



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



342 08.03.22

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 217-310
16.03.2022г.
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 23621.501.172, УПИ VIII-94 и УПИ XI-94, кв. 18, с. Драшкова поляна, община Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-259/25.02.2022 г. от Елица Любомирова Досева-Шопова и Павел Сашев Досев е поискано разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 23621.501.172 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с. Драшкова поляна, УПИ VIII-94 и УПИ XI-94, кв. 18 по регулационния план на с. Драшкова поляна, община Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени документи: н.а. № 113, т. I, д. № 100/2021 г. с вх. рег. № 693/15.03.2021 г. на Служба по вписванията – Троян; скица № 15-380005-09.04.2021 г., издадена от СГКК – Ловеч; Мотивирано искане по чл. 135 от ЗУТ и проект - предложение за изработване на изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 23621.501.172 по КККР на с. Драшкова поляна, УПИ VIII-94 и УПИ IX-94, кв. 18 по регулационния план на с. Драшкова поляна, община Априлци.

Заявеното искане на собствениците /възложителите/ е ПИ с идентификатор 23621.501.172 по КККР на с. Драшкова поляна, да бъде обособен в един урегулиран поземлен имот по имотни граници с определен режим на застрояване.

По действащият план за регулация на с. Драшкова поляна, одобрен със Заповед № 206/22.11.1989г. на Председателя на ИК на ОбС гр.Априлци, поземлен имот с идентификатор 23621.501.172 по КККР попада в УПИ VIII-94 и УПИ IX-94, кв. 18.

Проектът за изменение на плана за регулация предвижда:

Обособяването на ПИ с идентификатор 23621.501.172 по КККР в един урегулиран поземлен имот - VIII-172 в кв. 18, като регулационните граници се поставят в съответствие с външните имотни граници.

За новообособения урегулиран поземлен имот VIII-172 от кв. 6 по регулационния план на с. Драшкова поляна е определено предназначение „за ниско жилищно застрояване“.

При това урегулиране на поземления имот е предложено изменение на предвидената, но нереализирана в сроковете по чл. 208 от ЗУТ улична регулация на улица между о.т. 69, о.т. 70, о.т. 71 към о.т. 72, като същата е проведена по имотните граници на

поземлени имоти с идентификатори 23621.501.172 и 23621.501.171, при което се запазва профила на уличното платно и частично се разширява тротоара. Не се нарушават изискванията на чл. 80 от ЗУТ.

Скицата - предложение за изменението на плана за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот при спазване на изискванията на чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, като се запазва съществуващото застрояване в него.

Застрояването е определено с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите при свободно застрояване.

Характерът на застрояването е определен ниско – с височина до 10 м.

С проекта - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ е определен режим на устройство и застрояване съобразно изискванията на чл. 19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона” при спазване на следните нормативи: плътност на застрояване - до 60%, интензивност на застрояване /Кинт/ - до 1,2 и минимална озеленена площ – 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Тъй като сроковете по чл. 208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение на предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура, както и тези по § 6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворищната регулация са изтекли, а по одобрената кадастрална карта имотните граници не съвпадат с регулационните граници, тъй като действащия регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, възложителите имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и във връзка със законосъобразното започване на процедурата, предлагам следния:

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 6, ал. 1 от ЗОС, чл. 208 във връзка с чл. 134, ал. 2 т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за допускане изменение на уличната регулация на улица между о.т. 69, о.т. 70, о.т. 71 към о.т. 72 по регулационния план на с. Драшкова поляна, като същата се проведе по имотните граници на идентификатори 23621.501.172 и 23621.501.171, с което не се нарушават изискванията на чл. 80 от ЗУТ;

2. При изработване на ПУП-ПРЗ да се спазват изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 /ДВ бр. 3/2004 г./ за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 /ДВ бр. 57/2001 г./ за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии;

3. Възлага на Кмета на Община Априлци изпълнението на всички действия за правилното и законосъобразно процедиране и влизане в сила на решението, съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 2 и чл. 124б от ЗУТ.

Приложение:

1. Заявление вх. № АУ-03-02-259/25.02.2022 г. от Елица Любомирова Досева-Шопова и Павел Сашев Досев;

2. Н.а. № 113, т. I, д. № 100/2021 г. с вх. рег. № 693/15.03.2021 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-380005-09.04.2021 г., издадена от СГКК – Ловеч;

4. Мотивирано искане по чл. 135 от ЗУТ и проект - предложение за изработване на изменение на ПУП - план за регулация и застрояване за ПИ 23621.501.172 по КККР на с. Драшкова поляна, УПИ VIII-94 и УПИ IX-94, кв. 18, с. Драшкова поляна, община Априлци.

С уважение,



Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

Съгласували:

Адв. Северина Лозанова

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл. архитект на Община Априлци