



ср - ПК по УТТ П  
- ПК по 3700 С  
09.12.15  
BVI

	ОБЩИНА В. ТЪРНОВО ПОШ. КОД 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
09.855 / 09.12.2015	

ДО  
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ

	ОБЩИНСКИ СЪВЕТ гр.ВЕЛИКО ТЪРНОВО
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
В.т. № 178 / 08.12.2015г	

ДО К Л А Д

от инж.ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: Одобряване Проект за ПУП – План за регулация и План за застрояване за част от ПИ №034005 по картата на възстановената собственост на землището на с.Ветринци общ.Велико Търново с цел промяна предназначението на земята, като се образуват нови урегулирани поземлени имоти с предназначение „за жилищно строителство“ и включването им в регулационните граници на населеното място в обхвата на посочения имот – общинска собственост

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Велико Търново има инвестиционно намерение за част от ПИ № 034005 по картата на възстановената собственост за землището на с.Ветринци общ.Велико Търново за включване в регулационните граници на населеното място и определяне на конкретното предназначение на новоурегулираната територия за „жилищни нужди“. За ПИ № 034005 е изготвен Акт за публична общинска собственост №5969/17.10.2014г., като имотът е с начин на трайно ползване – пасище, мера, м.“Вятърна“ , IV категория земеделска земя. Предмет на инвестиционното намерение е част от имота с площ 8.222 дка, предвид наличието на ограничение върху имота – електропровод 400 кV. С Решение № 1410 от Протокол №77 от заседание на Общински съвет Велико Търново, проведено на 29.01.2015г., е одобрено

техническо задание за изготвяне на проектна документация. В изпълнение разпоредбите на чл.125, ал.7 от ЗУТ, заданието е внесено за разглеждане в Регионалната инспекция по околната среда и водите – Велико Търново, която е дала писмено становище, че инвестиционното предложение не попада в обхвата на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда, не е предмет на процедура по ОВОС или екологична оценка по реда на ЗООС и не попада в границите на защитена зона от мрежата на „Натура 2000” ( писмо изх.№4076/05.12.2014г.)

Изготвеният проект за ПУП – План за регулация и План за застрояване за част от ПИ № 034005 по картата на възстановената собственост за землището на с.Ветринци общ.Велико Търново, са в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на Община Велико Търново, одобрен с решение № 507 от Протокол № 34/31.03.2013г на Общински съвет Велико Търново – устройствена зона ЖМ – жилищна зона с малка височина.

Проектът за ПУП – план за регулация и застрояване е обявен на заинтересованите лица с обявление в ДВ бр.23/27.03.2015г. стр.87 и вестник „Борба“ бр.62/02.04.2015г. и в законния срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет с решение № 35 от Протокол № 4 от 27.05.2015 г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община – Велико Търново.

За провеждане процедури по одобряване на проекта има представено писмено становище на Кмета на с.Ветринци / вх.регистрационен индекс и дата № 1005-3 от 15.01.2015г./

С решение № К33-17 от 20.08.2015г., точка 5 и т.27, Комисията за земеделските земи при Министерство на земеделието и храните гр.София утвърждава площадката за проектиране и разрешава включването в регулационните граници на част от ПИ №034005 по картата на възстановената собственост на землището на с.Ветринци общ.Велико Търново с площ 8 222 кв.м земеделска земя, четвърта категория, неполивна, с цел образуване на нови урегулирани поземлени имоти с предназначение „за жилищно строителство“.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновският общински съвет да вземе следното

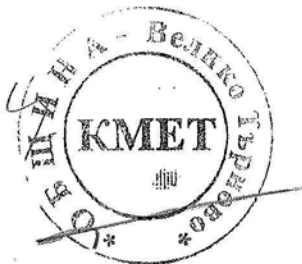
### Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА , чл.129, ал.1 ЗУТ и Решение № К33-17 от 20.08.2015г., точка 5 и т.27, Комисията за земеделските земи при Министерство на земеделието и храните гр.София,

Великотърновският общински съвет одобрява - Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за част от ПИ № 034005 по картата на възстановената собственост за землището на с.Ветринци общ.Велико Търново, с начин на трайно ползване – пасище, мера, м.“Вятърна“, с цел промяна предназначението на земята, като се образуват нови урегулирани поземлени имоти с предназначение „за жилищно строителство“ и включването им в регулационните граници на населеното място - предвижда се застрояване на жилищни сгради при следните устройствени показатели: височина на сградата – 10м; плътност на застрояване – 60%; коефициент на интензивност/Кинт/- 1,2; минимално озеленена площ-40%; начин на застрояване-свободно/е/; линиите на застрояване и разположението на сервитутните зони са съгласно графичната част на проекта.

