

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕГИСТРАЦИЯ И ДАТА

До ПК № 31002

28.11.17

09-00-880 / 27.11.17

Вх № 1796 / 27.11.17

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Кмета на Община Велико Търново

ОТНОСНО: Одобряване на задание и даване разрешение за изработване на проект за ПУП – ПЗ за ПИ № 106362 по КВС на земл. на с. Шемшево, ЕКАТТЕ 83586, общ. Велико Търново - м. „Коралча”

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление с вх. № 53-738-2 от 29.06.2017 г. от "Брейкауей" ООД с ЕИК 200454745, собственик на поземлен имот /ПИ/ № 106362 по картата на възстановената собственост /КВС/ на землище на село Шемшево с № по единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици /ЕКАТТЕ/ 83586, община Велико Търново - местност „Коралча”, по силата на нотариален акт /НА/ за покупко-продажба на недвижим имот № 769, том 4, рег. 5215, дело 366 от 07.12.2016 г. Заявлението е подадено от Пламен Недялков Въжаров, управител на дружеството.

Съгласно скица № Ф01407/ 15.12.2016 г. на имота, презаверена на 02.11.2017 г. от Началника на Общинска служба по земеделие – Велико Търново към Министерство на земеделието и храните /МЗХ/, имотът е с начин на трайно ползване „нива” и е категоризиран като трета категория земя при неполивни условия. Достъпът до ПИ се осъществява от ПИ № 010001 по КВС на земл. на с. Шемшево - м. „Коралча”, който съгласно цитираната по-горе скица представлява полски път, собственост на Община Велико Търново.

Заявлението е придружено от задание, съставено от възложителя, в което е обоснована необходимостта от изработване на проект за ПУП – ПЗ за ПИ № 106362 по КВС на земл. на с. Шемшево, ЕКАТТЕ 83586, общ. Велико Търново - м. „Коралча”, с цел - създаване на градоустройствена основа във връзка с бъдещи инвестиционни намерения за промяна на предназначението на имота от „земеделска територия”, с начин на трайно ползване „нива” в имот с предназначение „урбанизирана територия”, с ползване за „жилищни нужди”.

По предвижданията на окончателния проект за общ устройствен план /ОУП/ на община Велико Търново, одобрен с решение на Общинския съвет на Велико Търново № 507 от Протокол № 34/ 31.01.2013 г., имотът попада в (Зз) „Земеделски земи”, непосредствено до територия, попадаща в (Жм) „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина”. В съответствие с чл. 25, ал.5 от ПНПОУПОВТ се прилагат пределно допустими параметри на застрояване – макс. пл.-60%, макс. Кинт – 1.2, мин. озел. пл.- 30%, макс. к.к. – 10 м (3 ет.).

Заявлението е докладвано в т. 4 от дневния ред на заседание на Експертния съвет по устройство на територията /ЕСУТ/ към Община Велико Търново, документирано с протокол № 11/ 18.10.2017 г. С решение № 117 съветът приема така направеното предложение и дава предписание проектът да се изготви в съответствие със ЗУТ и с Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

За територията, в която попада цитираният ПИ, няма влязъл в сила ПУП.

Заданието е внесено в Регионална инспекция по околната среда и водите /РИОСВ/ – Велико Търново за определяне на приложимите процедури по реда на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. С писмо изх. № 1944/ 09.06.2017 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново е определено, че имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ и в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР, поради което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /Наредбата за ОС/. Със същото писмо е определено, че инвестиционното предложение не попада или не може да бъде отнесено към някои от позициите на Приложения № 1 и № 2 на ЗООС и съответно не подлежи на регламентираните по

реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ и екологична оценка /ЕО/.

Представено е положително становище с изх. № 0140/ 21.08.2017 г. на Кмета на с. Шемшево по отношение реализацията на инвестиционното намерение.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновския общински съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА; чл.124-а, ал.1 във връзка с ал.5 от ЗУТ; чл.124-б, ал.1 от ЗУТ; чл.12, ал.2 от ЗУТ; заявление с вх. № 53-738-2 от 29.06.2017 г. от "Брейкауей" ООД с ЕИК 200454745, с адрес на управление - гр. Велико Търново 5000, ул. Вела Пискова № 3, ет. 2, в качеството му на възложител, писмо с изх. № 1944/ 09.06.2017 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново и решение № 117 по т. 4 от протокол № 11/ 18.10.2017 г., Великотърновският общински съвет реши:

1. **Одобрява задание, изготвено по реда на чл.125 от ЗУТ, съставено от Пламен Недялков Въжаров, управител на дружеството – собственик, за изработване на проект за ПУП – ПЗ за ПИ № 106362 по КВС на земл. на с. Шемшево, ЕКАТТЕ 83586, общ. Велико Търново - м. „Коралча“.**
2. **Дава разрешение за изработване на проект за ПУП – ПЗ за ПИ № 106362 по КВС на земл. на с. Шемшево, ЕКАТТЕ 83586, общ. Велико Търново - м. „Коралча“, с цел - създаване на градоустройствена основа във връзка с бъдещи инвестиционни намерения за промяна на предназначението на имота рт „земеделска територия“, с начин на трайно ползване „нива“ в имот с предназначение „урбанизирана територия“, с ползване за „жилищни нужди“.**

ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ
Кмет на Община Велико Търново



Снежана Иванова
Мариу Козил

Снежана Иванова
Мариу Козил
об. оф. 1м

До
Кмета на Община
Велико Търново

ЗАЯВЛЕНИЕ

93-138-2/290013

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение
- За процедиране 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. *Снежана Иванова*
с настоящ адрес, гр./с/....., обл.....
ул....., №....., вх....., ет....., ап....., тел:.....
- 2.....
с настоящ адрес, гр./с/....., обл.....
ул....., №....., 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/ № , кв
по плана на гр. /с./ намираш/и/ се на
ул.

