



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ 27-391

13.10.2022г.

гр. Априлци

1614 / 12.10.22

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване разрешение за частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.812.10 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Рачевото”, кв. Острец, гр. Априлци обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-1402/07.10.2022 г. от Владимир Цвятков Матев от гр. Ловеч с искане за допускане изработване на проект за изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.812.10 по КККР на гр. Априлци, местност „Рачевото”, кв. Острец, гр. Априлци.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 173, том XV, дело № 3269 с вх. рег. № 4083/2005 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 11525/22.04.2010 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.812.10 по кадастралната карта и кадастрални регистри /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 поземлен имот с идентификатор 52218.812.10 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Рачевото”, кв. Острец, гр. Априлци.

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за частично изменение на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци, кв. Острец и към проекта за план за регулация и застрояване, с който от имота на възложителя с идентификатор 52218.812.10 в местност „Рачевото”, кв. Острец, 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:

Възложителят е собственик на ПИ с идентификатор 52218.812.10, разположен непосредствено до регулационните граници на кв. Острец, гр. Априлци, североизточно от УПИ XIII, отреден „за почивни станции“ в кв. 54 по регулационния план на кв. Острец.

По действащия общ устройствен план на община Априлци, одобрен с Решение № 384 от Протокол №34/23.11.2017 г. на Общински съвет Априлци, имотът е на граница с устройствена зона за ниско жилищно застрояване - 49/Жм.

Инвестиционните намерения на възложителя 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 устройствен план за поземления имот, предложен за урбанизиране.

Поземленият имот представлява земеделска земя с начин на трайно ползване -

ливада Същата е изоставена, необработваема земя.

Площта на поземления имот е 500 кв.м., което съотнесено към общата площ на обработваемите земи - ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, представлява 0,00001%, т.е. теренът, предвиден за урбанизация, е незначителен и наложен поради неговата необходимост.

С оглед местоположението на имота в непосредствена близост до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Острец и близостта му до главната улица с добре изградена техническа инфраструктура и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на еднафамилна жилищна сграда, 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 балансът на територията по отношение на обработваемите земи.

Проектът на плана за регулация да предвиди от поземлен имот с идентификатор 52218.812.10 в местност „Рачевото“, кв. Острец, гр. Априлци да се обособи един урегулиран поземлен имот - УПИ 1-812.10 с площ 500 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 да предвиди свободно застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот 1-812.10, при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването да се определи 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 да бъде ниско, с височина до 10 м.

За новообособения УПИ I -812.10 в местност „Рачевото“, кв. Острец, гр. Априлци да се определи 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 да се дадат в матрица и табличен вид в графичната част на проекта.

Проектът за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване да се изработи 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 изменение на ОУП на община Априлци и ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.812.10 по

кадастралната карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Рачевото” , кв. Острец, 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 вх. № АУ-03-02А-1402/07.10.2022 г. от Владимир Цвятков Матев;
2. Нотариален акт № 173, том XV , дело №3269 с вх. рег.№4083/2005 г. на Служба по вписванията – Троян;
3. Скица № 11525/22.04.2010 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.812.10 по КККР на гр.Априлци, издадена от СГКК Ловеч на поземлен имот с идентификатор;
4. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.812.10 КККР на гр. Априлци, местност „Рачевото”, кв. Острец, гр. Априлци.

С уважение,



Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

Адв. Северина Лозанова

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл. архитект на Община Априлци