

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА РУСЕ – ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ДОКЛАД

**за изпълнение на препоръките към предварителния проект на ОУПО
(съгласно чл. 19, ал. 2 от Наредба № 8/2001 на МРРБ –
за обема и съдържанието на устройствените планове)**

В настоящия доклад са представени корекциите и допълненията, отразени в окончателния проект на ОУПО, в изпълнение на решенията от Протокол № 15 от 26.06.2019 г. на ЕСУТ при община Русе - за приемане на Общия устройствен план на община Русе във фаза „Предварителен проект“ и Становище по Екологична оценка РУ 1-4/2019 г. на РИОСВ - Русе.

Във връзка с изпълнение на Договор № ЗОП-38, от 17.05.2017 г., сключен между Община Русе – Възложител и ДЗЗД „Геотехинженеринг“ – Изпълнител, бе изработен проекта за Общ устройствен план на община Русе.

Предварителният проект на плана беше изпратен за съгласуване във всички заинтересовани централни и териториални администрации и експлоатационни дружества, съгласно разпоредбите на приложимата нормативна уредба. В резултат от тази процедура са получени становища от:

- Министерство на културата, посредством НИНКН;
- РИОСВ – Русе и РЗИ – Русе;
- Агенция „Пътна инфраструктура“;
- Национална компания „Железопътна инфраструктура“;

- „Овергаз – мрежи“ АД;
- „Булгартрансгаз“ ЕАД;
- „ВиК – Русе“ ООД;
- Регионална дирекция по горите – Русе;
- „Виваком“ ЕАД;
- „Енерго – про Варна“ ЕАД;

Към проекта и изготвена и задължителната Екологична оценка, придружена от Доклад за оценка на степента на въздействие, които също са преминали през съответните съгласувателни процедури.

Общият устройствен план на община Русе, в едно с Екологичната оценка, са изпратени в Министерство на регионалното развитие и благоустройството /МРРБ/, като сертифициращ орган по изработването на проекта, където са разгледани от назначената работна група и е получено становище по тях.

Всички констатации и забележки от постъпилите становища са взети предвид, разгледани са и са отразени в текстовата и графичната част на Окончателния проект на ОУПО Русе, както и в Правилата и нормативите за неговото прилагане.

Освен с изискванията от становищата на гореизброените институции, проектът е допълнен и с препоръките от проведените обществени обсъждания на ОУПО /18.09.2018 г./ и Екологичната оценка /24.01.2019 г./, множеството протоколи от работни групи, становища на граждани, както и съгласно протокола от ОЕСУТ към Община Русе, с който е одобрен Предварителният проект на плана. По съществените от тях са поместени в три основни документа:

I. Писмо с изх.№30-8035-1/14.02.2019 г. от Възложителя към Изпълнителя на поръчката за изработване на ОУПО Русе:

- Липсва отразяване на предоставени данни, по отношение на ВиК инфраструктурата;
- Съгласно становището на РЗИ – Русе, липсват основни елементи, отнасящи се до питейно – битовото водоснабдяване, с изградените водоизточници и определените им санитарно – охранителни зони;
- Становището на РИОСВ – Русе е фокусирано върху по-подробното разработване на територията, обхващаща Дунавска индустриална зона „Тегра“ и произтичащите от това проблеми, от значение за възстановяване на околната среда, предвиждането на устройствени мероприятия за постигане на възстановяването ѝ.

Всички препоръки и забележки са взети предвид и са намерили своето отражение в съответната част на ОУПО Русе, фаза „Окончателен проект“.

II. Протокол №15/26.06.2019 г. на ОЕСУТ – Русе:

- В Окончателния проект да се прецизира предложеното изменение на строителните граници, т.е. – разширяването им за всички населени места в общината;
- В обяснителната записка да се опише транспортната достъпност и обвързаност на населените места, като се направи и анализ на необходимостта от нови общински пътни трасета;
- Да бъдат формулирани препоръки за подобряване на експлоатационното състояние на отделни общински пътища, които имат важна роля за осигуряване на достъпа до съответните услуги и подобряване на връзките с общинския център;
- На база анализ на трудовите пътувания в рамките на общината и към други съседни общински центрове, да се идентифицират пътищата, по които се

