

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
09-00-261 / 12.05.19

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
Вх. № 2948 / 17.05.19

ДО: **ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**
гр. Велико Търново

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 № 033026 по КВС на земл. на гр. Дебелец – м. „Под баира”

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление с регистрационен индекс и дата № 94ИИ-221-6 от 09.04.2019 г., подадено от Иван Георгиев, с адрес – гр.

Заявителят е собственик на поземлен имот /ПИ/ № 033026 по картата на възстановената собственост /КВС/ на земл. на гр. Дебелец – м. „Под баира” въз основа на нотариален акт /НА/ за продажба на недвижим имот № 1446, том VIII, рег. № 15295, дело № 860 от 2009 г., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 9075 от 26.11.2008 г., акт №137, том 21, дело № 4203/2009 г.

Към заявлението е приложено задание за изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ в обхвата на ПИ № 033026 по КВС на земл. на гр. Дебелец – м. „Под баира”, подписано от заявителя, в качеството му на възложител. С проекта за ПУП се цели създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на имота 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 (Жм) „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина”. Съгласно чл.8, ал.2 от Правилата и нормативите за прилагането на ОУП /ПНПОУПОВТ/ следва да се спазват параметри на застрояване по чл. 19 от Наредба № 7/2003 за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони - макс. плътност на застрояване - 60%; макс. коефициент на интензивност – 1.2; мин. озеленена площ- 40%. Предложението за конкретно предназначение на ПИ № 033026 съответства на изискванията на чл.17, ал.2, т.4 от Наредба № 7/ 2003 – безвредни производствени и складови дейности. Съгласно скица № К04873/ 29.03.2019 г., издадена от Общинска служба по земеделие – Велико Търново към Министерство на земеделието, храните и горите, ПИ № 033026 е с начин на трайно ползване /НТП/ „нива” и е категоризиран в категория 3 и 4 при неполивни условия. Достъпът до него се осъществява от ПИ № 032032, полски път, собственост на Община Велико Търново. Към заявлението е представена съгласувана от „ВиК Йовковци” ООД на 12.04.2019 г. скица с нанесени изходни данни, съгласно които на разстояние от около 45 м, през ПИ № 035009, собственост на заявителя, преминава стоманена тръба Ø 325 мм, към която е възможно да се присъедини бъдещо застрояване в ПИ № 033026 след изработването на ВиК схема. Представено е предварително становище с изх. № ПУПРОК-2201/ 17.04.2019 г. на „Електроразпределение Север” АД, съгласно което е необходимо изграждането на външни присъединителни мрежи и съоръжения. Приложено е писмо с изх. № 1077 (1)/ 03.04.2019 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. ПИ № 033026 не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за културното наследство /ЗКН/. Поради предходното не е необходимо провеждането на процедурата по чл.125, ал. 6 от ЗУТ.

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. № 1-6236/ 23.04.2019 г. „ВиК Йовковци” ООД поставя изискване да се изготви обща ВиК схема за ПИ №

033026, ПИ № 035008, ПИ № 035009 и ПИ № 035013, последните три от които са собственост на заявителя и за които има подадени идентични заявления в Община Велико Търново за одобряване на задание и за разрешаване изработването на проект за ПУП - ПЗ. От „ЕРП Север” АД няма постъпило становище в срока по чл.128а, ал.2 от ЗУТ с допълнителни данни и предписания за изработването на проекта за ПУП - ПЗ. Представено е положително становище от Кмета на гр. Дебелец с изх. № 612 от 22.04.2019 г. по отношение инвестиционното намерение на възложителя.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновският общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

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 № 94ИИ-221-5 от 09.04.2019 г., подадено от Иван Георгиев, с адрес – гр.

