
	ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
Вх. 2851 / 17.05.19	

ДО:

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Велико Търново

№: ПК № УТТН-6.1)
ПК № 3000 12.05.19
ВСФ

	ОБЩИНА В.ТЪРНОВО пощ. код 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
09-00-358 / 17.05.19	

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Кмета на Община Велико Търново

ОТНОСНО: Одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ПУП - ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор № 83123.60.14 по КККР на с. Шереметя – м. „Кладенче”

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление с регистрационен индекс и дата № 94ГГ-4929-1 / 19.03.2019 г., подадено от Георги Илиев, с адрес – с. общ. Велико Търново, ул. . Заявителят е собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 83123.60.14 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с. Шереметя – м. „Кладенче” въз основа на нотариален акт /НА/ за покупко-продажба на недвижим имот № 1484, том 8, рег. № 10020, дело № 1099 от 2005 г. вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 5452 от 28.06.2005 г., акт №67, том 18, дело № 4056/ 2005 г. и въз основа на скица № 15-265571-27.03.2019 г. на ПИ, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – гр. Велико Търново. Съгласно НА в ПИ има изградена сезонна сграда, а съгласно скицата сградата е едноетажна, еднофамилна и жилищна.

Към заявлението е приложено задание за изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ в обхвата на ПИ с идентификатор № 83123.60.14, подписано от заявителя, в качеството му на възложител. Инвестиционното намерение на възложителя е да изгради вилна сграда в обхвата на ПИ с идентификатор № 83123.60.14. С проекта за ПУП се цели създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ и въвеждане на режим на застрояване в съответствие с предвижданията на общия устройствен план /ОУП/ на Община Велико Търново. Изготвено е графично предложение за проект за ПУП – ПЗ, според което ПИ ще се застроява в съответствие с изискванията за (Ов) „Вилна зона”. Съгласно чл.18 от Правилата и нормативите за прилагането на ОУП /ПНПОУПОВТ/ във връзка с чл.29 от Наредба №7/ 2003 за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони следва да се спазват параметри на застрояване - макс. плътност на застрояване - 40%; макс. коефициент на интензивност - 0.8; мин. озеленена площ- 50%, макс. височина - 7 м (до билото на покрива – 10 м). Съгласно скицата от СГКК ПИ с идентификатор № 83123.60.14 попада в територия с трайно предназначение – земеделска, като начин на трайно ползване /НТП/ е „изоставено трайно насаждение” и е категоризиран в категория 7 при неполивни условия. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатор № 83123.60.72, който е публична общинска собственост, с трайно предназначение на територията – земеделска и е с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път”. В съдържанието на заданието е записано, че поради липсата на изграден водопровод, който да захрани територията, в която попада ПИ с идентификатор № 83123.60.14, водоснабдяването ще се осъществява чрез резервоар за съхранение на вода за битови нужди и чрез бутилирана вода за питейни нужди. Приложена е служебна бележка № 5059651/ 05.03.2019 г. на „ЕНЕРГО – ПРО Продажби” АД, съгласно която сградата в имота е захранена с ток. Приложено е писмо с изх. № 683 (1)/ 11.03.2019 г. на Директора на Регионалната инспекция по опазване на околната среда и водите /РИОСВ/ – Велико Търново, съгласно което не е необходимо провеждането на процедури по реда на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ към проекта за ПУП. От съдържанието му се разбира, че битовите отпадни води ще се заустват в локално пречиствателно съоръжение и ще се монтира водопълтен резервоар за събиране на пречистена вода. ПИ с идентификатор № 83123.60.14 не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за културното на-

следство /ЗКН/. Поради предходното не е необходимо провеждането на процедурата по чл.125, ал. 6 от ЗУТ. Представено е положително становище от Кмета на с. Шереметя с изх. № 37 от 08.03.2019 г. по отношение инвестиционното намерение на възложителя.

