



**ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР. ВАРНА**

ДОКЛАД

от Иван Портних – Кмет на Община Варна

ПК, Архитектурна
03-04-2019

ОТНОСНО: Одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на „Аспарухов парк“, Община Варна.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ ,

Изработването на проекта за Подробен устройствен план /ПУП/ План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на „Аспарухов парк“, Община Варна стартира с одобрен от Кмета на район „Аспарухово“ – Община Варна „ПТИЗ (предварително технико-икономическо задание) за проектиране на „Аспарухов парк“ и прилежащата му територия в южната част, заключена между пътя Варна-Галата, дерето, яхтеното пристанище и пътя между автосервиза и парка“ през далечната 1997г. Предвид дългата история във времето, предлагам да изложа фактологията във времето, както следва:

1. С Протокол № 43/09.10.1997г. на ГАГК (Градската архитектурно-градоустройствена комисия при Община Варна) – в т. 13 е приета представената част по проекта за паркоустройствен и застроителен план на „Аспарухов парк“ за работно обсъждане, като отразява редица препоръки да бъдат направени нужните съгласувания и приемане на заданието за проектиране от РС „Аспарухово“ и Общински съвет, да се съобразят границите с ТУП и ОГП, да се представят нужните инженерни схеми и част регулация, да се съгласува плана с МО (Министерство на отбраната), МТ (Министерство на транспорта), ДИК (Държавна инспекция по корабоплаване), НИПК (Национален институт за паметници на културата), Природонаучен музей към БАН, Министерство на здравеопазването, и т.н. след което да се представи за разглеждане в ГАГК;
2. Становище на ДИК – Варна с Изх. № 1216/05.05.1998г. за съгласуване на представения ЗРП на „Аспарухов парк“ с определени забележки като – предвиждане петно за нов Манипулаторен пост и преди изграждане на буна, яхтено пристанище и лодкостоянки, да се съгласува с ДИК-Варна;
3. Уверение с Изх. №243/6.06.1998г. от Дирекция „Културно-историческо наследство“ Варна до НИПК в уверение, на което предложеният проект не нарушава целостта на археологическия паметник – Аспарухов парк;
4. Становище от Главен щаб на ВМС по отношение разработката на проектите за отделните комплекси, крайбрежни и хидротехнически съоръжения да се съгласуват със специалистите на ВМС относно подземни трасета и комуникационни връзки на ВМС;
5. Становище с Вх. № 804/21.08.1998г. на Областния управител на Област Варна по отношение на разработката с конкретни насоки и препоръки по проекта;
6. Становище с Изх. № 434/01.12.1998г. на специалистите от Природонаучния музей – Варна – Дирекция „Културно-историческо наследство“, като се отчита

гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“43

тел. +35952/ 820 136

www.varna.bg



- професионалната разработка на обекта, като се има предвид, че районът се проектира като зона за отдих, рекреация и спорт, препоръчано е да се запази съществуващата дървесна и храстова растителност, особено екземплярите в добро състояние, да се ограничи замърсяването на въздуха и т.н.;
7. Становище с Изх. № 2752/20.05.1998г. от НИПК, с което се съгласува представения Проект за Паркоустройствен и застроителен план за „Аспарухов парк“ – гр. Варна, фаза окончателен проект, съгласно чл. 5 и чл. 20 от ЗПКМ, чл. 37, ал. 2 от ЗТСУ и чл. 216, ал. 5 от ППЗТСУ;
 8. Становище с Изх. № 1402/28.05.1998г. от „В и К“ – ООД – Варна, с което съгласува проекта по отношение на бъдещо осигуряване на нормално водоснабдяване, отвеждане и пречистване на отпадните води от кв. „Аспарухово“, както и на предвидените водни количества от съществуващи и бъдещи обекти, ситуирани в плана на „Аспарухов парк“;
 9. Становище с Изх. № 47 22 ПСК 12/21.07.1998г. на Министерство на здравеопазването, с което съгласува проекта при условие, че се изпълни Решение № 17(3)43/1997г. на МОСВ – Районна инспекция гр. Варна отнасящи се до програмните мероприятия за привеждане на предприятието „Галатекс“ ЕАД – Варна в съответствие с нормативните разпоредби;
 10. Становище с Вх. № 348/01.04.1999 г. на Областния управител на Област Варна, с което се съгласува окончателния проект на ЗРП „Аспарухов парк“ с конкретни забележки по отношение – проверка на общата устойчивост на терените, касаещи зоната за отдих, рекреация и спорт, разположена между пътя Галата – Варна и м. „Карантината“, при конкретни действия по изграждане на яхтеното пристанище да се изследва вълновия режим, теченията, движението на наносите и водообмена в цялата литодинамична зона, включително нос „Галата“, както и премахване на сезонни плажни заведения и всички масивни сгради с изключение на санитарно хигиенни и медицинските, ситуирани върху плажа и дюнната зона източно от крайбрежната алея, съгласно изискванията на тогавашната Наредба № на МЗ за курортните местности и курортите и Наредба № 2/24.01.1995г. на МРРБ за правила и норми за устройство на Черноморското крайбрежие;
 11. Становище на Министерство на културата с № 11024/17.12.2003г. относно Актуализация на окончателен проект на „Паркоустройствен и застроителен план на Аспарухов парк“, гр. Варна, като на основание чл. 20 и чл. 21 от ЗПКМ и съгласуван със становище с Изх. № 2752/20.05.1998г. от НИПК, съгласува представения проект за актуализация на същия устройствен план;
 12. Становище с Вх. № 119/03.02.1999г. от Министерство на транспорта, с което съгласува представения проект и дава насоки за спазване на предписанията дадени от ДИК – Варна – по отношение на предвидения тогава за изграждане Манипулаторен пост до началото на буната, стояща южно от входа на Канал № 1 (която вече е факт), както и предписания относно съгласуване на проекта с Главна дирекция „Морска администрация“ към Министерство на транспорта;
 13. Писмо-покана с Изх. № РД-1-2600(316)/19.06.2003г. на Областен управител на Област Варна до Кметския заместник на Район „Аспарухово“ – Община Варна по отношение на последващи съвместни действия, координиране и процедиране на изработването на задание и ПУП за Аспарухов парк;
 14. Становище с Изх. № 9473/02.07.2003г. на МК – НИПК, с което съгласува на основание чл. 20, ал. 4 и чл. 21 от ЗПКМ предвидените дейности по устройството на средата на старобългарски укрепителен вал „Аспарухов вал“, район „Аспарухово“, Община Варна, обявен за архитектурно-строителен паметник от национално



- значение, ДВ бр.16/1968г. и да се съобрази с изискванията на глава 23 от Наредба № на МРРБ за обвата и съдържанието на инвестиционните проекти, след което да се представят в НИПК за съгласователно разглеждане;
15. Служебна бележка с Изх. № 9475/02.07.2003г. от МК – НИПК за кандидатстване проект „Развитието на културния туризъм в България“, финансиран по програма „ФАР“ – с което уверява, че Старобългарският укрепителен вал – Аспарухов вал е обявен за архитектурно-строителен паметник на културата с категория „национално значение“;
 16. С Решение, взето по Протокол № 46/04.12.2003г. на ЕСУТ при Община Варна, е върнат за преработване ПРЗ на „Аспарухов парк“ – окончателен проект, като съществени забележки са необходимостта от преработване в част застрояване с функционално зонироване и зона на застрояване с таблица на всички УПИ с параметрите при спазване на „Специфичните правила и нормативи за устройство и застрояване на територията на гр. Варна“, одобрени със Заповед РД-02-14-1734/21.09.99г. на МРРБ, да се съгласува с РИОСВ и НИПК-София, да се уточни и нанесе регулацията на „канал-море-езеро“ и редица съществени насоки като обслужващи улици, буферен паркинг, обслужващи алеи, изместване на рибарското селище в източна посока чрез изследване на възможността, увеличаване на спортната част, въвеждане на подзони;
 17. Становище с Изх. № 3601/10.12.2003г. на РИОСВ – Варна, с което регламентира процедура по ОВОС, като конкретизира компетентен орган, одобряващ задание за ОВОС – Междуведомствената комисия – Висш експертен екологичен съвет – МОСВ;
 18. Становище с Изх. № 11024/12.12.2003г. на МК – НИПК, с което съгласува актуализация на същия устройствен план на основание чл. 20 и чл. 21 от ЗПКМ и съгласуван с писмо №2752/20.05.1998г. на НИПК;
 19. С Решение, взето по Протокол № 49/16-17-18.12.2003г. на ЕСУТ, изразено в т. 46 – ПУП-ПРЗ на „Аспарухов парк“ – окончателен проект, е приет ПРЗ на „Аспарухов парк“ – окончателен проект със забележки – по отношение на корекция на границата на изключителна държавна собственост по „канал – море – езеро“, точно нанасяне на концесионната граница на изключителната държавна собственост – плажна ивица и изпълнение на изискванията на писмо на РИОСВ – Варна с изх. № 360/16.12.2003г., след което да се обяви плана;
 20. Писмо с Изх. № 2508/16.08.2006г. на Кмета на Община Варна до Обласния управител на Област Варна по отношение предложение на Община Варна за изграждане на зона за активен спорт на територията на „Аспарухов парк“ – за тази част от парка, която отговаря на изискванията за предназначение и общодостъпност, конкретизира УПИ VI- „за спорт“ в кв. 2 – държавна собственост;
 21. Писмо с Изх. № РД-06-0801-200/13.09.2006г. на Обласен управител на Област Варна, с което съгласува УПИ VI- „за спорт“ в кв. 2, съгласно приетия предварителен паркоустройствен и регулационен план на Аспарухов парк, в т. ч. изработка и процедиране на ПУП План-извадка по чл. 133 от ЗУТ за конкретния имот;
 22. Заявление с Изх. № РД-6-0600(424)/19.09.2006г. от Директор на Дирекция „Общинска собственост“ за допускане на ПУП-ПРЗ план-извадка от окончателен проект за „Аспарухов парк“ за УПИ VI- „за спорт“ в кв. 2;
 23. Положително становище по Протокол № 38/03-04.10.2006г., изразено в т. 3 на основание чл. 133 от ЗУТ за за допускане на ПУП-ПРЗ план-извадка от окончателен проект за „Аспарухов парк“ за УПИ VI- „за спорт“ в кв. 2;
 24. Предписание № 0769/23.10.2006г. на Главен архитект на Община Варна за допускане изработване проект за ПУП-ПРЗ план-извадка от ПП на ПРЗ на „Аспарухов парк“ за УПИ VI- „за спорт“ в кв. 2, приет с Протокол № 46/04.03.04г. на ЕСУТ;



