



ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

гр. Гулянци, ул. "В. Левски" № 32, тел:6561/2171, e-mail: obshtina_guljanci@mail.bg

Община Гулянци, област Плевен на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ съобщава, че е изработен:

1. ПУП-ИПРЗ и ПУП-РУП / Подробен устройствен план – изменение на план за реулация и застрояване и работен устройствен план за УПИ VI- 1013, Кв. 1 , по плана на с. Брест, Община Гулянци, Област Плевен. Настоящия ПУП-Изменение на План за реулация и застрояване и Работен устройствен план за УПИ VI-1013, Кв. 1, по плана на с. Брест е изготвено на основание искане на Възложителя, Невяна Владимирова Николова, Заповед за допускане № СБР- 02-01-5/08.02.2016 г. издадена от Кмета на Община Гулянци.
2. Предмет на настоящия план е разделянето на УПИ VI-1013 за селкооп на два урегулирани поземлени имота и желанието на Възложителя за застрояване на семеен хотел в един от тях.
3. Разглежданият УПИ VI-1013 за селкооп , попада в централната част на с. Брест, Община Гулянци, с ЕКАТТЕ 06402. Площта на имота е 2725 кв. м. Съседни на УПИ VI-1013 за селкооп на имоти с УПИ с номера XVIII-1014, VII-1024, XII-1022, 1023. Транспортния достъп до имота се осъществява от улици с ОТ 97-129-121 и 168-167, по действащата реулация на с. Брест. Регулационният план на с. Брест е утвърден със Заповед № 798 от 1964 г.
4. Основание за изменението на горепосочения план е влязъл в сила действащ ПРЗ на с. Брест, одобрен със Заповед № 798 от 1964 г. и Нотариален акт за признаване право на собственост № 64, том 11, рег.№ 6531, дело №1600 от 2015 г.

Изменението на ПУП-ПР за УПИ VI-1013, Кв. 1, по плана на с. Брест, предвижда разделяне на цитирания УПИ на две УПИ. Изменят вътрешните регулационни линии на УПИ VI- 1013, като се урегулира новия УПИ XIX-1013 за обществено обслужване и складови дейности и УПИ XX-1013 за семеен хотел и обществено обслужване. Определено е конкретно предназначение на урегулираните поземлени имоти. С изменение на Плана за реулация се осигурява достъп до съществуващата едноетажна монолитна сграда - фурна за хляб.

5.С ПУП-ПЗ за УПИ VI-1013, Кв. 1, по плана на с. Брест, се създава устройствена зона Оо- устройствена зона за обществено-обслужващи дейности за ново урегулираните УПИ XIX-1013 и XX-1013 с допустими устройствени показатели в УПИ XIX-1013 и XX-1013., представени в Таблица № 1 към обяснителната записка на обекта: ПУП-ИПРЗ и ПУП-РУП. Определят се задължителните линии на застрояване, които предвижда сключеното застрояване в ново урегулираните УПИ. Предвидено е запазване на заварените годни сгради, отговарящи на чл.36, ал.1. Спазени са изискванията на Наредба № 7 за ПН за УТ, в частта за устройване отделните видове територии и на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

6. Определените височини на застрояване са доказани от РУП за ново урегулираните УПИ XIX-1013 и XX-1013 с характерни силуети по прилежащите на имотите улици и през самите имоти. Представен е силует от северозапад и през УПИ XII- 1022,1023. У регулираният поземлен имот, предмет на разработката, е частна собственост, със собственик **Невяна Владимирова Николова**. Мотивите за изготвяне на ПУП-ИПРЗ за УПИ VI-1013, кв.1, по плана на с. Брест са във връзка с намерение на Възложителя за застрояване на семеен хотел в сключено застрояване, се изработва настоящето мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ и РУП за УПИ VI-1013, Кв. 1, по плана на с. Брест.

7. Автомобилния и пешеходен достъп до ново урегулираните УПИ XIX-1013 XX-1013 се осъществява чрез изградена обслужваща улица: от север, североизток с ОТ 120-121-168, по действащата регулация на с. Брест. Предвид факта, че изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1013, Кв. 1, по плана на с. Брест, се изработва за един поземлен имот в територия с изградена транспортно – комуникационна връзка, без да се предвижда нейната промяна, не се предполага да бъдат изработени План за вертикално планиране и План-схема за транспортно-комуникационната мрежа.

8. По обслужващата север-изток улица с ОТ 120-121-168 има изградена водопроводна мрежа, като всички съществуващи сгради са запазени с вода. В с. Брест няма изградена канализационна мрежа и отвеждането на отпадните води е със септични ями. Предвид факта, че изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1013 , Кв. 1, по плана на с. Брест, се изработва за един поземлен имот в територия с изградени водоснабдителна и канализационна мрежа, по обслужващите УПИ-то улици, не се предполага да бъдат изработени схеми по част водоснабдяване и канализация.

9. Всички съществуващи сгради в новообразуваните УПИ XIX-1013 и XX-1013 са електроснабдени от съществуващ трансформаторен, с. Брест. Предвид факта, че изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ-1013, Кв. 1, по плана на с. Брест, се изработва за един поземлен имот в територия с изградена електроснабдителна мрежа по обслужващите УПИ-то улици, не се предполага да бъде изработена схема по част електроснабдяване.



Проектната документация се намира в „Отдел: „Устройство на територията, строителство и инвестиционна политика“ при Община Гулянци, Област Плевен. В 14 (четиринадесет дневен) срок от съобщението заинтересованите лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта до общинска администрация Гулянци.

КМЕТ НА
ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ:.....
/ЛЪЧЕЗАР ЯКОВ/

КД/

