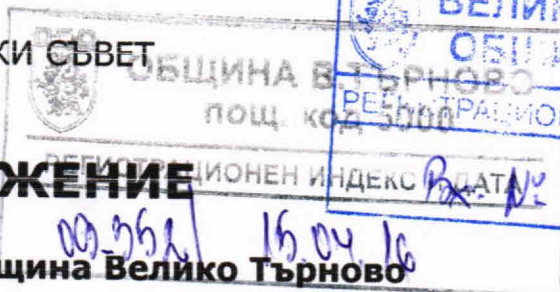


ДО  
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
гр.ВЕЛИКО ТЪРНОВО



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

Кмета на Община Велико Търново

**ОТНОСНО:** Одобряване на техническо задание по чл.125 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и даване разрешение за изработване на проект на Частично изменение на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на **ПИ №045003, в землището на с.Шемшево, м."Вабаир", Община Велико Търново**, с цел образуването на нов поземлен имот „за жилищни нужди - Жм“ като част от съществуващ имот.

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление от Велизар Стаматов, с адрес гр.Свищов, ул."... " № .., вх. /вх. рег. индекс и дата 94-ВВ-109/27.01.2016г./ за Одобряване на техническо задание по чл.125 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и даване разрешение за изработване на проект на Частично изменение на ПУП-ПРЗ с цел създаване на градоустройствена основа във връзка с бъдещи инвестиционни намерения за застрояване, чрез образуването на нов поземлен имот като част от съществуващия имот - ПИ №045003, в землището на с.Шемшево, м."Вабаир", Община Велико Търново и промяна на предназначението му от земеделска земя с начин на трайно ползване „Пасище, мера“ в „за жилищни нужди - Жм“.

Имотът представлява земеделска земя, като подходът до него се осъществява от двете къси страни, чрез съществуващи пътища.

Заявлението е придружено от Техническо задание, подписано от Възложителя Велизар Стаматов, който е и собственик на имота. Техническо задание обосновава необходимостта от изработване на проект на Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ №045003, в землището на с.Шемшево, м."Вабаир", Община Велико Търново

В изпълнение разпоредбите на чл.125, ал.7 от ЗУТ заданието е съгласувано с Регионална инспекция по околната среда и водите – Велико Търново с изх. №175/20.01.2016г., че имотът обект на инвестиционното предложение не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), както и в границите на Защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и Проекта на ПУП-ПРЗ не подлежи на процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична защита (ЕО).

Предложението на собственика на ПИ №045003, в землището на с.Шемшево, м."Вабаир", Община Велико Търново за образуването на нов поземлен имот като част от съществуващ имот и промяна предназначението му от земеделска земя с начин на трайно ползване „Пасище, мера“ в „за жилищни нужди - Жм“ е в съответствие с предвижданията на одобрения общ устройствен план на Община Велико Търново - окончателен проект – земеделски територии с допустима промяна на предназначението.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновския общински съвет да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА, чл.112, ал.2, т.10, чл.124-а, ал.1 във връзка с ал.5, чл.124-б, ал.1, чл.125, ал.1, чл.12, ал.2 от ЗУТ, заявление с вх. регистрационен индекс и дата 94-BB-109/27.01.2016г. от Велизар Стаматов, с адрес гр.Свищов, ул."Г. Стаматов" №1, вх. и писмо с №175/20.01.2016г., на РИОСВ – Велико Търново, Великотърновският общински съвет реши:

1. **Одобрява техническо задание**, изготвено по реда на чл.125 от ЗУТ от Велизар Стаматов, с адрес гр.Свищов, ул."Г. Стаматов" №1, вх. за изработване на проект за Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ №045003, в землището на с.Шемшево, м."Вабаир", Община Велико Търново, с цел образуването на нов поземлен имот като част от съществуващия имот и промяна на предназначението му от земеделска земя с начин на трайно ползване „Пасище, мера“ в „за жилищни нужди - Жм“.
- 2.
3. **Дава разрешение за изработване** на проект за Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ №045003, в землището на с.Шемшево, м."Вабаир", Община Велико Търново, с цел образуването на нов поземлен имот като част от съществуващия имот и промяна на предназначението му от земеделска земя с начин на трайно ползване „Пасище, мера“ в „за жилищни нужди - Жм“.
- 4.
3. **Разрешава изработване** – на план-схеми за водоснабдяване, канализация, и електрозахранване на ПИ №045003, в землището на с.Шемшево, м."Вабаир", Община Велико Търново, към проекта за Частично изменение на ПУП – ПРЗ.

**ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ**  
Кмет на Община Велико Търново



Съгласували:

арх.Николай Малаков - Главен архитект на Община В.Търново

инж.Динко Кечев - Директор Дирекция СУТ

Десислава Йонкова - Директор Дирекция „Правна“

Теодора Станчева - Началник Отдел УТ

Изготвил:

арх.Николай Миладинов - гл.експерт Отдел УТ, Дирекция „СУТ“

*Срч Канков*  
*Н. Милошев*

До  
 Кмета на Община  
 Велико Търново

ОВО

4

АТА

9400-109/25.07.2016

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение
- За процедуриране и одобряване

на

- 1. Подробен устройствен план /ПУП/ за част от населено място в обхват до три квартала /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 2. Подробен устройствен план /ПУП/ за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 3. Работен устройствен план /РУП/ за един или група поземлени имоти.
- 4. План-извадка от ПУП по реда на чл.133 от ЗУТ.

От

1. *Венцар Галичов*  
 с настоящ адрес, гр./с./ *Виница*, обл. *Велико Търново*  
 ул. *„„“*, № *„„“*, вх. *„„“*, ет. *„„“*, ап. *„„“*, тел: *„„“*
2. ....  
 с настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
 /д. ...., № ....., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....
3. ....  
 с настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
 ул. ...., № ....., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....
4. ....  
 с настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
 ул. ...., № ....., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....
5. ....  
 с настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
 ул. ...., № ....., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....
6. ....  
 с настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
 ул. ...., № ....., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....



Долуподписаните, като собственици на урегулиран/и/, неурегулиран/и/  
поземлен/и/ имот/и/ №№ 045003....., кв. местност "Воданур"  
по плана на гр. /с./ Шемшево..... намиращ/и/ се на  
ул. ....

Моля/им/, да ни бъде: разрешено изработването /да бъде допуснато изменението/  
да бъде процедурен и одобрен проектът/

МУП - ПРЗ за ПИ 045003, местност "Воданур", землище на село  
Шемшево, община В. Търново.

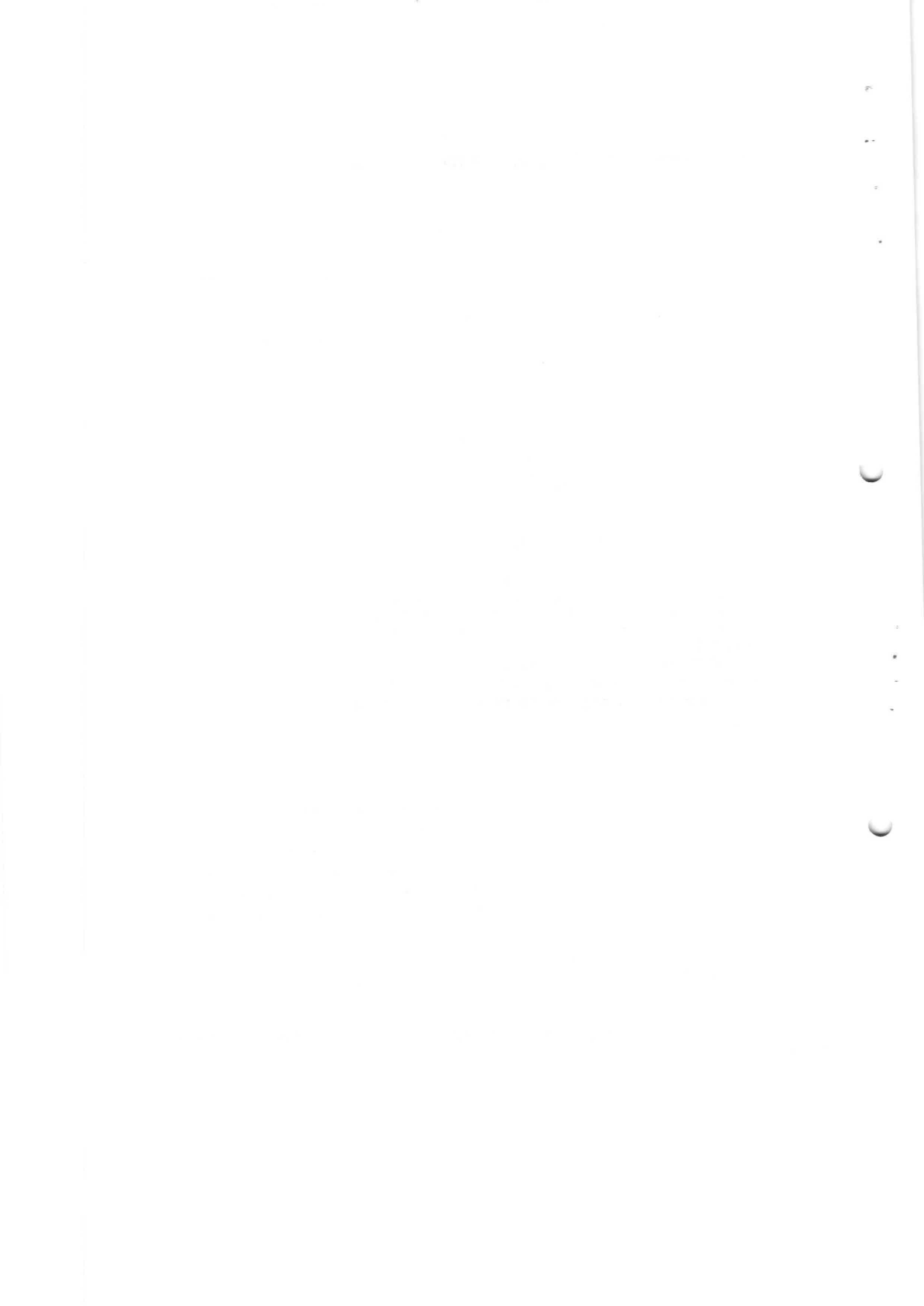
Прилагам/е/:

