


ДО
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

	ОБЩИНА В.ТЪРНОВО ПОЩ. КОД 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
09-07-415/12.05.2022	

до: ПИ ~ УТМ - Вал

Вх № 244/12.05.22

13.05.22

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: Одобряване на техническо задание по чл.125 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и даване разрешение за изработване на Проекти за Изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново (ОУПО), подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ), план–схеми за електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, благоустройство и паркоустройство, план–схема за вертикална планировка и комуникационно–транспортната мрежа с организация на движението за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново и включването му в границите на населеното място

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Проектните разработки обхващат ПИ с идентификатор: 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново.

С Решение №120/07.03.2022г. на Министерски съвет на Република България описаният по-горе ПИ с идентификатор: 10447.34.35 с площ – 29 300 кв.м /двадесет и девет хиляди и триста квадратни метра/, с начин на трайно ползване – поземлен имот с недефиниран начин на трайно ползване, актуван с АЧДС №5319/24.03.2021 г., е прехвърлен безвъзмездно в собственост на Община Велико Търново.

За изготвяне на настоящото задание и проектопредложение към него, е внесена докладна записка с вх.80-320-16/17.03.2022г. до Кмета на Община Велико Търново от Маринела Джартова – Началник отдел "УС" в Община Велико Търново, предвид обстоятелството за необходимост от устройствено урегулиране на територията и реализиране на мероприятията с публичен характер – детска градина, детски площадки, зона за спорт и рекреация, техническа инфраструктура – обслужващи улици и паркинг и др., които ще се разположат в ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново. За ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново е съставен Акт за публична общинска собственост №7381 от 14.04.2022г.

На база извършено предварително проучване и подробно геодезично заснемане на терена, се обуславя разположението на описаните по-горе обекти.

ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново е разположен непосредствено до регулационните граници на гр. Велико Търново между две застроени части /от запад и от изток/ на урбанизираната територия на населеното място – територията на бившето Сержантско училище и жк „Картала“. От юг имотът граничи с приложена и реализирана улична регулация – транспортна връзка между два жилищни квартала на гр. Велико Търново. По своята същност имотът представлява ново-урбанизирана територия, включително и съгласно предвижданията на влезлия в сила Общ устройствен план на гр. Велико Търново.

Съгласно данните от одобрения ОУП на Община Велико Търново, ПИ с идентификатор 10447.34.35 попада в обхвата на устройствена зона „Жм1“.

В Решение №507 от Протокол № 34 от заседание на Общински съвет, проведено на 31.01.2013 година, с който се одобрява Общия устройствен план на Община Велико Търново в окончателният си проект, се ограничава обхвата на зоните Жм1 и Жм2 само за имоти със сменено предназначение и одобрени подробни устройствени планове преди влизането в сила на новия Общ устройствен план.

Видно от направените дискусии по време одобряването на ОУПО от заседанията на Великотърновският Общински съвет, това ограничение е наложено с цел опазване на залесените горски територии северно от гр. Велико Търново. Територията, в която попада ПИ с идентификатор 10447.34.35, не притежава характеристиките на споменатите залесени територии, а именно:

- По отношение на собствеността – не е променяна от държавна в частна, като към настоящият момент е общинска публична.
- По отношение на залесяването, тази територия никога не е била залесявана, както и не е принадлежала към горските територии.
- По отношение на смяната на предназначението на имотите – не е изготвян предходен ПУП–ПРЗ и не е налице такава процедура.
- Сходни територии по характеристики с описания по-горе имот, извън споменатите изключения, са включени в обхвата на устройствена зона „Жм“

С оглед на гореизложеното за реализиране на мероприятията с публичен характер – детска градина, детски площадки, зона за спорт и рекреация, техническа инфраструктура – обслужващи улици и паркинг и др., е необходимо изготвяне на проект за изменение на ОУПО и ПУП–ПРЗ, както и план–схеми за електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, благоустройство и паркоустройство, план–схема за вертикална планировка и комуникационно–транспортната мрежа с организация на движението за осигуряване на ползването на територията по предназначение при спазване на изискванията на ЗУТ, Наредба

№7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8/14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КК и КР на гр. Велико Търново се намира извън строителните граници на гр. Велико Търново. За имота са приложими предвижданията на Общия устройствен план на Община Велико Търново (ОУП) заедно с „Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Велико Търново“ (ПНПОУПОВТ), одобрени с Решение №507 от протокол №34, от проведено заседание на Великотърновски общински съвет на 31.01.2013г. на Общински съвет Велико Търново, след изменението на ОУПО.

