



О Б Щ И Н А Е Л Е Н А

5070 гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски” № 24
тел. 06151/61-32, факс 06151/65-10

e-mail: obshtina@elena.bg
<http://www.elena.bg>

изх. № РД.01.02 - _____ / 21.04.2023 г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилян Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Даване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване на имот с идентификатор 27190.103.14 по КККР за неурбанизираната територия на землище гр. Елена, за определяне на ново конкретно предназначение – „За ниско свободно жилищно застрояване“

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Елена е постъпило заявление с вх. № УТ.01.02-56 / 29.03.2023 година от Станимир Петров Илиев, с постоянен адрес гр. Елена, ул. „Чуката“ № 5, вх. „А“, за разрешение за изработване на Подробен устройствен план - План за застрояване на имот с идентификатор № 27190.103.14 по КККР за неурбанизираната територия на землище гр. Елена.

Имот № 27190.103.14, с НТП „Нива“, местност „Чугорила“ по КККР се намира северно от строителната граница на гр. Елена и има достъп от имоти с идентификатор 27190.103.71 и 27190.103.73, и двата с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“ (отклонение от местен път гр. Елена - ул. „Чукани“). От запад имота граничи със застроен жилищен имот. Инвестиционното намерение на Възложителя е изграждане на 3-4 еднофамилни жилищни сгради.

Ел захранване може да се осъществи от съществуващата инфраструктура в района – Предварително становище с изх. № ПУПРОК-1132 / 09.02.2023 година на „Електроразпределение Север“ АД гр. Варна.

Имотът не може да бъде водоснабден, тъй като липсва на уличен водопровод – Писмо с изх. № 1-3639 / 23.02.2023 година на „ВиК Йовковци“ ООД гр. В. Търново. Приложена е съгласувана скица с отразени съществуващи ВиК мрежи и предложение за проектиране и изграждане на уличен водопровод след сключване на споразумение между собственика и Община Елена.

Представено е съгласувателно Писмо с изх. № 1135 (1) / 28.03.2023 година на РИОСВ гр. В. Търново, по реда на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за

съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитени зони.

Съгласно Общия устройствен план на община Елена, имотът се намира в земеделски земи с допустима промяна на предназначението и граничи с терени, предвидени за разширение на урбанизираната територия на гр. Елена.

Имотът не попада в защитени зони от мрежа Natura 2000 и в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии.

Изготвено е задание по реда на чл. 125 от ЗУТ за изработване на ПУП - План за застрояване на имот с идентификатор 27190.103.14 по КККР за неурбанизираната територия на землище на гр. Елена за определяне на ново конкретно предназначение на имота - „За ниско свободно жилищно застрояване“ с показатели на устройствена зона Жм, съгласно ОУП на община Елена..

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 59, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Общински съвет Елена:

- 1. Одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план - план за застрояване на имот с идентификатор 27190.103.14 по КККР за неурбанизираната територия на землище гр. Елена, за определяне на ново конкретно предназначение - „За ниско свободно жилищно застрояване“, с показатели на устройствена зона Жм, съгласно ОУП на община Елена: височина $H \leq 10.00$ метра; П застрояване – 60%; Кинт – 1.2; озеленяване – min. 40 %; начин на застрояване – свободно.**
- 2. Разрешава изработването на:**
 - 2.1. Подробен устройствен план - План за застрояване на имот с № 27190.103.14 по КККР за неурбанизираната територия на землище гр. Елена, за определяне на ново конкретно предназначение - „За ниско свободно жилищно застрояване“ с показатели на устройствена зона Жм, съгласно ОУП на община Елена: височина $H \leq 10.00$ метра; П застрояване – 60%; Кинт – 1.2; озеленяване – min. 40 %; начин на застрояване – свободно.**
 - 2.2. Подробен устройствен план - парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура - трасе за външно Ел захранване на имот № 27190.103.14 по КККР гр. Елена, заедно с план схемата за електрификация.**
 - 2.3. Подробен устройствен план - парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура - трасе за външен водопровод до имот № 27190.103.14 по КККР гр. Елена, заедно с план схемата за водоснабдяване.**
- 3. Настоящото решение за изработване на Подробен устройствен план - парцеларни планове има силата на предварително съгласие по смисъла на чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, със срок на валидност до сключване на предварителен договор между**

„Електроразпределение Север“ АД гр. Варна и възложителя Станимир Петров Илиев, гр. Елена, ул. „Чуката“ № 5, вх. „А“.

- 4. Дава предварително съгласие за безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права на „Електроразпределение Север“ АД, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. „Владислав Варненчик“ № 258, Варна Тауърс, кула Е, ЕИК 104518621, представлявано заедно от всеки двама от членовете на Управителния съвет Атанас Андреев Колев, Христо Петров Христов и Румен Георгиев Лалев, за имотите, стопанисвани от община Елена, включени в обхвата на ПУП - парцеларен план за трасе на техническата инфраструктура.**

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ

Кмет на община ЕЛЕНА

Изготвили:

арх. Красимир Попов, главен архитект

Цветомира Димитрова, главен специалист „УТАБ“

11.04.2023 15:10 ч.