1. Документи за собственост:  
.....  
.....
2. Удостоверение за наследници:  
.....  
.....
3. Скица с предложение за исканото изменение.
4. Проект на устройствен план  
.....  
.....
5. Мотиви и основания за исканото изменение от проектанта.
6. Декларация със списък на заинтересованите съседи по чл.  
131 от ЗУТ
7. Писмено съгласие с нот. Заверени подписи от собствениците  
и носителите на ограничени вещни права на съседните  
имоти при искане за свързано застрояване на граница  
между тях.

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....

26.01..... 2016 год.

Забележка: Отбелязва се квадратчето и се подчертава вида искане и вида план предмет  
на искането.





THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY





флора и фауна, включена в Списъка на защитени зони, приет с Решение на Министерски съвет №122/02.03.2007 г. (обн. ДВ бр. 21/09.03.2007 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на проекта, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона BG0000610 „Река Янтра“.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за така заявения проект „Частичен ПУП – План за регулация и застрояване за част от имот ПИ 045003, местност „Вабаир“, землище на с. Шемшево, община Велико Търново“, преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на проекта и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При конкретизиране на инвестиционните намерения и дейности или при промяна на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ - Велико Търново за промените.

ДИРЕКТОР  
НА РИОСВ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО:

ЕЛЕНА СТЕФАНОВА



1. The first part of the report is a general introduction to the project.

2. The second part of the report is a detailed description of the methodology used.

3. The third part of the report is a discussion of the results of the study.

4. The fourth part of the report is a conclusion and recommendations.

5. The fifth part of the report is a list of references.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

# СКИЦА

№ 001350/11.05.2015 г.  
М 1:2000

на имот с номер 045003 в землището на с.ШЕМИШЕВО с ЕКАТТЕ 83586, общ.ВЕЛИКО ТЪРНОВО.

Имотът е собственост на:

1. БЕЛИЗАР СТАНАТОВ, ЕГН [ ] , гр.СВИЦОВ, ул. [ ] № [ ] вх.1

Документ: Нотариален акт за продажба № 619 от 21.04.2015 г., том 4, рег. 3913, дело 419, вписване в Служба за вписванията, от 21.04.2015 г., Акт № 151, том VII, дело 1345 от 2015 г.

