

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

Вх. № 50/22.11.19

№: НК № 4700
НК № 3000

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

09-00-754/22.11.19

ДО: ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Велико Търново

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от Кмета на Община Велико Търново

ОТНОСНО: Отказ за одобряване на задание и за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП - ПР в обхвата на ПИ с идентификатор № 83586.106.372 по КККР на с. Шемшево – м. „Коралча”

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление с регистрационен индекс и дата № 94ВВ-11903-1/ 07.06.2019 г., подадено от Вероника Димитрова, с адрес – гр

Заявлението е допълнено с последващо заявление с регистрационен индекс и дата № 94ВВ-11903-1#2/ 14.08.2019 г. във връзка с мое писмо с изх. № 94ВВ-11903-1#1/ 24.06.2019 г., съдържащо указания за нанасяне на корекции и допълнения в документацията по заявлението. Заявителят е собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 83586.106.372 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с. Шемшево – м. „Коралча” въз основа на нотариален акт /НА/ за дарение на недвижим имот № 941, том V, рег. № 5333, дело № 356 от 24.11.2017 г., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 9869 от 24.11.2017 г., акт № 48, том XXIII, дело 4664/ 2017 г.; НА за покупко-продажба на недвижим имот № 942, том V, рег. № 5340, дело № 357 от 24.11.2017 г., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 9874 от 24.11.2017 г., акт № 53, том XXIII, дело 4668/ 2017 г. и НА за покупко-продажба на недвижим имот № 101, том I, рег. № 689, дело № 30 от 16.02.2018 г., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 1382 от 16.02.2018 г., акт № 65, том III, дело 477/ 2018 г., видно и от информация за имота в скица № 15-221113-14.03.2019 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – гр. Велико Търново.

Според цитираната скица ПИ с идентификатор № 83586.106.372 е с площ 1327 кв. м, попада в територия с трайно предназначение - „земяделска”, по начин на трайно ползване /НТП/ е „нива” и е категоризиран в 3-та категория при неполивни условия. Достъпът до ПИ с идентификатор № 83586.106.372 се осъществява от ПИ с идентификатор № 83586.10.1, който е публична общинска собственост, попада в територия с трайно предназначение – „земяделска” и е с НТП – „за селскостопански, горски, ведомствен път”. Съгласно предвижданията на действащия за територията на община Велико Търново общ устройствен план /ОУП/ ПИ с идентификатор № 83586.106.372 се намира в обхвата на устройствена категория (Зз) „Земяделска земя”, за която се прилагат изискванията на чл.25 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на община Велико Търново, а именно – допустима промяна на предназначението за изграждане на крайпътни обслужващи обекти; изграждане на обекти за обработка и съхранение на селскостопанска продукция; териториално развитие на съществуващи селищни образувания и изграждане на жилища за собственика и за охраната, при спазване на показатели - плътност на застрояване /П застр./ – 60%; интензивност на застрояване /К инт/ – 1.2; озеленена площ /П озел./ - 30%; височина /Н max./ – 10 м (3 ет.). Съгласно чл.37, ал.2, т.2 от същите правила и нормативи е задължително изработването и одобряването на цялостни подробни устройствени планове /ПУП/ за териториите със земяделски земи, предвидени за разширение на съществуващи населени места.

Към първоначалното заявление е приложено задание за изработване на проект за ПУП – план за регулация и застрояване /ПРЗ/, съставено от заявителя, в качеството ѝ на възложител. В съдържанието му липсва информацията относно възможностите за захранване на имота с ток и вода, както се изисква в чл. 125, ал. 1 и ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл.3, ал.2 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове във връзка с чл. 60, ал.2 от ЗУТ. Целта на проекта за ПУП е формулирана в противоречие с предвижданията на ОУП, тъй като

предложеното от възложителя бъдещо конкретно предназначение на имота е „за жилищно строителство”. С такова конкретно предназначение са изготвени предложения за план за регулация /ПР/ и за план за застрояване /ПЗ/. Първоначалното задание е съгласувано с Директора на Регионалната инспекция по опазване на околната среда и водите /РИОСВ/ - Велико Търново, който със свое писмо с изх. № 1565 (1)/ 03.06.2019 г. определя, че не е необходимо провеждането на процедури по реда на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/, Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ и Закона за защитените територии /ЗЗТ/ към проекта за ПУП.

