

№: ПК в УТТМ

12.11.21

ДО
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от Кмета на Община Велико Търново

ОТНОСНО: Предложение до министъра на регионалното развитие и благоустройството за разрешение по реда на § 9 от Преходните и заключителни разпоредби на Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредба № 7 от 22.12.2003 г.)

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление с вх. № 94ЕЕ-2089-1/23.09.2021 г. за одобряване на задание и за разрешаване изработването на проект за изменение на подробен устройствен план от Елена Нанкова с адрес в качеството на заинтересувано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1, във връзка с чл. 131 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Въз основа на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 1874, том 10, рег. № 9848, дело № 1166/2019 г. по регистъра на нотариус с район на действие РС Велико Търново с рег. № 283 на Нотариалната камара, вписан с вх. рег. № 6593/28.08.2019 г., акт № 73, том XVII, дело № 3211/2019 г. в Служба по вписванията Велико Търново, Елена Нанкова е собственик на: поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10447.515.572 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велико Търново, с площ 413 кв. м; на ПИ с идентификатор 10447.515.576 по КККР на гр. Велико Търново, с площ 1042 кв. м; на ПИ с идентификатор 10447.515.577 по КККР на гр. Велико Търново, с площ 241 кв. м; на ПИ с идентификатор 10447.515.721 по КККР на гр. Велико Търново, с площ 430 кв. м; и на ПИ с идентификатор 10447.515.722 по КККР на гр. Велико Търново, с площ 364 кв. м. Въз основа на договор за замяна на недвижими имоти, сключен на 20.08.2021 г. между Община Велико Търново и Елена Нанкова, вписан с дв. вх. рег. № 6490/23.08.2021 г., вх. рег. № 6479, акт № 152, том XVII, дело № 3059/2021 г. в Служба по вписванията Велико Търново, Елена Владимирова Нанкова е съсобственик на ПИ с идентификатор 10447.515.574 по КККР на гр. Велико Търново, площ 1199 кв. м, парцел 5019, в който се намира трафопост – сграда с идентификатор 10447.515.574.1 по КККР на гр. Велико Търново, с предназначение „Сграда за енергопроизводство“, със застроена площ 79 кв. м.

Към заявлението е приложено задание, съставено от възложителя, за изработване на проект за подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ –

план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за изменение на подробния устройствен план (ПУП) на гр. Велико Търново в обхвата на УПИ VI-„за обществено обслужване“ и УПИ XI-„за жил. строителство“ от кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново, както и графично предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за исканото изменение. Приложени са също гореописаните документи за собственост и скица № 94ЕЕ-6482-1#1/01.09.2021 г., издадена от Община Велико Търново.

Служебно е извършена справка в Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) за актуалност на данните за ПИ, собственост на възложителя. Служебно е получено удостоверение за идентичност на лице с различни имена с изх. № СИ-238/26.10.2021 г. на Община Велико Търново.

В УПИ VI-„за обществено обслужване“, кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново попадат изцяло ПИ с идентификатори 10447.515.572, 10447.515.574, 10447.515.576, 10447.515.721 и 10447.515.722 по КККР на гр. Велико Търново и северната част на ПИ с идентификатор 10447.515.577 по КККР на гр. Велико Търново. С Решение № 1097 от Протокол № 76/21.10.2010 г. на Общински съвет Велико Търново е одобрен проект за подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (ПУП – ПРЗ) изменение на ПУП на гр. Велико Търново с цел образуване на нов УПИ VI-„за обществено обслужване“, кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново. Видно от графичната част, одобрена с решението, за УПИ VI-„за обществено обслужване“, кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново се определя режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк1) по общия градоустройствен план (ОГП) на град Велико Търново, при следните показатели: максимална плътност на застрояване (П застр.) 80%; максимална интензивност на застрояване (К инт.) 3,0; минимална озеленена площ (П озел.) 20%; характер на застрояване – средно застрояване с височина до 12 м; начин на застрояване – свободно. С решение № 328 от Протокол № 12/27.08.2020 г. на Общински съвет Велико Търново е одобрен проект за подробен устройствен план – план за регулация (ПУП – ПР) за изменение на ПУП на гр. Велико Търново за промяна на уличната регулационна линия на УПИ VI-„за обществено обслужване“, кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново към улица с о.т. 1914-1915-1916-8386.

В УПИ XI-„за жил. строителство“, кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново попадат ПИ с идентификатор 10447.515.25 по КККР на гр. Велико Търново, общинска частна собственост, с площ 5834 кв. м, стар номер 3360011, и южната част на ПИ с идентификатор 10447.515.577 по КККР на гр. Велико Търново, собственост на възложителя. За УПИ XI-„за жил. строителство“, кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново има съставен акт за частна общинска собственост № 2483/25.01.2005 г. За имота е учредено право на строеж за жилищни блокове и гаражи.

УПИ XI-„за жил. строителство“, кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк1) по ОГП на град Велико Търново. В ПИ с идентификатор 10447.515.25 по КККР на гр. Велико Търново е реализирано комплексно застрояване с многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ – два осеметажни блока, всеки с по три секции: сгради с идентификатори 10447.515.25.12, 10447.515.25.13, 10447.515.25.14,

10447.515.25.19, 10447.515.25.20 и 10447.515.25.21 по КККР на гр. Велико Търново. В имота, в съседство с блоковете, са построени гаражи.

УПИ VI-„за обществено обслужване“ и УПИ XI-„за жил. строителство“ от кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за културното наследство (ЗКН).

