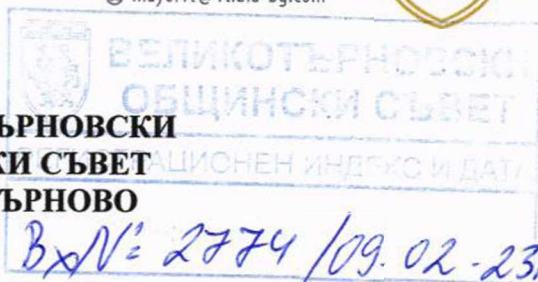




ДО
**ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВЕЛИКО ТЪРНОВО**



ПРЕДЛОЖЕНИЕ
От инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: Приемане Доклад за изпълнение на Общия устройствен план на община Велико Търново за 2022 г.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Общият устройствен план на община Велико Търново е основа за дългосрочно устойчиво устройствено развитие на общината. Заложените за изпълнение мероприятия са предпоставка за по-нататъшната урбанизация на територията на общината в граници, които да не накърняват целостта и стабилността на ценния природен и антропогенен ресурс.

Предвид гореизложеното, предлагам на Великотърновския общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и във връзка с чл.127, ал.9 от Закона за устройство на територията, приема Доклад за изпълнение за Общия устройствен план на община Велико Търново за 2022 г.

Приложение: Доклад за изпълнение на Общия устройствен план на Община Велико Търново.

Др: НК в УТТН - 60
ПА в ЗРС
12.02.23

инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ
Кмет на Община Велико Търново



ДОКЛАД

за изпълнение на Общия устройствен план на Община Велико Търново за 2022 година

Общият устройствен план на община Велико Търново - окончателен проект е разработен в изпълнение на договор от 21.11.2007г. между Община Велико Търново и проектантски колектив от „Булплан“ ООД гр. София. Изработен е въз основа на: техническо задание с аналитична част /прието от Общински съвет с решение № 1336 от Протокол № 74/19.04.2007г./; технологична програма /2008г./, включваща описания на методическия подход и необходимите допълнителни проучвания, разработена в съответствие с изискванията на конкурсната програма по възлагането на обществената поръчка; предварителен проект за ОУП на община Велико Търново /2008г./ с нанесени промени и допълнения в съответствие с предписанията на компетентните органи.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.6 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 4 от ЗУТ Великотърновският общински съвет одобри със свое Решение № 507 от Протокол № 34 от 31.01.2013г. Общ устройствен план на Община Велико Търново - окончателен проект, с изключение на предвижданията за охранителната зона на групова недвижима културна ценност /ГНКЦ/ „Историческо селище Арбанаси“ и „Специфични правила и нормативи за устройство на охранителната зона на ГНКЦ „Историческо селище Арбанаси“, придружен с необходимите схеми, със корекции към устройствените показатели на жилищни устройствени зони - ЖМ1 и ЖМ2, както и Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Велико Търново - окончателен проект.

В изпълнение и в съответствие с одобрения Общ устройствен план на Община Велико Търново през 2022г. са извършени процедури по обявяване и одобряване на подробни устройствени планове за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, както следва:

- за землището на гр. Велико Търново са одобрени 9 бр. подробни устройствени планове за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, издадени са 14 бр. разрешения за строеж и няма въведен в експлоатация обекти.

- за землището на гр. Дебелец е одобрен 1 бр. подробен устройствен план за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, издадени са 26 бр. разрешения за строеж и няма въведени в експлоатация обекти.

- за землището на гр. Килифарево няма одобрени подробни устройствени планове за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, издадени са 1 бр. разрешение за строеж и са въведени в експлоатация 2 обекта.

- за землищата на съставните села от общината са одобрени 14 бр. подробни устройствени планове за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, издадени са 37 бр. разрешения за строеж и са въведени в експлоатация 9 бр. обекти.

На 19.12.2022 г. от 13:00 часа, в стая 501 в сградата на Община Велико Търново, се проведе заседание на работната група, назначена със Заповед № РД22-2272/14.12.2022 г. на Кмета на община Велико Търново. В изпълнение на поставената задача работната група разгледа постъпилите в Община Велико Търново искания за изменение на общия устройствен план на община Велико Търново (ОУПО) или на общия устройствен план на град Велико Търново (ОГП), свързани с реализиране на инвестиционни инициативи, както и предложения за изменение на ОУПО по отношение на имоти общинска собственост, както следва:

1. вх. № 53-4242-1/01.09.2022 г. от „Тиера дел Сол 002“ ЕООД за ПИ с идентификатори 43253.102.2 и 43253.101.1 по КККР на с. Леденик;

2. вх. № 61-68-4/26.09.2022 г., допълнено с вх. № 61-68-4#1/19.10.2022 г., от „Съюз на архитектите в България“ за ПИ с идентификатор 10447.509.111 по КККР на гр. Велико Търново – УПИ IV, кв. 223 по ПУП на гр. Велико Търново;
3. вх. № 80-320-85/10.11.2022 г. от Маринела Джартова, началник на отдел „Управление на собствеността“, за ПИ с идентификатор 03798.19.149 по КККР на с. Беляковец;
4. Решение № 1158 от Протокол № 47 от 24.11.2022 г. на Общински съвет Велико Търново за ПИ с идентификатори 43253.24.7, 43253.24.20, 43253.26.18 и 43253.102.1 по КККР на с. Леденик,
5. Решение № 13-11 от Протокол № 13 от 14.12.2022 г. на Надзорния съвет за приватизация и следприватизационен контрол (НСПСК) за ПИ с идентификатор 10447.26.159 по КККР на гр. Велико Търново.