В отговор на мое писмо с изх. № 94ВВ-11903-1#1/ 24.06.2019 г. за нанасяне на корекции и допълнения в документацията, заявителят е представил коригирано задание, в което е поместил информация за възможностите за захранване на имота с ток и вода, към което е и приложил съгласувана на 10.07.2019 г. скица на имот от „ВиК Йовковци” ООД с условия за изготвяне на ВиК схема и предварително становище с изх. № ПУПРОК-4535/ 05.08.2019 г. на „ЕРП Север” АД за условията за присъединяване на имота към електроразпределителната мрежа. В коригираното задание, обаче, е променен видът на ПУП от ПРЗ на ПР, което е в противоречие с изискванията на чл.59, ал.1 от ЗУТ. Няма промяна и в искането за бъдещото конкретно предназначение на ПИ с идентификатор № 83586.106.372, което е в противоречие с чл.25, ал.3 и чл.37, ал.2, т.2 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУП. Не е представено коригирано графично предложение за ПУП. Към второто заявление е приложено положително становище от Кмета на с. Шемшево по отношение на искането на заявителя – писмо с изх. № 0084/ 19.06.2019 г.

Образуваната преписка е изпратена за служебно съгласуване по реда на чл.128а, ал.2 от ЗУТ с „ВиК Йовковци” ООД и „ЕРП Север” АД. С писмо с изх. № 1-11717/ 13.09.2019 г. „ВиК Йовковци” ООД уведомяват Община Велико Търново, че съгласуването е извършено със съгласуването на скицата, въпреки че в изпълнение на изискванията на чл.128а, ал.2 от ЗУТ следва да съгласуват задание. И в първоначалното и в коригираното задание не е предвидено устройственото обезпечаване на необходимите елементи на техническата инфраструктура за присъединяване към съществуващата водопроводна мрежа. С писмо с изх. № EDN-4468#1/ 09/09.2019 г. на „ЕРП Север” АД Община Велико Търново е уведомена, че съгласуват заданието и че не е необходимо предоставянето на допълнителни изходни данни за изготвяне на ел. схема и че проектът за ПУП – ПР и ПЗ трябва да бъде съгласуван по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Такава схема не е описана нито в първоначалното, нито в коригираното задание, а съгласно чл.64, ал. 2 от ЗУТ план-схемите на елементите на техническата инфраструктура са неразделна част от проекта за ПУП.

Предвид гореизложеното, предлагам на Великотърновския общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА; чл.124б, ал.5 във връзка с чл. 124-а, ал.1 и чл. 124-б, ал.1 от ЗУТ, както и във връзка със заявления с регистрационен индекс и дата №№ 94ВВ-11903-1/ 07.06.2019 г. и 94ВВ-11903-1#2/ 14.08.2019 г., подадени от Вероника – Димитрова, с адрес – гр. _____, в качеството ѝ на възложител; чл. 125, ал.2 от ЗУТ и чл. 3, ал.2 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове; чл. 64, ал.2 от ЗУТ; чл.59, ал.1 и чл. 104, ал.1 от ЗУТ; чл.25, ал.3 и чл.37, ал.2, т.2 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на община Велико Търново, Великотърновският общински съвет реши:

1. Отказва да одобри задание, съставено от заявителя, в качеството му на възложител, за изработването на проект за ПУП - ПР в обхвата на ПИ с идентификатор № 83586.106.372 по КККР на с. Шемшево – м. „Коралча” с мотиви, че в него не се обосновава необходимостта от изработване на ПЗ, не е определен необходимият обем и съдържание на ПУП, включително по отношение елементите на техническата инфраструктура, както и че в него липсва информация за предвижданията на действащия за територията ОУП на община Велико Търново.

