



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

Мр. Архитектура

19-05-2022

ЧРЕЗ

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ВАРНА

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: РД22001514ВН_001ВН
Дата: 27.04.2022

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Иван Николаев Портних – Кмет на Община Варна

Относно: Предприемане на действия за процедура по частична отмяна на строителната забрана по заповед № РД – 02 – 14 – 300 / 21.04.1997 г. на МРРБ за имоти с идентификатор ПИ 10135.2526.946, кв. „Св. Никола“, гр. Варна

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Строителната забрана на територията на Община Варна е наложена със Заповед №РД-02-14- 300/21.04.1997 г. на Министъра на териториалното развитие и строителството въз основа на писмо от Община Варна вх.№ 08-В- 44/21.04.1997г. в МТРС и приложен към писмото картен материал М 1:5000.

Съгласно последните изменения в ЗУТ, касаещи чл.96, а именно чл.96 ал.6 от ЗУТ (ДВ бр.101/22.12.2015г.) за строителство **в свлачищни райони, вписани в регистъра по чл.95 ал.2 от ЗУТ** с наложена строителна забрана със заповед по чл.198, ал.3 от ЗУТ, предварително съгласие по чл.96, ал.4 от ЗУТ се издава след изпълнение на всички условия от заповедта за участъците, за които е наложена и след нейната отмяна по предложение на съответните органи на местно самоуправление.

Тъй като инициативата за налагане на забраната е била на Община Варна, е необходимо отново по инициатива на Община Варна да се предприемат действия по отмяната на строителната забрана. Систематическото тълкуване на закона, а и по аналогия от чл.96 ал.6 от ЗУТ предполага тези действия да бъдат решение на Общински съвет, респ. становище на кмета на Общината (пряко ангажирани с изпълнението на Заповед № РД-02-14-300/21.04.1997г.). Така със становището си Кмета на Общината, а с Решението си Общинския съвет следва да направят предложение до Министъра на регионалното развитие и благоустройството за

частичната отмяна на заповедта за налагане на строителна забрана по отношение на ПИ 10135.2526.946, кв. „Св. Никола“.

Съгласно чл. 198 ал. 3 от Закона за устройство на територията, строителна забрана в свлачищни райони, може да се налага от министъра на регионалното развитие и благоустройството, при необходимост от извършване на геозащитни мероприятия – до осъществяването им.

Видно от заповед № РД-02-14-300/21.04.1997г. за територията на Община Варна, в частта за кв. „Свети Никола“ е до изпълнение на отводнително – укрепителни мероприятия по участъци.

МРРБ е изпратило до Община Варна указателно писмо изх.№ АУ 17-9/28.09.2021г., от което става ясно следното:

Съгласно т. 5.3 от Решения по Протокол от проведено заседание на 26.03.2004г. на Националния експертен съвет по устройство на територията и регионалната политика (НЕСУТРП), назначен със Заповед № РД-02-14-133/10.03.2004 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството за разглеждане и приемане на проект за обект: „Град Варна - укрепване на път 1-9 в местност „Свети Никола“ - част ИГД и инженерно-геоложко и застроително райониране, **препоръките по отношение на застрояването могат да послужат като основа за изработване предложение за отмяна на строителната забрана.**

Във връзка с гореизложеното, **реализирането** на инвестиционни намерения в района може да се извърши **след отмяна на строителната забрана**, наложена със Заповед № РД-02-14-300/ 21.04.1997 г. **за определения район, като се актуализират** изчисленията от проведеното през 2001 г. инженерно-геоложко проучване и райониране с данните от **действащия ПУП-ПРЗ** за района, в т.ч. като се вземат предвид данните от проведените през последните години ИГП.

През 2017 г. Община Варна възложи изготвянето на "Оценка на геодинамичното състояние на част от кв."Свети Никола", район „Приморски“, гр. Варна с оглед на възможността за редуциране и отмяна на строителната забрана по заповед № РД-02-14-300/21.04.1997 г. на МРРБ. Райониране и условия за застрояване." Разработката е приета на ЕСУТ на 31.10.2017 г. В протокол № 40 от 31.10.2017 г. на Експертния съвет са отразени следните препоръки:

- Измерване на изградената през 2001 г. повърхностна и инклинометрична мрежа и пиезometri в разгражданата територия.
- Пълно измерване на КИС изградена в периода до 2008 г.
- Изграждането на всички инфраструктурни обекти, свързани с провеждането на изкопни работи да се извършва също след конкретни инженерногеоложки проучвания за доказване на устойчивостта на изкопите.
- Проектните подземни съоръжения да се съобразят с изградената дренажна система и отводнителна, чрез хоризонтални сондажни дренажи.
- Проектите за ВиК да се съобразят с изискванията за изграждане на такива съоръжения в свлачищни територии съгласно „Наредба № 12 от 2001 г. за проектиране на геозащитни строежи, сгради и съоръжения в свлачищни райони“.

