



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛЕНА

5070 гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски” № 24
Телефон/факс: 06151/65-57

e-mail: obs@elena.bg
web: obs.elena.bg

РЕШЕНИЕ

№ 75 / 12.05.2016 г.

ПРОТОКОЛ № 8 / 12.05.2016 г.

ОТНОСНО: Даване на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване за имот № 103003, с начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята IV, площ 2.801 дка, местност „Дядо Станева кория“ по КВС на землище с. Яковци, попадащ в пояс II на СОЗ на язовир „Йовковци“, за определяне на ново конкретно предназначение - „За ниско свободно жилищно застрояване”

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11, и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 124а, ал. 1 и чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка със заявление с вх. № УТ.01.02-214 / 06.08.2015 година от Мая Любчева Сукова гр. Велико Търново, ул. „Камен Зидаров” № 3, Предложение на Кмета на община Елена, изх. № РД.01.02-119 / 13.08.2015 година, Протокол № 7 от 19.08.2015 година на Постоянната комисия по „Устройство на територията, комунално - битово обслужване, екология и транспорт“ към Общински съвет – Елена, Решение № 105 / 20.08.2015 година, Протокол № 9 / 20.08.2015 година, Общински съвет - гр. Елена, Решение № 431 / 13.09.2015 година, влязло в сила на 13.09.2015 година, по адм. дело № 621 / 2015 година на Административен съд гр. В. Търново, Предложение на Кмета на община Елена, изх. № РД.01.02-168 / 11.12.2015 година, Протокол № 1 от 16.12.2015 година на Постоянната комисия по „Устройство на територията“ към Общински съвет Елена и приложени мотиви към него, Решение № 33 / 17.12.2015 година, Протокол № 5 / 17.12.2015 година на Общински съвет - гр. Елена, Решение № 124 / 15.04.2016 година, по адм. дело № 32 / 2016 година на Административен съд гр. В. Търново, Решение № 8 от Протокол № 2 / 04.05.2016 година на Общински експертен съвет по устройство на територията и Протокол № 8 от 11.05.2016 година на Постоянната комисия по „Устройство на територията“ към Общински съвет – Елена и приложени мотиви към него,
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛЕНА

РЕШИ:

След като обсъди всички фактически и правни основания, и мотивите на Постоянната комисия по „Устройство на територията“ по Протокол от 11.05.2016г., които възприема изцяло, инкорпорира в настоящото и следва да се считат за мотиви и на настоящото решение, на основания чл. 5 ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 2, ал. 1 и ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), чл. 119а, ал. 1, т. 1 от Закона за водите, чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 3 / 16.10.2000 година

за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно - охранителни зони (СОЗ) около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, както и **точка 4** на Приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 на същата Наредба, **точка 2.2.1** на Заповед № СОЗ-34 / 28.12.2004 година, актуализирана със Заповед № СОЗ-225 / 05.06.2009 година на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ с център Плевен, Мерките от **Програми 7.1.3, 7.1.5 и 7.1.6** на План за управление на речните басейни 2010-2015 година на Дунавски район, в който план СОЗ на язовир „Йовковци“ е определен като зона за защита на питейни води, водно тяло BG1YN600L019, код на защита BG1DSWYN11, чл. 8, т. 4 от ЗУТ и § 5, т. 4 от допълнителните разпоредби на ЗУТ, и чл. 124б, ал. 5 от ЗУТ

1. Не разрешава изработването на Подобен устройствен план - План за застрояване за имот № 103003 по КВС на землище с. Яковци за определяне на ново конкретно предназначение - „За ниско свободно жилищно застрояване” с показатели на устройствена зона Жм.

2. Не одобрява задание за изработване на Подобен устройствен план - план за застрояване за имот № 103003 по КВС на землище с. Яковци за определяне на ново конкретно предназначение - „За ниско свободно жилищно застрояване.

с мотиви, подробно изложени в Приложение № 1, неразделна част от настоящото решение.

СТОЯН ЗЛАТЕВ

Председател на

Общински съвет ЕЛЕНА

Мотиви към Решение № 75 / 12.05.2016 г. на Общински съвет – Елена

След разглеждане отново документацията, свързана с искане за разрешаване изработването на ПУП-ПЗ за имот № 103003, КВС с. Яковци, попадащ в Пояс II на СОЗ на язовир „Йовковци“, както и Решение № 431/13.11.2015 г. на Административен съд - град Велико Търново с което се отменя РЕШЕНИЕ № 105 по протокол № 9 от 20.08.2015 г. на Общински съвет Елена и Решение № 124/15.04.2016 г. на Административен съд - град Велико Търново с което се отменя РЕШЕНИЕ № 33 по протокол № 5 от 17.12.2015 г. на Общински съвет Елена връща преписката за ново произнасяне.

