

 ОБЩИНА В. ТЪРНОВО пощ. код 5000

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

ДО: 09-00-730/16.10.2020
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
 гр. Велико Търново

Вх. № 494 / 16.10.2020
 ф.о.п.к. по УТТН-600
 п.к. в ЗООС
 16.10.20

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
 от Кмета на Община Велико Търново

ОТНОСНО: Одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проекти за ЧИ на ОУП на община Велико Търново и ПУП - ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор № 10553.24.17 по КККР на с. Велчево, община Велико Търново – м. „Дюлев рът”

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление с вх. № 94ВВ-11900-1/05.06.2019 г., подадено от Венцислав _____ в Петрунов с постоянен адрес гр. _____, ж.к. _____, чрез пълномощник Николай _____ в Стоянов с постоянен адрес гр. _____, съгласно пълномощно с нотариално удостоверяване на подписа с рег. № 4825/08.05.2019 г. на нотариус в район Великотърновски районен съд с рег. № 283 на Нотариалната камара.

Венцислав Петрунов е собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10553.24.17 по КККР на с. Велчево, община Велико Търново, въз основа на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 01.04.2019 г. с № 605, том 4, рег. № 3338, дело № 413 от 2019 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 2355/01.04.2019 г., акт № 120, том VI, дело № 1065/2019 г. Имотът е с площ от 4498 кв.м. Намерението на собственика е да построи в имота си жилищна сграда за постоянно и сезонно обитаване, както и необходимата за това техническа инфраструктура.

Към заявлението са приложени: задание за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП - ПЗ) по чл. 110, ал. 1, т. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), съставено от възложителя; гореописаният документ за собственост; скица № 15-434103-20.05.2019 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. Велико Търново; писмо с изх. № 1610(1)/31.05.2019 г. на директора на РИОСВ – Велико Търново до заявителя за съгласуване по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ. В същото се определя, че инвестиционно предложение (ИП) за „ПУП – ПЗ на ПИ с идентификатор 10553.24.17 по КК и КР на с. Велчево, местност „Дюлев рът”, общ. Велико Търново и изграждане на еднофамилна жилищна сграда” не подлежи на регламентираните по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО), както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от 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 защитените зони (Наредбата за ОС). В заданието за изработване на ПУП - ПЗ се посочва, че имотът се обслужва от полски път – ПИ с идентификатор 10553.26.26 по КККР на с. Велчево, продължение на улица в селото, и че в имота има прокарани водопровод и

електричество. Поради липса на изградена канализация отпадъчните води ще се заустват във водоплътна изгребна яма.

ПИ с идентификатор 10553.24.17 се намира в землището на с. Велчево, м. „Дюлев рът“, на юг граничи с регулационните граници на селото, но попада извън тях. Имотът е в земеделска територия с начин на трайно ползване „нива“. Прилага се Общият устройствен план на община Велико Търново (ОУПО) и се съблюдават „Правила и нормативи за прилагане на ОУПО“ (ПНПОУПОВТ), одобрени с Решение № 507 по Протокол № 34 от 31.01.2013 г. на Общински съвет Велико Търново. Съгласно предвижданията на ОУПО ПИ с идентификатор 10553.24.17 по КККР на с. Велчево попада в обхвата на устройствена категория „Смесена обслужваща и производствено-складова зона“ (Соп2), която регламентира устройството на зони за стопански дейности извън селищните територии, предназначени предимно за обществено-обслужващи обекти с ограничен персонал, занаятчийски работилници, малки предприятия с безвредни производства с не повече от 30 работни места.

Искането за изработване на проект за ПУП – ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 10553.24.17 по КККР на с. Велчево – м. „Дюлев рът“, с начин на трайно ползване „нива“ в земеделска територия, е в съответствие с изискванията на чл. 59 и чл. 60 от ЗУТ и цели създаване на устройствен статут за имота и промяна на предназначението на земята по реда на специален закон – Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), за реализиране на инвестиционното намерение на собственика – строителство на еднофамилна жилищна сграда. За имота се предлага режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм) при следните показатели, съобразени с пределно допустимите за зоната: максимална плътност на застрояване 50%; максимална интензивност на застрояване (Кинт.) 1,0; минимална озеленена площ 50%; височина на застрояване – до 10 м; начин на застрояване – свободно, като външната линия на застрояване е на разстояние 3,00 м навътре от имотната граница към обслужващия полски път, за да се запази възможността за евентуално разширяване, както и за прокарване на необходимата инфраструктура.

Със заданието за изработване на ПУП - ПЗ се предлага режим за устройство и застрояване за ПИ 10553.24.17 по КККР на с. Велчево, който е в противоречие с предвижданията на действащия за територията на общината общ устройствен план. Проектантът на разработката и пълномощник на собственика на имота е уведомен, че за реализирането на инвестиционната инициатива е необходимо да се измени действащия ОУПО в обхвата на имота, за да получи статут на жилищна устройствена зона за ниско жилищно застрояване.

