

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РУСЕ
Регистрационен индекс дата
06-01-207/02.11.20г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РУСЕ

Вх. № 1189

получено на 02-11-2020г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РУСЕ

ОТНОСНО: Одобряване на „Общ устройствен план на Община Русе“ /ОУПО Русе/

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На 29.10.2020г. беше проведена работна среща, в която взеха участие членове на Общински експертен съвет по устройство на територията в разширен състав, приел ОУПО Русе, представители на екипа изготвил проекта, председателите на групите в Общински съвет – Русе и председателите на постоянните комисии при Общински съвет Русе и др.

В резултат на проведените разисквания беше изискано от Кмета на Община Русе да представи допълнителни материали, относно уточняване границите на зони „Предимно производствена“ (Пп) и „Чисто производствена (Пч) за територията на Дунавска индустриална зона „Тегра“. Прилагаме за яснота към контролен лист № 273, отложен за гласуване на сесията на Общински съвет – Русе на 22.10.2020г., следните материали:

- Писмо до Кмета на Община Русе с регистрационен индекс 30-11981-2/29.10.2020г. от ДЗЗД „Геотехинженеринг“;
- Помощна схема към ОУПО Русе за територията на Дунавска индустриална зона „Тегра“;
- Становище изх. № 33-НН-52/06.10.2020г. на Министерство на културата за съгласуване на ОУПО Русе - Окончателен проект.

Уважаеми общински съветници, държа да Ви информирам, относно правното действие на разпоредбата на чл. 109, ал. 3 от ЗУТ, в сила от 1.01.2021г. Същата предвижда, че **при липса на действащ Общ устройствен план**, подробните устройствени планове за един поземлен имот или за група поземлени имоти, извън границите на урбанизираните територии да е допустимо да се разработват само за: обекти с национално значение; национални обекти по смисъла на Закона за държавната собственост; обекти с регионално значение; общински обекти от първостепенно значение; обекти - публична собственост; обекти със сертификат за клас инвестиция по Закона за насърчване на инвестициите; обекти на техническата инфраструктура; специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната; недвижими културни ценности и тези обекти, които не предлагат промяна предназначението на земеделски и горски територии. Неодобряването на ОУПО със сигурност ще доведе до спиране развитието на частната инициатива на територията на цялата община. Следва да се отчете факта, че по-голяма част от проектите за ПУП, разглеждани от Общински съвет – Русе за одобряване на задание и разрешаване изработването им, се отнасят за неурбанизирана територия.

Предвид изложеното и с оглед всички предоставени материали, предлагам Общински съвет – Русе да приеме решение за одобряване на внесения за разглеждане Общ устройствен план на Община Русе на настоящата сесия.

ПРИЛОЖЕНИЯ: Съгласно текста

С уважение,

ПЕНЧО МИЛКОВ

Кмет на Община Русе





GEOTECH ENGINEERING

гр.София, бул."Д-р Г.М.Димитров"№ 57; тел./факс:(+3592) 962 51 47; e-mail: geotech@mail.bg

ДО
Г-Н ПЕНЧО МИЛКОВ –
КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ

№ 96 / 28.10.2017г.

ОБЩИНА РУСЕ
Регистрационен индекс и дата
30-11981-2 / 29.10.2017г.

УВАЖАЕМИ Г-Н МИЛКОВ,

По силата на сключен договор № ЗОП-38/17.05.2017г., представляваното от нас дружество е изпълнител по обществена поръчка с предмет „Изработване на общ устройствен план на община Русе“.

През изминалите три години и половина екипът ни работи усилено по разработването на плана, като са спазвани всички изисквания на действащата в Република България нормативна уредба.

По време на целия период на работа, нашият колектив, притежаващ доказан опит в изготвянето на подобни проекти, е работил в тясно сътрудничество с общинската администрация. *Проведени са множество работни срещи и обсъждания, както със служителите на Община Русе, така и с представители на бизнеса, професионалните камари и сдружения, неправителствени организации, служители на различни ведомства и експерти в областта на гридоустройството, архитектурата, геодезията и строителството. При всяка подобна среща е воден протокол и са дискутирани елементите на плана, за да се достигне до оптимално решение за баланса между обществени и частни интереси при изработването на ОУПО Русе.*

Съгласно разпоредбите на Закона за устройство на територията и, по-конкретно - на чл.104.(1), Общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните землища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове.

