

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГАБРОВО

К-161/12.08.2022 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МАРИЯ ЙОЗОВА – ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО
/съгласно Заповед №1594/09.08.2022 г. на Кмета на Община Габрово/

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за новообразуван имот № 14 и новообразуван имот № 15, кадастрален район 527 по плана на новообразуваните имоти на м-т „До селото“, землище на с. Донино, община Габрово, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагаме на Вашето внимание за разглеждане по компетентност искане вх. № АУ-02-08-10/25.07.2022 г. от Красимира Гурзова и Павлина Драгомирова – пълномощник на Валентин Гурзов за разрешаване изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за новообразуван имот № 14 и новообразуван имот № 15, кадастрален район 527 по плана на новообразуваните имоти на м-т „До селото“, землище на с. Донино, община Габрово, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“. Към заявлението е приложено задание за изработване на подробен устройствен план, изготвено от възложителите на основание чл. 125 от ЗУТ.

Новообразуван имот № 14, кадастрален район 527 по плана на новообразуваните имоти на м-т „До селото“, землище на с. Донино, община Габрово е с площ 785.95 кв.м. и представлява земеделска земя в територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Новообразуван имот № 15, кадастрален район 527 по плана на новообразуваните имоти на м-т „До селото“, землище на с. Донино, община Габрово е с площ 661.97 кв.м. и представлява земеделска земя в територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. С Решение № К-4 от 23.06.2022 г. т.1 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ при Областна дирекция „Земеделие“ Габрово е утвърдена площадка за проектиране на обект: жилищна сграда, с която се засягат 785.95 кв.м. земеделска земя - новообразуван имот № 14, кадастрален район 527 по плана на новообразуваните имоти на землище на с. Донино, община Габрово. С Решение № К-4 от 23.06.2022 г. т.2 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ при Областна дирекция „Земеделие“ Габрово е утвърдена площадка за проектиране на обект: жилищна сграда, с която се засягат 661.97 кв.м. земеделска земя - новообразуван имот № 15, кадастрален район 527 по плана на новообразуваните имоти на землище на с. Донино, община Габрово. Решението е влязло в сила на 13.07.2022 г.

Със Становище изх. № 808(1)/08.03.2022 г. на РИОСВ - Велико Търново е съгласувано инвестиционно предложение за изграждане на „жилищна сграда в новообразуван имот № 14, кадастрален район 527 по плана на новообразуваните имоти на землище на с. Донино, община Габрово и промяна предназначението на територията за „жилищно строителство“, което няма

вероятност да окаже отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху защитена зона BG0000610 „Река Янтра“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. Със Становище изх. № 809(1)/08.03.2022 г. на РИОСВ-Велико Търново е съгласувано инвестиционно предложение за изграждане на „жилищна сграда в новообразуван имот № 15, кадастрален район 527 по плана на новообразуваните имоти на землище на с. Донино, община Габрово и промяна предназначението на територията за „жилищно строителство“, което няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху защитена зона BG0000610 „Река Янтра“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Проект за подробен устройствен план за новообразуван имот № 14 и новообразуван имот № 15, кадастрален район 527 по плана на новообразуваните имоти на землище на с. Донино, община Габрово, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди – за „жилищно строителство“ е съгласуван от Регионална здравна инспекция - Габрово - Здравно заключение изх. № РД – 259 - 14/15.02.2022 г.

Съгласно Предварително становище - изх. № ПУПРОК-25/06.01.2022 г. на „ЕРП Север“ АД - Варна, обект в ПИ 22959.527.14 ще бъде присъединен към електроразпределителната мрежа чрез монтаж на СТИ в ново електромерно табло 1Т на пилон НН от изв. „Към Гробищата“, захранен от ТП „Ангелово 3“. Съгласно Предварително становище - изх. № ПУПРОК-26/06.01.2022 г. на „ЕРП Север“ АД - Варна, обект в ПИ 22959.527.15 ще бъде присъединен към електроразпределителната мрежа чрез монтаж на СТИ в ново електромерно табло 1Т на пилон НН от изв. „Към Гробищата“, захранен от ТП „Ангелово 3“.

Съгласно Становище изх. № ПТО 01-151-1/13.01.2022 г. на „ВиК“ ООД – Габрово, новообразуван имот № 527.14 по плана на новообразуваните имоти на м-т „До селото“, землище на с. Донино, община Габрово, имотът има съществуващо водопроводно отклонение Ф 3/4“ поц. В района няма изградена канализационна мрежа, поради което заустването на отпадъчните води да се осъществи, съгласно чл.87, ал.1 от ЗУТ.