Извършената проверка на разглежданата територия констатира наличието на изградена канализация в района и достатъчен капацитет за включването в нея, която

съответно се отразява положително в предложението за частичната отмяна на строителната забрана.

Като следващи изисквания по заповедта за налагане на строителна забрана - налице е влязъл в сила подробен устройствен план за района и са изпълнени съответните укрепителни и отводнителни мероприятия.

Към настоящия момент от разгледаната територия около 110 имота имат предварително разрешение за строителство, издадено от Министъра на МРРБ.

ПИ 10135.2526.946 предмет на искането, е разположен в кв. „Св. Никола“.

За „Св. Никола“ има ИГП с ИГР от 2000 г., а за част от него ИГП е актуализирано през 2010 г. във връзка с изработването на ПУП-ПРЗ за кв. „Св. Никола“ - Варна.

ИГП и ИГР от 2000 г. е гледано на НЕСУТРП през 2004 г. и решението е да се отмени забраната само за инженерно-геоложки район (ИГР) IV, а за другите „да остане в границите на строителната забрана до изграждане на трайни водопонизителни и осушителни мероприятия, както и битова канализационна мрежа“.

Имотът попада в инженерно-геоложки район Б и Застроителен район 1 (ЗСР 1) от Инженерно-геолошко проучване и райониране на „Геозащита“ ЕООД-Варна за обект: „Гр. Варна – Укрепване път I-9 в местност „Свети Никола“ от 2001г. с възложител МРРБ, Подрайон Б1, Зона I.

В ПИ 10135.2526.946 са изпълнени и въведени в експлоатация укрепителни и отводнителни мероприятия, извършен е мониторинг на изградената контролно-измервателна система.

Анализите отразени в геодезическа и геотехническа експертиза доказват положителния ефект от изпълнените укрепителни и отводнителни мероприятия.

В имота няма наличие на осъществено строителство, освен изпълнените укрепителни мероприятия.

В непосредствена близост над имота в северна посока по ул. „арх. Стефан Венедикт Попов“ преминава канализационен колектор и водопровод, а също така предстои изграждане на нов канализационен колектор и водопровод по проект на „ВиК“ Варна ООД по бул. „Цар Борис“, преминаващ в близост под имота. От тази констатация става ясно, че съществува техническа възможност отводняването на имота да се осъществи чрез наличния канализационен колектор.

Считам, че в конкретния случай са налице всички основания за издаване на предварително разрешение/ становище по реда на чл. 96.

В тази връзка , предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Да изготви предложение до Министъра на МРРБ за издаване на заповед за частична промяна, съгласно с приложения картот материал със следния текст :

„Да се промени частично Заповед № Р Д - 02 - 14 - 300 / 21.04.1997 год. приложение № 1 , т. 5 и т.6 , като от зоната на строителна забрана за кв." Св. Никола " в град Варна - отпада ПИ 10135.2526.946 , кв. „Св. Никола“;”

Приложения :