2. Отказва да издаде разрешение за изработване на проект за ПУП - ПР в обхвата на ПИ с идентификатор № 83586.106.372 по КККР на с. Шемшево – м. „Коралча” с цел създаване на устройствена основа за промяна предназначението на имота от територия с трайно предназначение – „зеделска” и начин на трайно ползване НТП - „нива” в урбанизирана територия с НТП – „за жилищно строителство”, с мотиви, че исканата устройствена промяна противоречи на предвиданията на ОУП на община Велико Търново и на правилата и нормативите за неговото прилагане.

ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ
Кмет на Община Велико Търново



94BB-11903-1/1 22.06.19

ДО: ВЕРОНИКА _____ ДИМИТРОВА
гр.

ОТНОСНО: Заявление № 94BB-11903-1/ 07.06.2019 г. за одобряване на задание и за разрешаване изработването на проект за ПУП - ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор № 83586.106.372 по КККР на с. Шемшево – м. „Коралча”

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИМИТРОВА,

Във връзка с подадено от Вас заявление с вх. № 94BB-11903-1/ 07.06.2019 г. в деловодството на Община Велико Търново, в качеството Ви на собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 83586.106.372 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с. Шемшево – м. „Коралча”, Ви уведомявам за следното:

1. Съгласно чл. 60, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ застрояване в имоти извън границите на урбанизираните територии се допуска при условие, че са осигурени транспортен достъп, водоснабдяване и електрозахранване. В съответствие с изискванията на чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и чл. 3, ал.2 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове е необходимото в заданието да се съдържа информация за наличната на територията инженерна инфраструктура и необходимостта от изработване на парцеларни планове за устройствено обезпечаване на мрежите и съоръженията на съответната инженерна инфраструктура.

2. За ПИ няма влязъл в сила подробен устройствен план /ПУП/, поради което са некоректни написаните в заданието Ви основание за изработване на проект и компетентен орган да одобри заданието.

3. В съответствие с чл.59, ал.1 от ЗУТ застрояване в имоти извън границите на урбанизираните територии се допуска при спазване на предвижданията на действащия общ устройствен план /ОУП/. За територията на община Велико Търново е влязъл в сила ОУП, според чиито предвиждания ПИ с идентификатор № 83586.106.372 попада в обхвата на (Зз) „Земеделска земя”. В съответствие с чл. 25 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУП е допустима промяната на предназначението на имоти в (Зз) при следните условия:

- ако теренът граничи с път, който е най-малко IV клас;
- промяната е за изграждане на крайпътни обслужващи обекти/ изграждане на обекти за обработка и съхранение на селскостопанска продукция/ териториално развитие на съществуващите селищни образувания/ изграждане на жилище за собственика и за охраната;
- промяната обхваща площ, която е не по-голяма от три дка;
- при спазване на пределно допустими показатели – макс. плътност на застрояване – 60%; максимален Кинт – 1.2; мин. озеленена площ – 30%; макс. височина – 10 м (3 ет.), като изискванията за височина не се отнасят за съоръжения.

Въз основа на гореизложеното, Ви уведомявам, че за подготовката на предложение за разрешаване изработването на проект за ПУП – план за застрояване /ПЗ/ в обхвата на ПИ с идентификатор № 83586.106.372 по КККР на с. Шемшево – м. „Коралча” е необходимо да представите допълнени и коригирани документи. Допълненото задание ще бъде изпратено в служебен порядък за съгласуване по чл 128, ал. 2 от ЗУТ с експлоатационните дружества и с Кмета на населеното място.

С уважение,

ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ
Кмет на Община Велико Търново





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ул. Мусаян 1
ТЕЛ.: 02/818 83 83
ACAD@CADASTRE.BG

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 № 15-221113-14.03.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 83586.106.372

С. Шемшево, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-756/24.11.2017 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: местност КОРАЛЧА

