



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

341 08.03.22

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 341-341
16.03.2022г.
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване разрешение за изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци за ПИ 52218.155.39 по кадастралната карта и кадастралните регистри /ККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-199/16.02.2022 г. от Сашо Георгиев Мадемлиев и Ивка Савова Мадемлиева от гр. Плевен с искане за допускане изработване на проект за разширение границите на ОУП в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.155.39 по кадастралната карта и кадастралните регистри /ККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, който да бъде с предназначение за жилищно застрояване.

Към заявлението са приложени: Договор за доброволна делба с вх. рег. № 3518, опис 267, том II от 20.10.2008 г. на Служба по вписванията – Троян; скица № 15-597341-08.07.2020 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.155.39 по кадастралната карта и кадастрални регистри /ККР/ на гр. Априлци, издадена от СГКК Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ и проект-предложение за изменение на ОУП.

ПИ с идентификатор 52218.155.39 по ККР на гр. Априлци е с трайно предназначение - земеделска земя и начин на трайно ползване – ливада, с площ от 927 кв.м.

Мотивираното задание за изменение на ОУП на общ. Априлци в обхват на поземлен имот с идентификатор 52218.155.39 е изработено във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на жилищна сграда.

Съгласно влязъл в сила Общ устройствен план /ОУП/ на община Априлци, одобрен с Решение № 384 от Протокол № 34/23.11.2017 г. на ОбС Априлци, проектният имот попада в земеделски територии - „Пасища, мери“.

Съгласно правилата за прилагане на ОУП на община Априлци, за пасища и мери са определени земеделските площи, които са неизползваеми, поради планинския и полупланински релеф. Съгласно чл. 16, ал. 1, т. 4 от правилата и нормативите за прилагане на общия устройствен план на общ. Априлци за пасищата и мерите се установява режим на превантивна защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества.

Мотивираното предложение предвижда промяна на устройствената зона в обхвата на поземлен имот с идентификатор 52218.155.39, кв. Видима, гр. Априлци - от земеделска територия „пасища и мери“ в „жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“, означена с „Жм“ и разширяване на строителната граница на населеното място.

Съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Априлци, устройствена зона „Жм“ се прилага за устройство на жилищните територии във всички населени места в общината, включително жилищните квартали и махали. В жилищните територии (Жм), в отделните поземлени имоти могат да се изграждат предимно жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други.

Имотът, обект на разработката е разположен в кв. Видима, като източната му граница съвпада с уличната регулация по ул. „Младост“.

Необходимостта от въвеждане на “жилищна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина” се обуславя от инвестиционното намерение за изграждане върху въпросната територия на самостоятелна жилищна единица. Прилагането на промяната е в хармония с принципа на ОУП - Априлци за изцяло линейното развитие на кв. Видима.

Предложението за изменение на ОУП на общ. Априлци чрез промяна на устройствената зона и разширяване на строителната граница на населеното място отчита специфичните характеристики и местоположение на териториалната локализация, като дава възможност за по-ефективна реализация на инвестиционните намерения на собствениците на имота.

Предвидените с настоящото предложение за изменение на ОУП на община Априлци градоустройствени показатели за новата устройствена зона „Жм“ ще осигурят възможност за изготвяне на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 52218.155.39 , кв. Видима, гр. Априлци, с цел конкретизиране на плановото решение, предвид нововъзникналите фактически и нормативни обстоятелства. Тази промяна е задължителна за ефективизиране на инвестиционните намерения на собствениците.

Предложената “Жилищна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина” - „Жм“ е с параметри на застрояване: Плътност - до 60%; Кинт - до 1,2; мин. озел. 40%, като минимум 1/3 от озеленената площ трябва да е с дървесна растителност.

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 изменение на ОУП на община Априлци в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.155.39 по кадастралната карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима съгласно приложеното 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:

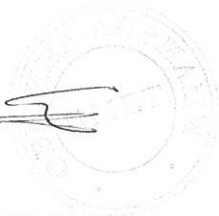
1. Заявление вх. № АУ-03-02А-199/16.02.2022 г. от Сашо Георгиев Мадемлиев и Ивка Савова Мадемлиева;

2. Договор за доброволна делба с вх. рег. № 3518, опис 267, том II от 20.10.2008 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-597341-08.07.2020 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.155.39 по КККР на гр.Априлци, издадена от СГКК Ловеч;

4. Мотивирано задание по чл. 125 от ЗУТ и скица - предложение за изработване на изменение на ОУП в обхват за ПИ 52218.155.39 по КККР на гр. Априлци, кв. Видима, общ. Априлци.

С уважение,



Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

Адв. Северина Лозанова



Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл. архитект на Община Априлци