1. Извадка от ПУП –ПРЗ - кв. „Св. Никола”
2. Копие на обхватна скица за ИГП

С уважение,



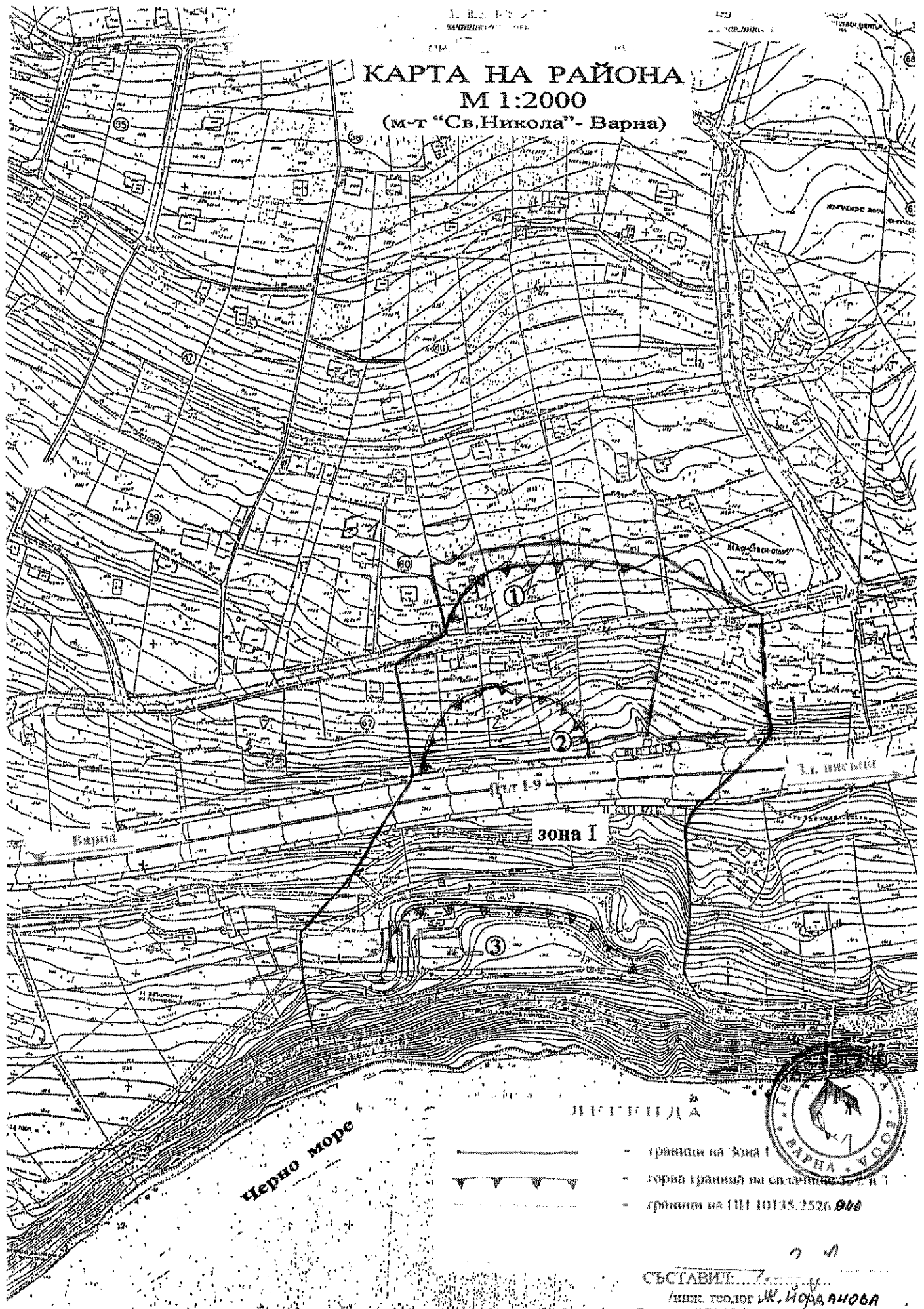
ИВАН ПОРТНИХ

Кмет на Община Варна

Съгласно З.м. №

К-024/21.04.22

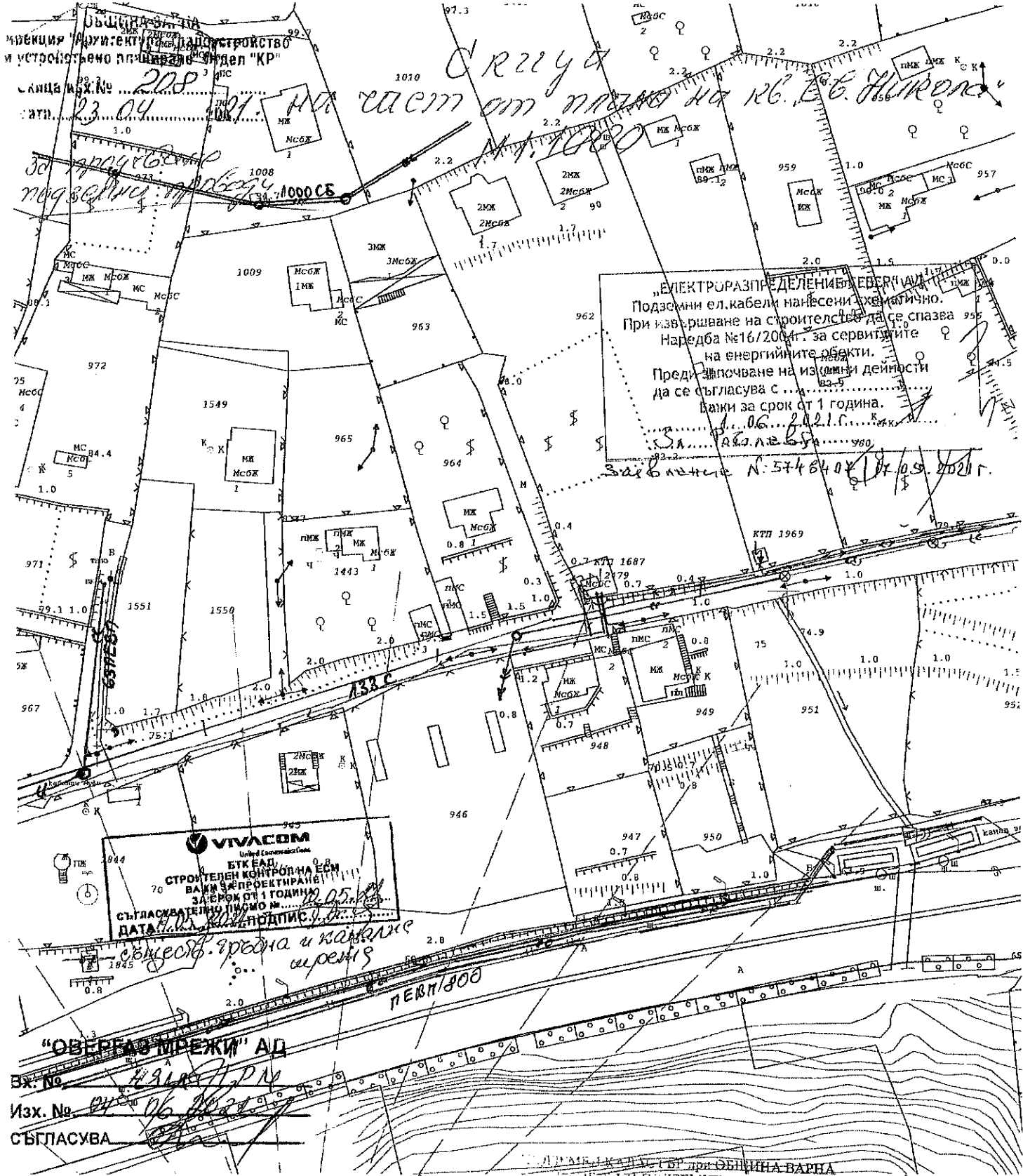
КАРТА НА РАЙОНА
 М 1:2000
 (м-т "Св. Никола" - Варна)



Черно море

- ЛЕГЕНДА
- граница на зона I
 - ▲▲▲▲▲ горна граница на св. лачици
 - граница на ПП 10135.2526.046

СЪСТАВИТЕ...
 ЛИНК. ГЕОД. Ж. ИОРДАНОВА
 "Геоминим" ГСОД-Варна



„ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕРТИКАЛ“
 Подземни ел. кабели нанесени схематично.
 При извършване на строителство да се спазва
 Наредба №16/2004 г. за сервитутите
 на енергийните обекти.
 Преди започване на изградни дейности
 да се съгласува с ...
 важи за срок от 1 година.
 А. А. Л. В. Д.

VIVACOM
 БТК ЕАД
 СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ НА ЕЕМ
 ВАЖИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ
 ЗА СРОК ОТ 1 ГОДИНА
 СЪГЛАСОВАТЕЛНО ПИСМО М...
 ДАТА... ПОДПИС...

„ОВЕРБАС МРЕЖИ“ АД
 Вж. №...
 Изх. №...
 СЪГЛАСУВА...

„В и К-Варна“ ООД
 ПАСПОРТИЗАЦИЯ нанесена
 СХЕМАТИЧНО „В“ и „К“ ПРОВОДИТЕ
 с които разполага...
 05.05.2015

„Бодоснабдяване и канализация“
 Варна“ ООД
 СЪГЛАСУВАЛ...
 Управител:
 Дата: 07.05.2015

