

## **Протокол**

Днес 20.09.2022г. от 13:45 часа се проведе заседание на Постоянната комисия по териториално и селищно устройство, общинска собственост, туризъм, екология и околна среда, спорт, обществен ред и сигурност към ОбС Априлци.

Присъстват: Младен Колев – председател, Тотю Ненов – секретар, Деница Николова, Иван Якимов, Петко Павлов – членове

Отсъстват: Пепа Колева, Начо Начев - членове

Присъстват още – Стелиян Нуев – Председател на ОбС Априлци, Снежина Стоянова – Зам. кмет на община Априлци, Даниела Петкова – общински съветник, Ценка Симеонова – гл. архитект на Община Априлци, Марко Пенев - Гл. експерт "Общинска собственост, обществени поръчки и транспорт", гости

М. Колев: Уважаеми г-н председател, уважаеми общински съветници, уважаема г-жо зам. кмет, уважаема администрация, гости, откривам заседание на постоянната комисия по териториално и селищно устройство, общинска собственост, туризъм, екология и околна среда, спорт, обществен ред и сигурност към ОбС Априлци. Присъстват 4 общински съветници.

М. Колев: Представям Ви проекта за дневен ред:

1. Предложение ДП-380/13.09.2022г. 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 изработване на Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.262.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Пандуците-Брега”, кв. Видима, обл. Ловеч.
2. Предложение ДП-381/15.09.2022г. от инж. Тихомир Кукенски – кмет на община Априлци, относно Ликвидиране на съсобственост между Община Априлци и физическо лице в поземлен имот с идентификатор 52218.530.138.

М. Колев: Има постъпило писмо с вх. №793/31.08.2022г. от г-н Иван Пиров, относно имот с кадастрален номер 52218.415.353.

М. Колев: Имате ли други допълнения към дневния ред? Няма. В режим на гласуване сме, писмо с вх. №793/31.08.2022г. от г-н Иван Пиров, относно имот с кадастрален номер 52218.415.353, да влезе в дневния ред като точка 3:

Гласували общо 4 общински съветници

4 „за”

0 „против”

0 „въздържали се” Приема се.

**С това гласуване комисията прие следния ДНЕВЕН РЕД:**

1. Предложение ДП-380/13.09.2022г. 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 изработване на Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.262.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Пандуците-Брега”, кв. Видима, обл. Ловеч.

2. Предложение ДП-381/15.09.2022г. от инж. Тихомир Кукенски – кмет на община Априлци, относно Ликвидиране на съсобственост между Община Априлци и физическо лице в поземлен имот с идентификатор 52218.530.138.
3. Писмо с вх. №793/31.08.2022г. от г-н Иван Пиров, относно имот с кадастрален номер 52218.415.353.

### **ПО ПЪРВА ТОЧКА**

*Предложение ДП-380/13.09.2022г. 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 изработване на Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.262.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Пандуците-Брега”, кв. Видима, обл. Ловеч.*

М. Колев: Заповядайте г-жо Стоянова.

С. Стоянова: Уважаеми г-н председател, уважаеми общински съветници, уважаема администрация, гости, в община Априлци е постъпило заявление от Георги Любомиров Пешев и Ваня Жорова Богданова с искане за допускане изработване на проект за частично изменение на ОУП в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.262.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Пандуците - Брега”, кв. „Видима“ и изработване на ПУП-ПРЗ, с който имотът на възложителя да бъде обособен в урегулиран поземлен имот по имотни граници с определен режим на застрояване.

За повече подробности, ще дам думата на г-жа Симеонова.

Ц. Симеонова: Уважаеми г-н председател, уважаеми общински съветници, уважаема администрация, гости, 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 52218.262.29, разположен непосредствено до регулационните граници на кв. Видима, гр. Априлци, западно от главната улица на кв. Видима.

По действащия общ устройствен план на гр. Априлци, одобрен с Решение № 384 от Протокол № 334/23.11.2017 г. на Общински съвет Априлци, имотът е на граница с устройствена зона за ниско жилищно застрояване - 27/Жм.

Това е един 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.

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.

Поземлен имот 52218.262.29 по КKKP на гр. Априлци 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 2165 кв. м, което съотнесено към общата площ на обработваемите земи - ниви от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, представлява 0,0001%, т.е. теренът, предвиден с разширението на ОУП за урбанизация е незначителен и наложен поради тяхната необходимост.

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

С оглед местоположението на имота в непосредствена близост до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Видима и добре изградената техническа инфраструктура и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на еднофамилна 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.

Още повече, че в одобрения ОУП на община Априлци в землището кв. Видима не са предвидени терени за разширение на териториите за ниско жилищно застрояване, а инвестиционния интерес към тях се увеличава поради посочените по-горе причини.

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

Проектът за план за регулация предвижда от поземлен имот с идентификатор 52218.262.29 в местност „Пандуците - Брега“, гр. Априлци да се обособи един урегулиран поземлен имот: УПИ I - 262.29 с площ 2165 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 изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ. Застрояването е определено с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, съобразени със сервитута около ел. провода, 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-262.29 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%, интензивност 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.