Образуваната преписка е изпратена за служебно съгласуване по реда на чл.128а, ал.2 от ЗУТ с „ВиК Йовковци“ ООД и с „Електроразпределение Север“ АД. С писмо с изх. № 1-5617/ 08.04.2019 г. на „ВиК Йовковци“ ООД, във връзка с предходни писма, дружеството връща на Община Велико Търново документацията с мотиви, че не са получили допълнително разпоредби и указания относно прилагане на измененията и допълненията в ЗУТ, поради което ще предоставят изходни данни и ще съгласуват проектни документации по стария ред. С писмо с изх. № EDN-1656#1/ 08.04.2019 г. на „ЕРП Север“ АД Община Велико Търново е уведомена, че съгласуват заданието, но за да издадат данни и предписания по чл.128а, ал.2 от ЗУТ е необходимо да се заяви мощност за обекта и да се заплати такса по ценоразпис на „Електроразпределение Север“ АД.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновският общински съвет да вземе следното

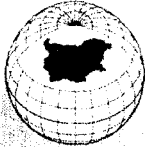
Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл.21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/; чл. 124-а, ал.1 от ЗУТ във връзка със заявление с регистрационен индекс и дата № 94ГГ-4929-1 / 19.03.2019 г., подадено от Георги Илиев, с адрес –

чл. 124-б, ал.1 от ЗУТ; служебна бележка № 5059651/ 05.03.2019 г. на „ЕНЕРГО – ПРО Продажби“ АД; писмо с изх. № 683 (1)/ 11.03.2019 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново; чл.125, ал.8 от ЗУТ; положително становище от Кмета на с. Шереметя с изх. № 37 от 08.03.2019 г. и проведени процедури по служебно съгласуване в съответствие с чл.128а, ал.2 от ЗУТ, Великотърновският общински съвет реши:

1. Одобрява задание, съставено от заявителя, в качеството му на възложител, за изработването на проект за ПУП - ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор № 83123.60.14 по КККР на с. Шереметя – м. „Кладенче“ с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ и въвеждане на режим на застрояване в съответствие с предвижданията на общия устройствен план ОУП на Община Велико Търново.
2. Дава разрешение за изработване на проект за ПУП - ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор № 83123.60.14 по КККР на с. Шереметя – м. „Кладенче“ с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ и въвеждане на режим на застрояване в съответствие с предвижданията на общия устройствен план ОУП на Община Велико Търново.

СНЕЖАНА ДАНЕВА - ИВАНОВА
за Кмет на Община Велико Търново
съгласно Заповед № РД22-763/ 13.05.2019



**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

СОФИЯ 1618, кв. ПАБЛОВО, ул. МУСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG
стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536; 623889,
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-265571-27.03.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор **83123.60.14**

С. **Шереметя**, общ. **Велико Търново**, обл. **Велико Търново**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-859/08.12.2017 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**