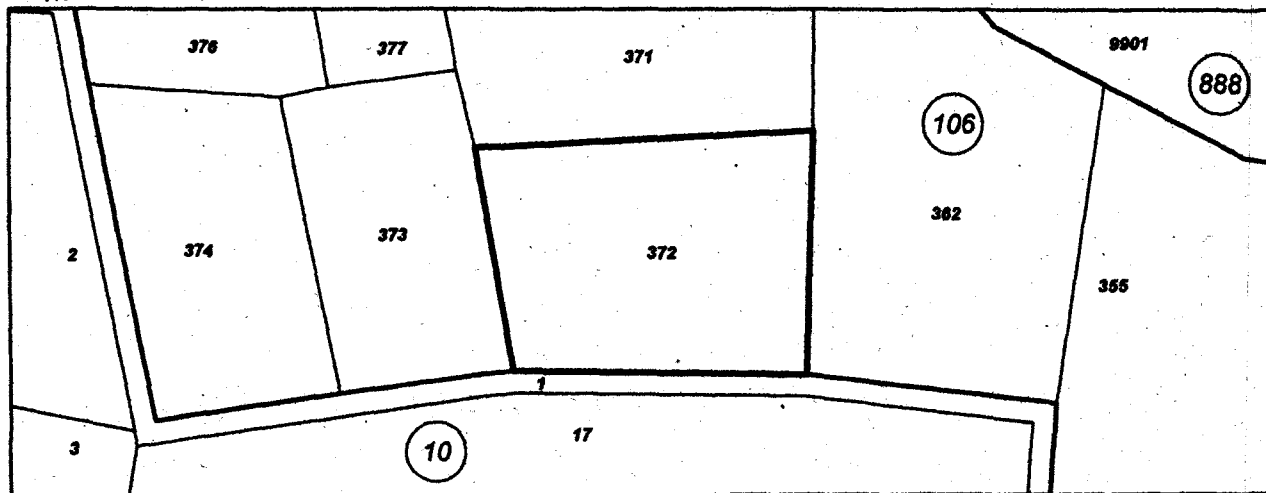
Площ: 1327 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 3

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 106372

Съседни: 83586.10.1, 83586.106.362, 83586.106.371, 83586.106.373

Собственици:

1. ВЕРОНИКА ДИМИТРОВА

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 65 том 3 рег. 1382 дело 477 от 16.02.2018г., издаден от Служба по вписванията
гр.Велико Търново

Ид. част 1/12 от правото на собственост

Нотариален акт № 48 том 23 рег. 9869 дело 4664 от 24.11.2017г., издаден от Служба по вписванията
гр.Велико Търново

Ид. част 5/12 от правото на собственост

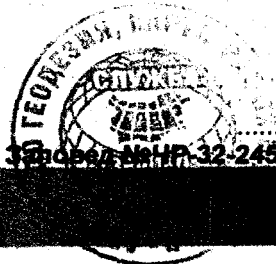
Нотариален акт № 53 том 23 рег. 9874 дело 4668 от 24.11.2017г., издаден от Служба по вписванията
гр.Велико Търново

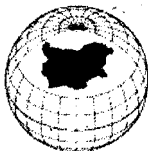
Носители на други вещни права:

няма данни

Скица № 15-221113-14.03.2019 г. издадена въз основа на
документ с входен № 387-08.03.2019 г.

/инж. Иван Анастасов Заповед МАНР-32-245/22.10.2018 г./





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОЛЕЗИЯ, 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



