



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

13-12-2022

Гр. Архитектура
[Signature]

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ЧРЕЗ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: РД22022073ВН

Дата: 13.10.2022

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 имот с идентификатор ПИ 10135.2526.2539, 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. 101/22.12.2015 г., изм. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) 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 10135.2526.2539, 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 17-29/18.10.2017г., от което става ясно следното:

Съгласно т. 5.3 от Решения по Протокол от проведено заседание на 26.03.2004 г. 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 пиезометри 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 разглежданата територия около 110 имота имат предварително разрешение за строителство, издадено от Министъра на МРРБ.

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“.

Въпросният имот се намират в инженерно-геоложки район III от ИГП с ИГР от 2000 г., а в разработката от 2014 г., която е за ПУП-ПРЗ, попадат в район 1, за който е записано в заключението, че „основно изискване за този район е при инвестиционните проекти да се изследва общата устойчивост с конкретното застрояване и вертикално планиране на терена, и влиянието на строителството върху съществуващите противосвлачищни съоръжения“.

В имота **няма наличие** на осъществено строителство.

Считам, че в конкретния случай са налице всички основания за издаване на предварително съгласие по реда на чл. 96, ал. 4 от ЗУТ.

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 картков 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 10135.2526.2539, като от показателите на действащия ПУП-ПРЗ за имота кинта се намали на 1/2, т.е. от 0.6 на 0.3.**

Приложение: Извадка от ПУП -ПРЗ - кв. „Св. Никола“

С уважение,

Иван Портних

Кмет на Община Варна



Съгласно зап. №

К-062/07.10.2022г.