Адрес на поземления имот: **местност Кладенче**

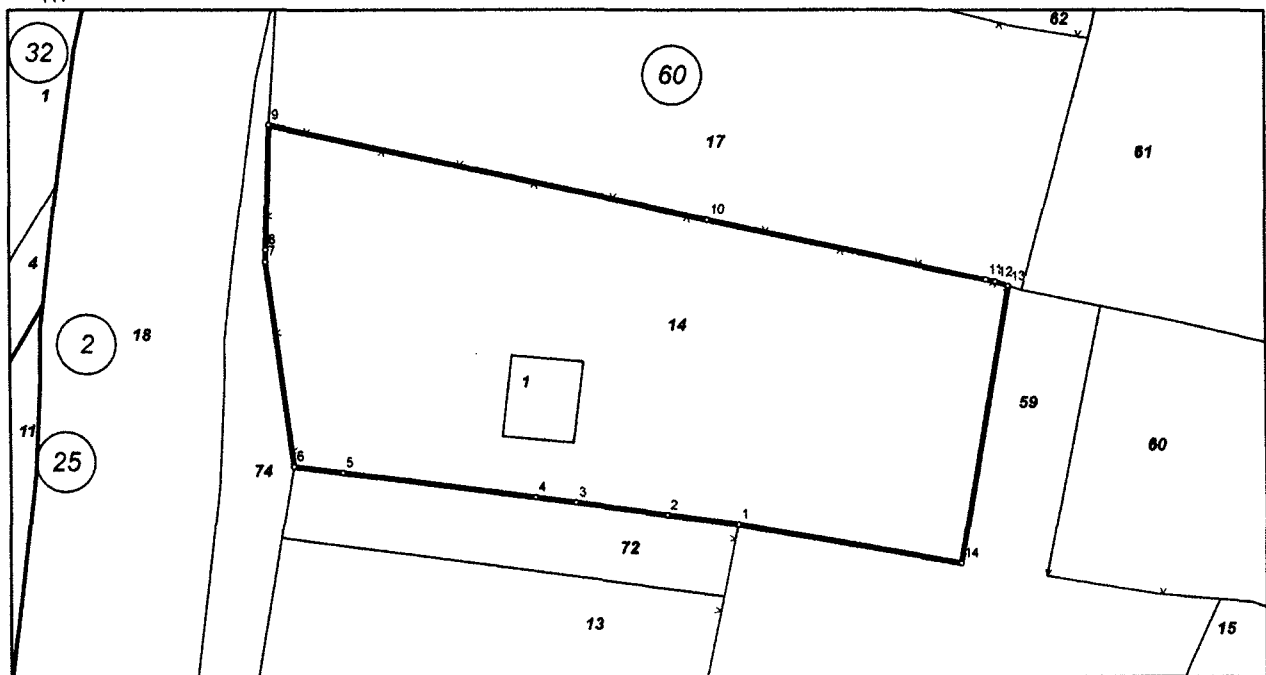
Площ: **999 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Изоставено трайно насаждение**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: **060014**

Съседни: **83123.60.74, 83123.60.72, 83123.60.59, 83123.60.17**

Собственици:

1. Георги Илиев

площ 1000 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 67 том 18 рег. 5452 дело 4056 от 28.06.2005г., издаден от Служба по вписванията

Скица № 15-265571-27.03.2019 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-132887-26.03.2019 г.

/инж. Иван Анастасов, Заповед № 15-265571-27.03.2019 г.



Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4771761.28	515660.88
2.	4771761.93	515656.08
3.	4771762.76	515649.86
4.	4771763.12	515647.16
5.	4771764.87	515634.12
6.	4771765.29	515630.80
7.	4771779.03	515628.99
8.	4771779.82	515629.02
9.	4771788.15	515629.24
10.	4771781.82	515658.90
11.	4771777.80	515677.73
12.	4771777.66	515678.38
13.	4771777.37	515679.23
14.	4771758.69	515675.98

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **83123.60.14.1**: застроена площ **27 кв.м.**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

Скица № 15-265571-27.03.2019 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-132887-26.03.2019 г.

/инж. Иван Анастасов / Заповед № ЧР-32-245/22.10.2018 г./





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Кадастрално-административна информационна система

switch to English Помощ

За незрящи



КАРТА

УСЛУГИ

ЖАЛБИ И ВЪЗРАЖЕНИЯ

ПРОВЕРКА НА СТАТУС

КАК ДА...