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

25. Писмо с Вх. № 1656/22.11.2006г. до ОП „Инвестиционна политика“ по отношение Предписание № 0769/23.10.2006г. на Главен архитект на Община Варна и финансиране на корецитирания ПУП-ПРЗ План-извадка за УПИ VI- „за спорт“ в кв. 2 по ПП на „Аспарухов парк“, Община Варна;
26. Заповед № Г-99/28.02.2007г. на Заместник кмет на Община Варна за одобряване ПУП-ПРЗ план-извадка от ПП на ПРЗ на „Аспарухов парк“ за УПИ VI- „за спорт“ в кв. 2, приет с Протокол № 46/04.03.04г. на ЕСУТ;
27. Заповед № Г-111/21.10.2011г. на Заместник кмета на Община Варна за одобряване Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ I-5 „за кула за управление на корабния трафик“, кв. 1, по плана на „Аспарухов парк“, гр. Варна, на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 124, ал.3 и ал. 7 от ЗУТ, Заповед № 059/31.05.2011г. на Главния архитект на Община Варна, Протокол на ЕСУТ № 49/20.09.2011г., Заповед № 1411/13.05.2008г. на Кмета на Община Варна;
28. Решение № 389/17.05.2012г. на Министерски съвет за безвъзмездно предоставяне на имоти – публична държавна собственост на Община Варна, Област Варна (описани подробно и конкретно);
29. Договор № 191 от 13.07.2012г. за безвъзмездно предоставяне за управление на имоти – публична държавна собственост между Областна администрация – Област Варна и Община Варна, с неопределен срок на действие;
30. Становище с Вх. № АГУП 15000617 АС/21.03.2015г. от РИОСВ-Варна относно Паркоустройствен и застроителен план на „Аспарухов парк“, гр. Варна за извършване на Екологична оценка;
31. Писмо с Изх. № РД 15021835 АС/01.09.2015г. от РИОСВ-Варна до Р.И.Д. Директора на РЗИ – Варна за становище относно преценката за изготвяне на ЕО;
32. Писмо с Изх. № 08-01-2961(9)/15.09.2015г. от РИОСВ - Варна до Кмета на Община Варна с приложено Решение № ВА-39/ЕО/2015г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка с решение – **да не се извършва екологична оценка на Паркоустройствен и застроителен план на „Аспарухов парк“, гр. Варна;**
33. Обявено Решение № ВА-39/ЕО/2015г. на основание чл. 15, ал. 2 от Наредбата за ЕО, на 01.10.2015г. от Район „Аспарухово“ – Община Варна;
34. Констативен протокол от 16.10.2015г. на Район „Аспарухово“ на основание чл. 15, ал. 2 от Наредбата за ЕО, че в 14-дневния законоустановен срок не са постъпили възражения относно Решение № ВА-39/ЕО/2015г. на РИОСВ-Варна;
35. Писмо с Рег. № РД15023189ВН_002АС/16.10.2015г. до РИОСВ-Варна относно оповестяване на Решение № ВА-39/ЕО/2015г. на РИОСВ-Варна и изразяване на становище, че е влязло в сила;
36. Съгласуване на представения Паркоустройствен и регулационен план на „Аспарухов парк“, изразено в т. 59 по Протокол № 1/12.01.2016г. на ЕСУТ и решение да се проведат процедурите по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ;
37. С Рег. № АГУП16000701АС_003АС/18.06.2018г. административната преписка е предадена от Район „Аспарухово“ – Община Варна в Община Варна за предприемане нужните действия по обявяване в Държавен вестник и одобряване;
38. С Рег. № АГУП18000962ВН/20.06.2018г. дирекция „Архитектура, градоустройство и устройствено планиране“ при Община Варна изпраща обявление за обнародване в Държавен вестник;
39. На основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, е съобщено, че е изработен проект за Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на „Аспарухов гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“43

