработен при спазване на изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ 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 52218.262.48 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Пандуците - Брега”, кв. Видима, гр. 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-130/20.01.2023 г. от Веселин Маринов Георгиев, Петър Иванов Колев и Николай Василев Николов;

2. Нотариален акт № 183, том XVI, дело № 3468 с вх. рег. № 4210/25.10.2022 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-1352694-21.11.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.262.48 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК - Ловеч;

4. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.262.48 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Пандуците - Брега”, кв. Видима, гр. Априлци, обл. Ловеч.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

Адв. Северина Лозанова

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл. архитект на Община Априлци