> Вход

> Регистрация

Кадестрална карта и регистри

БЪРЗО ТЪРСЕНЕ АДРЕС ИДЕНТИФИКАТОР СТАР ИДЕНТ. ГЕОД. ОСНОВА

Ключови думи

83123.60.72

Текущ изглед на картата

ТЪРСИ

✓ Първите 200 резултата

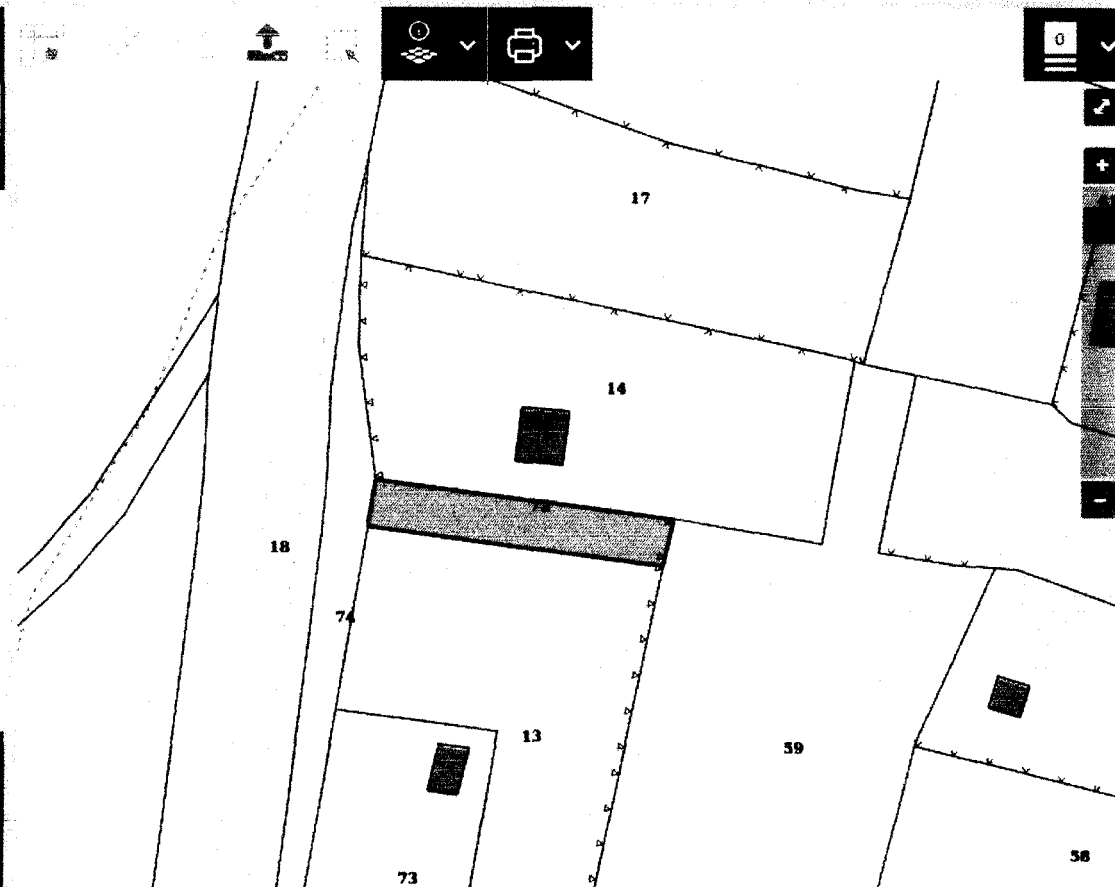
НАМЕРЕНИ В КККР

Всички

Поземлен имот 83123.60.72, с. Шеремета

Поземлен имот 83123.60.72, област Велико Търново, община Велико Търново, с. Шеремета, м. Гробищата, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 148 кв.м., квартал 0.
Заповед за одобрение на КККР № РД-18-859/08.12.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

1 1 - 1 / 1



Техническо задание

На основание чл. 125 от ЗУП

За

Предложение за ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя – ПЗ с идентификатор 83123.60.14 "за вилно застрояване" - /Ов/, местност "Кладенче", с. Шереметя, Община Велико Търново, Област Велико Търново;

Възложител: Георги Илиев

Проектна ситуация.

Имот 14 попада в територия отредена „за вилно застрояване” - /Ов/ по Общия Устройствен План на Община Велико Търново с допустима височина на застрояване до 7м. Имота се тангира с полски път от юг, от север, изток и запад с земеделски земи. Начина на трайно ползване на имота е нива при категория на земята VII – ма при неполивни условия. Има изградена едноетажна сезонна сграда с застроена площ 23 квадратни метра. Имота е захранен с електроенергия от инженерната мрежа на с. Шереметя.

Цели и необходимост от изработването на плана.

Целта на изготвяне на ПУП - план за застрояване е преотреждането на имот 14 от земеделска земя - Нива „за вилно застрояване” - /Ов/. Площта на имота е 1000 м².