(3) Общият устройствен план няма пряко приложение за разрешаване на строителство..



Veritas Veritiss Certification удостоверява, че системата за управление на качеството на „ГЕОТЕХНИКЕРИНГ“ООД е оценена и е

d

Във връзка с последната алинея, както и с постановката на чл.103а, от която става ясно, че всички подробни устройствени планове, одобрени преди влизането в сила на новия общ устройствен план, запазват действието си, подчертаваме, че *не намираме за основателни притесненията, изразени от определени юридически лица, опериращи в рамките на общината.*

Освен това, акцентираме и на факта, че *определянето на обема и разположението на отделните устройствени зони се съобразява и с един изключително важен елемент, а именно – защитата и ненарушаването на екологичните характеристики на населените места и устройствена превенция за техните жители от евентуално възникване на производствени аварии.* Поради тази причина, няма как да се очаква от нас да предвидим чисто производствена зона (Пч), намираща се в непосредствена близост до строителните граници на гр. Мартен, с което да създадем предпоставка за допълнителен риск за здравето и живота на местното население и замърсяване на територията. Освен от експертна и човешка гледна точка, подкрепяме решението си и с факта, че *ОУПО Русе е придружен и съгласуван със задължителния Доклад за екологична оценка*, в който също са залегнали необходимите мерки за защита на населението и свързаните с това обхвати на санитарно-охранителните зони около предприятията, имащи висок рисков потенциал.

Би било редно да уточним, че *един общ устройствен план не се разработва само и единствено съгласно разпоредбите на Закона за устройство на територията*, а е свързан и с редица други закони и подзаконовни нормативни актове, чиито постановки са намерили отражение в ОУПО Русе.

Последното, на което държим да наблегнем е, че проектите за общи устройствени планове са разработват в две задължителни фази – *предварителен и окончателен проект.* Съгласно чл.127 от Закона за устройство на територията, *предварителният проект на плана подлежи на обществено обсъждане и на съгласуване със заинтересованите централни и териториални администрации и експлоатационни дружества.* В следствие от всичко това, което е безусловно изпълнено при разработването на ОУПО Русе, както и на препоръките от получените становища, планът е коригиран за фаза окончателен проект, съгласно изискванията на чл.19 от Наредба №8 – за обема и съдържанието на устройствените планове. *Същият този окончателен проект е одобрен и приет от Общинския експертен съвет, в разширен състав, на 23.09.2020 г.*

Във връзка с всичко гореизложено, ние като колектив, недоумяваме изразените мнения за незаконосъобразност на процедурата по време на провела се на 22.10.2020 г. сесия на Общински съвет – Русе. Досегайки се за подбудите, формирали подобни твърдения, ние категорично ги отхвърляме и заставаме изцяло зад работата на своя екип, както и зад тази на множеството общински служители и местни експерти в сферата на устройственото планиране. Всички тези хора, обединявайки своята експертиза и усилия през последните, близо три години и половина, стоят в основата на проекта за общ устройствен план на община Русе.

В този ред на мисли, считаме, че окончателният проект на плана е плод на колективния ум, професионален опит и емоционален ангажимент на целия компетентен човешки потенциал на Община Русе.

Ето защо, бихме искали да декларираме пред Вас, а чрез Вас и пред всички членове на Общинския съвет, нашата готовност да защитим, чрез всички законово установени средства, труда и професионалната чест на всички участници в нелекия, но благороден процес по създаването на новия ОУПО Русе.

Убедени сме, че този план ще бъде добра предпоставка за множество успешни бъдещи управленски решения, в интерес на всички граждани на Община Русе.

Вярваме в значимостта на Вашата роля при финализирането на процеса по утвърждаване на плана!