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

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.

..... 2012 год.

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

ОБЩИНА В. Търново
Булстат 000133634Ю

ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ
No 11710 от дата 29.06.2017

Общинска такса 2017	Сума	Лихва	Отстъпка	Общо
Задължено лице: БРЕЙКАУЕЙ ЕООД ЕГН/Булстат 200454745 Адрес нас. м. Велико Търново, ул. Десети Февруари № 4	50,00	0,00	0,00	50,00

Вид на плащането: В брой
Служител Гинка Бойчева

Получил
(Подпис)

Всичко: 50,00 лв.
Словом: петдесет лв. и 0 ст.

Платил
(Подпис)

ОБЩИНА В. Търново
Булстат 000133634Ю

ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ
No 11709 от дата 29.06.2017

Общинска такса 2017	Сума	Лихва	Отстъпка	Общо
Задължено лице: БРЕЙКАУЕЙ ЕООД ЕГН/Булстат 200454745 Адрес нас. м. Велико Търново, ул. Десети Февруари № 4	50,00	0,00	0,00	50,00

Вид на плащането: В брой
Служител Гинка Бойчева

Получил
(Подпис)

Всичко: 50,00 лв.
Словом: петдесет лв. и 0 ст.

Платил
(Подпис)

ОБЩИНА В. Търново
Булстат 000133634Ю

ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ
No 11711 от дата 29.06.2017

Общинска такса 2017	Сума	Лихва	Отстъпка	Общо
Задължено лице: БРЕЙКАУЕЙ ЕООД ЕГН/Булстат 200454745 Адрес нас. м. Велико Търново, ул. Десети Февруари № 4	30,00	0,00	0,00	30,00

Вид на плащането: В брой
Служител Гинка Бойчева

Получил
(Подпис)

Всичко: 30,00 лв.
Словом: тридесет лв и 0 ст

Платил
(Подпис)

Нотариална такса по Знот.

Удостоверяван
материален интерес:

..... лв.

Пропорци такса лв.

Обикн такса: лв.

Дол. такса: лв.

Всичко: лв.

Сметка № от 20 6 г.

Кв. № от 2016 г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

11200

Вх. рег. №: от г.

Акт № том дело №: г.

Партидна книга, том стр.

Такса за вписване по ЗД лв.

Кв. №: от г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИМОТ

№ том рег. № дело № от 2016 година

На 07.12. седми декември 2016 две хиляди и шестнадесета година, пред мен, **ДИАНА РАДНЕВА - НОТАРИУС** с район на действие - Великотърновски Районен съд, вписана под № 281 (двеста осемдесет и едно) в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в град Велико Търново се явиха: от една страна – **Петър Петров Крушев**, ЕГН с постоянен адрес с.Върбица, Община Горна Оряховица, ул.Марко Марков № 49, лична карта № издадена на 12.11.2011г. от МВР В.Търново и **Петя Димитрова Димитрова**, ЕГН с постоянен адрес гр.Горна Оряховица, ул.Владая № 21, ет.2, ап.9, лична карта № издадена на 29.07.2011г. от МВР В.Търново, действваща в качеството си на пълномощник на **Валентина Петрова Крусева**, ЕГН с постоянен адрес гр.Горна Оряховица, ул.Владая № 21, ет.2, ап.9, лична карта № издадена на 23.12.2011г. от МВР В.Търново, упълномощена с пълномощно рег.№ 2172, с удостоверение съдържание рег.№ 2173, акт № 81, том 102.06.2016г. на нотариус Диана Раднева, рег.№ 281 в Нотариалната Камара, с район на действие Р.С. Велико Търново- продавачи и от друга – **Пламен Недялков Вържаров**, ЕГН с постоянен адрес гр.Велико Търново, ул.Вели Пискова № 3, ет.2, ап.4, лична карта № издадена на 01.07.2010г. от МВР В.Търново, в качеството си на управител и представляващ Дружество с ограничена отговорност с фирма **„БРЕЙКАУЕЙ“ ООД**, със седалище и адрес на управление гр.Велико Търново, ул.Бела Пискова № 3, ет.2, вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията, с ЕИК 200454745 - купувач, и след като се уверих в тяхната самоличност, от представените ми документи за самоличност, дееспособност, и представителна власт същите ми заявиха, че сключват следния договор:

.....**1. Петър Петров Крушев и Валентина Петрова Крусева**, представлявана от **Петя Димитрова Димитрова** продават на **„БРЕЙКАУЕЙ“ ООД**, гр.Велико Търново, представлявано от **Пламен Недялков Вържаров**, собствената си земеделска земя, намираща се в землището на с.Щемшево, Община Велико Търново, ЕКАТТЕ 83586, а именно: **Поземлен имот № 106362**, сто и шест хиляди, триста шестдесет и две - **НИВА** с площ от **2,036** дъка два декара тридесет и шест квадратни метра, **трета** категория, в местността **„Коратча“**, при граници: № 106355 – нива на Община Велико Търново, № 000072 – жил.територия на село Щемшево, № 106364 – нива на Община Велико Търново, № 106371 – нива наслед.на Иван Тодоров Булгуров, № 106372 – нива наслед.на Георги Иванов Тодоров, № 010001 – полски пълд на Община Велико Търново, **3А** сумата от **400**

четирисотин/ лева, която продавачите заявиха, че са получили напълно от купувача преди нотариалното удостоверяване на сделката.