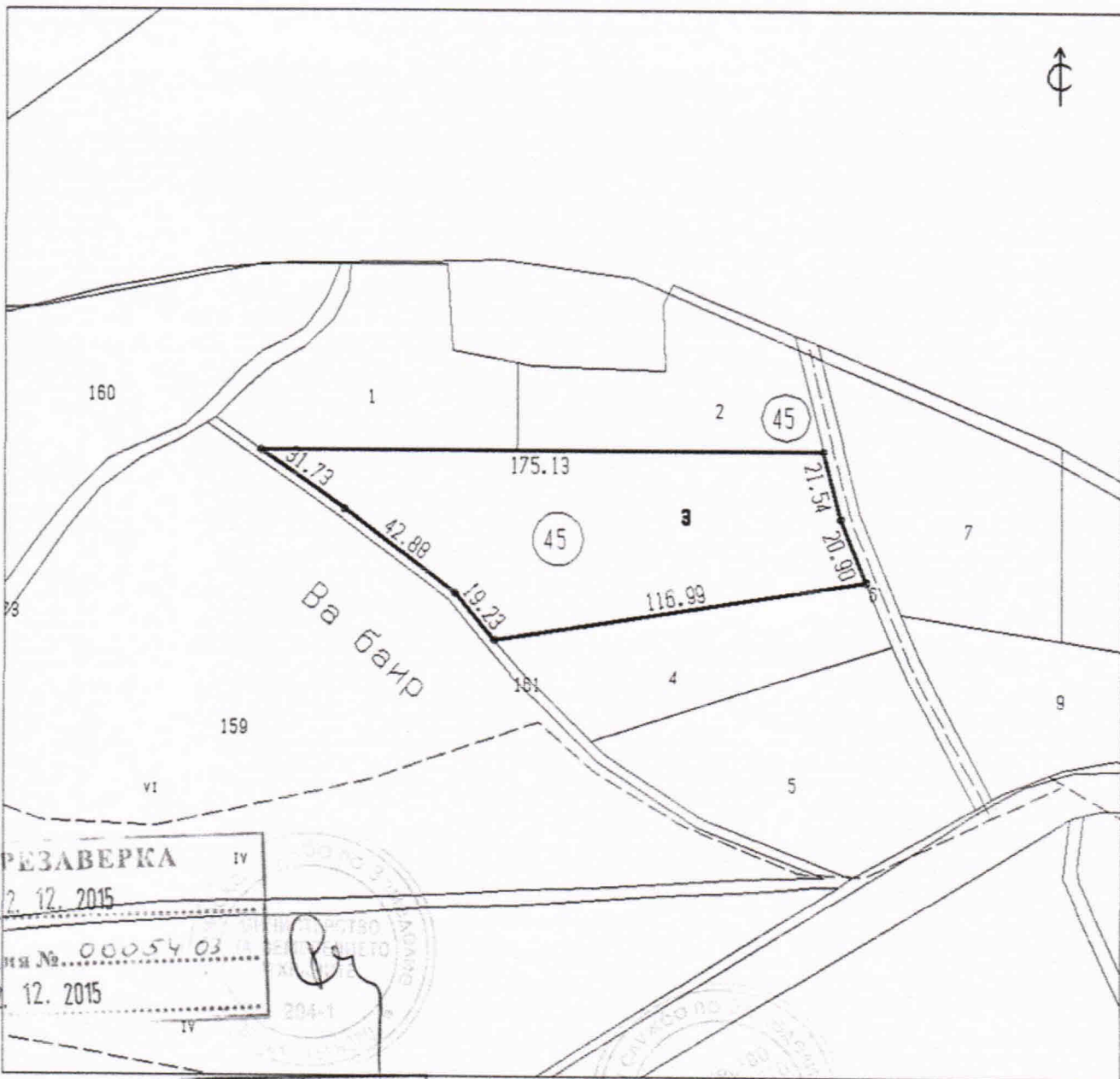
Площ на имота: 7.350 дка. Начин на трайно ползване: Пасище, мера

Вид собственост: Частна

Категория на земята при неполивни условия: Шеста

Имотът се намира в местността "ВАБАИР" при граници и съседи:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| № 045001, Пасище, мера | на ДЕНИСЛАВ ШАХЪНСКИ                    |
| № 045002, Пасище, мера | на ЦАНКО ПАНОВ                          |
| № 045006, Полски път   | на ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО                |
| № 045004, Пасище, мера | насл. на ЙОРДАН МИНЧЕВ И ПЕНА ЙОРДАНОВА |
| № 000161, Полски път   | на ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО                |



Скицата съдържа 1 стр. [ ] и мест 6 песеца.

12.05.2015

Дата: . .20 г.

Заверил:

Печат

ИНЖ. КАЛИН КИРОВ

"ГЕОИНЖЕНЕРИНГ" ООД

СНЕЖАНА АЛЕКСАНДРОВА

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие



# ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 124, ал. 7 от Закона за устройство на територията

За изработване на проект за Частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване с обхват поземлен имот №045003, местност „ВАБАИР“, землището на с. Шемшево, Община Велико Търново, с цел образуването на един нов поземлен имот „за жилищни нужди“ от част от съществуващият имот.

## 1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

- Създаване на градоустройствена основа за образуването на един нов поземлен имот „за жилищни нужди“ от част от съществуващият имот, собственост на Възложителя;

- Определяне режимите на застрояване за новообразуваният имот в съответствие с устройствената зона и инвестиционните намерения на Възложителя.

