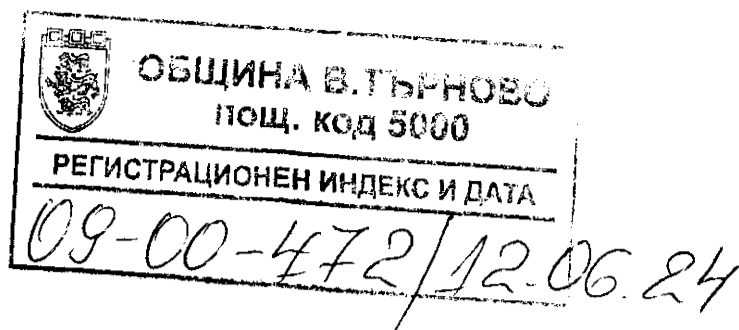


ДО Вх/№ 652/12.06.2024
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№: НК № УТТН

12.06.24



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: Предварително съгласие за изработване на Проект за изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация (ПУР - План за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост) за улици с: о.т. 241-241а-241б-241г; о.т. 242-243-240; о.т. 241в-241д-241е-241ж-241з; о.т.2336-2337-2302-2307-151-152 кв.167 по ПУП на гр.Велико Търново

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Подробният устройствен план за територията на гр.Велико Търново - част от строителен квартал 167, предмет на проектното проучване, е одобрен през 1977г. като освен устройство на имотите със складови и производствени дейности, е предвидена за проектиране и последваща реализация на Пътна връзка между значителен по обем територия - проектен пътен възел в м.“Качица“ и „Южен пътен възел“. С настъпилите нови обществени отношения и законови промени през 1992 год., голяма част от собствеността върху отчуждените имоти е възстановена, като впоследствие пътните връзки са реализирани с друго местоположение и в различна проектна конфигурация. Пътен възел „Качица“ и „Южен пътен възел“ са с последващ оптимален вариант и местоположение и по тази причина проектната улица в първоначалния си габарит и предназначение е отпаднала като основна функция върху подробния устройствен план. В голямата си част територията, предмет на проучването, е вече с реализирани нови функции, като търговски парк, бензиностанция, складови бази, като към настоящия момент се реализират нови търговски обекти, болнично заведение и др. По тази причина, е необходимо да се проектира нова пътна връзка в обхвата на територията в съответствие с настъпилите нови нужди и предназначение на имотите.

За възможността за реализиране на нова пътна връзка, свързваща територията на имотите, е извършено предварително проучване с графична част, като начало ул. "Магистрална", продължава в югоизточна посока край новоурегулираният поземлен имот с предназначение „за здравни дейности“ и УПИ XIII-за производствени и складови дейности кв.167, ПИ с идентиф. №10447.514.148 и №10447.514.77, достига в южната си част до проектната улица (нереализирана и с отпаднала необходимост), оформяйки кръстовище, което в западна посока преминава в северната част на ПИ с идентиф.№№: 10447.514.62, 10447.514.435, 10447.514.434, 10447.514.433, 10447.514.339, 10447.514.432 и достига до УПИ LII - за жилищни нужди и общ.обслужване ПИ №№: 10447.514.5515, 10447.514.436, 10447.514.344 за връзка с ул. "Стоян Коледаров". В участъка между два от имотите са проучени два варианта на решение, като оптималният ще се избере след допълнително проучване на собствеността и разположение на комуникациите.

Проектната разработка предвижда Проект за изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация (ПУР - План за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост) за улици с: о.т. 241-241а-241б-241г; о.т. 242-243-240; о.т. 241в-241д-241е-241ж-241з; о.т.2336-2337-2302-2307-151-152 кв.167 по ПУП на гр.Велико Търново (чл.110 ал.1 т.2 от ЗУТ), като след одобряване, собствениците на имотите ще могат да изготвят подробни градоустройствени решения с възможност за реализирането им, както и осигуряване на възможността за транспортен достъп и реализиране на необходимата техническа и инженерна инфраструктура.

Проектното проучване и предложение е разгледано на заседание, проведено на 15.05.2024г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново и е прието с Решение № 44 по протокол №4.