Кадастрална карта и регистри

БЪРЗО ТЪРСЕНЕ

Ключови думи

83586.10.1

Текущ изглед на картата

Покажи 200 резултата

НАМЕРЕНИ В КККР

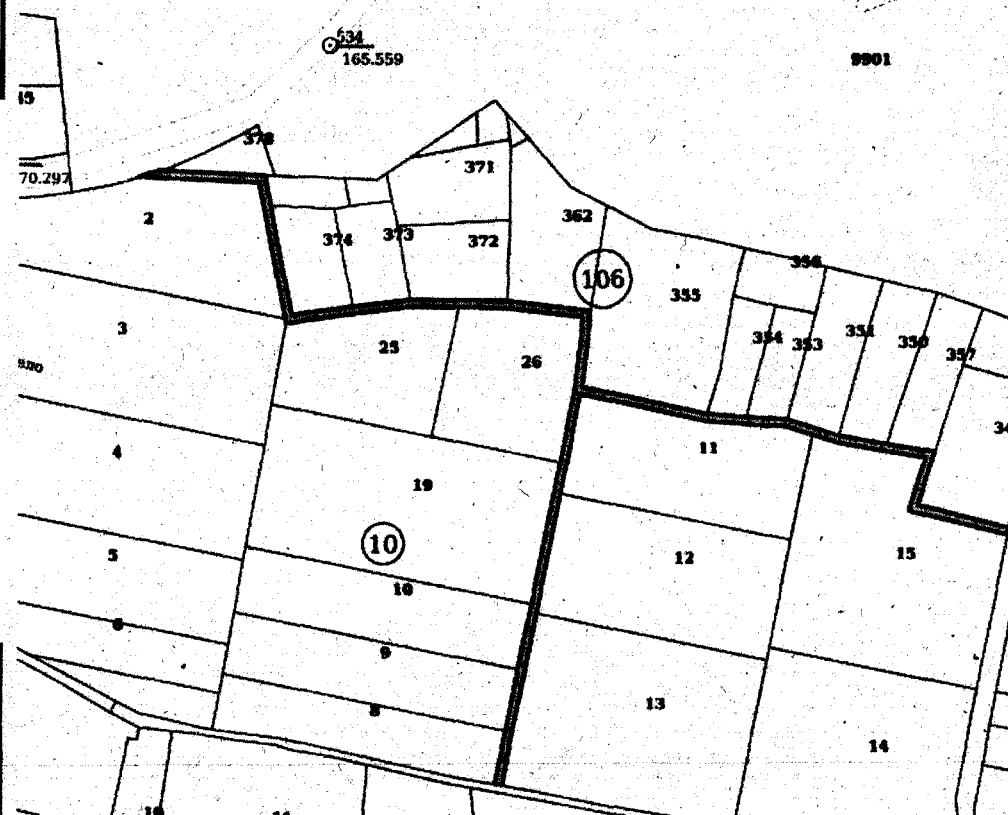


Всички

Поземлен имот 83586.10.1, с. Шемшево

1

1-1/1



за съответните местообитания, разположени в съседство, респ. дървесна растителност, и се осигури възможност за достъп за почистване и поддръжка на речното корито.

Чл. 24. (1) Смесените обществено-обслужващи зони (Со01) регламентират устройството на селищни образувания – междуселищни обслужващи центрове. Те са предназначени за обекти на ежедневното и периодично обслужване (търговско, делово, информационно и пр.) на постоянно и временно обитаващите съседните селища, както и за обслужване на посетители (туристи) и на транзитно преминаващи.

(2) Урегулираните поземлени имоти в зоните по алинея 1 се устройват и застрояват съобразно следните показатели:

Наименование на зоната	Код	Пзастр (%)	Кинт	Позел. (%)	Н мах. (етажи)	Други правила и изисквания
Смесена обществено обслужваща	Со01	60	1.8	20	15 (3ет)	Задължително осигуряване нормативно изискващите се паркоместа за посетителите в границите на УПИ

(3) Зоните по ал. 1 не могат да включват територии със статут на защитени зони по ЗБР.

5. Устройствени зони «Земеделски земи»

Чл. 25. (1) Устройствените зони «Земеделски земи» (Зз) регламентират устройствения статут на земите с висока бонитетна категория (I-ва до VI-та) и поливните обработваеми земи, като ограничават възможността за промяна на предназначението им.

(2) Промяна на предназначението на земи в устройствени зони по алинея 1 се допуска в случаите, в които теренът граничи с път най-малко IV клас.

(3) Допустимата промяна на предназначението е за:

1. изграждане на крайпътни обслужващи обекти;
2. изграждане на обекти за обработка и съхранение на селскостопанска продукция;
3. териториално развитие на съществуващи селищни образувания;
4. изграждане и на жилище за собственика и за охраната.

(4) Промяната на предназначението може да обхване площ, не по-голяма от три дка. Когато имотът е с по-голяма площ, промяната се извършва само за част от него с размер до три дка.

(5) Устройството и застрояването на имотите с променено предназначение се извършва съгласно долните показатели:

Наименование на зоната	Код	Пзастр (%)	Кинт	Позел. (%)	Н мах. (етажи)	Други правила и изисквания
Зона „Земеделски земи“	Зз	60	1.2	30	10 (3)	И не се отнася за съоръжения.

