



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГАБРОВО

5300 Габрово, пл. "Възраждане"
тел. (066) 244 75; факс (066) 253 48; телекс 67532
банкова сметка 1410910410

ПРОТОКОЛ

№ 4

Днес, 21.02.1995г., от 14.00ч. в Ритуалната зала на Община Габрово се проведе работно заседание на Общинския съвет.

На заседанието присъстваха Цветан Антонов - зам.кмет на Общината, служители от общинската администрация, представители на Върховния съвет на Министерството на териториалното развитие и строителството - арх. Стефан Стайнов, арх. Иван Делчев, арх. Антоанета Топалова, инж. Гургана Кривошапкова, журналисти, граждани.

Заседанието бе открито от д-р Мария Томова - Председател на Общинския съвет.

МАРИЯ ТОМОВА

Уважаеми колеги, днешното ни заседание е работно, на него ще ни бъде представен новия градоустройствен план на град Габрово от

Давам думата на арх. Татяна Стойкова за кратко въведение.

арх. ТАТЯНА СТОЙКОВА - н-к отдел „ТСУ и архитектура“

Господа общински съветници, на това заседание ви предлагаме за разглеждане и обсъждане Програма-задание за градоустройствено и развитие и градоустройствено планиране, както и предложение за частични изменения на общия градоустройствен план. Този по същество представлява една нова градоустройствена основа за развитието и планирането на нашия град. Представената разработка е гледана на съвместно заседание на Експертния съвет към Община Габрово и Върховния съвет на Министерството на териториалното развитие и строителството. Разработката е приета от съвместното ни заседание от 24.01.т.г. с препоръка, която и по процедура се изсква, да бъде внесена за одобрение в ОбС. След доклада аз ще прочета протокола от тия съвместни заседания.

Сега с няколко думи искам да кажа какво наложи изработването на тази Програма-задание.

Габрово разполага и с общ градоустройствен план, и с подробни градоустройствени планове, които обхващат почти цялата територия на града (има само някои малки махали, които са без застроителни планове като Йовчевци например). Всички те са

правени предните години със значителни инвестиционни предвиждания, предвиждани са неограничени процедури по отчуждаване на частната собственост, предвидени са преоразмерени комуникации, които да обслужват града, а така също и високоетажно строителство - в значителна степен панелно. С приемането на редица основни закони на пазарното стопанство и развитието на страната действащата планова основа стана на практика неизползваема и неготова да съответства на тия икономически условия в два основни момента.

1. Възстановената частна собственост и наличието на инвестиционни намерения, както и съсобствеността между Общината и частни лица.

2. Ограничените инвестиционни възможности на Общината за осъществяване на големи градоустройствени намерения в сферата на комуникациите.

Това наложи Общината незабавно да отреагира и да се създадат нови градоустройствени условия, и то при един нов подход. Тази програма-задание, която проектантите ще поднесат пред вас, има амбициите да отговаря на тези нови условия и изисквания. Целта ѝ е с най-малко средства и в най-малки срокове да развърже огромните градоустройствени процеси в града, като по същество се държи сметка за развитието на целия град, а не само частични проблеми да се решават.

Настоящата разработка е осъществена с помощта на МТРС, които заедно с Общината и фирма „Булплан“ ООД - София. В нея участваха много проектанți от различни сфери - икономисти, архитекти, еколози.

Ще дам думата на главния проектант на разработката - арх. Стефан Стайнов. Тук са и другите колеги - представители на проектарните и инженерите, които ще бъдат на разположение за допълнителни въпроси.

арх. СТЕФАН СТАЙНОВ

Уважаеми господа общински съветници, уважаеми участници в сесията, арх. Стойкова разясни смисъла на разработката, така, че аз ще пристъпя директно към запознаване със същността.

Както каза арх. Стойкова, същността на задачата наложи да се търси къс път към решаването ѝ, като се съобрази с условията на действащото все още старо законодателство. Амбицията ни беше едновременно с развързването на възлите да се създават условия за инвестиции и реституираната собственост да се осъществява. Не биваше да се игнорират и големите проблеми на цялостното развитие на града, тъй като никой град, още по-малко Габрово може да се смята, че е механичен сбор от частни интереси. Задачата е да се намери баланса, при който общия интерес не накърнява частните интереси. Затова ние приложихме вариант, който беше използван при Хасково и при промишлените райони на Русе - да се направят серия целеви проучвания. От тях освен конкретните проблеми трябваше да се очертаят онези райони на града, където е необходимо най-бързо да се действа конкретно. Едновременно с това трябваше да се изясни каква част от действащите градоустройствени планове могат да се използват, без да е необходимо да се правят корекции. И по отношение на териториите, където е необходимо да се правят нови градоустройствени планове, и по отношение на тези, които не се нуждаят от промяна, се определиха известни ограничителни условия, които по отношение на новите градоустройствени планове играят ролята на задания. Затова и наименованието е Програма-задание.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ИВАН НЕНОВ,
Кмет на Община Габрово

Относно: Приемане на програма-задание за градоустройствено развитие и подробно устройствено планиране и на частични изменения на Общия градоустройствен план на град Габрово

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

Внасям за разглеждане от Общинския съвет и приемане на съответни решения програма-задание за градоустройствено развитие и подробно устройствено планиране и предложение за частични изменения на Общия градоустройствен план на град Габрово.