Съгласно Становище изх. № ПТО 01-151-2/13.01.2022 г. на „ВиК“ ООД – Габрово, новообразуван имот № 527.15 по плана на новообразуваните имоти на м-т „До селото“, землище на с. Донино, община Габрово, имотът може да бъде присъединен към водопроводната мрежа от водопроводно отклонение Ф 3/4“ поц. В района няма изградена канализационна мрежа, поради което заустването на отпадъчните води да се осъществи, съгласно чл.87, ал.1 от ЗУТ.

Искането е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ при Община Габрово – Протокол № 19/26.07.2022 г. Предварителното становище на Експертният съвет е, че изработването на ПУП – ПЗ за новообразуван имот № 14 и новообразуван имот № 15, кадастрален район 527 по плана на новообразуваните имоти на м-т „До селото“, землище на с. Донино, община Габрово, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“ и при необходимост изработване на Парцеларни планове /ПП/ за трасетата на довеждащите проводи на техническата инфраструктура, е допустимо от градоустройствена гледна точка.

Съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се дава с решение на Общински съвет. Съгласно чл. 124б, ал. 1 с разрешението за изработване на подробен устройствен план се одобрява задание за изработване на същия.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал.1 и чл.124б ал.1 от ЗУТ Общински съвет Габрово

РЕШИ:

1. Разрешава изработване чрез възлагане от заинтересованите лица на Подробен устройствен план – План за застрояване за новообразуван имот № 14 и новообразуван имот № 15, кадастрален район 527 по плана на новообразуваните имоти на м-т „До селото“, землище на с. Донино, община Габрово,, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“ и при необходимост изработване на Парцеларни планове /ПП/ за трасетата на довеждащите проводи на техническата инфраструктура.

Изработването на ПУП да се извърши при спазване на следните условия:

- Обхват на плана: новообразуван имот № 14; новообразуван имот № 15, кадастрален район 527 по плана на новообразуваните имоти на м-т „До селото“, землище на с. Донино, община Габрово,и съседните поземлени имоти;

- Подробен устройствен план да се изработи като план за застрояване за новообразуван имот № 14 и новообразуван имот № 15, кадастрален район 527 по плана на новообразуваните имоти на м-т „До селото“, землище на с. Донино, община Габрово, а при необходимост и парцеларни планове за трасетата на довеждащите инженерни мрежи;

- Подробните устройствени планове да бъдат съобразени с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани законови и подзаконови актове, касаещи устройството на територията;

- Подробните устройствени планове да се изработят при условията на чл. 109, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ;

- Подробните устройствени планове да се представят за разглеждане в Община Габрово в едногодишен срок от датата на разрешаването им, съгласно разпоредбата на чл. 135, ал. 8 от ЗУТ.

2. Одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване за новообразуван имот № 14 и новообразуван имот № 15, кадастрален район 527 по плана на новообразуваните имоти на м-т „До селото“, землище на с. Донино, община Габрово,, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“.

Приложение:

1. Искане вх. № АУ-02-08-10/25.07.2022 г. от Красимира Гурзова и Павлина Драгомирова – пълномощник на Валентин Гурзов;

2.Задание за изработване на ПУП;

3.Препис от Протокол № 19/26.07.2022 г. на ОЕСУТ при Община Габрово;

4.Нотариален акт, вписан с вх. № 3057 от 27.06.2007 г., акт № 135, т. XI на АВ-Служба по вписванията-гр.Габрово;



-
5. Нотариален акт, вписан с вх. № 422 от 14.03.2011 г., акт № 48, т. II на АВ-Служба по вписванията-гр. Габрово;
6. Скица № 984/08.12.2021 г. на Община Габрово;
7. Скица № 1023/22.12.2021 г. на Община Габрово;
8. Становище изх. № 808(1)/08.03.2022 г. на РИОСВ-Велико Търново;
9. Становище изх. № 809(1)/08.03.2022 г. на РИОСВ-Велико Търново;
10. Предварително становище изх. ПУПРОК-25/06.01.2022 г на „ЕРП Север” АД - Варна;
11. Предварително становище изх. ПУПРОК-26/06.01.2022 г на „ЕРП Север” АД - Варна;
12. Становище изх. № ПТО 01-151-1/13.01.2022 г. на “ВиК” ООД – Габрово;
13. Становище изх. № ПТО 01-151-2/13.01.2022 г. на “ВиК” ООД – Габрово;
14. Здравно заключение изх. № РД – 259 - 14/15.02.2022 г. на РЗИ-Габрово;
15. Решение № К-4 от 23.06.2022 г. т.1 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ Габрово, влязло в сила на 13.07.2022 г.;
16. Решение № К-4 от 23.06.2022 г. т.2 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ Габрово, влязло в сила на 13.07.2022 г.;
17. Пълномощно рег. №4757/30.06.2021 г. на Нотариус Пламен Кооев

/п/

МАРИЯ ЙОЗОВА

За кмет на Община Габрово

(съгласно заповед №1594 / 09.08.2022г.

на кмета на Община Габрово)