Върху имота ще се изгради малка вилна сграда в съответствие с допустимите градоустройствени показатели по ОУП.

Поради липса на изграден водопровод, който да захране територията предмет на ПУП, водоснабдяването на вилната сграда ще се реши чрез собствен водоизточник – резервоар за съхранение на вода за битови нужди, а за питейни нужди с бутилирана вода.

Ограничителната линия на застрояване да отстои на мин. 10м. от общинския път.

Застроителната линия откъм полския път от юг да се съобрази с бъдещата възможност за разширяване на пътя.

С ограничителни линии на застрояване да се посочи възможната застройка.

Общи изисквания.

Планът за застрояване да се изработи при спазване на противопожарните, санитарно - хигиенните изисквания, опазване на околната среда и при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията, в обем и съдържание в съответствие с

Наредба № 8 от 2004 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. С ограничителни и задължителни линии на застрояване да се посочи възможната застройка и да се приемат градоустройствените показатели заложи в общия устройствен план на Община Велико Търново.

Градоустройствени показатели по ОУП

Номер на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Устройствен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
			задължителна	максимална	възможна	Плътност на застрояване	Кинт	мин. озеленена площ	свободно	Свързано в два съседни имота	свързано	
83123.60.14	Ов	-	-	-	≤ 7 м	40%	0,8	50 %	*	-	-	-

Задачи на проектно решение.

- От правоспособно лице (ИЗПЪЛНИТЕЛ): да се изготви СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ и последващ подробен устройствен план.
- Да се отразят съседните имоти;
- Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с планове от по-горно ниво;

- Да се отрази съществуваща едроразмерна растителност в графичната част на проекта;
- Застройката да бъде съобразена с архитектурно - градоустройствените, теренните, хидрогеоложките, културно - историческите и строителните дадености, и с оглед хармонично вписване в намиращата се в непосредствена близост урбанизираната среда.

Проучвателните и проектни работи за съставяне на устройствения план да се извършат в част градоустройство, фаза окончателен проект.

Начин на представяне на проектното решение.

ПУП-ПЗ да съдържат графична и текстова част в 3 екземпляра.

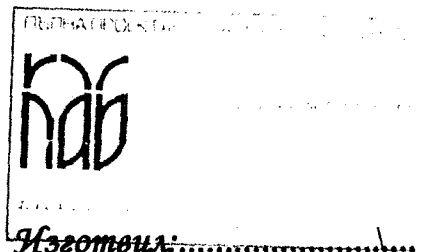
Графичната част на да се изготви върху кадастрална основа в подходящ мащаб, но не по-голям от 1:1000 върху непрозрачна недеформируема основа.

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

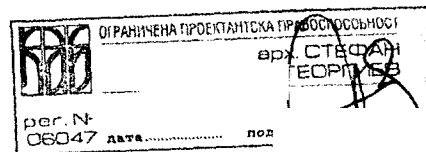
02.2019 г.



Възложител:.....
/Георги Илиев/



Изготвил:.....
/Арх. Н. Георгиев/



Изготвил:.....
/Арх. С. Георгиев/

Декларация

От

ГЕОРГИ ИЛИЕВ, ЕГН. , с постоянен
адрес: Община ,
притежаващ лична карта № , издадена на от
МВР – , собственик на ЛОЗЕМЛЯЕН ИМОТ №
83123 600014, местност- "Кладенчетата", с. Шереметя, Община
Велико Търново.

Във връзка с изготвяне на подробен устройствен план - план
за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя –
ЛТИ № 83123 600014 за индивидуално жилищно застрояване.

Декларирам, че съм запознат, че на този етап няма изградена
водопроводна мрежа за територията в която се намира имота и
той не може да бъде захранен с питейна вода. Водата за битови
нужди и измиване ще се осигури чрез собствен водоизточник –
кладенец или с резервоар, който ще се пълни с водоноска. За питейни
нужди ще се използва бутилирана вода.