осъществяват тези пътувания, да се планира необходимото развитие и реконструкция на пътната инфраструктура, организацията и честотата на връзките с обществен пътнически транспорт, да се оцени ролята на жп гарите и спирките на територията на общината и да се планира бъдещото им развитие и обновяване;

- Да се определят всички застрашени от бедствия територии, както и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита, съгласно чл.106, т.5 от Закона за устройство на територията;
- В раздел „16. Проект за ОУПО и концепция за урбанистични развитие“ да се допълни прогноза за демографското развитие на общината (песимистичен, реалистичен и оптимистичен вариант), съгласно изискванията на чл.18, ал.3, т.1 от Наредба №8 от 14 юни 2001 г. – за обема и съдържанието на устройствените планове;
- В обяснителната записка да се разшири информацията за зоната по крайбрежието на река Дунав, която предлага отлични условия за разполагане на икономически дейности, транспорт, рекреация, спорт и забавления в природна среда;
- В общия пространствен модел за развитие на общината да се допълнят предвижданията по отношение на всички териториални системи, подчинявайки ги на единна и мотивирана обща логика на развитие, обхващаща цялата територия на общината;
- Във връзка със Становище изх.№33-НН-52/30.01.2019 г. от Министерство на културата /НИНКН/, с което Предварителният проект на ОУПО Русе е съгласуван, да се допълни документацията, касаеща т.2.2;
- Да се предадат данните от Предварителния проект на ОУПО, съгласно забележките в Становище 33-01-430#1/18.09.2018 г. от РИОСВ – Русе, за довършване на Доклада за екологична оценка и приключване на процедурите от РИОСВ.

Всички препоръки и забележки са взети предвид и са намерили своето отражение в съответната част на ОУПО Русе, фаза „Окончателен проект“.

III. Протокол на работна група към Община Русе/02.09.2020 г.:

- В §6 от Преходните и заключителните разпоредби противоречи на ЗУТ-трябва да отпадне като текст;
- В чертеж № 6 – „Електроснабдяване“ не е нанесена подстанция „Слатина“ 110/20, както и захранващите я електропроводи 110 KV. Подстанцията захранва с ел. енергия целия Индустриален парк, Свободна безмитна зона, както и част от територията на Източна промишлена зона в посока бул. „България“ и бул. „Тутракан“ и е от особено значение за бъдещото развитие на тази част на града;
- Липсват или са изместени сигнатурите на зоните с по-малка площ, следва да бъдат поставени означения за всички зони;
- В приложение 2 да се поправи преpraщането в чл. 39. (Предполагаме, че преpraща към чл. 9 от ЗКН, но не става ясно);
- В близост до новия мост има съмнения, че терени, предвидени за озеленяване, в действителност са горски територии – следва да се извърши проверка и да се отрази действителното положение;
- В приложение 2 графата с максимални височини да се съобрази изцяло с Наредба № 7, като отпаднат въведените допълнителни ограничения;
- Относно имот 63427.60.15 следва да се определи в коя зона Смф попада и да се включи в новите строителни граници, тъй като ги пресича в северозападния край;
- В селищно образувание ДЗС по периферията на републикански път Русе-Варна да се коригира устройствената зона в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), същото е означено погрешно като квартал;
- Имот с идентификатор 51679.207.21 (стар №207014) в местност „Дрибак“ има одобрен ПУП със Заповед №РД-01-3271 от 21.07.2009 г., с отредена устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), да се нанесе на ОУП;