С уважение,

Управители на „ГЕОТЕХИНЖЕНЕРИНГ“ ООД

проф. д-р инж. Николай Вълканов

проф. д-р инж. Славейко Господинов



МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА
Изм. №: 33-НН-52/19
Дата: 07.08.2020

МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА

На основание чл. 84, ал.1 и ал.2, във връзка с чл. 80 от Закона за културното наследство, във връзка със Заповед № РД09-1349/28.11.2019 г., изм. със Заповед №РД09-239/07.04.2020 г., изм. със Заповед №РД09-782/17.09.2020 г., становище на Националния институт за недвижимо културно наследство (вх.№ 0800-2093/7/07.05.2020г. и изх.№ 0800-2093/07.08.2020г.) и образувана преписка в Министерство на културата № 33-НН-52/07.08.2020г.

СТАНОВИЩЕ

Относно: Общ устойчив план на Община Русе, Фаза: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

Взложител: Община Русе, област Русе, гр. Русе, ул. „Олимпи Панов“ №6
Идентификационни данни: Община Русе, област Русе

СЪДЪРЖАНИЕ НА СТАНОВИЩЕТО

1. Информация от Регистъра на НКЦ, НДА на НИНКН и АКБ:

1.1. Статут на обектите на територията на общината:

Съгласно данните от съхранявания в НИНКН Национален публичен регистър на недвижимите културни ценности, съдържащ всички актове до влизане в сила на Закона за културното наследство /ЗКН/(ДВ бр. 19 от 2009 г.) за статута на обекти като недвижими паметници на културата/недвижими културни ценности /НКЦ/ по смисъла на чл. 59, ал. 4 от ЗКН, §10, ал. 1 и §12, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби /ПЗР/ на ЗКН, и всички актове по чл. 58, ал. 1, чл. 62, ал. 1 и 2 и чл. 65, ал. 1 от ЗКН, се изготвя списък на НКЦ на територията на община Русе, обл. Русе, който подлежи на допълване и актуализиране на данни.

С Разпореждане на МС № 1711 от 22.10.1962 г. всички селищни и надгробни могили и средновековни отбранителни валове са обявени за паметници на културата, по реда на чл. 4, ал. 1 от ЗПКМ /отм./, и съгласно §10, ал. 1 от ЗКН притежават статут на НКЦ с категория “национално значение”.

Съгласно чл. 146, ал. 3 от ЗКН недвижимите археологически обекти притежават статут на НКЦ с категория “национално значение” до установяването им като такива по реда на този закон.

Всички възпоменателни знаци, издигнати по повод участието на България във войните от 1885, 1912-1913, 1915-1918, 1944-1945 години, декларирани с писмо №4349/04.12.1992г. на НИПК като исторически паметници на културата, притежават статут на исторически недвижими културни ценности, съгласно §12, ал.1 от ЗКН.

1.2. Режими на опазване:

С протокол № 2 от заседание на НСОПК от 3.07.2003 г. е обявен като групов паметник на културата исторически комплекс „Родна къща на Елиас Канети“ и са определени териториален обхват с граници и предписания за опазване.

С Протокол от 20.03.2007 в изпълнение на Заповед № РД-09-73 от 21.02.2007 г. на Министъра на културата са определени граници и режими за опазване и ползване на археологическия паметник на културата „Антична крепост - кастел „Сексагинта приста““.

С писмо № 1591/ 30.12.1995 г. на НИПК са определени границите и охранителната зона на АНСАМБЪЛ - ГРАДОУСТРОЙСТВЕНАТА СТРУКТУРА в кв. 97 и кв. 98, гр.Русе - групова архитектурно-строителна НКЦ.

С писмо № 4809/ 16.10.1989г. на НИПК са определени границите на груповите архитектурно-строителни НКЦ в гр.Русе.

За обектите без приети индивидуални режими за опазване се прилагат разпоредбите на чл. 79, ал. 4 от ЗКН, протоколите на комисиите по чл. 158а от ЗКН и писмо на НИПК № 545/27.02.2001г.

2. Архивни данни. Предходни становища и документации на предходни фази:

Становищес изх. №33-НН-52/30.01.2019г. на Министерство на културата, с което е съгласуван Общ устройствен план на община Русе, фаза Предварителен проект, с изисквания.