Собствеността на частта от територията на проектната разработка с предназначение – за второстепенни улици и след провеждането на необходимите законови процедури по ЗУТ и ЗОС, следва да придобие статут на публична общинска собственост. С оглед на предстоящите процедури по ЗУТ във връзка с местоположението на поземлените имоти и факта, че ПУП се одобрява по реда на чл.21 ал.7 във връзка с ал.1 от ЗОС независимо от обхвата му, считам, че Великотърновски общински съвет следва да бъде запознат и даде своето предварително съгласие за изработване на ПУП-ИПР, с цел осигуряване на транспортна свързаност и обслужване на поземлените имоти след отпадналата нужда от реализиране

на предвидената с основния план улица и предхождащите процедури по отчуждаване.

С оглед гореизложеното, предлагам Великотърновски Общински съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл. 21 ал.1 т.23 от ЗМСМА, Великотърновски Общински съвет дава предварително съгласие за изработване на Проект за изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация (ПУР - План за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост) за улици с: о.т. 241-241а-241б-241г; о.т. 242-243-240; о.т. 241в-241д-241е-241ж-241з; о.т.2336-2337-2302-2307-151-152 кв.167 по ПУП на гр.Велико Търново (транспортна връзка между ул. „Магистрална“ и ул.“Стоян Коледаров“).

инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



Съгласували:

инж.Д.Кечев-Директор дирекция „СУТ“

арх.Николай Малаков-гл.архитект

Десислава Йонкова - Директор Дирекция/“ПОУС”

Изготвил: инж.В.Миткова-Началник отдел "ТР"

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Препис - извлечение от Протокол № 4
от 15.05.2024г. на Експертен съвет
по Устройство на територията при
Община Велико Търново, Решение № 44

По т.16 Проект за изменение на план за регулация и застрояване за УПИ XVII, ПИ с идентификатори 10447.514.153 и 10447.514.150, кв.167 по плана на гр. Велико Търново. Комуникационно-транспортен план, план-схема за електроснабдяване, план-схема за водоснабдяване и канализация

Вносител – „Търговска лига – Глобален аптечен център“ АД
Проектант – арх. Христина Несторова, инж. Тихомир Панов, инж. Деян Дончев, инж. Георги Илиев, инж. Вяра Димитрова
Докладва – инж. Тихомир Панов

В Община Велико Търново е внесен за процедуране и одобряване проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ИПУП – ПРЗ/ за УПИ XVII, ПИ с идентификатори 10447.514.153 и 10447.514.150, кв.167 по плана на гр. Велико Търново, придружен с комуникационно-транспортен план, план-схема за електроснабдяване и план-схема за водоснабдяване и канализация. Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества и компетентните ведомства, включително – с РЗИ – Велико Търново /Здравно заключение № РД-259-17/09.04.2024г. на Директора на РЗИ – Велико Търново/.

Проектът е разгласен по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ и съобщен на заинтересованите лица в съответствие с изискването на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Постъпила е жалба с рег. индекс и дата 5300-20866-19/06.10.2023г. от „Планекс инфраструктура“ ЕООД, представлявано от Кристиян Дешков, допълнена с писмо с рег. индекс и дата 5300-20866-19#1/10.10.2023г., в качеството му на собственик на ПИ с идентификатори 10447.514.432, 10447.514.433, 10447.514.434 и 10447.514.435 по КК и КР на гр. Велико Търново.

Съгласно чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане – по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. Непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са: 1) имотите – предмет на самия план; 2) съседните имоти, когато с подробния устройствен план се създава свързано застрояване между тях и имот или имоти, включени в обхвата на плана; 3) съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; 4) съседните имоти, когато се променя предназначението на имота – предмет на плана; 5) имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване.

В настоящия случай притежаваните от дружеството-жалбоподател имоти не са част от имотите – предмет на плана, нито същите са включени в свързано застрояване с тези имоти. Имотите на дружеството-жалбоподател са разположени през улица /ПИ с

идентификатор 10447.514.437 по КК и КР на гр. Велико Търново/ спрямо имотите – предмет на разработката, като с предлаганото изменение не се допускат намалени разстояния и не се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване. Проследените съображения позволяват да се достигне до заключение, че липсва основание за определяне на дружеството-жалбоподател като заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, поради което и депозираното от същото възражение се явява недопустимо и не подлежи на разглеждане по същество.