- В източната част на бул. „България“ има само една напречна връзка до бул. „Липник“ по ул. „Юндола“, която завършва пред административната сграда на Митница Русе. Може да се предвидят две нови връзки от бул. „България“ по ул. „Захари Стоянов“, която да се свърже с ул. Никола Петков“ и от бул. „България“ по ул. „Братислава“, която осъществява връзка с МОЛ- Русе;
- Да се отрази кръговото кръстовище по ул. „Шипка“, както и това при ул. „Чипровци“ и пробива „Кауфланд“, които вече са реализирани;
- Всички пътни възли са еднакви- няма действащи и проектни, да се разграничат като сигнатура;
- В гр. Мартен и с. Сандрово няма посечена нито една улица като главна улична мрежа, дори като събирателна улица IV клас. Предложение двете входни улици да са отразени като улици IV клас;
- Територията между Индустриален парк и с. Николово - пътни връзки;
- Фактическа грешка- бул. „Христо Ботев“ в частта му от бул. „България“ до бул. „Цар Освободител“ е показано 2X2, да се поправи както е реално 2X3;
- Пътната връзка посока местност „Касева чешма“ да отпадне и да стане IV клас;
- Фактическа грешка- ул. „Борисова“ на север от ул. „Константин Иречек“ е пешеходна да се премахне сигнатурата за улична мрежа от ШБ клас;
- ул. „П. Д. Петков“ да стане улица от IV клас, тъй като се ползва за паркинг;
- Да се отрази като събирателна улица връзката от бул. „България“ към ул. „Н. Й. Вапцаров“ или да се помисли за затваряне на този участък;
- Да се помисли за още един вход към кв. „Чародейка“ за облекчаване на трафика;
- Да се поправи напречният профил на ул. „Плиска“, а не както е отразено 2X2;
- Озеленяването на тротоари с ширина 2,50м да стане задължително, предвид климатичните особености на гр. Русе;
- Фактическа грешка: ул. Потсдам е предвидена 2+1, трябва да е 2x2, без промяна на класа (да остане IV клас), като се съобрази че в частта от ул. „Иван Ведър“ до бул. „Липник“ - трасето все още е проектно.

- В зона „Предимно производствена“ (Пп) да няма ограничение във височината;
- Зона „Чисто производствена“ (Пч) до гр. Мартен да се редуцира като обхват и близост до населеното място;
- В т.16 от Приложение 2 са посочени показатели, несъответстващи на ПУПа на лесопарк „Липник“;
- Територията около Басарбовски скален манастир да се отрази за църковна дейност;
- Бреговата ивица северно от езерото в лесопарк „Липник“ да се предвиди за „Спорт и атракции“;
- Да се съобразят забележките, отправени към Община Русе от „Овергаз мрежи“ АД, съгласно приложено писмо;
- Чл. 89 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО Русе да придобие следната редакция:

„Чл. 89. (1) В териториалния обхват на определените зони, съгласно ОУПО, с подробен устройствен план (План за регулация и застрояване, План за застрояване и Работен устройствен план) може да бъде въведена друга зона, съобразно устройствените категории, описани в Правилата и нормативите за прилагане на ОУП, когато въвежданата зона не нарушава устройствените ограничения на основната зона, съгласно нормативите, установени от Приложение 2 (колона б).

(2) По реда на ал. 1 не могат да се въвеждат допълнителни зони в териториалния обхват на Централна историческа зона, Смесена централна зона, Ваканционно селище, Зона за озеленяване, Зона за изолационно озеленяване, Терени за гробищни паркове, Крайбрежна зона, както и във всички видове земеделски земи и в териториите с териториално-устройствена и превантивна защита.

(3) По реда на ал. 1 в териториалния обхват на всяка зона могат да бъдат въведени до 2 допълнителни зони, като площта на въведените по този ред зони не може да надвишават 40 % от общата площ на зоната, след изваждане на заварените и реализирани подробни устройствени планове,

противоречащи на зоната. В случаите, когато това се налага обективно от особеностите на терена или обхвата на зоната, по мотивирано искане на Възложителя, със становище на главния архитект може да се допусне и превишаване на допустимите 40 %.

(4) Определеният с ПУП по ал. 1 характер на застрояването не може да надвишава допустимият за основната зона с повече от 10 м.

(5) В случаите по ал. 1, в тежест на Възложителя е да докаже съответствието на предложения от него проект на подробен устройствен план с изискванията по ал. 3 и 4.“

Всички препоръки и забележки са взети предвид и са намерили своето отражение в съответната част на ОУПО Русе, фаза „Окончателен проект“.

Управители на ДЗЗД „ГЕОТЕХИНЖЕНЕРИНГ“:




проф. д-р инж. Николай Вълканов


проф. д-р инж. Славейко Господинов