Декларатор.....:

/Пълномощник/

Калоян
на Георги

Христо В - пълномощник
Илиев



Изх. №683/.....2019 г.

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ИЛИЕВ

ОТНОСНО: „ПУП-ПЗ за промяна предназначението на земеделска земя от „нива“ в "за вилно застрояване" в ПИ с идентификатор 83123.60.14 по КК и КР на с. Шереметя, Община Велико Търново“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИЛИЕВ,

Във връзка с внесено уведомление с вх. №683/27.02.2019 г на РИОСВ – Велико Търново за горещитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба 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, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г, посл. изм. и доп. ДВ. бр. 3 от 05.01.2018 г), Ви уведомявам следното:

„ПУП-ПЗ за промяна предназначението на земеделска земя от „нива“ на "за вилно застрояване" в ПИ с идентификатор 83123.60.14 по КК и КР на с. Шереметя, Община Велико Търново“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

От административната преписка става ясно, че цел на ПУП-ПЗ е промяна предназначението на земеделска земя от „нива“ в "за вилно застрояване" в ПИ с идентификатор 83123.60.14 по КК и КР на с. Шереметя, Община Велико Търново. Имотът се намира в местност „Кладенче“, с площ 1000 м² и начин на трайно ползване „селскостопанска територия“. Има изградена едноетажна сезонна сграда със застроена площ 23 м².

Върху имота ще се изгради малка вилна сграда в съответствие с допустимите градоустройствени показатели по ОУП.

Поради липса на изграден водопровод, водоснабдяването ще се осъществява чрез собствен водоизточник, представляващ резервоар за съхранение на вода за битови нужди, а за питейни - с бутилирана вода. Имотът е електрифициран.

Строителните отпадъци, генерирани по време на строителството, ще се събират и третираат, съгласно изискванията на Община Велико Търново.

При експлоатацията на обекта ще се генерират смесени битови отпадъци, които ще се извозват от фирмата обслужваща сметосъбирането в района.

Битовите отпадъчни води ще се заустват в локално пречиствателно съоръжение, след което ще се монтира водоплътен резервоар за събиране на пречистената вода.

Така заявеното ИП и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на приложения №1 и 2 на Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието на околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии както и в границите на защитени зони от мрежата Natura 2000 по смисъла на Закона на биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената ЗЗ е BG0000213 „Търновски височини“ за опазване на природните местообитания по чл. 6,

ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, включени 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 заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони (ЗЗ) от мрежата „Натура 2000“, включително върху BG0000213 „Търновски височини“.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам, че за ИП „ПУП-ПЗ за промяна предназначението на земеделска земя – “за вилно застрояване” в ПИ с идентификатор 83123.60.14 по КК и КР на с. Шереметя, 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 за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на заложените дейности или на някои от обстоятелствата, при които е зададено настоящето писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Велико Търново за промените.

ДИРЕКТОР
НА РИОСВ-ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЕЛЕНА СТЕФАНОВА

ДИРЕКТОР
ЛИЗИ ГИЛКА СТЕФАНОВА
10.05.2013

Кметство с. Шереметя
Изх. № 27
Дата: 18.12.2011
До Кмета на
Община
В. Търново

СТ А Н О В И Щ Е

от
Пламен Петев
Кмет на с. Шереметя

ОТНОСНО: ПУП – план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя – имот 83123 600014 „за вилно застрояване” - /Ов/, местност „КЛАДЕНЧЕТАТА”, с. Шереметя, Община Велико Търново, Област Велико Търново.

Уважаеми г-н Кмет,

Като Кмет на с. Шереметя **не възразявам** да се изготви и процедира ПУП – ПЗ за промяна на предназначението на горепосочения имот от земеделска земя „за вилно застрояване” - /Ов/.

Промяната на предназначението не засяга ничии интереси.

Инвестиционното предложение е съобразено с Общия устройствен план на Община Велико Търново и е съгласувано с РИОСВ гр. Велико Търново.

С уважение:.....
Пламен Петев
Кмет на с. Шереметя