За пълнота следва да се посочи, че с изготвената проектна документация, в частта, касаеща изменение на плана за регулация, се променя уличната регулационна линия на новообразувания УПИ XVII-514.135, 514.153, 514.150 „за обществено обслужване – здравеопазване“ /с проектен идентификатор 10447.514.441 по КК и КР на гр. Велико Търново/ кв.167 по имотните граници на ПИ с идентификатори 10447.514.135, 10447.514.150 и 10447.514.153. Тези части от имотите, ПИ с идентификатор 10447.514.437 – общинска собственост и имотите на собственика, внесъл възражението, попадат в обхвата на улица с о.т. 2336-151-152 – нереализирана в обозначената озеленителна ивица, част от уличната регулация, която е предмет на изменението. Промяната в цялост на трасето на проектната улица и нейния габарит, макар и неприложена, в градоустройствено отношение оказва влияние спрямо включените в обхвата на проектното трасе поземлени имоти, независимо, че изменението не променя предназначението им с изготвения проект, но последващите устройствени решения следва да отчитат местоположението им.

Предвид горното и отпадналата необходимост от реализиране на предвидената в този габарит и обхват проектна улица с о.т. 2336-151-152; о.т. 151-2307 и о.т. 2337-2302, както и с цел осигуряване на ново транспортно решение за обслужване на цялата територия с разположените в нея поземлени имоти с неприложена регулация, е изготвено предварително проучване на възможността за изготвяне на проект за изменение на план за улична регулация – ПУР /план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост съгласно чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ/. Проектното решение е представено за предварително обсъждане, като същото осигурява възможността за изграждане на транспортна връзка от улица „Магистрална“, преминава в северната и южна част на новоурегулиран УПИ XVII-514.135, 514.153, 514.150 „за обществено обслужване – здравеопазване“ кв.167 и ПИ с идентиф.№10447.514.148, по северната част на ПИ с идентификатори: 10447.514.61, 10447.514.62, 10447.514.435, 10447.514.434, 10447.514.433, 10447.514.339, 10447.514.432, северната и южна част на 10447.514.5515 и през 10447.514.346 по КК и КР на гр. Велико Търново до кръстовището на улица “Стоян Коледаров“, като в частта между УПИ XIII кв.167 и новоурегулиран УПИ XVII-514.135, 514.153, 514.150 кв.167 са предложени два варианта за решение.

В резултат на разглеждане на проектните материали и внесеното от общинската администрация проучване за реализиране на транспортен достъп спрямо поземлените имоти, засегнати от нереализираната улица и станалите разисквания, Експертният съвет по устройство на територията взе следното

Р Е Ш Е Н И Е: № 44

I. Приема и предлага Кметът на Община Велико Търново да одобри на основание чл.44, ал.1, т.13 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.2, чл.134, ал.2 във връзка с ал.1, т.1 и чл.108, ал.2 от Закона за устройство на територията:

1. Изменение на подробен устройствен план – план за регулация за УПИ XVII „за обществено обслужване, офиси и жилища“ /представляващ ПИ с идентификатор 10447.514.135 по КК и КР на гр. Велико Търново/, кв.167 по плана на гр. Велико Търново, ПИ с идентификатори 10447.514.153, 10447.514.150 и 10447.514.437 по КК и КР на гр. Велико Търново и улици с о.т. 241б-241в и о.т. 152-151-2336:

- Зачистване на УПИ XVII „за обществено обслужване, офиси и жилища“ /представляващ ПИ с идентификатор 10447.514.135 по КК и КР на гр. Велико Търново/, кв.167, по плана на гр. Велико Търново, съгласно отразените върху проекта зачерквания, и надписи в кафяв цвят.

- Създаване на нов УПИ XVII-514.135, 514.153, 514.150 „за обществено обслужване – здравеопазване“ /с проектен идентификатор 10447.514.441 по КК и КР на гр. Велико Търново/, кв.167 по плана на гр. Велико Търново, включващ заличения УПИ XVII „за обществено обслужване, офиси и жилища“ /представляващ ПИ с идентификатор 10447.514.135 по КК и КР на гр. Велико Търново/, кв.167 по плана на гр. Велико Търново, ПИ с идентификатор 10447.514.153 и ПИ с идентификатор 10447.514.150 по КК и КР на гр. Велико Търново, съгласно отразените върху проекта зачерквания, шриховки и надписи в кафяв цвят.