## 2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Разработката да обхваща поземлен имот №045003, местност „ВАБАИР“, землището на с. Шемшево, Община Велико Търново, при граници: имот № 045001 – Пасище, мера на Денислав Стоянов Шахънски; имот № 045002 – Пасище, мера на Цанко Цветков Панов; имот № 045006 - Полски път на Община Велико Търново; имот № 045004 – Пасище, мера на Йордан Минчев и Пена Йорданова и имот № 000161 полски път на Община Велико Търново.

## 3. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Възложителят е собственик на поземлен имот №045003, местност „ВАБАИР“, землището на с. Шемшево, Община Велико Търново, съгласно приложеният нотариален акт.

Необходимо е да се изработи проект, с който:

- да се предвиди образуването на нов поземлен имот от част от съществуващият имот;
- да се осигури достъп до новообразуваният имот;
- да се предвиди ново застрояване за новообразуваният имот, в съответствие с устройствената зона, отразено с ограничителна линия на застрояване.

## 4. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ

- да се изготви от технически правоспособни лица съгласни чл. 229 и 230 от Закона за устройство на територията: СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ и последващ план за регулация и план за застрояване в указания обхват;
- Да се отразят съседните имоти;
- Да се определи режимът на устройство в зависимост от основното или конкретното предназначение на имота;

1950

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

- Да се определят допустимите дейности и изискванията при използването на имотите при условията на действащата нормативна уредба на територията, в т.ч. с наличната санитарна и екологична обосновка;
- Да се определи конкретното предназначение на имотите в съответствие с инвестиционните намерения на Възложителя;
- Да се отрази зоната на застрояване с ограничителни линии на застрояване;
- Да се предвидят подходящи връзки с изградената техническа инфраструктура;
- Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с планове от по-горно ниво;
- Градоустройствените показатели да се съобразят с установените в нормативната уредба по устройство на територията гранични стойности за устройствена зона Жм (Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малки височина, плътност и интензивност);  $H \max 10,00m$ ; Плътност на застрояване  $< 60\%$ , Интензивност на застрояване  $< 1.2$ ; Озеленена площ  $> 40\%$ ;
- В следващи фази на проектиране следва да се изследва височината на сградите при условията на чл. 31 и чл. 35 от Закона за устройство на територията.

#### **5. ИЗХОДНИ ДАННИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ**

- Скица № Ф01350/ 11.05.2015г.
- Копие от Нотариален акт №619 т.4 Рег.№3913 дело №419 от 2015г.

#### **6. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ**

ПУП-ПРЗ да съдържа графична и текстова част в 3 екземпляра.

Графичната част да се изготви върху кадастрална основа в мащаб 1:1000.

Текстовите и графичните материали да се комплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

#### **7. ПРИЛОЖЕНИЯ**

- Актуални скици на двата имота, на които ще се изготвя ПУП-ПРЗ.
- Копие от Нотариален акт
- 2 бр. Техническо задание
- Положително становище от РИОСВ
- Предложение за ПУП-ПР
- Предложение за ПУП-ПЗ