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.

М. Колев: Имате ли въпроси, изказвания? На една от скиците проект осовата точка засягаше уличната регулация.

Ц. Симеонова: Така е направено самото предложение за изменение на ОУП, но това ще бъде уточнено и коригирано в подробния устройствен план.

М. Колев: В режим на гласуване сме, Предложение ДП-380/13.09.2022г. 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 изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.262.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Пандуците-Брега”, кв. Видима, обл. Ловеч:

Гласували общо 4 общински съветници

4 „за”

0 „против”

0 „въздържали се” Приема се.

**С това гласуване комисията подкрепи следния проект за решение:**

**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**

### **Р Е Ш Е Н И Е :**

**1. Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за частично изменение на ОУП на община Априлци и ПУП-ПРЗ в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.262.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Пандуците - Брега”, 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.**

### **ПО ВТОРА ТОЧКА**

*Предложение ДП-381/15.09.2022г. от инж. Тихомир Кукенски – кмет на община Априлци, относно Ликвидиране на съсобственост между Община Априлци и физическо лице в поземлен имот с идентификатор 52218.530.138.*

М. Колев: Заповядайте г-жо Стоянова.

С. Стоянова: Уважаеми г-н председател, уважаеми общински съветници, предложението е относно Ликвидиране на съсобственост между Община Априлци и физическо лице в поземлен имот с идентификатор 52218.530.138.

В Община Априлци постъпи Заявление - предложение от Дора Петкова Георгиева за ликвидиране на съществуваща съсобственост с Община Априлци в поземлен имот с идентификатор 52218.530.138 с Трайно предназначение на територията

„Урбанизирана“, с Начин на трайно ползване “Ниско застрояване (до 10 м)”, целият с площ от 1852 кв. м.

Г-жа Георгиева е собственик на 787 кв. м. по силата на НА № № 62, том 2, дело 551 от 13.05.1994 г. на ТрРС, НА № 63 том 2 дело 553 от 13.05.1994 г. на ТрРС и договори за продажба на наследство № 266, том 4, рег.2753 от 05.12.2002 г. и договор № 267, том 4, рег. 2757 от 05.12.2002 г. на Служба по вписванията - Троян

Община Априлци е собственик на 1065 кв. м. в идеални части от поземлен имот с идентификатор 52218.530.138, видно от Акт за частна общинска собственост № 4808 от 12.07.2022 г., вписан в Служба по вписванията - Троян под № 108 на 25.07.2022 г., том 11, вх. рег. № 2846, дело 2806.

Г-н Пенев може да ви обясни по – подробно.

М. Пенев: Имотът е на г-жа Георгиева. Това е наследствен имот с отстъпено право на строеж. По кадастралната карта влиза в съсобственост с общината. Къщата, която е построена в имота е собственост на фирма. Най – лесният начин е да ликвидираме съсобственост. Съгласувахме с юристите.

М. Колев: Коя оценка се предлага в проекта за решение? Заложена ли е ликвидационната оценка?

М. Пенев: Заложена е.

М. Колев: Имате ли въпроси, изказвания? Няма. В режим на гласуване сме, Предложение ДП-381/15.09.2022г. от инж. Тихомир Кукуленски – кмет на община Априлци, относно Ликвидиране на съсобственост между Община Априлци и физическо лице в поземлен имот с идентификатор 52218.530.138:

Гласували общо 4 общински съветници

4 „за”

0 „против”

0 „въздържали се” Приема се.

**С това гласуване комисията подкрепи следния проект за решение:**

**На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1 - 2 от Закона за общинската собственост, чл. 34, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 4 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общински имуществено, във връзка с чл. 33 от Закона за собствеността, Общински съвет – Априлци**

#### **РЕШИ:**

- 1. Да бъде ликвидирана съсобствеността между Община Априлци и Дора Петкова Георгиева в поземлен имот с идентификатор 52218.530.138, с Трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, с Начин на трайно ползване “Ниско застрояване (до 10 м.)” по действащата КKKP на град Априлци, чрез продажба на частта на общината от 1065 / 1852 идеални части, на цена не по - ниска от 27 828 лв.**
- 2. Одобрява доклад за извършена пазарна оценка от 05.08.2022 г. на „Ай Си**

трейд консулт” ЕООД и определя стойност за ликвидиране на съсобствеността към дата на изготвяне на оценката.

3. Възлага на Кмета на Община Априлци да издаде заповед и сключи договор за ликвидиране на съсобствеността с Дора Петкова Георгиева.

### **ПО ТРЕТА ТОЧКА**

*Писмо с вх. №793/31.08.2022г. от г-н Иван Пиров, относно имот с кадастрален номер 52218.415.353.*

М. Колев: Първо да благодарим на г-н Пиров, че присъства на комисията и Ви предлагам да му даден думата. В режим на гласуване сме:

Гласували общо 4 общински съветници

4 „за”

0 „против”

0 „въздържали се” Приема се.