- Поставяне на уличната регулационна линия на новообразувания УПИ XVII-514.135, 514.153, 514.150 „за обществено обслужване – здравеопазване“ /с проектен идентификатор 10447.514.441 по КК и КР на гр. Велико Търново/, кв.167 по плана на гр. Велико Търново към улица с о.т. 152-151-2336 /представляваща ПИ с идентификатор 10447.514.437 по КК и КР на гр. Велико Търново/ по имотните граници на ПИ с идентификатори 10447.514.135, 10447.514.150 и 10447.514.153, съгласно отразените върху проекта зачерквания в кафяв цвят.

- Поставяне на уличната регулационна линия на новообразувания УПИ XVII-514.135, 514.153, 514.150 „за обществено обслужване – здравеопазване“ /с проектен идентификатор 10447.514.441 по КК и КР на гр. Велико Търново/, кв.167 по плана на гр. Велико Търново към улица с о.т. 241б-241в /представляваща ПИ с идентификатор 10447.514.82 по КК и КР на гр. Велико Търново/ по имотните граници на ПИ с идентификатор 10447.514.135 по КК и КР на гр. Велико Търново, съгласно отразените върху проекта зачерквания с кафяв цвят.

- Създаване на улица – тупик с о.т. 241в-241д-241е-241ж-241з /с проектен идентификатор 10447.514.445 по КК и КР на гр. Велико Търново/, като част от площта на ПИ с идентификатор 10447.514.153 по КК и КР на гр. Велико Търново, се включва към новосъздадената улица, съгласно отразените върху проекта линии и надписи в кафяв цвят.

2. Изменение на подробен устройствен план – план за застрояване за новообразувания УПИ XVII-514.135, 514.153, 514.150 /с проектен идентификатор 10447.514.441 по КК и КР на гр. Велико Търново/, кв.167 по плана на гр. Велико Търново.

За имота се създава режим на застрояване в съответствие с устройствената зона, в която попада (Соп1), при следните показатели и условия:

- характер на застрояване – средно, с височина до 15м;
- плътност на застрояване – max. 70%;
- коефициент на интензивност /Кинт/ – max. 3,5;
- озеленена площ – min. 15%;
- начин на застрояване – свободно, обозначено с ограничителни линии;

3. Транспортна схема за новообразувания УПИ XVII-514.135, 514.153, 514.150 /с проектен идентификатор 10447.514.441 по КК и КР на гр. Велико Търново/ кв.167 по плана на гр. Велико Търново.

4. Идейна план-схема за електрозахранване на новообразувания УПИ XVII-514.135, 514.153, 514.150 /с проектен идентификатор 10447.514.441 по КК и КР на гр. Велико Търново/, кв.167 по плана на гр. Велико Търново (само за частта нов кабелен извод 20 кV за резервно захранване).

5. План-схема за водоснабдяване и канализация за новообразувания УПИ XVII-514.135, 514.153, 514.150 /с проектен идентификатор 10447.514.441 по КК и КР на гр. Велико Търново/, кв.167 по плана на гр. Велико Търново.

II. При служебно процедуране на проект за изменение на ПУП-ПУР да се осигури възможност за изграждане на транспортна връзка от улица „Магистрална“, северната и южната част на новоурегулиран УПИ XVII-514.135, 514.153, 514.150 „за обществено обслужване – здравеопазване“ кв.167, ПИ с идентификатори: 10447.514.148, 10447.514.61, 10447.514.62, 10447.514.435, 10447.514.434, 10447.514.433, 10447.514.339, 10447.514.432, северната и южна част на 10447.514.5515 и през 10447.514.346 по КК и КР на гр. Велико Търново до кръстовището на улица “Стоян Коледаров“.

Подписали:

Председател: /п/

/арх. Николай Малаков/

Членове: /п/

Техн.секретар: /п/

/Галя Кръстева/

Вярно при Община Велико Търново