от ЗУТ; съгласувана от „ВиК Йовковци” ООД на 12.04.2019 г. скица с нанесени изходни данни; предварително становище с изх. № ПУПРОК-2201/17.04.2019 г. на „Електроразпределение Север” АД; писмо с изх. № 1077 (1)/ 03.04.2019 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново; чл.125, ал.8 от ЗУТ; проведени процедури по служебно съгласуване в съответствие с чл.128а, ал.2 от ЗУТ и положително становище от Кмета на гр. Дебелец с изх. № 612 от 22.04.2019 г., 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 № 033026 по КВС на земл. на гр. Дебелец – м. „Под баира” с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ и въвеждане на режим на застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП на Община Велико Търново.
2. Дава разрешение за изработване на проект за ПУП - ПЗ в обхвата на ПИ № 033026 по КВС на земл. на гр. Дебелец – м. „Под баира” с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ и въвеждане на режим на застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП на Община Велико Търново.
3. Да се внесат предложения за изработване на проекти за ПУП за мрежите и съоръженията на водоснабдителната и електроразпределителната инфраструктура с цел захранване на ПИ № 035009 с вода и ток, в съответствие писмо с изх. № 1-6236/ 23.04.2019 г. на „ВиК Йовковци” ООД и предварително становище с изх. № ПУПРОК-2201/ 17.04.2019 г. на „Електроразпределение Север” АД.

СНЕЖАНА ДАНЕВА - ИВАНОВА

за Кмет на Община Велико Търново

съгласно Заповед № РД22-763/ 13.05.2019 г.

Съгласували:

проф. Георги Камарашев – ~~Зам. кмет на Община В.Търново~~

инж. Динко Кечев – ~~Директор-Дирекция СУТ~~

Десислава Йонкова – ~~Директор-Дирекция ПОУС~~

Теодора Станчева – ~~Началник Отдел УТ~~

Изготвил:

урб. Цвета Славчева - гл.експерт, Отдел УТ, Дирекция СУТ



МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ГИС на МРРБ

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма "Административен



Начална Карта Георесурси Специализирани Карти Стара ГИС Регистрация Помощ Услуги и Форум Вход Обратна връзка Геоложки риск



Baselayer: Празна карта

Scale: 1:4265

Слоесе

Тематични групи

- SPATIAL RO-BG
 - Земно покритие
 - SPOT 5
 - Релеф отцветяване
- Административни
 - Населени места полигон
 - Населени места
 - Населени места
 - Областен център
 - Общински център
 - Населено място
 - Административни граници
- Антропогенни структури
 - Антропогенни структури 2C
- Релеф
 - Светлосенки Релеф 7-18
- НАТУРА2000
 - НАТУРА 2000 SCI
 - НАТУРА 2000 SPA
- Води
 - Главни реки
 - Водоноси
 - Основни водосбори
 - Басейнови дирекции
- Топография
 - разграфка 1:25 000
 - разграфка 1:5 000
 - ЕТК 7-18
 - Карти 1:50 000 (Топография)
 - разграфка 1:100 000
- КВС
 - КВС Вид Територия 11-18



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за проектиране

по чл. 125 от Закона за устройство на територията

ЗА ОБЕКТ: Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ №033026, местност „Под баира“ в землището на гр. Дебелец с ЕКАТТЕ 20242, общ. Велико Търново за промяна предназначението на земята от земеделска в имот с отреждане „за производствени и складови дейности“.

ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

На основание съществуваща собственост на имота, съществуващи кадастрални и ситуационни елементи, във връзка с бъдещи инвестиционни намерения и цели, да се проектира ПУП – План за застрояване за промяна предназначението на земята от земеделска в имот с отреждане „за производствени и складови дейности“.

Достъпът до имота е от тангирация от юг полски път.

Да се определи режим на застрояване, в съгласно изискванията на Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и в съответствие с инвестиционните намерения на възложителя. Да се изготвят план - схеми за водоснабдяване и канализация и хранване с електро енергия на имота. Проектното решение да се съобрази със съществуващите комуникации в близост до имота.

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ: Проектното решение да обхване ПИ №033026, местност „Под баира“ в землището на гр. Дебелец с ЕКАТТЕ 20242, общ. Велико Търново, като се съобрази с околните имоти и съществуващите комуникации.

ЗАДАЧА:

Изготвяне на проект ПУП-ПЗ за промяна предназначението на земята от земеделска в имот с отреждане „за производствени и складови дейности“, във връзка с бъдещите инвестиционни намерения на собственика.

ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ

Проекта да се изготви от технически правоспособни лица, съгласно чл. 229 и чл. 230 от Закона за устройство на територията.

При необходимост да се представи проект за Парцеларен план за трасетата на външните ВиК и Ел връзки.