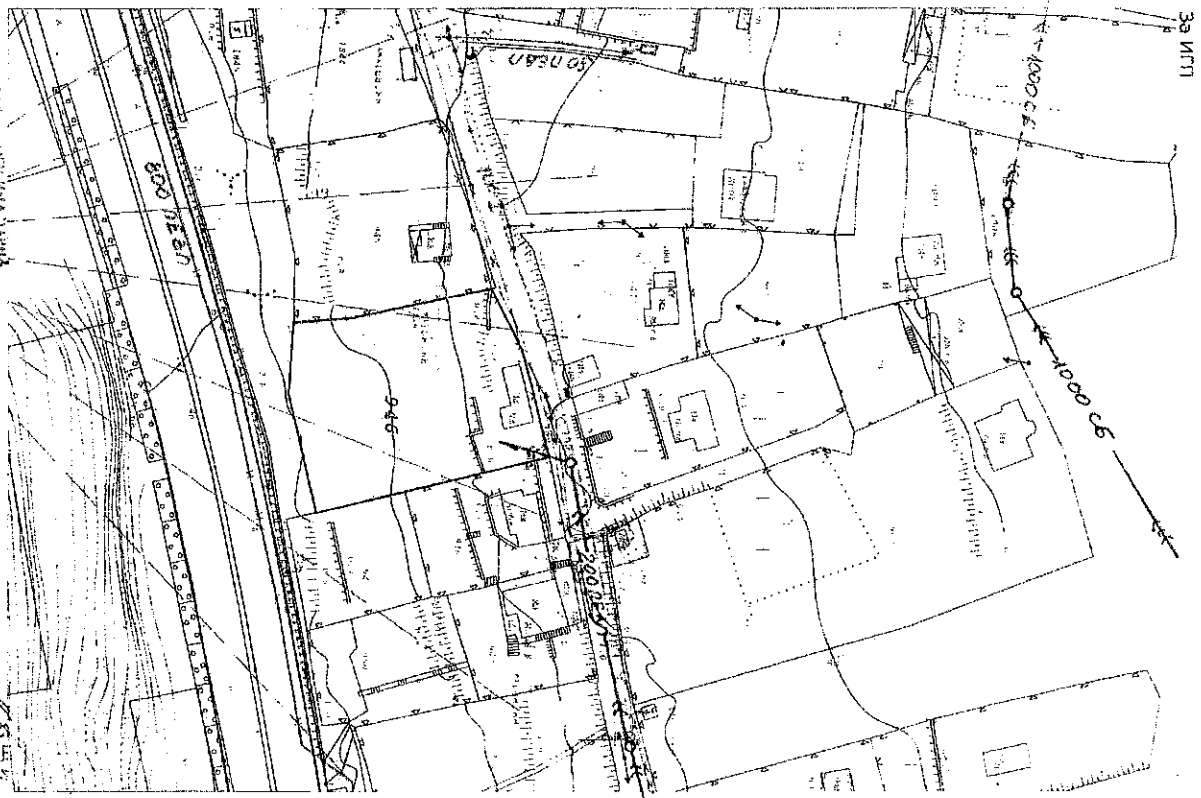
Съгласувано с ВМС на РБ
 в. ф. 26800 - Варна
 В посоченият участък НЯМА П.К.Л.
 Съгласуван: ...
 дата: 07.05.2015
 Важи за срок от една година.

Съгласуван: ...
 в Варна: 23.05.2015
 [Signature]

Израдена с ОСТ МХ 9400 № 1275

383
10.09.19

СКИЦА
на част от плана на кв. "Св. Никола", гр. Варна
М 1:1000



ИЗДАНИЕ № 01/2019 г. на СКИЦА ЗА ПОДГОТОВКА НА ПРОЕКТА ЗА СТРОИТЕЛСТВО НА ОБЪЕКТА "СВ. НИКОЛА" В ГР. ВАРНА
КОНСТРУИРАНА ОТ ИНЖ. В. ВЪЛЧЕВ
СА. АНДЕА
ИТА. РАБЛА
КАТАЛИНА
Оригиналът е в архива на КИТАРИНА
Гр. София

Началник отдел "КР"
инж. В. Вълчев

Съгласно Заповед № ДС-01294/09.09.2019 г.

ПМ 10135.2526.946 по ЖК на гр. Варна, кв. "Св. Никола" – гр. Варна

Скицата предварително да се съгласува с отдел "К и Р" при Община Варна, "В и К" ООД, "ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР" АД, БТК "Далекосъобщения", газоразпределителни дружества и "Военноморски сили".

Обхвата за ИТП се определя от инж. Олег Колев,
Гл. експерт "Свалчища и укрепване на територии"



11.09.19
10.02.2019г

"ЕЛЕ" ЕАД
Получени са всички необходими съгласията,
необходими за изготвянето на сградния
проект № 16/2004г. за сградата
на енергообекта "Свалчища".
Експертното заключение на издатия проект
е в съответствие с изискванията на
Закон за сградния проект.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ВАРНА
КОМИСИЯ ЗА
СЪГЛАСУВАНЕ
№ 31-10-10/19

№ 10/19

"ОБЕРГАЗ МРЕЖИ" АД
Вж. № 10/19
Вж. № 10/19
СЪГЛАСУВА

...на...
...на...
...на...