-----II. „БРЕЙКАУЕЙ“ ООД, гр.Велико Търново, представлявано от Пламен Недялков Въжаров съгласно Решение на Общото събрание на съдружниците от 26.10.2015г. купува описания в пункт първи от настоящия нотариален акт недвижим имот от Петър Петров Крушев и Валентина Петрова Крушева, представлявана от Петя Димитрова Димитрова, за сумата от 400 четирисотин/ лева, която купувачът е изплатил на напълно на продавачите преди нотариалното удостоверяване на сделката.

-----III. Продавачите предават владението на имота на купувача в деня на нотариалното удостоверяване на сделката.

-----IV. Участниците в нотариалното производство, на основание чл.25, ал.9 от ЗННД, декларират, че сумата, посочена като продажна цена в настоящия нотариален акт, е действително уговореното плащане по сделката.

-----V. Продавачите заявяват, че са единствени собственици на продаваемия имот, че същият не е бил предмет на други отчуждителни сделки и предварителни договори, че върху имота няма учредени ипотечи, вещни права в полза на трети лица, че за имота няма вписани искивни молби и наложени възбрани. Ако поради тези или други обстоятелства сделката се развали и купувачът претърпи съдебно отстранение (евикция) от имота, продавачите се задължават да върнат на купувача платената продажна цена и разносните за извършване на сделката.

-----Данъчната оценка на продаваемия имот е 344.20 лева триста четиридесет и четири лева и двадесет стотинки.

-----Преди извършване и подписване на нотариалния акт изясних фактическото положение, действителната воля на страните, разясних им правните последици от този договор. След като се убедих, че продавачите са собственици на продаваемия имот, че са изпълнили особените изисквания на закона, че страните сключват този договор на добра воля, и че същите разбират смисъла и значението на акта, който извършват, извърших този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - Нотариуса.

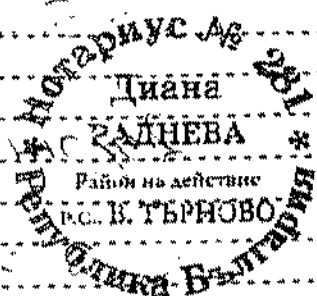
-----При извършване на акта се представиха: Договор за доброволна делба от 18.03.1999г. на нотариус Д.Денчев, рег.№ 145 в НК-ВТРСъд – препис рег.№ 2870 от 18.03.1999г. на същия нотариус, вписан под рег.№ 593, т.2, № 46/18.03.1999г. на ВТРС; Удостоверение за наследници изх.№ 177/07.11.2016г. на Кметство Върбица, Общ. Горна Оряховица; Удостоверение за отказ от наследство от 27.12.2010г. на РС Г.Оряховица по гр.д.№ 3046 2010г. – препис рег.№ 15444 от 26.11.2013г. на нотариус К.Боева, рег.№ 296 в НК-РС.Г.Оряховица, Скица № K01712/24.11.2016г. на ОС по Земеделие В.Търново; Удостоверение за данъчна оценка № 5401008967/06.12.2016г. на Общ.В.Търново; Протокол от Решение на Общото събрание на съдружниците на „Брейкауей“ ООД от 26.10.2015г.; Пълномощно рег.№ 2172, с удостоверение съдържание рег.№ 2173, акт № 81, т.1/02.06.2016г. на нотариус Д.Раднева, рег.№ 281 в НК-ВТРС; Справка от ТР за купувача; Декларации по чл.264, ал.1 ДОПК, чл.25, ал.8 ЗННД и чл.3в, ал.1 и 3 от ЗСПЗЗ.

ПРОДАВАЧИ: 1. *[Signature]*

ПЪЛНОМОЩНИК

КУПУВАЧ: *[Signature]*

НОТАРИУС:



С К И Ц А

№ 001407/15.12.2016 г.

М 1:1000

на имот с номер **106362** в землието на с.ПЕИШЕВО с ЕКАТТЕ 83586, общ.ВЕЛИКО ТЪРНОВО.

Имотът е собственост на:

1. "БРЕЙКАУЕЙ" ООД, БЧАСТАТ 200454745, гр.ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ул.ВЕЛА ПИСКОВА №3, от.2

Документ: Материален акт за продажба № 789 от 07.12.2016 г., том IV, рег. 5215, дела 368, вписване в Служба по вписванията, Вх.рег.№ 11319, от 07.12.2016 г., Акт № 78, том XXVI, дела 5018 от 2016 г.