С писмо към вх.№0800-2093(4)/20.08.2018г. на кмета на община Русе е представен за съгласуване ПП на ОУПО Русе. С внесените материали, във връзка с разпоредбите на §120, ал.1 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на ЗКН, е предоставен списък с актуалните адреси и/или идентификаторите по Закона за кадастъра и имотния регистър на кадастрални данни за недвижимите културни ценности към датата на изготвяне на плана. Към материалите е приложен и списък на „свалените” НКЦ от регистъра на МК, намиращи се на територията на община Русе, както и писмата, с които са предоставени изходните данни от НИНКН, областната управа и НАИМ при БАБ.

3. Констатации и оценка на документацията:

Настоящата документация подлежи на оценка за съответствие и съгласуване във връзка с разпоредбите на чл.80 на Закона за културното наследство (ЗКН).

Съдържание на общо внесените текстови и графични материали:

А. Документация с вх. № 0800 – 2093(7)/07.05.2020г., състояща се от:

- Заявление на вносителя – 1 бр.; - Диск – 1 бр.;

• Писмо на НИНКН с изх. № 0800 – 2093(8)/15.05.2020г.

Б. Документация с вх. № 0800 – 2093(9)/28.05.2020г., състояща се от:

Заявление на вносителя – 1 бр.;

Документация за НИНКН:

• Флашка с проектното съдържание – 1 бр.

• Текстовата част на проекта – 1бр.;

• Правила и нормативи за прилагане на ОУП на община Русе – 1 бр.;

• Руло с графични материали -2бр:

- „Опорен план“;

- „Общ устройствен план на община Русе, фаза ОКОНЧАТЕЛЕН проект“;

- „Схема КИН“;

- „Схема КИН. Фрагмент град Русе“;

3.1. Относно текстовата част към проекта:

Проектът за ОУП на община Русе във фаза окончателен проект е отразил изискванията поставени към предходните фази на изработване на ОУПО Русе и е допълнен в съответствие с указанията в становище с изх. №33-НН-52/30.01.2019г. на Министерство на културата.

Към проектната документация са приложени списъци на недвижими културни ценности /НКЦ/, представляващи копия на съхраняваните в Националния документален архив /НДА/ на НИНКН, предоставени с писмо №0800-2093(1)/15.03.2018г.

Извадка от АИС АКБ с археологическите обекти на територията на общината, предоставена с писмо изх. №563 от 26.09.2017г. на НАИМ при БАН.

С писмо на областния управител на община Русе е предоставена информация от регистъра на военните паметници на територията на общината, към МО.

В плана като цяло са отразени препоръките дадени в съгласувателните писма към предходните фази на проекта.

Културното наследство на територията на общината е разгледано в самостоятелен раздел. В проекта са разгледани материалното и нематериално културно наследство, направен е анализ на характеристиките на НКН по отношение на периодизация, основна видова принадлежност, съхраненост, използване и проблематика. Проектът съпоставя обектите регистрирани в АИС АКБ и обектите в Списъкна НКЦ, предоставени от НИНКН, като извежда редица констатации за връзката им в двата списъка. Вярността на анализа не е предмет на проекта, а на изграждане на междуинституционална връзка между НИНКН и АИС АКБ.

ОУПО създава устройствени условия за опазване и социализация на недвижимото културно наследство. Обектите на НКН в аналитичната част са разгледани в степента на проученост, физическото състояние, достъпност, състояние на информационната система и др. Идентифицирани са НКЦ с тяхното местоположение, локализация, вид и хронология, особености, статут и режими.

Предложено е създаване на културни маршрути включващи НКЦ на територията на града, предвид съществуващите към Регионален исторически музей – Русе маршрути, включващи голяма част от значимите обекти в три общини – Русе, Иваново и Две могили. Разгледани са възможности за развитие на регионални маршрути по отношение на културния туризъм, в т.ч. и трансгранични.

Разгледани са рисковете по отношение на културното наследство, като са набелязани мерки за ограничаването им.