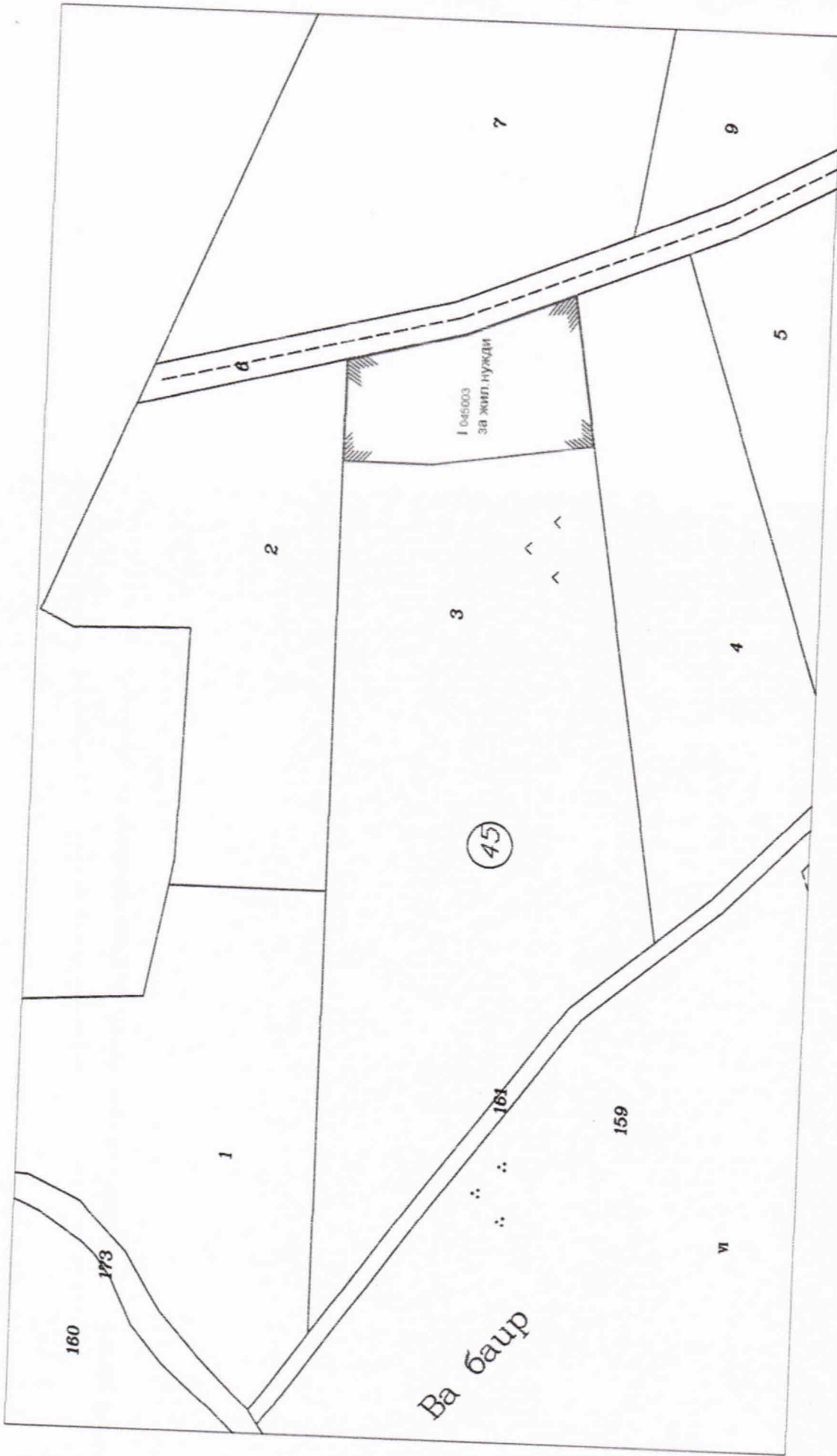
Съставил:

Велизар \_\_\_\_\_ Стаматов

Велико Търново  
Януари, 2016








**ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧЕН ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ**  
**за ПИ 045003, местност Вабаир**  
**с. Шемшево, общ. Велико Търново**  
**М 1:1000**

**Проектант:**

|   |  |
|---|--|
|  | КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ<br>ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ |
|   | Регистрационен № 17066<br>ИНЖ. ЕЛЕНА<br>ДОЛЧЕВА СТОЯНОВА                                 |
| Създач:<br>ГПГ  | Проектант  |
| Част на проекта:<br>Ге. арх. съставление<br>за ПУП                                  | ВАРИ С ВАРИАНТИ УБЕДИТЕЛНИ АРГУМЕНТИ ЗА ТЕОРИЯТА ГОДИНА                                  |

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions.

### Introduction

The purpose of this document is to provide a comprehensive overview of the company's financial performance.

1



|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Нотариална такса по ЗНот. | Вписване по ЗСДВ         |
| Удостоверяван             | Служба по вписванията    |
| Материален интерес:       | Вх. рег. №               |
| 15000.00                  | Акв. №                   |
| Примери такса             | том                      |
| 200.50                    | дело №                   |
| Обичай такса              | Портала:                 |
| 5.00                      | Такса за вписване по ЗДТ |
| Доп. такса:               | Кв. №                    |
| 205.50                    | от                       |
| Всичко:                   | СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:    |
| 49863 2015                |                          |
| Сметка №                  |                          |
| 49863 2015                |                          |
| Кв. №                     |                          |
| 49863 2015                |                          |