Главният архитект мотивира визия и необходимост от развитието на територия в землището на с. Леденик, разположена южно от републикански път I-4 София-Варна и източно от разклона при с. Момин сбор, към която има инвестиционен интерес, включително за изграждане на фотоволтаични електрически централи, както и възможност за изграждане на индустриален парк, като територия с основно предназначение за производствени дейности. След станалите обсъждания работната група взе следните решения:

РЕШЕНИЕ № 1 :

Приема, че е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ за изменение на ОУП на община Велико Търново с цел обособяването на територия от разновидност „предимно производствена зона“ (Пп) по смисъла 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.), в която не се допускат производства с вредни отделения, поради транспортно-комуникационната обезпеченост, засиления инвестиционен интерес и възможността за изграждане на индустриален парк, в обхвата на следните поземлени имоти в землището на с. Леденик: ПИ с идентификатори 43253.101.1, 43253.102.2 (от заявление с вх. № 53-4242-1/01.09.2022 г. от „Тиера дел Сол 002“ ЕООД), 43253.24.7, 43253.24.20, 43253.26.18, 43253.102.1 (съгласно Решение № 1158 от Протокол № 47 от 24.11.2022 г. на Общински съвет Велико Търново), 43253.35.140, 43253.101.502, 43253.102.191, 43253.21.4, 43253.21.5, 43253.21.13, 43253.21.17, 43253.21.33, 43253.21.369, 43253.24.1, 43253.24.2, 43253.24.3, 43253.24.4, 43253.24.5, 43253.24.6, 43253.24.9, 43253.24.10, 43253.24.11, 43253.24.12, 43253.24.13, 43253.24.14, 43253.24.15, 43253.24.16, 43253.24.17, 43253.24.18, 43253.24.21, 43253.24.22, 43253.24.23, 43253.24.24, 43253.24.25, 43253.24.26, 43253.24.27, 43253.24.28, 43253.24.192, 43253.25.5, 43253.25.28, 43253.26.2, 43253.26.3, 43253.26.4, 43253.26.5, 43253.26.6, 43253.26.7, 43253.26.19, 43253.26.21, 43253.26.22, 43253.26.23, 43253.26.28 по КККР на с. Леденик. С проекта за общ устройствен план и с правилата и нормативите за прилагането му да се прецизират допустимите производствени дейности, както и да се предвиди необходимата изолационна зеленина към разположените в близост жилищни територии.

РЕШЕНИЕ № 2 :

Не приема, че е налице основание по чл. 134, ал. 1 от ЗУТ за изменение на ОУП на община Велико Търново за следните предложения:

2.1. Заявление с вх. № 80-320-85/10.11.2022 г. – по-голямата източна част от ПИ с идентификатор 03798.19.149 по КККР на с. Беляковец попада в устройствена зона „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм), която се устройва и застроява съгласно чл. 16-19 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. Западната част от имота попада в устройствена зона „Земеделски земи“ (Зз), която се устройва и застроява съгласно чл. 25 от „Правила и нормативи за прилагане на ОУП на община Велико Търново“. Предвид засиленото търсене на имоти за жилищно застрояване в с. Беляковец работната група счита, че предвиждането на ОУПО за ПИ с 03798.19.149 по КККР на с. Беляковец следва да се запази. Предлага да се изготви подробен устройствен план за имота в съответствие с ОУПО.

2.2. Решение № 13-11 от Протокол № 13 от 14.12.2022 г. на НСПСК – ПИ с идентификатор 10447.26.159 по КККР на гр. Велико Търново попада в устройствена зона „Извънселищен парк“ (Оз) –

озеленени територии, за които не е допустима промяна в предвижданията на ОУП на община Велико Търново, предвид разпоредбата на чл. 62а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

РЕШЕНИЕ № 3 :

По отношение на заявление с вх. № 61-68-4/26.09.2022 г., допълнено с вх. № 61-68-4#1/19.10.2022 г., от „Съюз на архитектите в България“ – ПИ с идентификатор 10447.509.111 по КККР на гр. Велико Търново – УПИ IV, кв. 223 по ПУП на гр. Велико Търново, се намира в строителните граници на града и за него са приложими предвижданията на действащия общ градоустройствен план на град Велико Търново (ОГП) заедно с „Правила и нормативи за прилагане на ОГП със специфични правила и норми за устройство и застрояване на територията на град Велико Търново“. Предвид обстоятелството, че за територията на град Велико Търново е налице необходимост от нов общ устройствен план и с договор е възложено изготвяне на задание, следва предвижданията за имота да се актуализират при изработването на нов общ устройствен план за град Велико Търново.

инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ
Кмет на Община Велико Търново



Съгласували:

проф. Георги Камарашев
Заместник-кмет СУТ

Арх. Николай Малаков
Главен архитект на община Велико Търново

инж. Динко Кечев
Директор на Дирекция СУТ

Теодора Станчева
Началник на Отдел УТ, Дирекция СУТ

Изготвил: Цветомила Кьосева, Младши експерт в Отдел УТ, Дирекция СУТ