На основание чл.215 ЗУТ решението подлежи на обжалване в 30-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник“ чрез Община Велико Търново пред Великотърновския административен съд.

инж.ДАНИЕЛ ПАНОВ  
Кмет на Община Велико Търново



Съгласували:

(П)

инж.Динко Кечев

Директор дирекция „СУТ“

(П)

арх.Николай Малаков

Главен архитект на Община В.Търново

Десислава Йонкова

Директор на Дирекция „Правна“

(П)

Изготвил:

(П)

инж.В.Митков

злник отдел „ТР“ Дирекция”СУТ”



**МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ  
КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

Препис – извлечение  
Протокол № 17  
от 20.08.2015г.

**РЕШЕНИЕ**

**№ КЗЗ – 17  
от 20 август 2015 година**

**ЗА: Промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи**

**КОМИСИЯТА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

**РЕШИ:**

***I. На основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 19 от ЗОЗЗ:***

**5.** Утвърждава площадка за проектиране, с която се засяга около 8 222 кв.м земеделска земя, четвърта категория, неполивна, собственост на община Велико Търново, за изграждане на обект: „Жилищно строителство“, в землището на с. Ветринци, част от имот с № 034005, местност „Вятърна“, община Велико Търново, област Велико Търново, при граници, посочени в приложените скица и проект на ПУП – ПЗ.

***III. На основание чл. 20а, ал. 2 от ЗОЗЗ и чл. 3, ал. 3 от ППЗОЗЗ:***

**27.** Разрешава включване в строителните граници на с. Ветринци на общо 8 222 кв.м земеделска земя от четвърта категория, неполивна, общинска собственост, за изграждане на обекти, съвместими с ОУП на община Велико Търново, одобрен с Решение № 507 от Проткол № 34/31.03.2013г. на Великотърновски общински съвет, част от имот № 034005 в землището на с. Ветринци, община Велико Търново, област Велико Търново, при граници, посочени в приложения ПУП – ПР.

**Решението подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14 /четирнадесет/ - дневен срок от съобщаването му пред Върховен административен съд.**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА  
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) Десислава Танева**

**СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА  
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) инж. Стоил Дудулов**

Решението е влязло в сила на:

(П)

Вярно с оригинала:  
СД/ПОК



**ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**  
**ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**

**Препис – извлечение от Протокол №4  
от 27.05.2015г. на Експертен съвет  
по устройство на територията при  
Община Велико Търново, Решение №35**

**По т.2. Проект за ПУП- План за регулация /ПР/ и План за застрояване/ПЗ/ за част от ПИ №034005 по КВС за землището на с.Ветринци, общ. Велико Търново с цел промяна предназначението и включването в регулационните граници на населеното място, разделянето на 5 нови УПИ с отреждане " за жилищни нужди"**

*Вносител – ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
Проектанти – арх. Николай Малаков /служебно/; инж. Валентина Миткова /служебно/*

*Докладва - арх.Н.Малаков*

С Решение №1410 от Протокол №77 от заседание на Общински съвет Велико Търново, проведено на 29.01.2015г. е одобрено техническо задание и разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за част от ПИ №034005 по КВС на землището на с.Ветринци общ.Велико Търново, с начин на трайно ползване – пасище, мера, м."Вятърна", с цел промяна предназначението на земята, като се образуват нови урегулирани поземлени имоти с предназначение „за жилищно строителство" и включването им в регулационните граници на населеното място в обхвата на посочения имот. За имота е съставен Акт за публична общинска собственост №5969/17.10. 2014г.

Изготвени са трасировъчни карнети с трасировъчни данни за проектните имоти. Издадено е становище изх.№4076/05.12.2014г. на РИОСВ-гр.Велико Търново

Приложени са: Предварително становище на Енерго- Про Мрежи АД Варна изх.№ГО14-011-ПУП/22.04.2015г. за захранване от утвърдените и съществуващи ел.трасета . В прилежащата улица с ОКОК43-43а е отразен съществуващ водопровод, видно от заверка на „ВиК-Йовковци" В.Търново от 04.03.2015г. Тези обстоятелства изключват необходимостта от изготвяне и утвърждаване на парцеларни планове и схеми за ВиК и Електро трасета.