## НОТАРИАЛЕН АКТ

за **ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

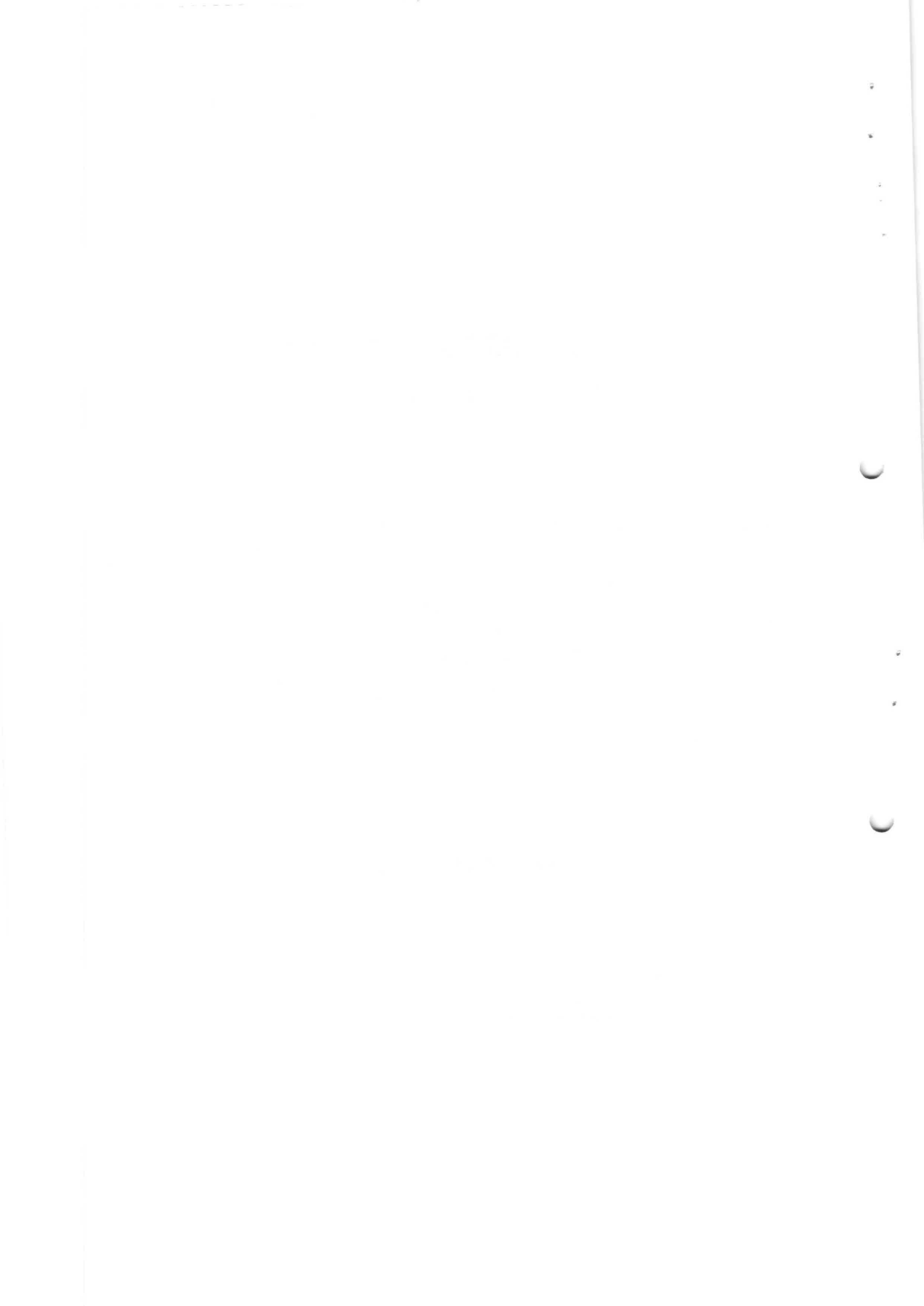
№ 619 том 4 рег. № 3913 дело № 419 от 2015 година

На 21.04.2015 (Двадесет и първи април, Две хиляди и петнадесета) година, пред мен - Татяна Братванова, НОТАРИУС в района на Великотърновски районен съд, вписана под № 283 (двеста осемдесет и три) в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в град Велико Търново, се явиха: от една страна **МАРИАНА ЛАЗАРОВА**, с ЕГН \_\_\_\_\_ с постоянен адрес град Велико Търново, ул. "Г" № \_\_\_\_\_ вх. \_\_\_\_\_ с а.к. № \_\_\_\_\_ б, изда на 30.08.2011 г. от МВР В.Търново - **ПРОДАВАЧ** и от друга страна **ВЕЛИЗАР СТАМАТОВ**, с ЕГН \_\_\_\_\_ с постоянен адрес град Свищов, ул. "Г" № \_\_\_\_\_ вх. Б. с а.к. № \_\_\_\_\_ изда на 03.08.2010 г. от МВР В.Търново - **КУПУВАЧ** и след като се убедих в тяхната самоличност от представените ми документи за самоличност и в дееспособността им, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

**I. МАРИАНА ЛАЗАРОВА продава на ВЕЛИЗАР СТАМАТОВ** собствения си недвижим имот, намиращ се в землището на село Шемшево, община Велико Търново, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 045003** (Нула четири пет нула нула три) по картата на възстановената собственост на землището, представляващ **ПАСИЩЕ, МЕРА**, с площ 7.350 (Седем декара и триста и петдесет квадратни метра) дка, шеста категория, в местност "БАБАИР", при граници: № 045001 - пасище, мера на Денислав С. Шахънски, № 045002 - пасище, мера на Панко Панов, № 045006 - полски път на Община Велико Търново, № 045004 - пасище, мера на и-ци на Йордан М. ив и Пена Йорданова, № 000161 - полски път на Община Велико Търново, за сумата **15 000.00** (Петнадесет хиляди) лева, която сума продавачът е получил от купувача напълно по банков път преди подписване на настоящия договор.