В урегулираните поземлени имоти, попадащи в устройствена зона „Жм“ се допуска застрояване при спазване на следните устройствени параметри : Максимална Плътност на застрояване (П застр.) – 60%; Максимална интензивност на застрояване (К инт.) – 1,2; Минимална Озеленена площ (П озел.) – 40%, като една трета от необходимата озеленена площ, трябва да бъде осигурена с дървесна растителност.

Съгласно разпоредбите на чл.27 ал.2 т.5 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи за горепосоченият се провежда процедура по промяна предназначението на земеделските имоти.

Така изготвената и одобрена проектна документация ще послужи за последващите инвестиционни процедури по реализиране на публичните обекти и дейности за устройство на територията с оглед исканията за промяна предназначението на поземления имот и съставянето на настоящото Задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ.

Издадено е положително становище с писмо изх.№1188(1) от 15.04.2022г. на РИОСВ-Велико Търново, относно инвестиционно предложение. Изготвено е хидрогеоложко проучване на новият терен с доклад. В съответствие с чл.128 ал.1 са приложени: Писмо изх.№5300-561-6/29.03.2022г. (вх.№1-3447/30.03.2022г.) до „ВиК Йовковци“ ООД В.Търново; Писмо изх.№К-END-2466/15.04.2022г. на ЕРП Север АД-гр. Варна и предварително становище на условията за присъединяване на обект на клиент към разпределителната мрежа изх.№ПУПРОК-3515/19.04.2022г.; Писмо изх.№08-00-869/01.04.2022г. на БТК Виваком ЕАД с графична част;

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновския общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124-а, ал.1 ЗУТ, чл.124-б, ал.1 ЗУТ, чл.125, ал.1 ЗУТ, чл.134 ал.1 т.1 и т.2, чл.110 ал.1 т.1 и чл.108 ал.1 и ал.2, Великотърновският общински съвет:

1.Одобрява техническо задание изготвено по реда на чл.125 от ЗУТ за изработване на Проекти за Изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново (ОУПО), подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ), план–схеми за електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, благоустройство и паркоустройство, план–схема за вертикална планировка и комуникационно–транспортната мрежа с организация на движението за ПИ с идентиф. 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново.

2. Дава съгласие за изработване на Проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново за ПИ с идентиф. 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново, като се промени обозначаването и устройствената зона, в която е включен имота от зона „Жм1“ в устройствена зона „Жм“, в която се допуска застрояване при спазване на следните устройствени параметри : Максимална Плътност на застрояване (П застр.) – 60%; Максимална интензивност на застрояване (К инт.) – 1,2; Минимална Озеленена площ (П озел.) – 40%, като една трета от необходимата озеленена площ, трябва да бъде осигурена с дървесна растителност.

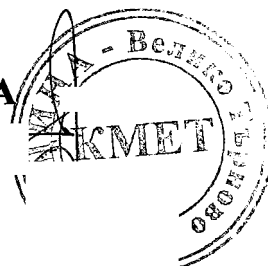
3. Дава съгласие за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ), план–схеми за електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, благоустройство и паркоустройство, план–схема за вертикална планировка и комуникационно–транспортната мрежа с организация на движението за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново и включването му в границите на населеното място, като с проектопредложението се предлага: създаването на нови строителни квартали, улици и паркинги и съответните урегулирани поземлени имоти с предназначение – за детска градина, детски площадки, спорт и рекреация, площи за озеленяване и техническа инфраструктура.

4. Проектът за ПУП – ПРЗ със схеми, да се одобри след влизане в сила на ЧИ на ОУП за съответната територия.

СНЕЖАНА

*За Кмет на Община Велико Търново
/Съгласно Заповед № РД 22-881 / 11.05.2022г.
на Кмета на Община Велико Търново/*

ДАНЕВА-ИВАНОВА



Съгласували:

инж.Д. Кечев – Директор дирекция „СУТ“
арх.Н. Малаков – гл.архитект на Община Велико Търново
Десислава Йонкова - Директор Дирекция “ПОУС”

Изготвили:

инж.В. Миткова – Началник отдел „ТР“
арх.Н. Миладинов – гл.експерт в отдел „УТ“