



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ 017-434

30.01.2023г.

гр. Априлци

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Изм. № 106 ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ
130.01.23

Относно: Процедура по издаване разрешение за изработване на 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 52218.839.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Драгневото/Дядово Съ“, кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-132/20.01.2023 г. от Митко Минков Йонков, Тихомир Митков Йонков, Силвия Тодорова Минкова и Мария Стоянова Йонкова, чрез арх. Даринка Иванова Костадинова с пълномощно рег. № 455/30.11.2022 г., с искане за допускане изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.839.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Драгневото/Дядово Съ“, кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 38, том XVIII, дело № 3746 с вх. рег. № 4548/21.11.2022 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-4404-04.01.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.839.3 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК - Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.839.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Драгневото/Дядово Съ“, кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч.

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за 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 възложителите с идентификатор 52218.839.3, местност „Драгневото/Дядово Съ“, 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:

Възложителите са собственици на ПИ с идентификатор 52218.839.3, разположен южно от жилищната зона в западния ръкав на кв. Острец. Срещу него се намира селищно образуване с жилищен характер, означено с № 21 в ОУП на община Априлци.

Инвестиционните намерения на възложителите 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. Застроен е със селскостопанска постройка с помещение за обитаване по реда на Наредба №19 за застрояване в земеделски земи без промяна на предназначението им.

С оглед местоположението на имота в непосредствена близост до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Острец и близостта му до живописния път LOV2003, свързващ кв. Острец с м. Маришница, и инвестиционните намерения на възложителите за изграждане на къщи за гости, предложението за частично 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, тъй като макар устройствената зона по ОУП, разположена на север от път LOV2003, да е определена като жилищна, тя е наситена с къщи за гости, които представляват особено голям процент от сградния фонд.

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

Съотнесен към общата площ на обработваемите земи - ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци теренът, предвиден за урбанизация е незначителен и наложен, поради неговата необходимост.

Проектът на плана за регулация предвижда от поземлен имот с идентификатор 52218.839.3 в местността „Драгневото/Дядово съ“, кв. Острец, гр. Априлци да се обособи в един урегулиран поземлен имот: УПИ I-839.3 с площ 3103 кв.м., с предназначение „за къщи за гости“ 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-839.3, при спазване на 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 новообособеният УПИ I-839.3 в местност „Драгневото/Дядово Съ“, кв. Острец, 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 изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване е изработен при спазване на изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУ ОВТУЗ и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

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 ПИ 52218.839.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Драгневото/Дядово Съ“, кв. Острец, общ. 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 вх. № АУ-03-02А-132/20.01.2023 г. от Митко Минков Йонков, Тихомир Митков Йонков, Силвия Тодорова Минкова и Мария Стоянова Йонкова;

2. Нотариален акт № 38, том XVIII, дело № 3746 с вх. рег. № 4548/21.11.2022 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-4404-04.01.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.839.3 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК - Ловеч;

4. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.839.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Драгневото/Дядово Съ“, кв. Острец, общ. 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

