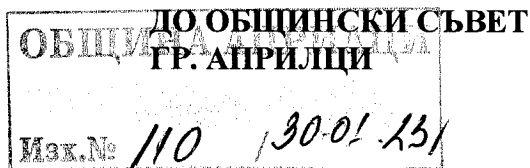




ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№.....ДП-438.....

.....30.01.2023.....

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 част от ПИ 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Долни Шоляци“, кв. Център, гр. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-126/20.01.2023 г. от „Ковафам“ ЕООД гр. Севлиево с искане за допускане изработване на проект за изменение на ОУП на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за част от ПИ 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Долни Шоляци“, кв. Център, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 183, том XIII, дело № 1848 с вх. рег. № 3932/2014 г. на Служба по вписванията – Троян; Нотариален акт № 125, том XI, дело № 2240 с вх. рег. № 3345/2016 г. на Служба по вписванията – Троян; Нотариален акт № 178, том VII, дело № 890 с вх. рег. № 2180/2014 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1310380-10.11.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.419.76 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК - Ловеч; Скица – проект за изменение на КККР на гр. Априлци № 5/18.01.2023 г. на ПИ с проектен идентификатор 52218.419.81 и Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за част от ПИ 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Долни Шоляци“, кв. Център, 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 на план за регулация и застрояване, с който за част от имота на възложителя с идентификатор 52218.419.76 в м. „Долни Шоляци“, кв. Център, гр. Априлци да бъде обособен урегулиран поземлен имот с определен режим на застрояване.

Имотът е разположен в близост до селищно образувание, означено с 07 по одобрен ОУП на община Априлци, което е с жилищен характер и собственост на възложителя.

До двата имота има изградена добра транспортна инфраструктура.

Територията представлява южен скат с великолепен изглед към Балкана.

Инвестиционните намерения на възложителя са за част от поземления имот с площ от 4682 кв. м. да се обособи урегулиран поземлен имот с предназначение „за къща 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 поземления имот, предложен за урбанизиране.

Поземленият имот представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - пасище и категория на земята девета при неполивни условия. Същата е изоставена, необработваема земя.

Площта на поземления имот от 4682 кв.м., предложена за урбанизиране, съотнесена към общата площ на територията „мери и пасища“ от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, представлява 0,000057%, т.е. теренът, предвиден за урбанизация, е незначителен и наложен поради необходимост.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за къща за гости не се нарушава съществено балансът на територията по отношение на територията „мери и пасища“.

Проектът на план за регулация предвижда за част от поземлен имот с идентификатор 52218.419.76 в м. „Долни Шоляци“, кв. Център, гр. Априлци, с площ от 4682 кв. м. и проектен идентификатор 52218.419.80 да се обособи един урегулиран поземлен имот: УПИ I-419.80, с предназначение „за къща за гости“ в съответствие с изискванията на чл. 19, ал. 6 от ЗУТ и чл. 28, ал. 1 т. 1 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ

Планът за застрояване предвижда свободно застрояване в новообособения УПИ I-419.80 при спазване 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 новообособения УПИ I-419.80 в м. „Долни Шоляци“, 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“ /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 подробен устройствен план-план за регулация и застрояване е изработен при спазване изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

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 за част от ПИ 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Долни

Шоляци”, кв. Център, 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 № АУ-03-02А-126/20.01.2023 г. от „Ковафам“ ЕООД гр. Севлиево;

2. Нотариален акт № 125, том XI , дело № 2240 с вх. рег. № 3345/2016 г. на Служба по вписванията – Троян; Нотариален акт № 178, том VII , дело № 890 с вх. рег. № 2180/2014 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-1310380-10.11.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч и Скица – проект за изменение на КККР на гр. Априлци №5/18.01.2023г. на ПИ с проектен идентификатор 52218.419.81;

4. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за част от ПИ 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Долни Шоляци”, кв. Център, 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