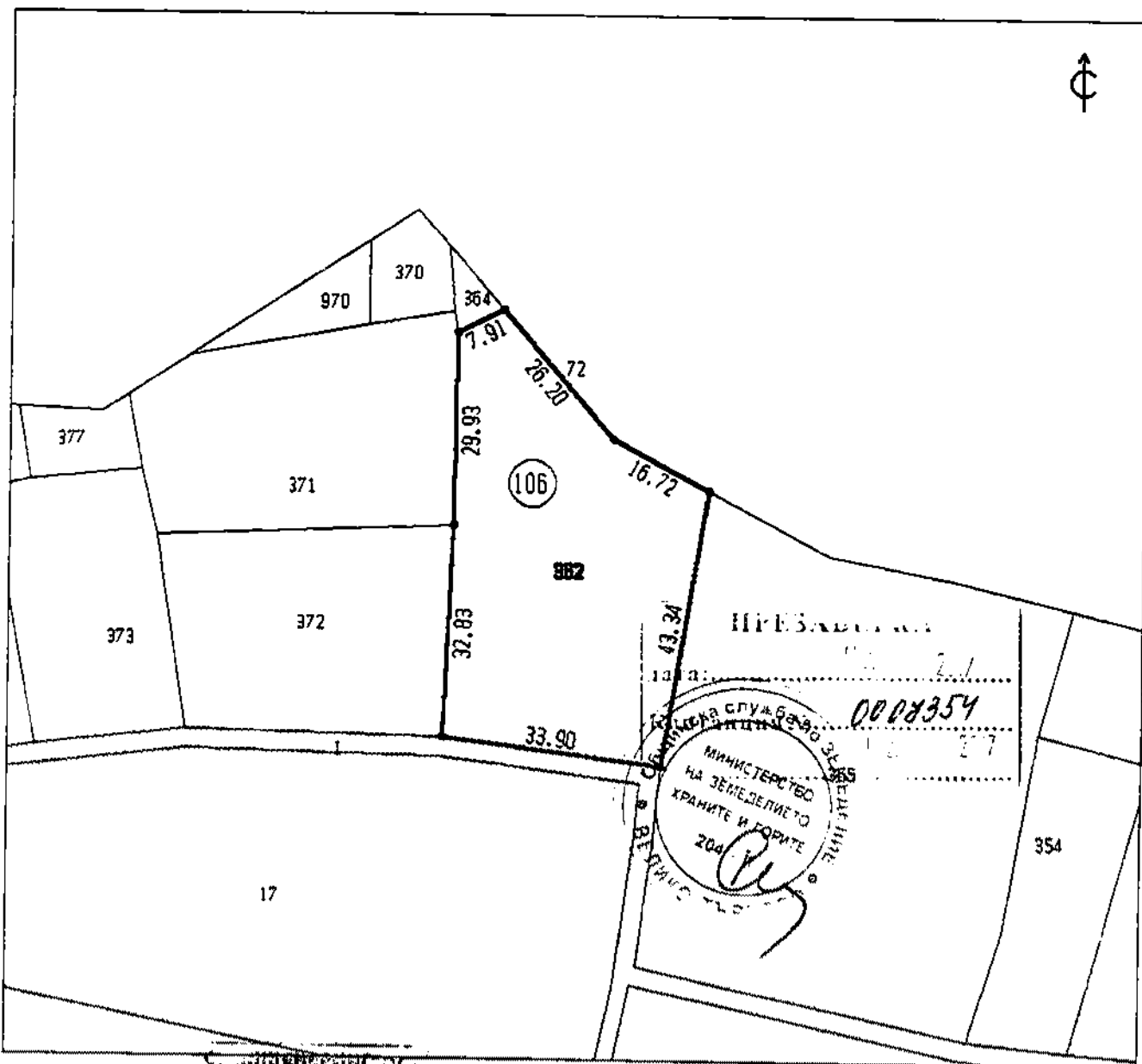
Плод на имота: **2.036 дка.** Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: **На юридически лица**

Категория на земята при неполивни условия: **Трета**

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

№ 106355, Нива	на	ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
№ 000072, Явл. територия	на	СЕЛО ПЕИШЕВО
№ 106364, Нива	на	ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
№ 106371, Нива	насл. на	КВАН ТОДОРОВ БУАГУРОВ
№ 106372, Нива	насл. на	ГЕОРГИ ИВАНОВ ТОДОРОВ
№ 010001, Полевски път	на	ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил: *[Signature]* / инж. КЛАИМ КИРОВ
Дата: 30.12.2016 г. / "ГЕОИНЖЕНЕРИНГ" ООД
Заверил: / СМЕЯНА АЛЕКСАНДРОВА
Печат: / НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

До: КМЕТА на
Община ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ
за проектиране

ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ
ПИ 362 от масив 106, съгласно действащата КВС
на с.ШЕМШЕВО, Община ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЧАСТ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

ФАЗА: ПРЕДЛОЖЕНИЕ - ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

ЦЕЛ: Промяна отреждането на ПИ 362 от масив 106 от „ нива”, съгласно действащата КВС на населеното място в „ За жилищно строителство”.

ОСНОВАНИЕ: чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Съгласно приложения нот.акт № 769; том IV; рег.№ 5215; дело № 366 от 07.12.2016 г., регистриран н Службата по вписвания гр.Велико Търново фирма „ БРЕЙКАУЕЙ” ООД, представлявана от Пламен Недялков Въжаров е собственик на ПИ 362 от масив 106, съгласно действащата КВС на с.Шемшево, Община Велико Търново.

Във връзка с бъдещи инвестиционни намерения, моля да се разреши изготвянето на проект, на основание на чл.134, ал.2, т.6 на З У Т, с който имота на фирмата се отреди „ За жилищно строителство”, съгласно приложената скица - предложение.

ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ:

Целта на проекта е да се изготви ПУП – част ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ при спазване на изискванията на ЗУТ, и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

КОМПЛЕКТОВАНост на ПРОЕКТА:

Проекта да се представи комплектован в 2 екземпляра и магнитен носител. Същият да се оформи съгласно изискванията на раздел IV, глава 7 на под законови нормативни актове по устройство на територията.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Техническо задание
2. Нот.акт № 769; том IV; рег.№ 5215; дело № 366 от 07.12.2016 г.
3. Скица № Ф01407 от 15.12.2016 г. заПИ 106362
4. Скица - предложение за изменение на плана

Март 2017 год.