Направено е предложение за обособяване на зони с особена териториалноустройствена защита. Разработени са правила и нормативи за прилагане на ОУП, с които са предвидени специфични устройствени зони за териториите с КИН, обозначени с Ткин.

Разработена е концепция и е направена прогноза за развитие на НКН на територията на общината.

3.2. Относно графична част към проекта, пряко свързана с обектите на културното - историческото наследство на територията на общината:

Представен е комплект графични материали:

- „Опорен план“;
- „Общ устройствен план на община Русе, фаза ОКОНЧАТЕЛЕН проект“;
- „Схема КИН“;
- „Схема КИН. Фрагмент град Русе“;

Представените графични материали отразяват изискванията поставени към Общия устройствен план на община Русе. Обектите НКЦ на територията на общината са отразени със съответните номера по списъците предоставени от НИНКН, НАИМ при БАН и войнишките паметници. В легендата към плана са отразени наличието или липса на териториален обхват и обхват на охранителната зона на съответната НКЦ.

Съгласно разпоредбите на чл.79, чл.5 от ЗКН към графичната част на ОУПО са отразени защитените територии за опазване на недвижимото културно наследство, формирани от единичните и груповите недвижими културни ценности с техните граници и охранителни зони.

Като цяло планът предлага решения, които не противоречат на опазването на недвижимите културни ценности и тяхната социализация.

Прилагането на плана при възлагане на следващи нива на устройствено проектиране за териториите с НКЦ следва да се извърши при участието на археолог.

Въз основа на гореизложеното, Министерство на културата съгласува: Общ устойчив план на Община Русе, Фаза: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ при следните условия:

Списъците на НКЦ от НДА на НИНКН, регистрационните картони от АИС на АКБ и списъкът на военните паметници, с всички известни данни на регистрираните до момента обекти са неразделна част от ОУПО.

Настоящото становище е неразделна част от окончателния проект на ОУПО.

Всички следващи устройствени планове, ПУП и ГСП, засягащи защитени територии за опазване на културното наследство, подлежат на съгласуване по реда на ЗКН.

МИНИСТЪР НА КУЛТУРАТА:

БОИД БАНОВ

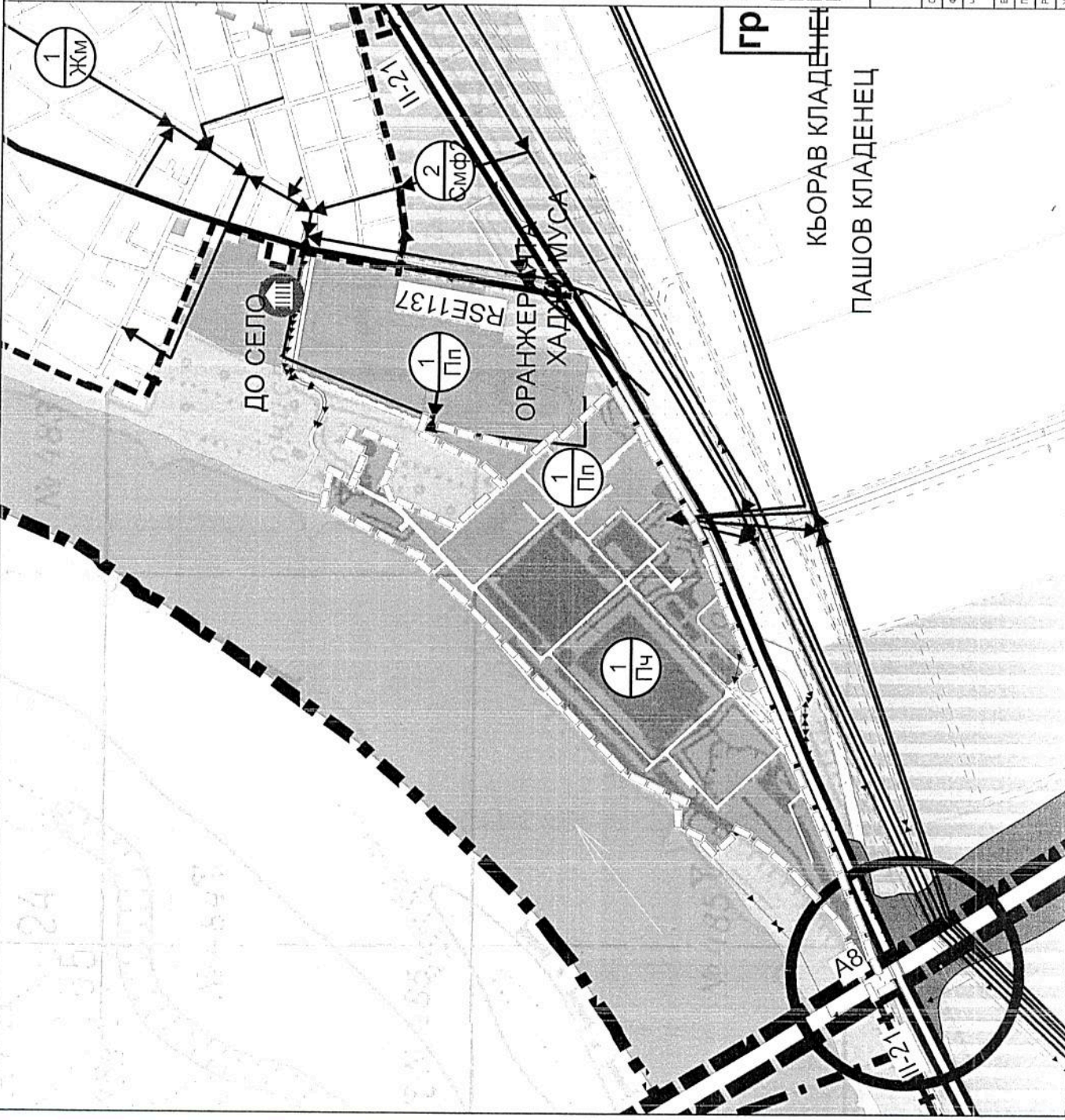




**ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ОБЩИНА РУСЕ**
Помощна схема за
Дунавска индустриална зона "Тетра"
M 1:10000

ЛЕГЕНДА

УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ	ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ
УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ	Депривовладствена гора
Централна селска зона	Надсвободиделна гора
Централна историческа зона	Индустриална гора
Високоградско жилищно строителство	Свободна гора
Комплексно жилищно строителство	Равнинна гора
Самостоятелно жилищно строителство	Полна гора
Многоетапно жилищно строителство	Горска гора
Зона за обществен облик	ВОДИ И ВОДНИ ТЕЧЕНИЯ
Система интерпретируема зона	Води и водни течения
Зона за спорт и отдих	Ловна зона
Вилна зона	Ловна зона
Зона за максимално селство	Съоръжения за ползвателски вод
Кабелна зона	ТРАНСПОРТНА И ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА
Правилно промишленостена зона	Автоматична
Чисто промишленостена зона	Водна
Частно промишленостена зона	Редовна линия
Зона за спорт и отдих	Улична мрежа
Зона за озеленяване	Транспортна инфраструктура
Лесопосадки	Техническа инфраструктура
Зона за изпитно озеленяване	ЖКЗона
Терени за пробни работи	Зона за ЮН
ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ	Озеленителен парк
Нива. Земледелна зона	Дорога за БТРови отъждия
Трайно насаждане	Дорога за отъждия
Лозя	Слънце
Паша	Площи
Ливади	Ръководство
Гори и горища в защитена зона	Коридор



ГР
КЪРОВАВ КЛАДЕНЕЦ
ПАШОВ КЛАДЕНЕЦ

ОБЕКТ	ДУПО Русе
ФАЗА	Обновителен проект
ЧЕРТЕЖ	Общ устройствен план Помощна схема за Дунавска индустриална зона "Тетра"
МАЩАБ	1:10 000
ВЪВЕДИТЕЛ:	ОБЩИНА РУСЕ
ПРОЕКТАНТ:	Урб. Веселина Славейкова арх. Димитър Капоинов
РЪКОВОДИТЕЛ:	Николай Вълчанов
УПРАВЯВАТЕЛ ФИРМА:	Славейко Господинов
ДАТА	16.2020