Да се изготви ПУП – План за застрояване за имота със съответните показатели и предназначение на имота при условията на действащата нормативна уредба.

НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ

Подробният устройствен план - план за застрояване да съдържа графична и текстова част в три екземпляра. Текстовите и графичните материали да се оформят в съответствие с изискванията на Наредба №8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Скица на имота, за който ще се изготвя ПУП-ПЗ
- Документ за собственост – копие
- Предложение за изготвяне на ПУП – ПЗ

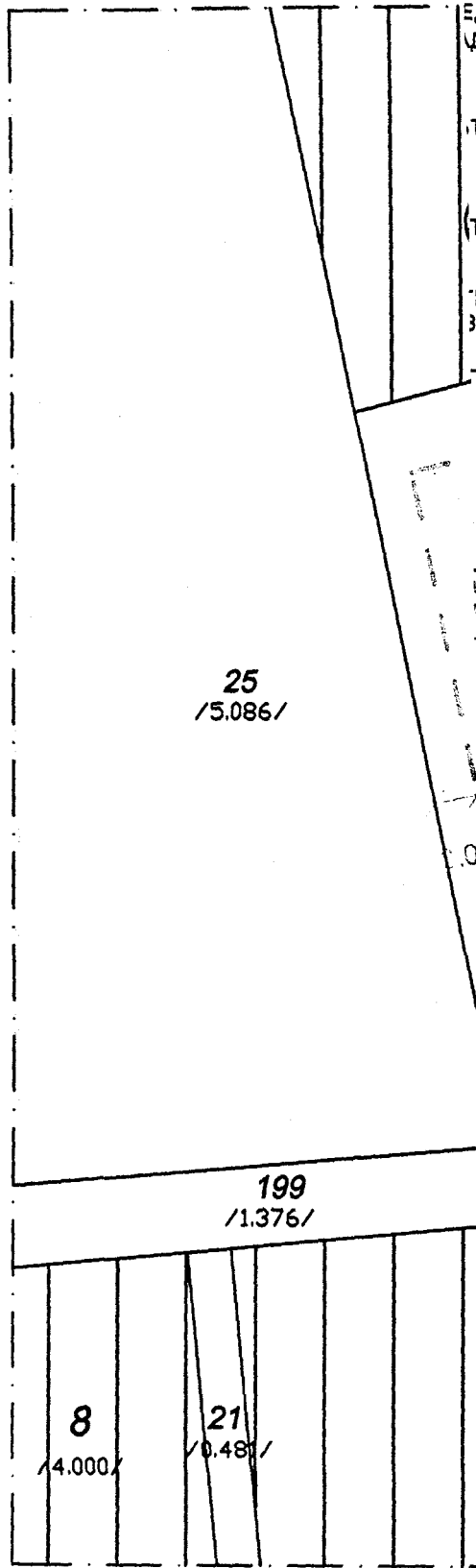
Собственик:

/Иван Георгиев/

ПОДРОБЕН У
за имот 033026 в земли ГЕНДА:
за промяна предназначение

КИ ЗЕМИ С ДОПУСТИМА
 ЗА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО

КОРИГИРАЛ:
 АРХ. ЦАНЕВ
 16.05.2019



ПЕДЕН ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНИ
 ЦЕЛНИ ДЕЙНОСТИ



Жилищна
 устройствена зона

Н10	Пл. - маск. 60%
Кинт. 1.2	Оз. - мин. 40%

ПЪЛНА
 ЗАСТРОЯВАНЕ

Етажност (височина в м)	Градоустройствени параметри				Начин на застрояване			Площ (дка)
	максимална	възможна "опт-до"	плътност на застрояване	К инт.	минимална зелена площ	Свободно - Е	Свързано в два съседни имота - Д	
10 м	-	60%	1.2	40%	•			4.000

25
 /5.086/

199
 /1.376/

8
 /4.000/

21
 /0.48/



Проектант:
 / арх. Пл.Цанев/



Изх. №1077(11)/03.04.....2019 г

ДО
Г-Н ИВАН ГЕОРГИЕВ
ГР. ДЕБЕЛЕЦ
УЛ. „ПЕТЪР МАЗНЕВ“ №21

ОТНОСНО: *Инвестиционно предложение за: „Промяна предназначение на имот с номер 033026 в землището на гр. Дебелец, местност „Под баира“, общ. Велико Търново от „нива“ в за „производствени складови дейности“*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Във връзка с внесено уведомление с вх. №1077/29.03.2019 г на РИОСВ – Велико Търново за горечитираното инвестиционно предложение, на основание чл. ба, 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:

Инвестиционно предложение (ИП) за „Промяна предназначение на имот с номер 033026 в землището на гр. Дебелец, местност „Под баира“, общ. Велико Търново от „нива“ в за „производствени складови дейности“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Цел на инвестиционното предложение е промяна предназначение на имот с номер 033026 в землището на гр. Дебелец, местност „Под баира“, общ. Велико Търново от „нива“ в за „производствени складови дейности“. Площта на имота е 3.000 дка.

За имота ще се изработи ПУП-ПРЗ. На този етап не се предвижда строителство. Имотът е собственост на възложителя.

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 защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии* както и в границите на защитена зона 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 „Промяна предназначение на имот с номер 033026 в землището на гр. Дебелец, местност „Под баира“, общ. Велико Търново от „нива“ в за „производствени складови



ВК ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ - ЙОВКОВЦИ - ООД

5000 В. Търново, ул. "П. К. Яворов" 30, тел: 062/ 62 20 91, факс: 63 98 53, www.vik-vt.com

арх. Малаков

Изх. № *1-6236/23.04* 2019 г.

ОБЩИНСКО СЪВЕТСТВО
ОБЩИНА В. ТЪРНОВО
УЛ. "П. К. ЯВОРОВ" 30
5000 В. ТЪРНОВО
арх. Малаков - 6236/24.04.19

До
г-н арх. Николай Малаков
Гл. архитект на Община В. Търново
пл. "Майка България" №2
5000 гр. В. Търново

Д. Славов

Уважаеми арх. Малаков,

В отговор на Вашите писма изх. №94ИИ-221-5#1/15.04.2019г., №94ИИ-221-3#2/15.04.2019г, №94ИИ-221-4#1/15.04.2019г, №94ИИ-221-6#2/15.04.2019г Ви информираме:

Исканото от Вас съгласуване е извършено, като на 12.04.2019 „В и К Йовковци” ООД е съгласувало скиците на имоти ПИ №035013, ПИ №035008, ПИ №035009, ПИ №035026, м-т „Устито”, по плана на землище гр. Дебелец , общ. В. Търново.

С цел водоснабдяване на имотите е необходимо да се изготви обща В и К схема на захранване с вода в м-т „Устито”. На собственика на имота са предоставени необходимите данни.

С уважение,

инж. Димитър Владов
Управител
„Вик Йовковци” ООД



**ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
КМЕТСТВО ДЕБЕЛЕЦ**

Община Велико Търново	
П.код 5030 Кметство гр. Дебелец	
Регистрационен индекс	
012	22.04.2019

До
арх.Николай Малаков-
гл.архитект на Община Велико Търново

94211-221-3 #4/230419

СТАНОВИЩЕ

ОТ СНЕЖАНА ПЪРВАНОВА
Кмет на град ДЕБЕЛЕЦ

Във връзка с Ваше писмо рег. изх.№ 94 ИИ- 221- 3-6# 3/ 15.04.2019г. (наш вх.рег.№ 612/ 19.04.2019г.) относно заявление за одобряване на задание и за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП- ПЗ за ПИ № 033026, м."Под Баира" по КВС на град Дебелец, Община Велико Търново.

Разгледах предложението, нямам възражения и давам принципното си съгласие за исканата промяна предназначението на ПИ № 033026 за реализиране на обект за производствено- складови дейности.

Желая след представяне на изготвените проекти за провеждане процедури по обявяване и одобряване, да ми бъдат предоставени, за да се запозная с тях.

СНЕЖАНА ПЪРВАНОВА
КМЕТ НА гр. ДЕБЕЛЕЦ



ул."Патриарх Евтимий Търновски"№64, град Дебелец, пощенски код: 5030
тел.:06117/20-16, 06117/20-19, 06117/20-18, 06117/20-17, 06117/20-25, 06117/ 20-40
E-mail: kmetstvo_debeletz@abv.bg