Собственик:.....

/ Пламен Въжаров /

**ОБЕКТ: ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО
ОТ ЗЕМЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКО ПОЛЗВАНЕ ЧРЕЗ ПУП В ЧАСТ
ПЗ / ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ / В ТЕРЕН С ОТРЕЖДАНЕ
ЗА ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ п.и. 106362 , землище
с. Шемшево ,ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

СОБСТВЕНИК / ВЪЗЛОЖИТЕЛ :

**"БРЕЙКАУЕЙ" ООД , гр. В.ТЪРНОВО
/ н.а.№769,т.IV,рег.5215,д.366/2016г /**

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

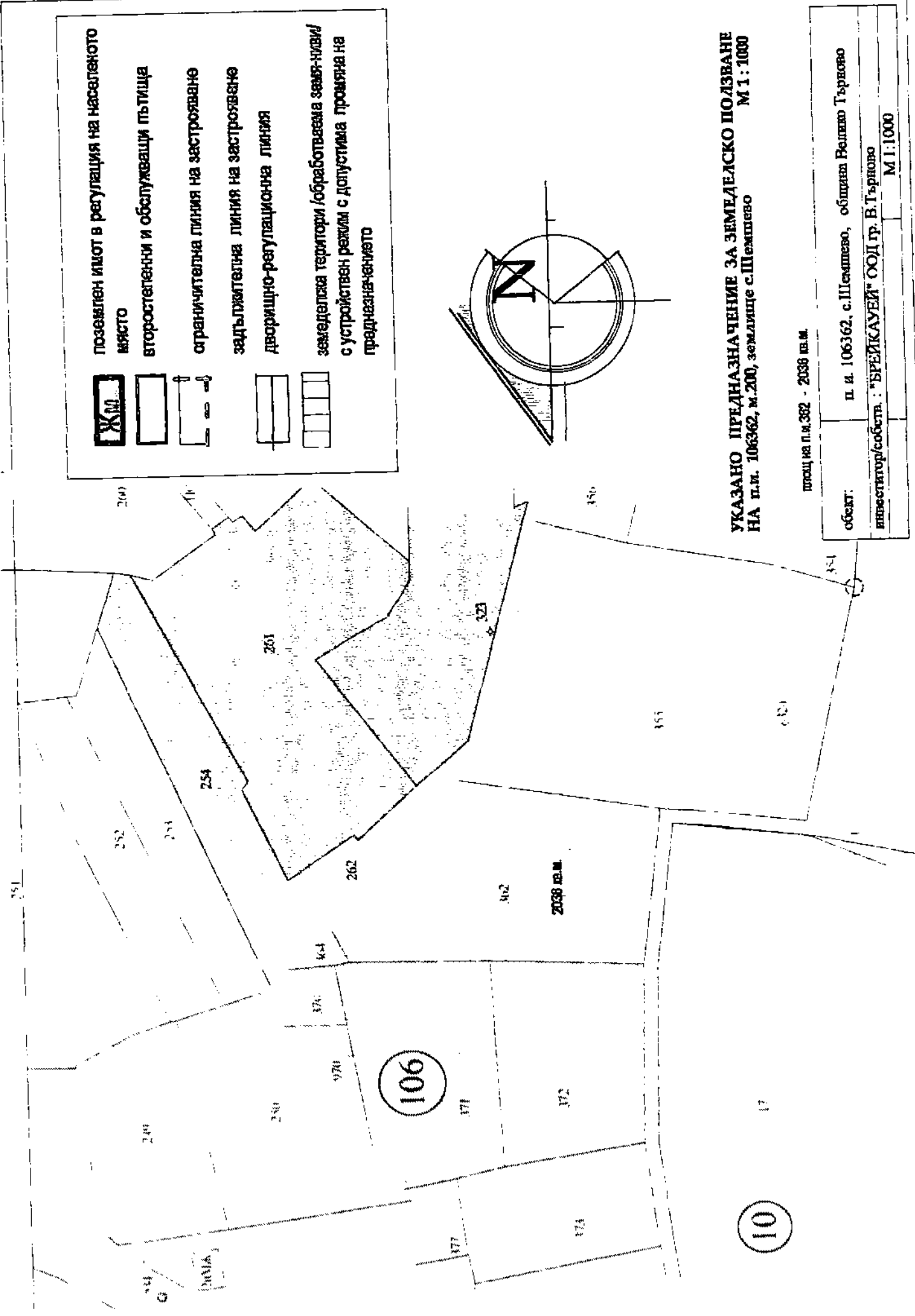
Предложението за част е изработен по искане на собственик на п.и.362 за който се предвижда промяна на отреждане от земя за земеделско ползване – нива в землището на с. Шемшево,община Велико Търново в територия за ниско жилищно застрояване при условията на чл. 23, ал.1, т.1 .

Предвижда промяна на устройствения режим на територията от „земеделско ползване” в „ Жм”. Установява се начина на застрояване на п.и. 362 с площ 2036м² чрез ограничителна застроителна линия , спазваща отстояние 5 м. от южна имотна граница - полски път и северна имотна граница – път отделящ имотите с жилищно предназначение, попадащи в регулацията на населеното място и трасе на довеждаща техническа инфраструктура. Към страничните имотни граници източна / п.и.355/ и западна /п.и. 371,п.и.372/ се предвижда отстояние от 3.00м.