Това са два взаимно свързани документа, които в своята съвкупност представляват една нова градоустройствена основа за развитието и изграждането на града, отговаряща на реалностите на прехода към пазарно стопанство и демократично обществено устройство. Те са обсъждани на две съвместни заседания на експертните съвети на община Габрово и Министерството на териториалното развитие и строителството, като с последния експертен съвет, състоял се на 24 януари т.г. разработката е приета с препоръка да бъде внесена за одобряване от Общинския съвет.

Какво наложи извършването на разработката и какво е съдържанието ѝ?

1. По причините и подхода

Както Ви е известно, през последните две десетилетия за нуждите на развитието и изграждането на Габрово са били изработени и одобрени както общ градоустройствен план, така и подробни застроителни и регулационни планове за почти цялата му територия. Всички те, обаче се основават на неограниченото отчуждаване на частната поземлена собственост, прилагат масово високоетажно комплексно панелно строителство, предвиждат изграждането на преоразмерени комуникационни съоръжения. Това са планове, които не отговарят на изискванията на новите условия, за които определящи са две характеристики:

- възстановяване на частната недвижима собственост, наличие на инвестиционни намерения и равнопоставеност на обществената и частната собственост;
- ограничените инвестиционни възможности на общината сега и в средносрочен план за разработка и осъществяване на крупни градоустройствени проекти, особено в сферата на комуникациите.

Показателни в това отношение са блокирането на частните терени по изграждането на проектираната източна артерия, невъзможността да се отговори на частната инвестиционна инициатива в кварталите, предвидени за комплексно

23
жилищно изграждане, необходимостта от значителни отчуждения за разширяване на някои улици, изградени с масивни сгради почти по цялото си протежение.

От тази оценка на наличните планове се наложи изводът за необходимостта от коренно обновяване на градоустройствената планова основа на града. За това обновяване съществуваха две възможности:

- да се приложи традиционния подход на последователно цялостно актуализиране на действащия общ градоустройствен план, респективно изработването на нов такъв и след това постепенното изработване на нови застроителни и регулационни планове на отделните части на градската територия, или:

- да се приложи нов подход, който да ни доведе по-бързо и с по-малко разходи до целта, още повече, че в сферата на градоустройството все още действа старата нормативна уредба.

С помощта на Министерството на териториалното развитие и строителството такъв подход бе намерен. При това министерството пое и значителна част от финансирането на разработката. Реши се да се действа конкретно на нивото на подробното градоустройство, но това да става в рамките на едно общо виждане за развитие, устройство и изграждане на града. По този начин разработката цели едновременно да създаде условия за привеждане в съответствие на градоустройствената основа към новите реалности и да осигури на общината възможност да провежда поземлена и инвестиционна политика, без да се компрометира стратегията за цялостно развитие на града и като се съвместяват общоградските с частните интереси. С оглед на това се възприе следната последователност на работа, осъществена в рамките на около седем месеца:

- целеви общоградски проучвания, от които да се определят нови параметри на града и онези територии, които могат да се характеризират като приоритетно проблемни;

- комплексни, но предимно целеви проучвания на проблемните територии и определяне с достатъчна степен на конкретност на бъдещия им градоустройствен режим;

- диагностични анализи и обобщена прогноза на транспортните потоци и предложения за рационализиране на елементите на главната улична мрежа;

- установяване на частичните изменения на общия градоустройствен план, вкл. в частта му комуникационно-транспортен план, които е необходимо да бъдат направени по определения от закона ред;

- формулиране на програма-задание за градоустройствено развитие и подробно планиране на проблемните територии.

Разработката, съгласно горната схема, е изпълнена от БУЛПЛАН ООД София, по договор № 32.00 от 29 април 1994 година с възложители Министерството на териториалното развитие и строителството и община Габрово. Осъществено е тясно взаимодействие и многократно съгласуване с общинските служби. По определени въпроси са консултирани постоянните комисии на съвета. Активно съдействие на експертите оказаха предприятията по експлоатацията на инженерната инфраструктура. Проведени са интервюта с банкови институции. Осъществен е контакт със съюза на възстановените собственици на индустриални предприятия.