6. Териториите за активно прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия

Чл. 26. (1) Територии за активно прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия са:

1. горските паркове;
2. скалните венци;
3. естествено и изкуствено залесените земеделски земи;
4. новоизгражданите и реконструирани пътища.

(4) За терените по ал. 1 за НКЦ – манастирски комплекси се спазват следните правила:

1. Не се допуска урбанизация в обхвата им, като ново строителство се допуска по изключение в границите на манастирски поземлени имоти, ако е свързано с непосредствените нужди за функционирането на манастира и потребностите на монашеското братство и не противоречи на режима за устройство на територията/зоната, в която попада.

2. До издаване на изрични предписания на компетентния орган по чл. 79, ал.2 от ЗКН, извън случаите по т. 1 охранителните зони на НКЦ – манастирски комплекси се устройват в съответствие правилата и нормативите за устройствените зони, в които попадат.

3. Инфраструктура за обслужване на туристическите посещения в манастирите може да се разполага в прилежащите населени места или в:

- обслужващи ядра на прилежащи горските паркове по чл. 16;
- прилежащи устройствени зони от вида Со01 по чл. 24.

Чл. 35. (1) В самостоятелни терени с устройствен режим, предназначени за транспортна инфраструктура, са включени проектните трасета и съоръжения на пътната, железопътната и авиационната инфраструктура.

(2) За терените по ал. 1, отнасящи се за проектни трасета и съоръжения, които в ОУПО са с приблизителното местоположение, както и за обходи на населени места на съществуващи пътища, окончателното местоположение се определя с ПУП на база специализирани проучвания и се отразява на «дежурната карта» по чл. 43.

(3) При прокарването на линейни обекти на транспортната инфраструктура се осигуряват необходимите прокари за животни и насекоми, съобразени с пътищата на миграцията им.

Чл. 36. (1) В самостоятелни терени с устройствен режим, предназначени за техническа инфраструктура и комунално стопанство, се включват мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и обектите на комуналното стопанство.

(2) За терените по алинея 1, отнасящи се за проектни трасета и съоръжения, които в ОУПО са с приблизителното местоположение, окончателното местоположение се определя с ПУП на база специализирани проучвания и се отразява на «дежурната карта» по чл. 43.

(3) Площадките за разполагане на депата и на съоръженията и инсталациите за оползотворяване и обезвреждане на отпадъци се отреждат и застрояват в съответствие с изискванията на наредбата по чл. 13 от Закона за управление на отпадъците и Програмата за управление на отпадъците на община Велико Търново.

(4) Гробищните паркове се разполагат и устройват в съответствие с Наредба № 21/84 за изграждане и поддържане на гробищните паркове.

Глава трета **ПОСЛЕДВАЩО ПОДРОБНО УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ**

Чл. 37. (1) Общият устройствен план на общината се прилага чрез предимно цялостни подробни устройствени планове на урбанизираните територии и на структурни елементи на извънселищната територия.

(2) Цялостни подробни устройствени планове се изработват и одобряват задължително за:

1. населените места в случаите, когато анализът по § 5. от Преходните и заключителни разпоредби е показал, че действащата им планова основа не

може да бъде приведена в съответствие със съвременните нужди чрез частичната или цялостната ѝ актуализация;

2. териториите със земеделски земи, предвидени за разширение на съществуващи населени места;

3. новосъздаваните селищни образувания – вилни зони (вкл. върху земи по § 4 на ЗСПЗЗ), производствено-складови зони (вкл. върху селскостопански дворове на бивши ТКЗС и ДЗС), смесени обществено-обслужващи и производствено-складови зони и междуселищни обслужващи центрове;

4. горски паркове и извънселищните паркове

5. рекреационните зони: в незащитена природна среда или в защитени територии по ЗЗТ, ЗБР, ЗКН;

6. териториите, представляващи части от защитени зони по ЗБР с разрешена намеса.

(3) Не се допуска изпреварващо процедуране на подробни устройствени планове за части от територията на зоните по ал. 2, т.т. 4, 5 и 6, както и промяна на предназначението на отделни (единични) имоти в техния обхват.