В одобрения ОУП на Община Велико Търново с Решение № 507/31.03.2013г. на Великотърновски общински съвет /приет с Протокол №34/, територията попада в зона, предвидена за жилищни нужди ( Жм ) за ниско застрояване. Преписката е обявена на заинтересуваните лица. В законоустановения срок не са постъпили възражения.

В резултат на разглеждане на проектните материали и станалите разисквания и становищата, Експертният съвет по устройство на територията взе следното

### **РЕШЕНИЕ: № 35**

Приема и предлага Великотърновски общински съвет да одобри на основание чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА, чл.129 ал.1 от ЗУТ и чл. 108 ал.1 от ЗУТ

1. Проект за ПУП - План за регулация и застрояване за част от ПИ №034005, по КВС за землището на с. Ветринци, общ. Велико Търново, местност м. "Вятърна" относно промяна предназначението на частта от земеделската земя за неземеделски нужди – жилищни нужди: предвижда се включване в регулационните граници на населеното място на част от ПИ №034005 по картата на възстановената собственост на землището на с. Ветринци общ. Велико Търново, като част от територията се урегулира като улична регулация с улица с ОКОК 43-43а с площ 318 кв.м, а от друга част с площ 7 904 кв.м се образува нов строителен квартал 71 включващ нови урегулирани имоти с отреждане „за жилищни нужди“, както следва:

Урегулиран поземлен имот I с площ	1 124 кв.м
Урегулиран поземлен имот II с площ	1 238 кв.м
Урегулиран поземлен имот III с площ	2 304 кв.м
Урегулиран поземлен имот IV с площ	1 411 кв.м
Урегулиран поземлен имот V с площ	1 827 кв.м

Обща площ за промяна предназначението на част от ПИ №034005 по картата на възстановената собственост на землището на с. Ветринци общ. Велико Търново, е 8. 222 дка.

2. Преди одобряване на проектите, да се представи Решение на КЗЗ към МЗХ- София за утвърждаване на площадката за проектиране

ПОДПИСАЛИ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: / п // арх.Н.Малаков/

ЧЛЕНОВЕ: / п /

ТЕХН.СЕКРЕТАР: / п // В.Кърджилова/

Вярно при Община Велико Търново



# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

КЪМ ПРОЕКТ: **ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН –  
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ,  
НА ЧАСТ ОТ ПИ №034005,  
ПО КВС НА ЗЕМЛИЩЕ  
С. ВЕТРИНЦИ, ОБЩ. В.ТЪРНОВО**

ЧАСТ: **ГРАДОУСТРОЙСТВО**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

Проектът за ПУП-ПЗ е разработен служебно, съгласно Заповед на Кмета на Община Велико Търново.

Поземленият имот с № 034005 се намира в землището на село Ветринци, общ. Велико Търново. Начина на ползване на имота е: земеделска земя.

Предмет на разработката е част от поземлен имот № 034005.

С настоящият проект се предвижда промяна в отреждането на част от имота съответно от „земеделска земя“ за „жилищни нужди“.

С проектното решение се предлага от частта на поземленият имот да се обособят пет нови поземлени имота, всеки един с отреждане за „жилищни нужди“, като се конкретизира местоположението на бъдещо застрояване с ограничителни линии на застрояване.

Въведената устройствена зона е съответно - „за жилищно застрояване с малки височина, плътност и интензивност - Жм“. Начинът на застрояване-свободно.

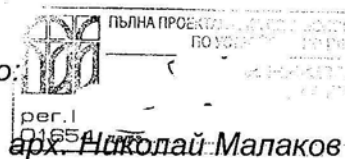
Устройствените показатели на застрояване са посочени в графичната част на проекта. Режимът на застрояване е отразен в матрицата към графичната част на проекта.

В графичната част на проекта са отразени още: със сигнатура - червена пунктирна линия - линии на застрояване (ограничителни).

В легенда са показани в цветове обслужващи пътища, както и границата на промяна на режима на устройство и застрояване.

При проектирането са спазени изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Съставил служебно:











(П)

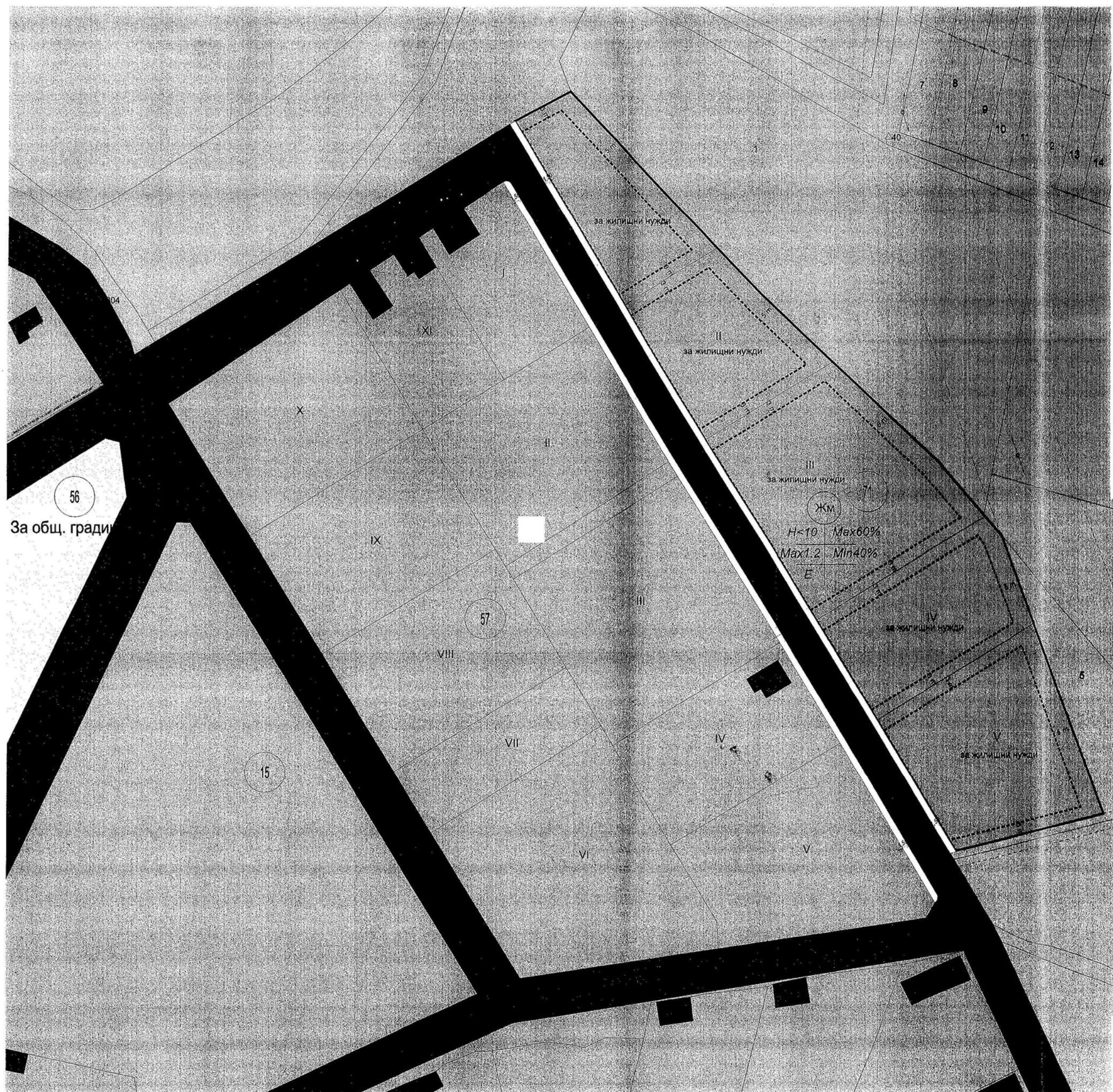
**ПРОЕКТ:**  
**ПУП-план за застрояване**  
**на част от ПИ №034005 по КВС на землище**  
**с. Ветринци, общ. В. Търново**

**М 1:1000**

**ЛЕГЕНДА:**

-  Ограничителна линия на застрояване
-  Улична мрежа
-  Тротоари, пешеходни площи
-  Терени за озеленяване
-  Устройствена жилищна зона
-  Жилищни сгради (съществуващи)
-  Земеделски земи
-  Устройствена зона за жилищно строителство с преобладаващо застрояване със малки височина, плътност и интензивност

	ЖМ		Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със малки височина, плътност и интензивност
Височина	$H < 10$	Max 60%	Плътност на застрояване
К интензивност	Max 1.2	Min 40%	Необходима озеленена площ
Свободно застрояване	E		