С искането се предлага изменение на ПУП на гр. Велико Търново в обхвата на УПИ VI-„за обществено обслужване“ и УПИ XI-„за жил. строителство“ от кв. 336 с цел: 1. промяна на регулационната линия между УПИ VI-„за обществено обслужване“ и УПИ XI-„за жил. строителство“ от кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново в съответствие с имотната граница на ПИ с идентификатор 10447.515.577 по КККР на гр. Велико Търново; 2. разделяне на УПИ VI-„за обществено обслужване“, кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново на три нови УПИ XXI, УПИ XXII и УПИ XXIII, кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново. За новообразуваните УПИ XXI и УПИ XXIII от кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново се определя конкретно предназначение „за жилищно строителство и обществено обслужване“, за новообразувания УПИ XXII, кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново се определя конкретно предназначение „за трафопост“, тъй като същият се създава като прилежащ имот за съществуващия в ПИ с идентификатор 10447.515.574 по КККР на гр. Велико Търново трафопост; и 3. за новообразувания УПИ XXII-„за трафопост“, кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново се създава режим на устройство и застрояване в съответствие с действащия ПУП, одобрен с Решение № 1097 от Протокол № 76/21.10.2010 г. на Общински съвет Велико Търново – максимална плътност на застрояване (П застр.) 80%; максимална интензивност на застрояване (К инт.) 1,0; минимална озеленена площ (П озел.) 20%; характер на застрояване – ниско застрояване с височина до 10 м; за новообразуваните УПИ XXI-„за жилищно строителство и обществено обслужване“ и УПИ XXIII-„за жилищно строителство и обществено обслужване“ от кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново се създава режим на устройство и застрояване, различен от действащия съгласно ПУП, одобрен с Решение № 1097 от Протокол № 76/21.10.2010 г. на Общински съвет Велико Търново – максимална плътност на застрояване (П застр.) 80%; максимална интензивност на застрояване (К инт.) 3,5; минимална озеленена площ (П озел.) 20%; характер на застрояване – високо застрояване с височина над 15 м; начин на застрояване – свободно; определят се ограничителни линии на застрояване в съответствие с нормативите за разстояния до страничните граници на урегулираните поземлени имоти.

Съгласно чл. 13, ал. 2 от „Правила и нормативи за прилагане на ОПГ със специфични правила и норми за устройство и застрояване на територията на град Велико Търново“, одобрени с Решение № 1167 от Протокол № 70/31.07.2003 г. на Общински съвет Велико Търново във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г., нормативите за застрояване, приложими за новообразувани УПИ XXI-„за жилищно строителство и обществено обслужване“ и УПИ XXIII-„за жилищно строителство и обществено обслужване“ от кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново са съгласно чл. 19, ал. 1 във връзка с чл. 21, ал. 3 и чл. 73, т. 2 във връзка с § 1, ал. 1, т. 3 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за разновидност на жилищна устройствена зона със средна височина (Жс) – максимална плътност на застрояване (П застр.) 70%; максимална интензивност на застрояване (К инт.) 2,0; минимална озеленена площ (П озел.) 30%; характер на застрояване – средно застрояване с височина до 15 м.

Предложението на възложителя за ПУП – ПРЗ за изменение на ПУП на гр. Велико Търново е в отклонение от приложимите за новообразуваните УПИ ХХІ- „за жилищно строителство и обществено обслужване“ и УПИ ХХІІІ- „за жилищно строителство и обществено обслужване“ от кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново нормативи по чл. 19, ал. 1 във връзка с чл. 21, ал. 3 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. по отношение на характера на застрояване и допустимия коефициент на интензивност, мотивирано в представеното задание по чл. 125 от ЗУТ със съобразяване със заварените специфични дадености на близките жилищни терени в зоната с реализирано застрояване на високи многофамилни жилищни сгради.

Предвид гореизложеното, предлагам на Великотърновския общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

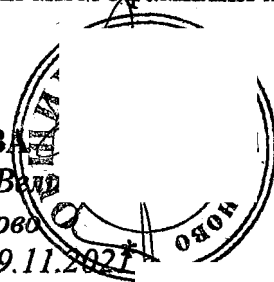
На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и § 9 от Преходните и заключителни разпоредби на Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредбата), Общински съвет Велико Търново предлага на министъра на регионалното развитие и благоустройство да даде разрешение за отклонение от правилата и нормативите, определени с Наредбата, за новообразуваните УПИ ХХІ- „за жилищно строителство и обществено обслужване“ и УПИ ХХІІІ- „за жилищно строителство и обществено обслужване“ от кв. 336 по ПУП на гр. Велико Търново съгласно предложение за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за изменение на ПУП на гр. Велико Търново на характера на застрояване и допустимия коефициент на интензивност, а именно: максимална интензивност на застрояване 3,5 и характер на застрояване – високо застрояване с височина над 15 м – за новообразуван УПИ ХХІ, кв. 336 – до 27 м и за новообразуван УПИ ХХІІІ, кв. 336 – до 24 м, мотивирано от възложителя със съобразяване със заварените специфични дадености на близките жилищни терени в зоната с реализирано застрояване на високи многофамилни жилищни сгради.

СНЕЖАНА ДАНЕВА-ИВАНОВА

Зам.-кмет „ Финанси“ в Община Вели

За Кмет на Община Велико Търново

Съгласно заповед № РД22-2032/09.11.2021



Съгласували:

Десислава Йонкова - Директор на Дирекция ПОУС

арх. Николай Малаков - Главен архитект на Община В, Търново

инж. Валентина Миткова - Началник отдел ТР

Изготвил: арх. Дарина Стаматова, старши експерт в отдел ТР