**II. Продавачът МАРИАНА ЛАЗАРОВА** заявява, че продавания недвижим имот, подробно описан в точка първа на настоящия договор е нейна собственост, не е обременен с вещи тежести (ипотеки, възбрани и др.); че върху имота не са учредени други вещни права в полза на трети лица; че за същия няма вписани исковни молби, че няма висящи съдебни спорове и изпълнителни дела, че не е извършвала никакви отчуждителни сделки с предмет същия имот, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху него. Продавачът **МАРИАНА ЛАЗАРОВА** заявява, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения.

**III. Продавачът МАРИАНА ЛАЗАРОВА** заявява, че ако се окаже, че към момента на сключване на настоящия договор, някое от заявените от нея в пункт втори на този договор обстоятелства са неверни и купувачът бъде съдебно отстранен от имота по причина, за която продавачът отговаря, включително при невярност в декларацията по чл. 264 от ДОПК, от което произтече отстраняване на купувача, продавачът се задължава безусловно и в срок до 30 (Тридесет) дни, считано от влизане в сила на решението за отстраняване, да му върне изцяло



продажната цена, неустойка в размер на 5 000 (Пет хиляди) лева, както и да заплати на купувача стойността на направените от него разходи във връзка с настоящия договор и стойността на извършените от купувача подобрения в имота.

IV. Продавачът **МАРИАНА ААЗАРОВА** се задължава да предаде владението и ползването на продавания недвижим имот на купувача днес 21.04.2015 (Двадесет и първи април. Две хиляди и петнадесета) година, след подписване на настоящия договор.

V. **ВЕЛИЗАР СТАМАТОВ** заяви, че е съгласен и **купува** от **МАРИАНА ААЗАРОВА** подробно описания в пункт I (Първи) на този договор недвижим имот и при условията на пункт II (Втори), III (Трети) и IV (Четвърти) от него, за сумата **15 000,00** (Петнадесет хиляди) лева, която сума купувачът е заплатил на продавача напълно по банков път преди подписване на настоящия договор.

VI. На основание чл.25, ал.9 от ЗННД участниците в нотариалното производство декларират, че сумата посочена като продажна цена е действителното уговорено плащане по сделката.

**ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА** на продавания недвижим имот е 247,00 (Двеста четиридесет и седем) лева, видно от Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5401002415/14.04.2015 година, с отбелязване, че продавачът няма непогасени данъчни задължения за имота, съгласно чл. 264, ал. 1 от ДОПК.

Преди извършването и подписването на нотариалния акт изясних фактическото положение, действителната воля на страните, утвърти ги, разясних им ясно и недвусмислено правните последици от този договор, включително и тези, които биха довели до накърняване на интересите им. Уверих се, че продавачът е собственик на имота, че са изпълнени особните изисквания на закона, че върху имота няма учредени ипотечи, че за имота няма сключени договори за аренда и/или наем, че върху имота няма учредени вещни права на трети лица и други вещни тежести, за имота няма вписани искови молби, видно от представеното удостоверение за тежести и подписана от собственика декларация и същия не е известно за имота да има висящи съдебни спорове. Убедих се, че страните сключват този договор по добра воля и разбират смисъла и значението на акта, който извършват и извърших този нотариален акт в 14.00 (Четиринадесет) часа, който прочетох на страните и след одобрението им се подписа от тях и от мен – нотариуса в седем екземпляра.

При извършването на този нотариален акт се представиха: Договор за делба акт № 1693, том 9, рег.№ 11418/22.07.2008 г. нотариус № 283 Т.Братванова, акт № 82, рег.№ 6992, том 8/22.07.2008 г., СВ В.Търново; Скица, ОС Земеделие, В.Търново; Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5401002415/14.04.2015 г., Община В.Търново; Удостоверение за тежести № 804/27.03.2015 г., СВ В.Търново; Декларации; Вносни бележки за внесен местен данък и такса за вписване.

ПРОДАВАЧ: .....

*Марияна Аазарова*

КУПУВАЧ: .....

*Велизар Стаматов*

НОТАРИУС:



100

100

100

100

100