С писмо с наш вх. № 94НН-1523-13#1/12.11.2019 г. от Николай Стоянов - пълномощник на собственика на имота, е внесено задание и искане да се разреши изработването на проект за ЧИ на ОУП на община Велико Търново в обхвата на ПИ 10553.24.17 по КККР на с. Велчево с цел промяна на устройствената зона от „Смесена обслужваща и производствено-складова зона“ (Соп2) в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм). Представено е графично предложение за изменение на ОУПО. В изпълнение на изискванията на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ е приложено писмо на директора на РИОСВ – Велико Търново с изх. № 3371(1)/11.11.2019 г. до заявителя с копие до Община Велико Търново (наш вх. № 32-09-81/11.11.2019 г.). В същото се посочва, че за проект за „Частично изменение на ОУПО Велико Търново за ПИ с идентификатор 10553.24.17 по КК и КР на с. Велчево, община Велико Търново“ следва да се проведе процедура по реда на ЗООС за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) с компетентен орган РИОСВ – Велико Търново, както и оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване в защитените зони съгласно изискванията на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Двете процедури се съвместяват по реда на чл. 37 от Наредбата за ОС.

С писмо с наш вх. № 94НН-1523-13#2/11.09.2020 г. пълномощникът е представил Решение № ВТ-09-ЕО/2020 г. от 01.09.2020 г. на директора на РИОСВ – Велико Търново за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с което е преценено да не се извършва екологична оценка на „Частично изменение на ОУПО Велико Търново за ПИ с идентификатор 10553.24.17 по КККР на с. Велчево, общ. Велико Търново”, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве. Предвиденото ЧИ на ОУПО не противоречи на поставените условия и мерки в Становище № ВТ-01-ЕО/2010 г. на директора на РИОСВ – Велико Търново за съгласуване на „Предварителен проект на „Общ устройствен план на община Велико Търново”. В хода на процедурата служебно е проведена консултация с РЗИ – Велико Търново – становище с изх. № 10-42-1/12.08.2020 г.

Искането на собственика на ПИ 10553.24.17 по КККР на с. Велчево за строителство на еднофамилна жилищна сграда в имота е подкрепено в становище на кметския наместник на с. Велчево, община Велико Търново с изх. № 43/28.06.2019 г. (наш вх. № 1027-00-19/28.06.2019 г.) със следните аргументи:

- Преди повече от 50 години имотът и съседните му от запад и изток са били част от територията на селото, но впоследствие са изключени от строителните му граници;
- Не са постъпвали искания за реализиране на инвестиционни инициативи в съответствие с предвижданията на ОУПО за зона „Смесена обслужваща и производствено-складова зона” (Соп2), разположена в землището на с. Велчево, постъпвали са само искания за строителство на жилищни сгради; може да се приеме, че за с. Велчево е характерна жилищна и рекреационна функция, предвид географските и природни дадености на селото и околностите – съчетание на красива природа, близост до Стара планина и района около Къпиновския манастир, чистия въздух и др.;
- В разговор, съседи на собственика на имота са изразили мнение, че не са съгласни непосредствено до имотите им от север и северозапад да се допусне устройствена зона, с различна функция от жилищна.

Образуваната преписка е изпратена за служебно съгласуване по реда на чл. 128а, ал. 1 от ЗУТ с експлоатационните дружества „Електроразпределение Север” АД и „ВиК Йовковци” ООД. С писмо с изх. № К-EDN-1348#1/09.03.2020 г. на „ЕРП Север” АД (наш вх. № 94ВВ-11900-1#5/12.03.2020 г.) уведомява Община Велико Търново, че съгласува заданието. В близост до имота има изградена електроразпределителна мрежа средно напрежение (СрН), ВЕЛ 20 kV с диспечерско наименование „Йовковци”, електропроводно отклонение (ЕПО) за трафопост с диспечерско наименование ТП № 3 с. Велчево, въздушен извод от ПС Дълга лъка 110/20 kV, гр. Велико Търново. При разработване на проекта за ПУП - ПЗ същият, ведно със съответния сервитут, следва да се заснеме и графично да бъде отразен и да се спазят изискванията на Наредба № 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти. За изготвяне на план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са необходими конкретни данни и предписания от „ЕРП Север” АД, които ще бъдат предоставени след заявяване на необходимата предоставена мощност и заплащане на съответната такса по ценоразпис на дружеството. С писмо с изх. № 1-5420/12.03.2020 г. (наш вх. № 94ВВ-11900-1#6/16.03.2020 г.) „ВиК Йовковци” ООД предоставя на Община Велико Търново съгласувана скица на ПИ 10553.24.17 по КККР на с. Велчево с отразени съществуващите ВиК проводи с предписание собственикът да измести водомерната шахта, разположена в имота, в съответствие с изискванията на чл. 11, ал. 3 от Наредба № 4 от 14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи.

