**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – РУСЕ**

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**ОТ ПЕНЧО МИЛКОВ**

**КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ**

**ОТНОСНО**: Изменение на Общия устройствен план на Община Русе

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Настоящото предложение е изготвено във връзка с необходимостта от изменение на на Общия устройствен план на Община Русе /ОУПО-Русе/, одобрен с Решение № 304, прието с Протокол № 14/19.11.2020г. на Общински съвет – Русе, обнародвано в ДВ бр. 3 от 12.01.2021г., влязъл в сила от 21.10.2021г. след Решение на ВАС, в частта за определените строителни и нови строителни граници на с. Николово, Община Русе.

Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър” работи по подготовка за одобряване на изработеният Окончателен проект на ПУП - ИПУР и ИПР за всички улици и квартали и УПИ - общинска и държавна собственост по регулационния план на с. Николово и ПУП - ПУР и ПР на общински и държавни имоти, без режим на застрояване за с. Николово, изготвен по Договор ВКИ-19/05.08.2024г. между Община Русе и „Геодезия -97“ ЕООД, разрешен със Заповед № РД-01-1366/16.05.2024г. на Главен архитект на Община Русе и Решение № 267, прието с Протокол № 9/30.05.2024г. на Общински съвет - Русе.

За разглеждане и одобряване на Окончателния проект на ПУП през септември бяха представени всички необходими материали: ПУП за урбанизираната територия на с. Николово в М 1:1000, Схема на съществуващата ВиК мрежа, Нивелетен проект в ситуация и профили на нови улици, Част ПКТП /Пътно-комуникационно транспортен план/, Теренно-ситуационна снимка на новите улици и Обяснителна записка съдържаща: Списък на урегулираните поземлени имоти за общинска и държавна собственост, включващ и запазващите се урегулирани поземлени имоти – частна собственост по квартали; Списък на осовите точки от 1 до 716.

На свое заседание с Решение № 14 от Протокол № 17/03.09.2025г. ОЕСУТ разгледа постъпилите материали, изработени въз основа на Предварителният проект - приет от ОЕСУТ с Решение № 12 от Протокол № 7/02.04.2025г. и установи, че с ПУП-ИПУР се изменя уличната регулация на всички съществуващи улици и квартали, като тя е съобразена с влязлата в сила КККР на с. Николово, одобрена със Заповед КККР № РД-18-45/06.02.2024г. на Изпълнителния директор на АГКК. Запазени са номерата на кварталите и осовите точки от предходния план. С разработката за ПУП – ПУР се предлагат 30 бр. нови улици с габарити от 6м до 10м и обща дължина около 6580м. С ПР са урегулирани по имотни граници имотите общинска и държавна частна собственост, като са запазени номерата им. Създаден е ПР на новите територии, включени в строителните граници на с. Николово с ОУПО-Русе, като са образувани 30 бр. нови квартала с №№ от 132 до 143 и от 145 до 162 включително.

С решението си ОЕСУТ върна за частична преработка Окончателния проект за ПУП поради необходимостта от прецизиране на новите улични регулации в следните квартали, поради застъпване с определените от ОУПО строителни граници на с. Николово, както следва: кв. 1, 3, 13, 14, 18, 20, 37, 39, 45, 46, 50, 55, 77, 78, 79, 105, 120, 126, 131, 132, 133, 139, 141, 146, 148, 160, 161, 162. ОЕСУТ препоръча, за кварталите които следва да се преразгледат, да се запазят техническите решения на Предварителния проект за ПУП поради осигуряване на достъп до всички имоти от новите квартали и да се започне процедура по изменение на строителните и новите строителни граници на ОУПО-Русе, за да се осигури изпълнението на чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Предвидените строителни и нови строителни граници за с. Николово, отразени в ОУПО-Русе са определени преди одобряването на Кадастралната карта и кадастралните регистри за с. Николово през 2024г. Поради това при много имоти, намиращи се в посочените от ОЕСУТ по-горе квартали се наблюдава пресичане със строителните граници или новите строителни граници на населеното място. Малки части от тях, при действащите строителни граници се налага да бъдат отделени като самостоятелни имоти и същевременно те ще останат без достъп. Това определено би създало проблеми както на собствениците им, така и в процеса на устройствено проектиране и с оглед бъдещото прилагане на ОУПО Русе.