СКИЦА
на част от плана на кв. "Св. Никола", гр. Варна
М 1:1000

ПМ 10135.2526.946 по КК на гр. Варна, кв. "Св. Никола" - гр. Варна

Скицата предварително да се съгласува с отдел "К и Р" при
Община Варна, "В и К" ООД, "ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР" АД, БТК
"Далекосъобщения", газоразпределителни дружества и "Военноморски
сили".

Обхвата за ИТП се определя от инж. Олег Копеев,
гл. експерт "Свлачища и укрепяване на територии".

Олег Копеев
Инженер

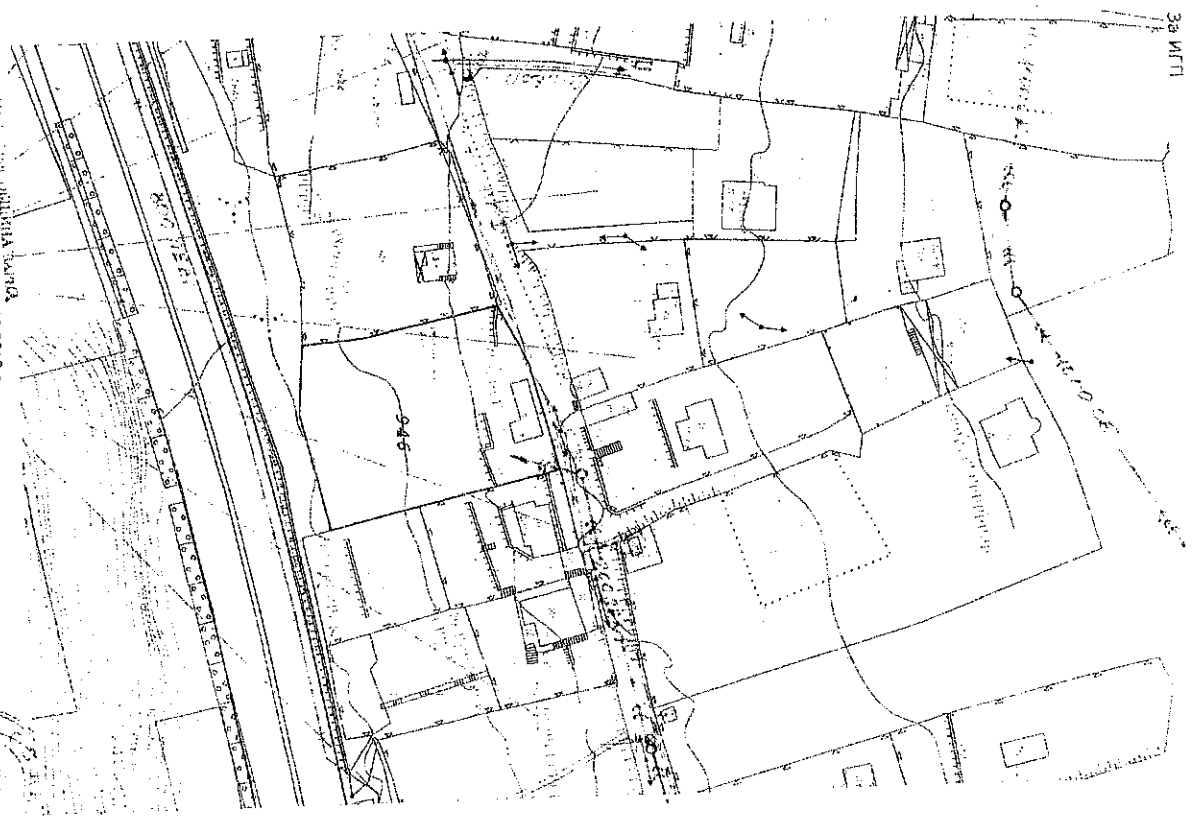
ИПЪТЪТ ЗА ИТП
ИЗХОДНИ ДАННИ
ИЗ ПЛАНА НА КВ. "СВ. НИКОЛА" ВАРНА
НАЧ. ОТДЕЛ "К И Р"
ИНЖ. В. ВЕЧЕВА
СЪГЛАСНО ЗАПОВЕД № ДС-01291/09.09.2019г.

Началник отдел "КР"
/ инж. В. Вечева /
Съгласно Заповед № ДС-01291/09.09.2019г.