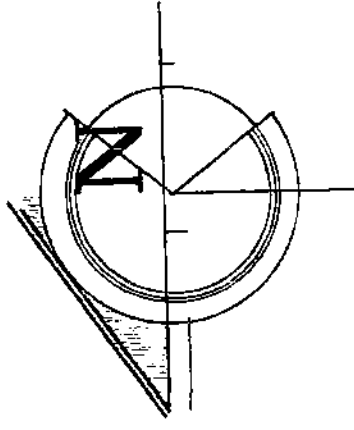
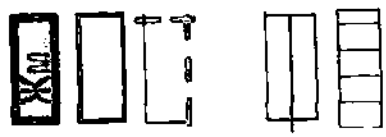
С проекта се запазва установената зона Жм с пределно допустими показатели за преобладаващо застрояване – ниско застрояване Н (до 10,0м), съгласно чл.23 от ЗУТ, плътност на застрояване П застр. до 60% , интензивност на застрояване К инт. до 1.2 и необходима озеленена площ мин 40% и при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията.

Проектант:

арх.О.Карастоянов



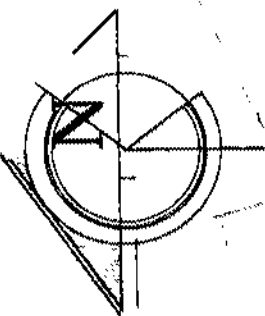
позволен илот в регулация на населеното място
 второстепенни и обслужващи пътища
 ограничителна линия на застрояване
 задължителна линия на застрояване
 дворищно-регулационна линия
 земеделска територи (обработваема земя-ниви)
 с устройствен режим с допустима промяна на предназначението



УКАЗАНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКО ПОЛЗВАНЕ
НА ПЛ. 106362, м.200, землище с.Шемшево М 1:1000

площ на п.л.362 - 2038 кв.м.

обект:	п.л. 106362, с.Шемшево, община Република Гърново
инвеститор/собств.:	"БРЕЙКАУЕЙ" ООД гр. В.Гърново
	М 1:1000



ЖЗ
 < E 10 м Пзастр. 60%
 Кинт 1.2 Пзел 40%

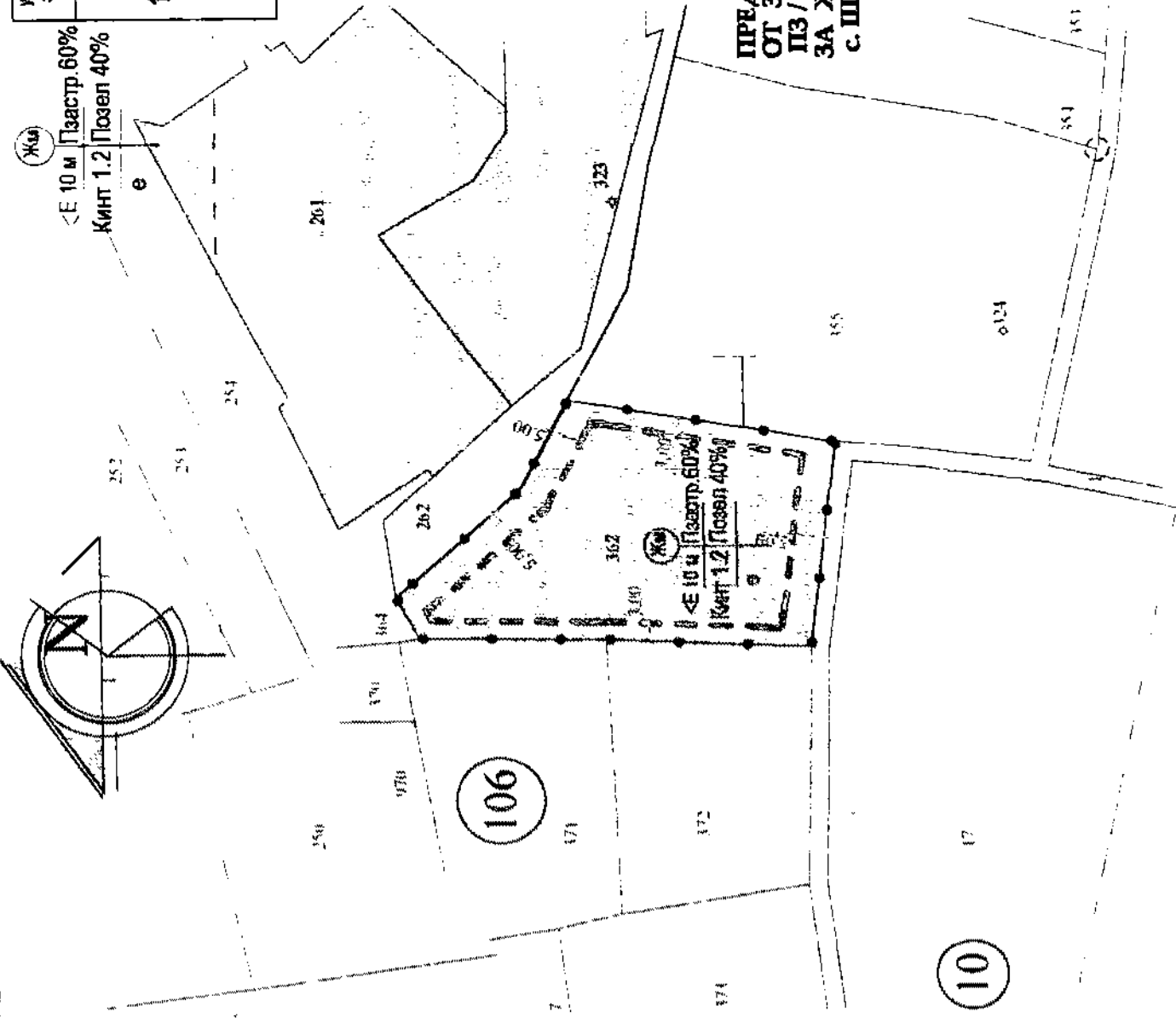
устройствена зона		РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ	
КВ	106	макс	градостроителни параметри
ПИ	362	Пзастр. %	Кинт. %
2036 кв.м	жилищна	10 м	макс 1.2
		макс 60%	мин 40%
			в - свободно застрояване