След станалите разисквания се направиха следните констатации:

1. Със Заявление вх. № УТ.01.02-214/06.08.2015 г. от Мая Любчева Сукова от гр. В. Търново, ул. „Камен Зидаров“ № 3 е поискано даване на Разрешение за изработване на ПУП-ПЗ на имот № 103003, с начин на трайно ползване Нива, категория на земята IV, площ 2.801 дка, местност „Дядо Станева Кория“ по КВС на с. Яковци.

2. Представено е ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ, съдържащо:

- Задание от Мая Любчева Сукова за изработване на Подробен Устройствен План – План за застрояване
- Удостоверение от КАБ за пълна проектантска правоспособност
- Застрахователна полица за Застраховка Професионална отговорност
- Становище изх. № 2822/16.07.2015 г. на Директора на РИОСВ гр. Велико Търново, относно инвестиционно предложение за „ Изграждане на жилищна сграда, басейн и барбекю с навес в имот № 103003, местност „Дядо Станева Кория“ по КВС на с. Яковци, община Елена
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 83, том II, рег. № 1707, дело 240 от 2015 г. на нотариус № 597 в НК, с район на действие РС-Елена
- Скица на имот № 103003, землище с. Яковци, община Елена, заверена от Началник на Общинска служба по земеделие
- Обяснителна записка към Подробен Устройствен План в обхват ПИ 103003, землище с. Яковци, община Елена
- Опорен план към ПУП – ПЗ
- Подробен Устройствен План – План за застрояване в обхват имот № 103003, землище с. Яковци, община Елена

3. Няма представени проучвания, данни, схеми и предварителни становища на експлоатационните дружества за наличната инфраструктура в района и указване на възможните места за отклонения от общи мрежи и съоръжения за хранване с ток и вода на имота, както и необходимите трасета за инженерната инфраструктура. За да се изпълнят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и чл. 21, ал. 2 от ЗОЗЗ, едновременно с Разрешението за изработване на ПУП-ПЗ трябва да се даде и разрешение за изработване на ПУП-ПП. Липсата на тази информация прави невъзможно даването на разрешение за изработване ПУП - Парцеларни планове за трасета на инженерната инфраструктура.

4. Към становището на Директора на РИОСВ гр. Велико Търново, изх. № 2822 от 16.07.2015 г. е вписано становище изх. № 4287/14.07.2015 г. от Басейнова дирекция за управление на водите Дунавски район с център Плевен, за допустимост на дейностите на ИП, тъй като имотът, предмет на инвестиционното предложение попада в границите на Пояс „Б“ /да се разбира Пояс II/ на санитарно-охранителната зона на водоснабдителен обект язовир „Йовковци“

Съгласно становището - изх. № 4287/14.07.2015 г: „ИП е допустимо от гледна точка на постигане целите на околната среда и мерките за постигане на добро състояние на водите, заложен в ПУРБ на Дунавски район, при спазване на: Мерките от програми 7.1.3, 7.1.5 и 7.1.6. от ПУРБ на Дунавски район, Нормативните изисквания на Закона за водите, Изискванията на чл. 34 от Наредба №3/16.10.2000 г., Изискванията, забраните, ограниченията и ограничението при доказана необходимост за Пояс II на санитарно-охранителна зона на язовир „Йовковци“, съгласно Наредба №3/16.10.2000 г. и Заповед №225/05.06.2009 г. на Директора на БДУВДР- гр. Плевен“

С оглед даденото под условие становище за допустимост изх. № 4287/14.07.2015 г на Басейнова дирекция, преценката за спазване на цитираните в него изисквания следва да се извърши преди издаване на разрешение за изработване на проекта, на база представеното техническо задание. Следва да се извърши преценка дали е налице съответствие с:

- Мерките от програми 7.1.3, 7.1.5 и 7.1.6. от ПУРБ на Дунавски район,
 - 7.1.Програма от мерки за повърхностни и подземни води
 - 7.1.3 Мерки за опазване на водите за питейно-битово водоснабдяване, включително мерките за опазване на качеството им, с оглед намаляване на степента на пречистване за получаване на води с питейни качества
 - 7.1.5. Мерки за регулиране на емисиите чрез определяне на забрани за въвеждане на замърсители от точкови източници на замърсяване или изисквания за издаване на разрешителни и техния периодичен преглед и актуализация. Мерки за предотвратяване и намаляване на всички други значителни неблагоприятни въздействия върху състоянието на водите, установени при прегледа по чл. 156 з, т. 2 от ЗВ (преглед на въздействието от човешка дейност върху състоянието на повърхностните и подземните води) с цел осигуряване на съвместимост между хидроморфоложките условия във водните тела и постигането на изискваното екологично състояние или добрия екологичен потенциал за водните тела, определени като изкуствени или силно модифицирани
 - 7.1.5.1. Мерки за регулиране на емисиите чрез определяне на забрани за въвеждане на замърсители от точкови източници на замърсяване или изисквания за издаване на разрешителни и техния периодичен преглед и актуализация
 - 7.1.5.2. Мерки за регулиране на емисиите чрез определяне на забрани за въвеждане на замърсители от точкови източници на замърсяване или изисквания за издаване на разрешителни и техния периодичен преглед и актуализация за повърхностните води. Мерки за намаляване на значителните въздействия от хидроморфологични изменения върху състоянието на водите
 - 7.1.6. Мерки за определяне на забрани за въвеждане на замърсители от дифузни източници на замърсяване и мерки за предотвратяване или регулиране на замърсяването
- Нормативните изисквания на Закона за водите;
 - Чл. 119 а. (Нов - ДВ, бр. 65 от 2006 г.) (1) Зоните за защита на водите са:
 - 1. (изм. - ДВ, бр. 61 от 2010 г., бр. 58 от 2015 г.) територията на водосбора на повърхностните водни тела и земната повърхност над подземните водни тела по чл. 119, ал. 1, т. 1 и 2;