29.10.19

СЪГЛАСНО
29.10.19

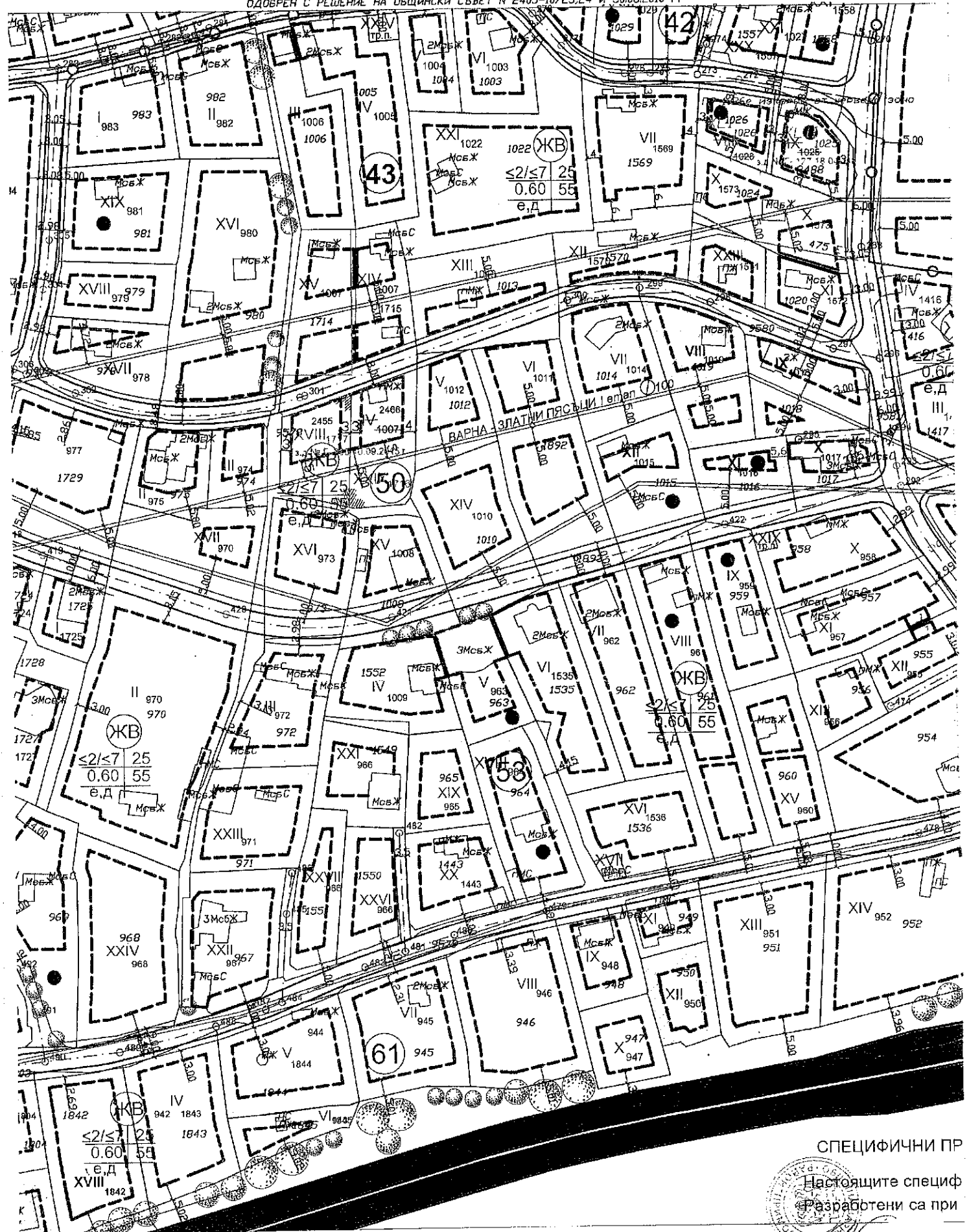
...на...
...на...
...на...



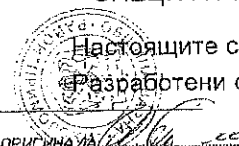
КОПИЕ

М 1:1000

НА ЧАСТ ОТ ПРЗ НА КВ. "СВЕТИ НИКОЛА" ГР. ВАРНА
ОДОВБРЕН С РЕШЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ N 2405-10/23,24 И 30.06.2010 Г.