тел. +35952/ 820 136

www.varna.bg



парк", Община Варна в т. 62, брой 54/29.06.2018г. в Неофициалния раздел на Държавен Вестник, след което са извършени необходимите процедури по съобщаване на обявата в местната преса, интернет сайта на Община Варна и е изпратен в Район „Аспарухово“ за излагане в техническата служба с Рег. № АГУП16000701АС_004ВН/11.07.2018г;

40. Проектът за ПУП-ПРЗ на „Аспарухов парк“, гр. Варна е приет в т. 34 по Протокол №30/07.08.2018г. на ЕСУТ, като уважава постъпилите възражения (описани) в частта за продължаване на велоалеята и уточнява корекция на разменени места на УПИ I и УПИ III в кв. 4 като техническа грешка и задължава след корекции да се проведат процедурите по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ;

41. С Постановено решение за поправка на очевидна фактическа грешка с Рег. № РД15023189ВН_003ВН/28.09.2018г. от РИОСВ-Варна по отношение на сгрешен кадастрален район 6606 да се чете 5506 и други в Решение № ВА – 39/ЕО/2015г. за преценяване необходимостта от извършване на ЕО;

Проектът за Подробен устройствен план /ПУП/ План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на „Аспарухов парк“ обхваща територия от 46.97 ха и включва терените на Аспарухов плаж, южно от канал 1 – море – езеро, западно – от Аспарухов плаж, югоизточно от бул. „Първи май“, северно – от път, водещ до паметника „Лодката“, местност „Карантината“, като в обхвата на плана не се засягат акваторията на Черно море. Обхватът на територията по поземлени имоти са 10135.5506.871, 10135.5506.865, 10135.5506.867, 10135.5506.868, 10135.5506.866, 10135.5506.872, 10135.5506.870 и 10135.5506.869. Разработен 2003 г. в съответствие със СПНУЗТ на гр. Варна като зона ОП1: парк за широко обществено ползване, с общоградско значение. Съгласно изготвения проект, е въведена и паркова зона за обществено обслужване ОПЗ, в която е предвидена да се изградят атракционни и други подобни обекти (<50%).

В парковата зона за отдых ОП 1 са обособени три квартала:

Квартал 1 оформя два УПИ с предназначение за парк и обществено обслужване, с минимална озеленена площ 50%;

Квартал 2 – обособява паркови зони за отдых и за обществено обслужване, като включват следните УПИ: за парк с минимална озеленена площ 90%, за помпена станция, за трафопост, за комплекс „Детски свят“, за спорт, Аспарухов вал (археологически паметник с национално значение). Парковите зони за обществено обслужване включват следните УПИ: за „прабългарско селище“, за атракции, за аквапарк, за трафопост, за парк (паркови променаци ОПЗ) – с минимална озеленена площ 70% и алеи 30%;

Квартал 3 оформя следните УПИ: за стопанско обслужване, за ресторант, за рибарско селище;

На основание чл. 62, ал.9 от ЗУТ, поради което компетентен да одобри плана е Общински съвет.

Проектът отговаря на Наредба № 8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и на ОУП на Община Варна.

С оглед горе изложеното предлагам Общински съвет Варна да вземе следното



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

РЕШЕНИЕ

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 124 а, ал. 1 и ал. 7, чл. 62, ал. 9 от ЗУТ и чл. 129, ал. 1 и във връзка с чл. 112, ал. 2, т. 5 и т. 8 от ЗУТ и § 57, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ(ДВ, бр.13 от 7 февруари 2017г.) и Протокол № 30 / 07. 08. 2018г. на

ЕСУТ - Община Варна, **одобрява** Подробен устройствен план /ПУП/ План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на „Аспарухов парк“, Община Варна.

С уважение,

Кмет на Община Варна:Иван Портних