56  
 За общ. гради

34

МЗХ  
 КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ  
 СРЕЩЕНИЕ № 17 / 2015 - 5  
 УТВЪРЖАВА ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ  
 ВЪРХУ 8 222 М ЗЕМЯ  
 ЧАСТ ОТ ПИ № 034005



(П)

Изготвил служебно: **арх. гийолай Малаков**



# ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН -

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

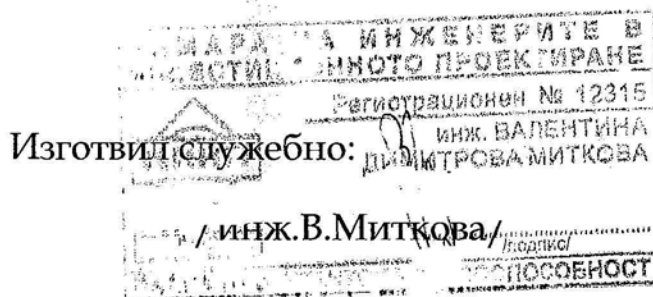
за част от ПИ №034005 по КВС на с.ВЕТРИНЦИ

общ.ВЕЛИКО ТЪРНОВО обл.Велико Търново

ФАЗА: ГРАДОУСТРОЙСТВО

НАСЕЛЕНО МЯСТО: с.Ветринци общ.Велико Търново

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### **Проектна ситуация:**

С Решение №1410 от Протокол №77 от заседание на Общински съвет Велико Търново, проведено на 29.01.2015г. е одобрено техническо задание и разрешение за изработване на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за част от ПИ №034005 по КВС на землището на с.Ветринци общ.Велико Търново, с начин на трайно ползване - пасище,мера, м.“Вятърна“, с цел промяна предназначението на земята, като се образуват нови урегулирани поземлени имоти с предназначение „за жилищно строителство“ и включването им в регулационните граници на населеното място в обхвата на посочения имот. За имота е съставен Акт за публична общинска собственост №5969/17.10.2014г.

В одобрения ОУП на Община Велико Търново с Решение № 507/31.03.2013г. на Великотърновски общински съвет /приет с Протокол №34/, територията попада в зона, предвидена за жилищни нужди ( Жм ) за ниско застрояване.

Проектното решение да се изготви в съответствие с изискванията на чл.12 ал.2 от Закона за устройство на територията и Наредба №8/ 14.07.2001г. на обема и съдържанието на устройствените планове.

## Проектно решение:

Проектното решение предвижда включване в регулационните граници на населеното място на част от **ПИ №034005** по картата на възстановената собственост на землището на **с.Ветринци общ.Велико Търново**, като част от територията се урегулира като улична регулация с улица с ОКОК 43-43а с площ 318 кв.м, а от друга част с площ 7 904 кв.м се образува нов строителен квартал 71 включващ нови урегулирани имоти с отреждане „за жилищни нужди“, както следва:

Урегулиран поземлен имот I с площ	1 124 кв.м
Урегулиран поземлен имот II с площ	1 238 кв.м
Урегулиран поземлен имот III с площ	2 304 кв.м
Урегулиран поземлен имот IV с площ	1 411 кв.м
Урегулиран поземлен имот V с площ	1 827 кв.м

Обща площ за промяна предназначението на част от ПИ №034005 по картата на възстановената собственост на землището на **с.Ветринци общ.Велико Търново**, е 8. 222 дка.

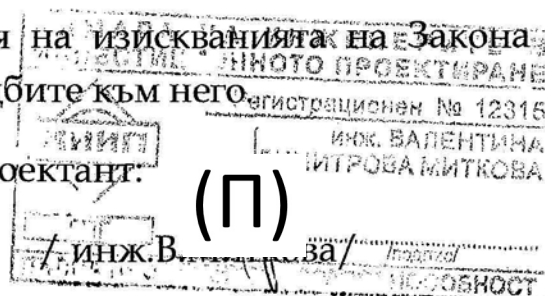
Изготвени са трасировъчни карнети с трасировъчни данни за проектните имоти.

Издадено е становище изх.№4076/05.12.2014г. на РИОСВ-гр.Велико Търново.

Изготвеният проект отговаря на изискванията на Закона за устройство на територията и наредбите към него.