И. Пиров: Ще обясня накратко. Имотът се поддържаше, стопанисваше се. Оказа се, че е общински. Актуван е с акт за частна общинска собственост на базата на невярна фактическа обстановка към момента на съставянето му, която е валидна и към настоящия момент. В него има стопанска постройка. Отражено е, че имотът е земеделски и е ливада, което не отговаря на фактическото положение, както при съставянето на Акта за частна общинска собственост, така и към момента. Може да погледнете снимките, заснети към 25.08.2022 г. във въпросния имот, които отразяват фактическото състояние. Има останки от сградата.

М. Колев: Искам да попитам г-н Пенев, понеже е тук. Нали няма сключен договор в момента за отдаване под наем, щом се води ливада?

М. Пенев: Няма. Има постройки, видно от топографски карти от 59 и 85г., но по снимките на фонд „Земеделие“, те не се виждат.

С. Нунев: Аз говорих с Поземлена комисия. 2014г. правят 2 решения, раздел 1 и раздел 2. В раздел 1 прехвърлят на общината всички ливади и земеделски земи, а в раздел 2 прехвърлят земи, в които има постройки. По погрешка този имот е попаднал в раздел 1. Те са с актове и тяхното създаване е един вид правилно, защото такава информация е подадена. В същото време администрацията сега ни дава със становището си 3 възможности. Едната е чрез стандартната процедура за предоставеното право на собственост, втората чрез съда и третата като обезщетение. Тук идва въпросът доколко община Априлци ако отиде на съд, ще може да докаже собствеността на имота. Трябва да проверим. Има разписни листове.

М. Колев: Становището съгласувано ли е с юриста, защото тук няма подпис?

М. Пенев: Да.

С. Нунев: Искам да направя предложение от 2 точка.

1. Възлага на Кмета на Общинска администрация до следващата комисия по

ТСУ, да направи проучване за имота по разписни листове и други налични документи в Община Априлци, на кого е записан имотът и има ли данни имотът някога да е бил общински или да е използван за нуждите на общината.

2. Базирайки се на набраната информация, Общинска администрация да внесе предложение за решение, придружен със становище на юрист.

Ще се отложат малко нещата, но ще знаем как ще се действа и занапред с подобни случаи.

Влиза Т. Ненов.

И. Пиров: Нека има такова становище. Да се потърси информация, за да се уточни. Аз за момента искам от вас само да отмените един акт, който е направен на база на неверни твърдения. Нали ясно е, че това не е ливада и не е записано дори къде се намира имотът.

М. Колев: Ясно, но в момента не можем да го направим.

И. Пиров: Нека юристите напишат законовите основания, поради които вие не може да го отмените. ЗМСМА казва, че Общински съвет се разпорежда с общинските имоти. Говори се, но не се казва на какво основание не може.

М. Колев: И Вашето писмо, и становището на общината ни се предоставят преди комисията. Ние нямаме възможност да говорим с юрист, да се запознаем, затова подкрепям предложението на г-н Нунев.

С. Нунев: Аз не раздадох писмото по – рано, защото очаквах, че от администрацията ще влезе предложение, но не влезе. Днес в последния момент ни предоставиха становището си.

Когато възстановяваме по стандартния начин, ние имаме ли основание да откажем отмяната на акта за общинска собственост?

И. Пиров: Аз искам да избегна стигането до съд. Не знам какви правомощия сте делегирали на кмета, но по закон вие отговаряте за общинската собственост, и затова се обърнах към Вас.

М. Колев: Мисля че всички разбрахме за какво става на въпрос. Без юрист не бива да бързаме, затова ще подложа на гласуване предложението на г-н Нунев.

М. Колев: В режим на гласуване сме, предложението на г-н Нунев:

1. Възлага на Кмета на Общинска администрация до следващата комисия по ТСУ, да направи проучване за имот с кадастрален номер 52218.415.353 по разписни листове и други налични документи в Община Априлци, на кого е записан имотът и има ли данни имотът някога да е бил общински или да е използван за нуждите на общината.

2. Базирайки се на набраната информация, Общинска администрация да внесе предложение за решение, придружен със становище на юрист.

Гласували общо 5 общински съветници

5 „за”

0 „против”

0 „въздържали се” Приема се.

**С това гласуване комисията подкрепи следния проект за решение:**

**На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, Общински съвет – Априлци**

**РЕШИ:**

**1. Възлага на Кмета на Община Априлци до следващата комисия по ТСУ, да направи проучване за имот с кадастрален номер 52218.415.353 по разписни листове и други налични документи в Общината, на кого е записан имотът и има ли данни имотът някога да е бил общински или да е използван за нуждите на общината.**

**2. Базирайки се на набраната информация, Общинска администрация да внесе предложение за решение, придружено със становище на юрист.**

М. Колев: Поради изчерпване на дневния ред, закривам заседанието.

Председател  
Младен Колев

Протокол:  
Красимира Коева