- посвепен имот в регулация на населеното място
- второстепенни и обслужващи пътища
- ограничителна линия на застрояване
- дворично-регулационна линия
- земеделска територия /обработваема земя-ниви/ с устройствен режим с допустима промяна на предназначението
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО ОТ ЗЕМЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКО ПОЛЗВАНЕ ЧРЕЗ ПУП В ЧАСТ ПЗ / ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ / В ТЕРЕН С ОТРЕЖДАНЕ ЗА ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ П.И. 106362, землище с. Шемшево, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО М 1 : 1000



обект:	п. и. 106362, с. Шемшево, община Велико Търново
инвеститор/собств.:	"БРЕЙКАУЕЙ" ООД гр. В.Търново
проектант:	арх. О. Карастоянов
част:	ПУП - ПЗ
фаза:	предложение
	М 1:1000



10



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Изх. №1944/..... 2017 г.

ДО
ПЛАМЕН НЕДЯЛКОВ ВЪЖАРОВ
УПРАВИТЕЛ НА „БРЕЙКАУЕЙ“ ООД
УЛ. „ВЕЛА ПИСКОВА“ № 3, ЕТ. 2
ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: Проект за „Подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване (ПУП – ПР и ПЗ) за промяна предназначението на имот земеделска земя „нива“ в имот „за жилищно строителство“ за ПИ № 362 от масив 106, съгласно действащата КВС на с. Шемшево, ЕКАТТЕ 83586, община Велико Търново“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЪЖАРОВ,

Във връзка с постъпило в РИОСВ–Велико Търново с Вх. №1944/07.06.2017 г. уведомление за горещитирания проект по чл. 10, ал. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн. ДВ. бр. 73 от 11.09.2007 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр. 94 от 30 Ноември 2012 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата. Ви информирам следното:

Проектът за „Подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване (ПУП - ПР и ПЗ) за промяна предназначението на имот земеделска земя „нива“ в имот „за жилищно строителство“ за ПИ № 362 от масив 106, съгласно действащата КВС на с. Шемшево, ЕКАТТЕ 83586, община Велико Търново“. попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Проектът предвижда изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и План за застрояване с обхват имот с № 362 от масив 106, в землището на с. Шемшево, община Велико Търново, собственост на възложителя, с обща площ 2.036 дка. Изготвеният проект на ПУП – ПР и ПЗ има за цел да промени предназначението на имота от земеделска земя с начин на трайно ползване „нива“ в имот „за жилищно строителство“. С проекта се запазва установената зона /Жм/ с пределно допустими показатели за преобладаващо застрояване – ниско, до 10.00 м; плътност на застрояване – до 60%; Кинт. – до 1,2 и необходима озеленена площ – мин. 40%.

Проектът не попада и не може да бъде отнесен към някоя от позициите на Приложения №1 и №2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), поради което няма основание за провеждане на регламентирания с Глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) и/или екологична оценка (ЕО).

Имотът, предмет на проекта, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0000610 „Река Янтра“ за опазване на природните местообитания по чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед №РД-401/12.07.2016 г на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 62/09.08.2016 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 защитена зона BG0000610 „Река Янтра“ за опазване на природните местообитания.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за така заявения проект „Подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване (ПУП – ПР и ПЗ) за промяна предназначението на имот земеделска земя „нива“ в имот „за жилищно строителство“ за ПИ № 362 от масив 106, съгласно действащата КВС на с. Шемшево, ЕКАТТЕ 83586, 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
Истор. Търновска област
30.09.2011

Община Велико Търново
пощенски код - 5000

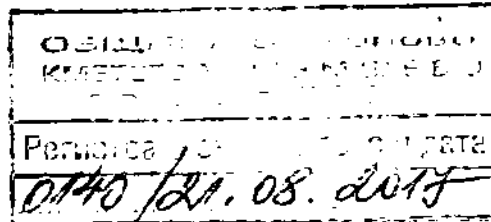
Регистрационен индекс и дата

10-34-31 / 21.08.2017г.

тел.централа 619-203

ШЕМШЕВО ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ДО АРХ. НИКОЛАЙ МАЛАКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



СТАНОВИЩЕ

От Кирил Георгиев Ангелски – Кмет на кметство село Шемшево

Архитект Малаков,

Във връзка с постъпило при Вас Заявление с вх.рег. индекс и дата №53-738-2/29.06.2017г. от „БРЕЙКАУЕЙ“ ООД за допускане на частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ №106362 в землището на село Шемшево, код по ЕКАТТЕ 83586, давам своето положително становище за промяна предназначението на земеделска земя с начин на трайно ползване от „нива“ в „за жилищни нужди“.