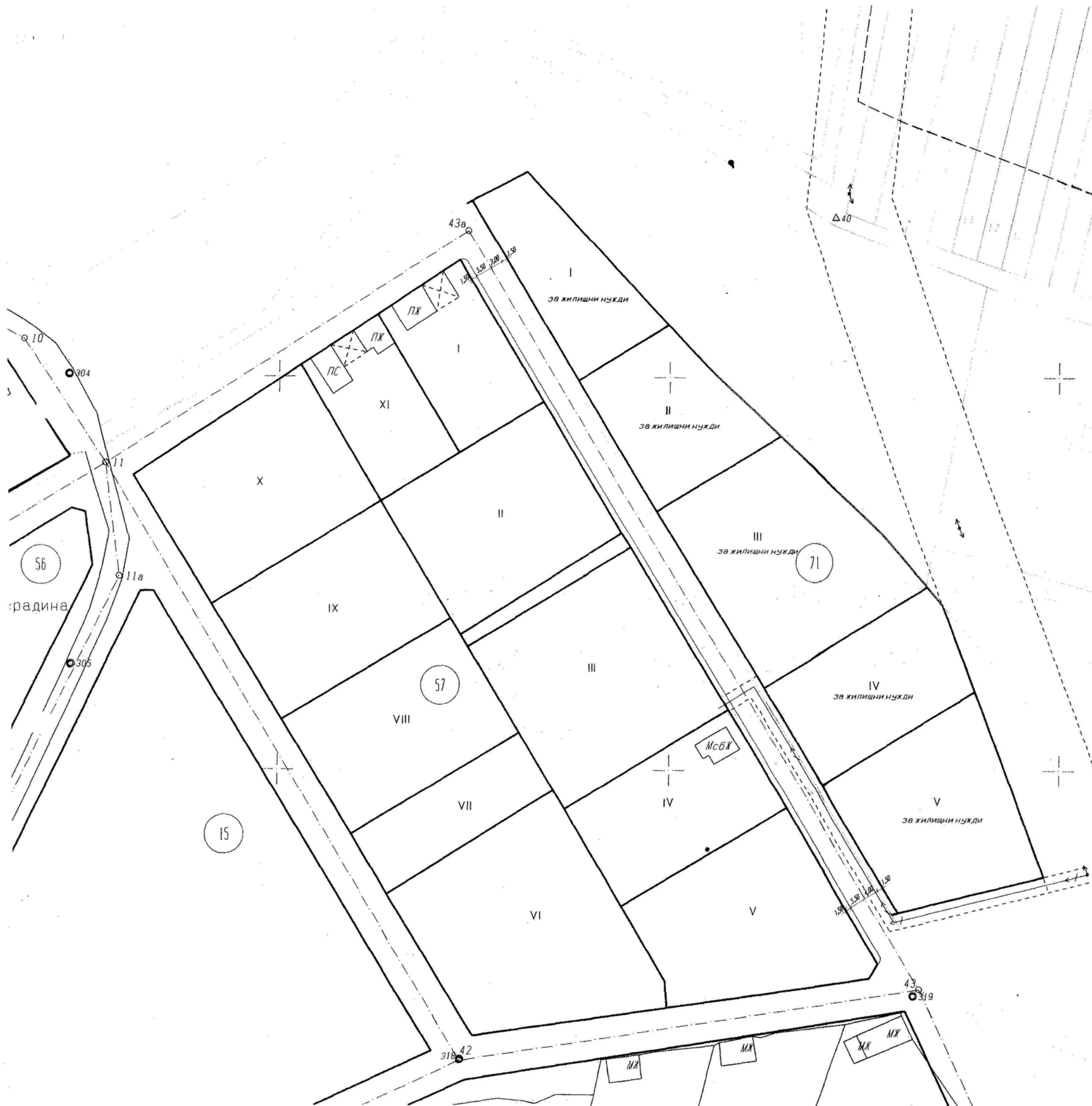
Проектант:

(П)



**ПРОЕКТ за ПУП**  
**плана за регулация на част от**  
**ПИ № 034005 по КВС на землище**  
**с. Ветринци, общ. В. Търново**

**M 1:1 000**



*Р. Рачковска КЗЗ-15/20.08.2015г.  
 м.п.т. за КЗЗ е разработен  
 планът за 8 222м<sup>2</sup> зем.зема  
 м.п.т. с.ч. № 034005 по КВС на  
 землище с. Ветринци.*

Изготвил служебно:

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В  
 МАКЕДОНИЈА И НЕГОТО ПРОЕКТИРАНЕ  
 Регистрационен № 12315  
 инж. ВАЛЕНТИНА  
 ДИМИТРОВА МИТКОВА

Инж. В. Миткова