

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГАБРОВО

К-211/14.10.2022 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ТАНЯ ХРИСТОВА – КМЕТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за ПИ с идентификатор 38577.21.53 по КК на с. Копчелиите, община Габрово, м-т „Локвата“, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагаме на Вашето внимание за разглеждане по компетентност искане вх. № АУ-02-08-12/01.09.2022 г. от Божидар Петров – пълномощник на Петя Кузмич за разрешаване изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за ПИ с идентификатор 38577.21.53 по КК на с. Копчелиите, община Габрово, м-т „Локвата“, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“. Към заявлението е приложено задание за изработване на подробен устройствен план, изготвено от възложителя на основание чл. 125 от ЗУТ.

Поземлен имот с идентификатор 38577.21.53 по КК на с. Копчелиите, община Габрово е с площ 892 кв.м. и представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – друг вид нива. С Решение № К-4 от 23.06.2022 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при Областна дирекция „Земеделие“ Габрово е утвърдена площадка за проектиране на обект: „жилищна сграда - жилищно строителство“, с която се засягат 892 кв.м. земеделска земя - поземлен имот с идентификатор 38577.21.53 по КК на с. Копчелиите, община Габрово, м-т „Локвата“. Решението е влязло в сила на 15.07.2022 г.

Със становище изх. № 1518(1)/21.04.2022 г. на РИОСВ – В. Търново е съгласуван проект за „Подробен устройствен план – План за застрояване за „жилищно строителство“, с цел провеждане на процедура за промяна предназначението на земеделска земя, ПИ с идентификатор 38577.21.53 по КК на с. Копчелиите, община Габрово за изграждане на жилищна сграда“, който няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху защитена зона BG0000610 „Река Янтра“ за опазване на природните местообитания. Скица за поземлен имот с идентификатор 38577.21.53 по КК на с. Копчелиите, община Габрово, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за „жилищно строителство“ е съгласувана от Регионална здравна инспекция - гр. Габрово - здравно заключение изх. № РД-259-24/19.04.2022 г.

Съгласно предварително становище изх. №. ПУПРОК-1981/07.03.2022 г. на „ЕРП Север“ АД - гр. Варна, обектът може да бъде присъединен към електроразпределителната мрежа чрез монтаж на СТИ в ново електромерно табло 1Т на стълб НН, запазен от ТП „Копчелиите“.

Съгласно становище изх. № ПТО01-881/15.03.2022 г. на „В и К“ ООД - гр. Габрово, имотът може да бъде присъединен към водопроводната мрежа от водопроводен клон Ф1“ поц.,

североизточно от имота. В района няма изградена канализационна мрежа, поради което заустването на отпадъчните води да се осъществи, съгласно чл. 87, ал. 1 от ЗУТ.

Искането е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ при Община Габрово – Протокол № 26/11.10.2022 г. Предварителното становище на Експертният съвет е, че изработването на ПУП – ПЗ за ПИ с идентификатор 38577.21.53 по КК на с. Копчелиите, община Габрово, м-т „Локвата“, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“ и при необходимост изработване на Парцеларни планове /ПП/ за трасетата на довеждащите проводи на техническата инфраструктура, е допустимо от градоустройствена гледна точка.

Съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се дава с решение на Общински съвет. Съгласно чл. 124б, ал.1 с разрешението за изработване на подробен устройствен план се одобрява задание за изработване на същия.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал.1 и чл.124б ал.1 от ЗУТ Общински съвет Габрово

РЕШИ:

1. Разрешава изработване чрез възлагане от заинтересованите лица на Подробен устройствен план – План за застрояване за ПИ с идентификатор 38577.21.53 по КК на с. Копчелиите, община Габрово, м-т „Локвата“, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“.

Изработването на ПУП да се извърши при спазване на следните условия:

- Обхват на плана: поземлен имот с идентификатор 38577.21.53 по КК на с. Копчелиите, община Габрово, м-т „Локвата“ и съседните поземлени имоти;

- Подробен устройствен план да се изработи като план за застрояване, а при необходимост и парцеларни планове за трасетата на довеждащите инженерни мрежи;

- Подробният устройствен план да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани закони и подзаконови актове, касаещи устройството на територията;

- Подробният устройствен план да се изработи при условията на чл. 109, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ;

- Подробният устройствен план да се представи за разглеждане в Община Габрово в шестмесечен срок от датата на разрешаването му.

2. Одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване за ПИ с идентификатор 38577.21.53 по КК на с. Копчелиите, община Габрово, м-т „Локвата“, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“.

Приложение:

1. Искане вх. № АУ-02-08-12/01.09.2022 г. от Божидар Петров – пълномощник на Петя Кузмич;
2. Задание за изработване на ПУП;
3. Препис от Протокол № 26/11.10.2022 г. на ОЕСУТ при Община Габрово;
4. Нотариален акт, вписан с вх. № 30 от 10.01.2022 г., акт № 10, т. I в АВ-Служба по вписванията-Габрово;
5. Скица №15-107650-03.02.2022 г. на СГКК - гр. Габрово;
6. Решение № К-4 от 23.06.2022 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ - Габрово, влязло в сила на 15.07.2022 г.;
7. Становище изх. № 1518(1)/21.04.2022 г. на РИОСВ – В. Търново;
8. Предварително становище изх. № ПУПРОК-1981/07.03.2022 г. на „ЕРП Север“ АД - гр. Варна;
9. Становище № ПТО01-881/15.03.2022 г. на „ВиК“ ООД - гр. Габрово;
10. Здравно заключение –изх. № РД-259-24/19.04.2022 г. на РЗИ - гр. Габрово;
11. Пълномощно рег. № 135/10.01.2022 г. на Нотариус Анна Цонева.

/п/

ТАНЯ ХРИСТОВА*Кмет на Община Габрово*