Считам, че моето становище ще бъде уважено.

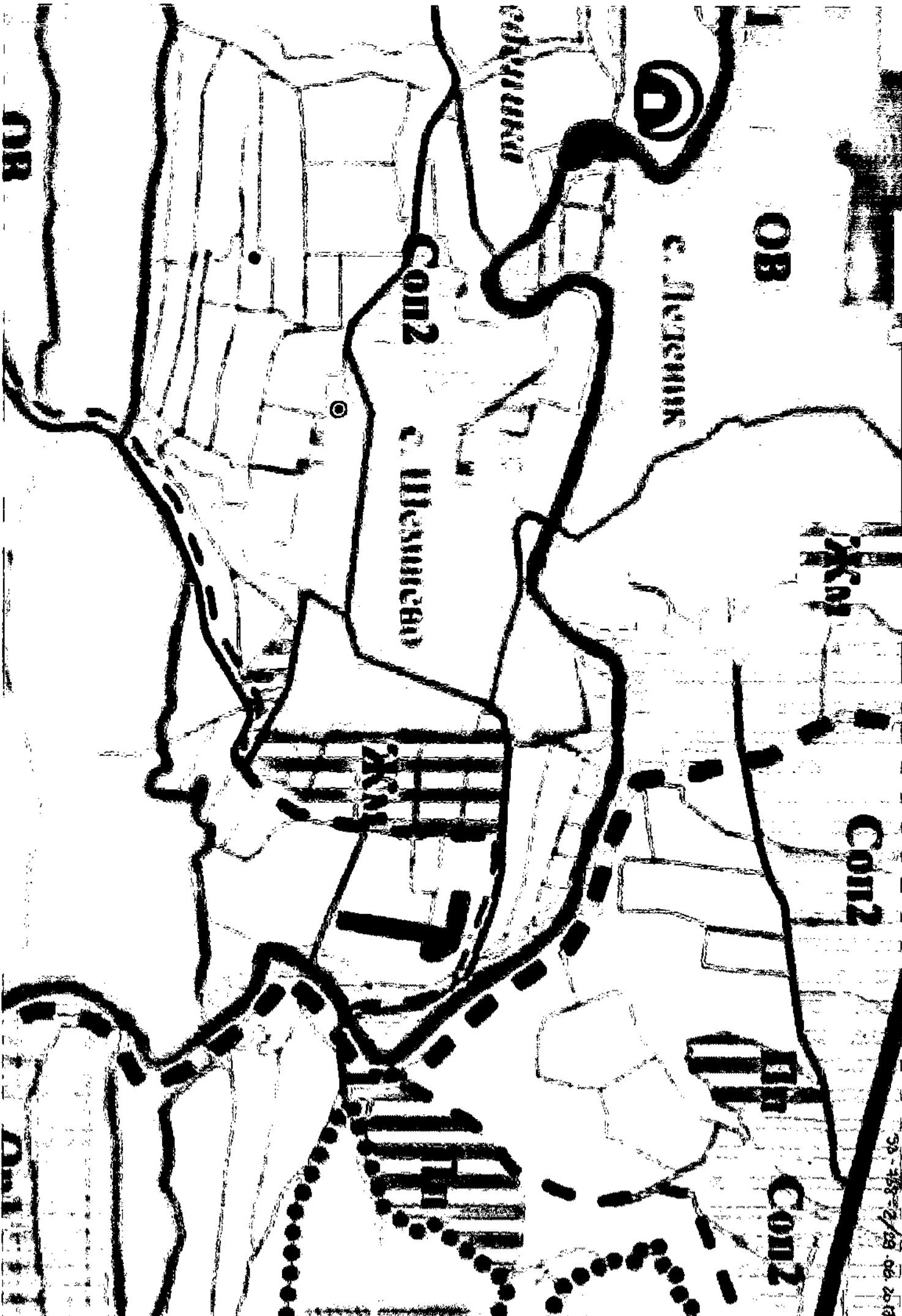
21.08.2017 г.

с. Шемшево



Кмет на кметство село Шемшево:

/Кирил Ангелски/





ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

**Препис – извлечение от Протокол №11
от 18.10.2017г. на Експертен съвет
по устройство на територията при
Община Велико Търново, Решение №117**

**По т.4. Техническо задание за проект за Частичен ПУП-план за
регулация и застрояване /ПРЗ/ за ПИ 362 по КВС на с.Шемшево,
общ.Велико Търново-консултативно разглеждане**

Вносител – „БРЕЙКАУЕЙ“ ООД
Проектанти – арх.Огнян Карастоянов, инж.Евлоги Божанов
Докладва –арх.Николай Малаков

В резултат на разглеждане на проектните материали и станалите
разисквания Експертния съвет по устройство на територията взе следното

Р Е Ш Е Н И Е: № 117

Приема изготвеното предложение за Частичен ПУП-план за регулация и
застрояване /ПРЗ/ за ПИ 362 по КВС на с.Шемшево, общ.Велико Търново.
Проектното решение да се изготви при спазване разпоредбите на ЗУТ и
Наредба №8 /2003г. За обема и съдържанието на устройствените планове

ПОДПИСАЛИ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: / п / / арх.Н.Малаков/
ЧЛЕНОВЕ: / п /
ТЕХН.СЕКРЕТАР: / п / /В.Кърджилова/

Вярно при Община Велико Търново