Пълната документация на разработката е на разположение в отдел ТСУ при арх. Галина Стойкова. Към настоящата докладна записка е приложена обобщена програма-задание.

1. Приема представената програма-задание, съгласно приложението, със забележките на експертните съвети и с направените на заседанието препоръки.

2. Приема предложението за частични изменения на Общия градоустройствен план, описани в записката и посочени на схемата "ОТКЛОНЕНИЯ И НЕОБХОДИМИ ИЗМЕНЕНИЯ НА ОГП ОТ 1978г."

3. Възлага на Кмета на Община Габрово да проведе, съгласувано с Министерството на териториалното развитие и строителството, предвидените от Закона за териториално и селищно устройство процедури по съгласуването и одобряването на частичните изменения на Общия градоустройствен план в срок до 31 май 1995г.

4. Задължава Кмета на Община Габрово да предлага с годишните бюджети необходимите средства за обновяване на градоустройствената основана града съобразно приетата по т.1 Програма.

арх. СТАЙНОВ

Аз благодаря от името на колектива и, дай Боже, все така единна да е Общината и в реализацията на плана.

ВТОРА ТОЧКА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ АНГЕЛ КУШЕВ,
Председател на Надзорния съвет по приватизация към Общински съвет - Габрово, относно ПРИВАТИЗАЦИЯ на обекти - собственост на Общината.

д-р МАРИЯ ТОМОВА

Искам да ви представя преди предложението на Надзорния съвет г-н Белев, който е представител на фирмата „КР&J“, с която ние сме сключили договор за приватизация на общински обекти. Това е най-габровският договор, тъй като Общината не дава нито стотинка. Целите разходи ги поема фирмата.

АНГЕЛ КУШЕВ

Ще направя няколко предложения за приватизация на общинска собственост, разглеждани на няколко заседания на Надзорния съвет по приватизация.

На основание чл.3, ал.1, т.4 от ЗППДОП и параграф 2 от Допълнителните разпоредби към него да се приватизира помещение за търговски цели бул."Могилъв" 2, Габрово.

Възлага на Кмета на Община Габрово дейностите по подготовката и провеждането на приватизация на цитирания обект.

д-р МАРИЯ ТОМОВА

Има ли въпроси по предложението на Надзорния съвет?

Ако няма, подлагам на гласуване.

Който е „за“ така прочетеното проекто-предложение, моля да гласува.

за	- 46 съветника
против	- няма
въздържали се	- 1 съветник

Приема се предложението.

На вашето внимание текста на проекто-решението:

На основание чл.21, т.9 от ЗМСМА и чл.6, т.6 от ЗТСУ Общинският съвет:

1. Приема представената програма-задание, съгласно приложението, със забележките на експертните съвети и с направените на заседанието препоръки.

2. Приема предложението за частични изменения на Общия градоустройствен план, описани в записката и посочени на схемата "ОТКЛОНЕНИЯ И НЕОБХОДИМ ИЗМЕНЕНИЯ НА О Г П ОТ 1978г."

3. Възлага на Кмета на Община Габрово да проведе, съгласувано с Министерството на териториалното развитие и строителството, предвидените от Закона за териториално и селищно устройство процедури по съгласуването и одобряването на частичните изменения на Общия градоустройствен план в срок до 31 май 1995г.

4. Задължава Кмета на Община Габрово да осигурява с годишните бюджети необходимите средства за обновяване на градоустройствената основа на града съобразно приетата по т.1 Програма.

Има ли други предложения? Редакцията е изчистена със специалистите.

НИКОЛАЙ МАНЕВ

Може ли да мотивирате четвъртото предложение за решение? Аз смятам, че с него и без него е все едно - има програми, но няма пари. Тогава за какво го задължаваме? По-важно е за нас да приемем програмата, да уточним сроковете, а след приемането на бюджета ще се види как ще се действа.

д-р МАРИЯ ТОМОВА

Той е доколкова задължението, доколкото г-н Ненов да внася предложения заедно с бюджета. Това дали ще ги приеме или не, е в правомощията на Общинския съвет. Но ние го задължаваме той да внася тези предложения, когато се гледа бюджета.

Не възразявам това да отпадне, ако прецените. И да стане вместо „да осигурява“ „да предлага“.

Други редакции?

Ако няма, който е „за“ така предложените проекто-решения с промяната в т.4, моля да гласува.

Г Л А С У В А Л И:

за	- 46 съветника
против	- няма
въздържали се	- няма

След направените изказвания по обсъждания въпрос, Общинският съвет взема следното

Р Е Ш Е Н И Е 18

На основание чл.21, т.9 от ЗМСМА и чл.6, т.6 от ЗТСУ Общинският съвет: