

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГАБРОВО

К-59/15.04.2022 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ТАНЯ ХРИСТОВА – КМЕТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 14218.121.544 по КК на гр. Габрово, м-т „Андреево“, 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-02-08-5/30.03.2022 г. от адв. Петя Сидерова – пълномощник на Калоян Стоянов за разрешаване изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 14218.121.544 по КК на гр. Габрово, м-т „Андреево“, 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 възложителя на основание чл. 125 от ЗУТ.

Поземлен имот с идентификатор 14218.121.544 по КК на гр. Габрово е с площ 2880 кв.м. и представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - пасище. С Решение №К-1 от 07.03.2022 г. 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 - жилищно строителство“, с която се засягат 2880 кв.м. земеделска земя- поземлен имот с идентификатор 14218.121.544 по КК на гр. Габрово, м-т „Андреево“. Решението е влязло в сила на 25.03.2022 г.

Със становище изх.№3350 (1) от 20.10.2021 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите – гр. Велико Търново е съгласувано инвестиционно предложение за „Промяна предназначението на земеделска земя и изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 14218.121.544 по КК на гр. Габрово, 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. Скица за поземлен имот с идентификатор 14218.121.544 по КК на гр. Габрово, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за изграждане на жилищна сграда е съгласувана от Регионална здравна инспекция - гр. Габрово - здравно заключение изх.№РД-259-39/13.10.2021 г.

Съгласно предварително становище изх.№.ПУПРОК-8382/18.10.2021 г. на „ЕРП Север“ АД - гр. Варна, захранването на обекта ще се извърши чрез монтаж на СТИ в ново електромерно табло 1Т на стълб НН, изв. „ВМ УИП“ към ВС „Петкова нива“.

Съгласно становище №ПТО01-4268/20.10.2021 г. на „ВиК“ ООД - гр. Габрово, имотът може да бъде присъединен към водопроводната мрежа от водопроводен клон Ф 1“ поц., преминаващ през имота. 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 №9/07.04.2022 г. Предварителното становище на Експертният съвет е, че изработването на ПУП – ПЗ за поземлен имот с идентификатор 14218.121.544 по КК на гр. Габрово, м-т „Андреево“ и при необходимост изработване на Парцеларни планове /ПП/ за трасетата на довеждащите проводни 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 поземлен имот с идентификатор 14218.121.544 по КК на гр. Габрово, м-т „Андреево“, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“.

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

- Обхват на плана: проектен имот с идентификатор 14218.121.544 по КК на гр. Габрово и съседните поземлени имоти;

- Подробен устройствен план да се изработи като план за застрояване; а при необходимост и парцеларни планове за трасетата на довеждащите инженерни мрежи;

- Подробен устройствен план да бъде съобразен 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;

- Подробен устройствен план да се изработи при условията на чл. 109, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ;

- Подробен устройствен план да се представи за разглеждане в Община Габрово в шестмесечен срок от датата на разрешаването му.

2. Одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване за проектен имот с идентификатор 14218.121.544 по КК на гр. Габрово, м-т „Андреево“, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“.

Приложение:

1.Искане вх.№ АУ-02-08-5/30.03.2022 г. от адв. Петя Сидерова – пълномощник на Калоян Стоянов;

2.Задание за изработване на ПУП;

3.Препис от Протокол №9/07.04.2022 г. на ОЕСУТ при Община Габрово;



-
- 4.Нотариален акт, вписан с вх.№2259 от 18.08.2021 г., акт №7, т. VIII в АВ-Служба по вписванията-Габрово;
5.Скица №15-1084756-05.10.2021 г. на СГКК - гр. Габрово;
6.Решение №К-1 от 07.03.2022 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ Габрово, влязло в сила на 25.03.2022 г.;
7.Становище изх.№3350(1) от 20.10.2021 г. на РИОСВ – гр. Велико Търново;
8.Предварително становище изх.№.ПУПРОК-8382/18.10.2021 г. на „ЕРП Север“ АД - гр.Варна;
9.Становище № ПТО01-4268/20.10.2021 г. на „ВиК“ ООД - гр.Габрово;
10.Здравно заключение –изх.№РД-259-39/13.10.2021 г. на РЗИ - гр. Габрово;
11.Пълномощно – рег.№3583/30.08.2021 г. на Нотариус Невена Матева.

/п/

ТАНЯ ХРИСТОВА

Кмет на Община Габрово