Спазвайки разпоредбите на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, в сила от 20.02.2018 г. са разгледани повторно дадените решения за ново проектираните улици и е констатирано, че няма друго техническо решение, което да се осигури транспортен достъп до новите терени, включени в границите на населеното място с ОУПО-Русе. За проектирането на новата улична регулация и предстоящото одобряване на Окончателен проект на ПУП - ИПУР и ИПР за всички улици и квартали и УПИ - общинска и държавна собственост по регулационния план на с. Николово и ПУП - ПУР и ПР на общински и държавни имоти, без режим на застрояване за с. Николово се налага изменение на строителните граници за части от посочените по-горе квартали, като се създаде възможност за осигуряване на габаритите необходими за урбанизирани територии съгласно Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017г.

Цел на изменението на ОУПО-Русе е определяне на нови строителни граници, обособени в нови квартали с Окончателния проект за ПУП на с. Николово. Изменяйки по този начин визираните граници, ще се създадат условията и необходимите предпоставки за осъществяване на по-цялостното ползване на имотите, които ще способстват за обществено-икономическото развитие на общината.

С изменението ще се създадат устройствени условия за изработване на подробни устройствени планове, за развитието на техническата инфраструктура и ще се осигурят възможности за устройствени мероприятия, като разрешаване на строителство, представляващи основно общинско задължение.

Към настоящото предложение е приложено задание за проектиране с изготвени графични приложения – 18 бр. показващи предложението за изменение на строителните граници на ОУПО с жълт цвят. Измененията засягат строителните граници на кварталите по периферията на населеното място. Графиката е съвместена с предвидените граници на кварталите и нови обслужващи улици по плана на с. Николово, като площите за включване в строителните граници са съвсем минимални и представляват 0.01%, спрямо общата площ на урбанизираната територия при сега действащите строителни граници по ОУПО-Русе.

Към настоящия момент, с Решение № 1 от Протокол № 21/05.11.2025г. на ОЕСУТ вече е приет и Окончателеният проект на ПУП - ИПУР и ИПР за всички улици и квартали и УПИ - общинска и държавна собственост по регулационния план на с. Николово и ПУП - ПУР и ПР на общински и държавни имоти, без режим на застрояване за с. Николово.

С оглед на изложеното и на основание чл. 63, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет Русе, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, предлагам на Общински съвет да вземе следното

**Р Е Ш Е Н И Е:**

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. чл. 134, ал. 1, т. 1 и 5, чл. 103, ал. 2, чл. 104, ал. 1, чл. 124, ал. 1 и ал. 3, чл. 136, ал.1 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1, т. 1 и чл. 20 от Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Общински съвет – Русе

**РЕШИ:**

1. Общинският съвет одобрява задание и дава съгласие за изработването на проект за изменение на Общ устройствен план на Община Русе, в частта за строителните граници на с. Николово, съгласно приложенията за засегнатите квартали от Предварителния проект за ПУП на с. Николово.
2. Вълага на Кмета на Община Русе да предприеме последващите, съгласно ЗУТ действия, по възлагане изработването на проект за изменение на Общ устройствен план на Община Русе.
3. На основание чл.124б, ал. 2 от ЗУТ това решение да се разгласи с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и се публикуват на интернет страницата на общината.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:** Задание за проектиране

Графични предложения за изменение на ОУПО Русе

Графични предложения от Предварителния проект за ПУП

на с. Николово

Решение № 14 от Прококол № 17/03.09.2025г. на ОЕСУТ Решение № 1от Прококол № 21/05.11.2025г. на ОЕСУТ

**ВНОСИТЕЛ,**

**БОРИСЛАВ РАЧЕВ**

*За Кмет на Община Русе*

*/Съгл. Заповед № РД-01-3914/28.11.2025г. на Кмета на Община Русе/*