СПЕЦИФИЧНИ ПР
Настоящите специф
Разработени са при



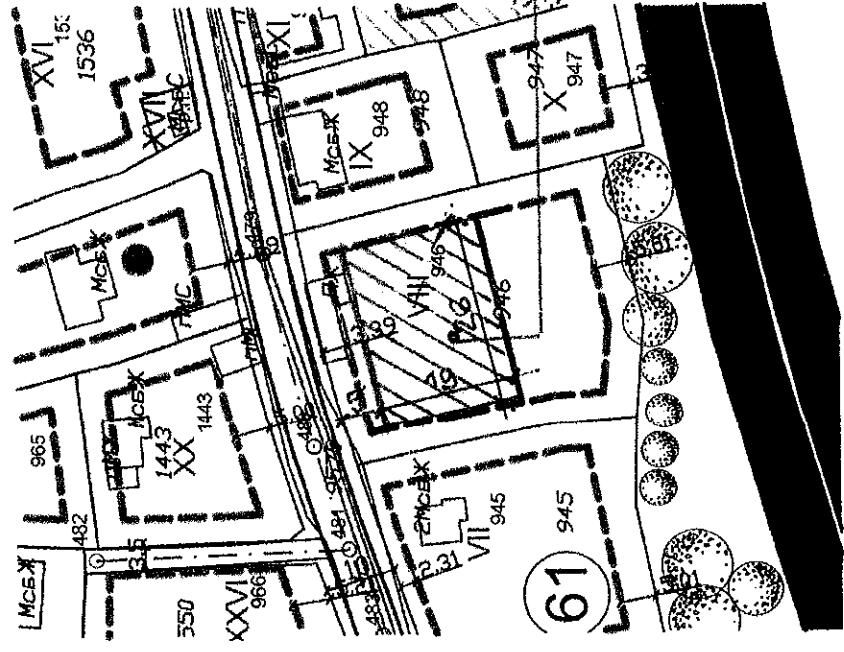
ВАРНО С ОРИГИНАЛА
Р.Тодорова-гл. спец. 'Геодезист'

РАЙОН "ПРИМОРСКИ"
 Рег.№: АУ010447ПР_001ПР
 Дата: 13.02.2020

ВИЗА

На урегулиран поземлен имот № III-946, кв. 61 микрорайон
 По плана н: гр. Варна, Св. Кирил и Методи
 Одобрен със Заповед № 2405-16т дат. 11.02 на 11.02
 Имотът е с площ 1514 кв.м.

Имотът ~~макар~~ попада в зона със строителна забрана на СГКК-Варна
 Имотът е собственост съгласно скица № 17-1189/18.01.2012 на СГКК-Варна
 Скицата се издава във връзка с молба вх № ВУМОНЧ/17/18.01.2012
 и ще послужи за изготвяне на технически проект за издаване на скица
на сграда с чл. VIII-946 кв. 61 по плана на квартал
Св. Кирил и Методи на основание на чл. 140 от ЗУП във
връзка с решение № 2905-10/2010г на ОБС, съвет
барна за ГПТ-1183
визата да послужи за изготвяне на скицата
на МРРБ по чл. 26 от ЗУП съгласно скица
предоставена приложена към техническата



Предназначение на обекта ИЖЛИЩНО
 Начин на застояване СВОБОДНО
 Характер на застояване в комплексно
 Разположение на сградата-съгласно приложената скица.
 Съгласно ОУП на Община Варна и правила и нормативи за прилагането му,
 одобрени със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на МРРБ и Специфични правила и норма-
 тиви към окончателния проект на ОУП на Община Варна, одобрени със Заповед № РД-02-14-
 2197/03.09.2012г. на МРРБ, урегулираният поземлен имот попада в устройствена зона МРРБ
 Показатели на застояване: Пл. 52 Квнт. 16 Мин. зел. площ 50 Кота корниз 1 м.
 Инвестиционният проект да се изготви в съответствие с изискванията, нормативните актове и
 технически спецификации, съгласно чл. 169, ал. 1 и пар. 20, ал. 2 от ЗУТ.
 Инвестиционният проект да се представи за одобряване окомплектован с необходимите доку-
 менти, съгласно чл. 143 и чл. 144 ал. 1 от ЗУТ.

Изготвил скицата Т. П. Пандева
 Изготвил визата Т. П. Пандева
 Проверил визата Т. П. Пандева
 Платена такса 21 лв. с квитанция № 2011183/18.01.2020 г.
 Скицата подлежи на съгласуване с:
 1. Отдел "Катастр и регулации" към Община Варна.
 2. НЕК и Вик гр. Варна
 3

Главен архитект на Район "Приморски":
 /арх. Валентин Кочев/