- Изискванията на чл. 34 от Наредба № 3/16.10.2000 г;
Чл. 34, ал. 1 Собствениците на земи в границите на СОЗ около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, са длъжни да спазват забраните и ограниченията, определени за пояса от СОЗ, в който попада имотът.

ал. 2 Осъществяване на дейност в границите на пояси II и III, за която е регламентирано ограничение или ограничение при доказана необходимост, се разрешава само ако инициаторите на дейността с конкретни изследвания и оценка на въздействието върху околната среда докажат, че дейността няма да доведе до негативни последици за водоизточника.

- Изискванията, забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост за Пояс II на санитарно-охранителна зона на язовир „Йовковци“, съгласно:

- Наредба №3/16.10.2000 г. и

- Заповед №225/05.06.2009 г. на Директора на БДУВДР- гр. Плевен“

Имот № 103003 в землище с. Яковци, община Елена, попада в пояс II на СОЗ на язовир " Йовковци", учредена със Заповед № 34 / 28.12.2004 г. на Директора на БДДР - Плевен, актуализирана със Заповед № СОЗ - 225 / 05.06.2009 г. на Директора на БДДР- Плевен.

В Планът за управление на речните басейни в Дунавски район (ПУРБ), СОЗ на язовир "Йовковци" е определена като Зона на защита на питейните води, водно тяло BG1YN600L019, код на защита BG1DSWYN11.

Съгласно т. 4 на Приложение № 1 на чл. 10, ал. 1 на Наредба № 3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони (СОЗ) около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, "създаване на нови и разширение на съществуващи селищни територии за постоянно и сезонно ползване без изградени канализационни и пречиствателни съоръжения, съответстващи на техническите изисквания" се забранява за пояс II.

Забраната е охранителен режим, наложен в т.2.2.1 на Заповед СОЗ 34 / 28.12.2004 г, актуализирана със Заповед № СОЗ-225/05.06.2009 г. на Директора на БДДР - Плевен.

5. Съгласно чл. 8, т. 4 от ЗУТ водоизточниците със санитарно - охранителните им зони са защитени територии, а според § 5, т. 4 от ДР на ЗУТ - "Територии с особена териториалноустройствена защита" са, санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води - публична държавна собственост съгласно Закона за водите.“

Гореизложеното налага извода, че приложеното към заявлението за издаване на разрешение за изработване на ПУП техническо задание не съответства на Мерките от програми 7.1.3, 7.1.5 и 7.1.6. от ПУРБ на Дунавски район, Нормативните изисквания на Закона за водите, Изискванията на чл. 34 от Наредба №3/16.10.2000 г, Изискванията, забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост за Пояс II на санитарно-охранителна зона на язовир „Йовковци“, съгласно Наредба №3/16.10.2000 г. и Заповед №225/05.06.2009 г. на Директора на БДУВДР- гр. Плевен, КОЕТО ОТ СВОЯ СТРАНА Е ПРЕЧКА ЗА ДОПУСКАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

Наред с гореизложеното ПК счита, че не е целесъобразно разрешаване на изработване на ПУП – ПЗ за имота по следните причини:

Предвиденото извозване на отпадни води до канализационната мрежа на гр. Елена трябва да бъде преустановено като практика, до изграждане на ПСОВ на гр. Елена. Компетентните инстанции трябва да указват подходящи места извън водосбора на язовир „Йовковци“ за водоприемници на условно чисти води от пречиствателни съоръжения.

В близките месеци предстои въвеждане в експлоатация на Регионалното сметище и закриване на съществуващите сметища на територията на община Елена. Допускането на единични промени на земеделски земи за застрояване, без достатъчно мотивирана необходимост ще усложни и оскъпи системата за сметосъбиране на община Елена, поради допълнително удължаване на преходите в и без това рапокъсаната структура на урбанизираните територии на общината.

Наблюдават се проблеми в състоянието на инженерните мрежи и съоръжения, следствие от произволни връзки и разклонения и оттам влошаване на услугата на съществуващите абонати.

Всички устройствени процедури е желателно да се съгласуват с предвижданията на предварителния проект за ОУП на община Елена, който е в процедура по съгласуване и обсъждане, а видно от техническото задание към заявлението, проекта не съответства на предварителния проект за ОУП на община Елена.