ПИ с идентификатор 10553.24.17 по КККР на с. Велчево не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за културното наследство (ЗКН), поради което не е необходимо провеждането на процедура по чл. 125, ал. 6 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновският общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА); чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 60 във връзка с чл. 59 от ЗУТ; чл. 124б, ал. 1 и чл. 136, ал. 1 от ЗУТ; заявление с вх. № 94ВВ-11900-1/05.06.2019 г. от Венцислав Петрунов, собственик на ПИ с идентификатор 10553.24.17 по КККР на с. Велчево, община Велико Търново, местност „Дюлев рът“, чрез пълномощник Николай Стоянов – пълномощно с нотариално удостоверяване на подписа с рег. № 4825/08.05.2019 г. на нотариус в район Великотърновски районен съд с рег. № 283 на Нотариалната камара; заявление с вх. № 94 НН-1523-13#1/12.11.2019 г. от Николай Стоянов – пълномощник, допълнено със заявление с вх. № 94НН-1523-13#2/11.09.2020 г.; писма с изх. № 1610(1)/31.05.2019 г. и с изх. № 3371(1)/11.11.2019 г. на директора на РИОСВ – Велико Търново; Решение № ВТ-09-ЕО/2020 г. на директора на РИОСВ – Велико Търново; писмо с изх. № 1-5420/12.03.2020 г. от „ВиК Йовковци“ ООД и писмо с изх. № К-EDN-1348#1/09.03.2020 г. на „Електроразпределение Север“ АД за служебно съгласуване по реда на чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ, Великотърновският общински съвет реши:

1. Одобрява задание, съставено от заявителя, в качеството му на възложител, за изработването на проект за ЧИ на ОУП на община Велико Търново (ОУПО) в обхвата на ПИ с идентификатор 10553.24.17 по КККР на с. Велчево – м. „Дюлев рът“ с цел промяна на устройствената зона.

2. Дава разрешение на Венцислав Петрунов да възложи изработването на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор 10553.24.17 по КККР на с. Велчево – м. „Дюлев рът“ с цел промяна на устройствената зона от „Смесена обслужваща и производствено-складова зона“ (Соп2) в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм) за реализиране на инвестиционно намерение за строителство на еднофамилна жилищна сграда.

3. Одобрява задание, съставено от заявителя, в качеството му на възложител, за изработването на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП – ПЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 10553.24.17 по КККР на с. Велчево – м. „Дюлев рът“, с начин на трайно ползване „нива“ в земеделска територия с цел създаване на устройствен статут за имота и промяна на предназначението на земята по реда на специален закон.

4. Дава разрешение на Венцислав Петрунов да възложи изработването на проект за ПУП – ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 10553.24.17 по КККР на с. Велчево – м. „Дюлев рът“, с начин на трайно ползване „нива“ в земеделска територия, в съответствие с изискванията на чл. 59 и чл. 60 от ЗУТ с цел създаване на устройствен статут за имота и промяна на предназначението на земята по реда на специален закон за реализиране на инвестиционно намерение – строителство на еднофамилна жилищна сграда. За имота се предлага режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм) при следните показатели, съобразени с пределно допустимите за зоната: максимална плътност на застрояване 50%; максимална интензивност на застрояване (Кинт.) 1,0; минимална озеленена площ 50%; височина на застрояване – до 10 м; начин на застрояване – свободно, като външната линия на застрояване е на разстояние 3,00 м навътре от имотната граница към обслужващия полски път, за да се запази възможността за евентуално разширяване, както и за прокарване на необходимата инфраструктура.

5. Проектите за ЧИ на ОУПО и за ПУП – ПЗ да се съобразят с изискванията на Решение № ВТ-09-ЕО/2020 г. на директора на РИОСВ – Велико Търново, както и с данните и предписанията, дадени от експлоатационните дружества „ВиК Йовковци“ ООД и „ЕРП Север“ АД по реда на чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ.

6. Преди одобряването на проекта за ПУП - ПЗ да се одобри проектът за ЧИ на ОУПО.

ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ
Кмет на Община Велико Търново



Съгласували:

Десислава Йонкова – Директор-Дирекция ПОУС

арх. Николай Малаков - Главен архитект на община Велико Търново

Теодора Станчева – Началник-отдел УТ

Изготвил:

арх. Лора Бъчварова - гл.експерт, Отдел УТ, Дирекция СУТ