(4) С плановете по ал. 1 не може да бъде променяно предназначението на териториите – изключителна държавна, публична държавна и публична общинска собственост.

Чл. 38. (1) С плановете по чл. 37 е допустимо еднократно, в размер до 50 на сто от площта на зоната, да се въвеждат до два вида или разновидности устройствени зони с функции, непротиворечащи на характера на основната устройствена зона. В тези случаи новите зони влизат в сила едновременно с одобряването на плана, без да се процедура изменение на ОУПО.

(2) Допускането по алинея първа не се отнася за устройствените зони, попадащи или включващи територии с особена териториално-устройствена защита, в т.ч. устройствените зони Оп1, Об1, Оз2, Соп3, както и за извънселищните паркове (Оз), горските паркове (Оз1) и зоните със земеделски земи (Зз).

Чл. 39. Всички планове по чл.37, ал.2, точки 1 до 6 вкл. се изработват в съответствие със следните общи изисквания:

1. За територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план задължително се прилагат разпоредбите на чл.16 на ЗУТ без ал.7;

2. За прилагане на принципа за осигуряване на пространствена непрекъснатост на природната среда и протичащите в нея процеси и прекъснатост на урбанизацията;

3. За провеждане пътища и проводи на техническата инфраструктура през територии с особена териториално-устройствена и с превантивна защита с минимално нарушаване на средата, вкл. природната среда между местообитанията и при задължително осигуряване на свободно преминаване през тях на всички представени в зоната животински видове.

4. За всички населените места се планира реконструкция на разпределителните водопроводни мрежи чрез подмяна на съществуващите тръби с нови с подходящи параметри, а за населените места и/или група населени места с повече от 500 жит. и за всички производствено-складови зони, смесени обществено-обслужващи и производствено-складови зони и междуселищни обслужващи центрове – канализационни системи, вкл. за повърхностни води;

5. За извършване при планирането на новопредвидените жилищни и вилни зони на целеви анализ, насочен към разкриване на:

- подходящи територии в селищна или в природна среда за висококатегорийно обитаване в индивидуални поземлени имоти с площ не по-

До: КМЕТА на
Община ВЕЛИКО ТЪРНОВ

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ
за проектиране

ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН за ПИ 83586.106.372,
съгласно действащата кадастрална карта

на с.ШЕМШЕВО, Община ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЧАСТИ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ФАЗА: ПРЕДЛОЖЕНИЕ - ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

ЦЕЛ: Промяна отреждането на ПИ 83586.106.372 от „ нива”, съгласно действащата кадастрална карта на населеното място в „ За жилищно строителство”.

ОСНОВАНИЕ: чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ

ЧАСТ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Съгласно приложените нот.актове:

- № 941, том V, рег.№ 5333, дело 356 от 24.11.2017 г. – регистриран в СВ гр.Велико Търново,
- № 942, том V, рег.№ 5340; дело № 357 от 07.12.2016 г., - регистриран в Службата по вписвания гр.Велико Търново
- № 101, том I, рег.№ 689, дели № 30 от 16.02.2018 г. - регистриран в Службата по вписвания гр.Велико Търново

Собственик съм на ПИ 83586.106.372, съгласно действащата кадастрална карта 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 ми се отреди „ За

жилищно строителство”, съгласно приложената скица - предложение.

ЧАСТ: ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Предвижда промяна на устройствения режим на територията от „зеделско ползуване” в „ ЖМ”. Задава се зоната на промяна на предназначение на земята от зеделско ползуване в такава за ниско жилищно застрояване. Установява се начина на застрояване на п.и. 372 с площ 1327 м² чрез ограничителна застроителна линия , спазваща отстояние 3 м. от южна имотна граница - път . Към страничните имотни граници - източна/ имот с жилищно предназначение/ и западна /зеделска земя/ се предвижда отстояние от 3.00м.Към северна имотна граница - дъно на имота - се предвижда 5 м.

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. Документи за собственост.
3. Копие от скица 15-221113 от 14.03.2019 г.
4. Скица - предложение за изменение на плана

март 2019 год.

собственик:.....

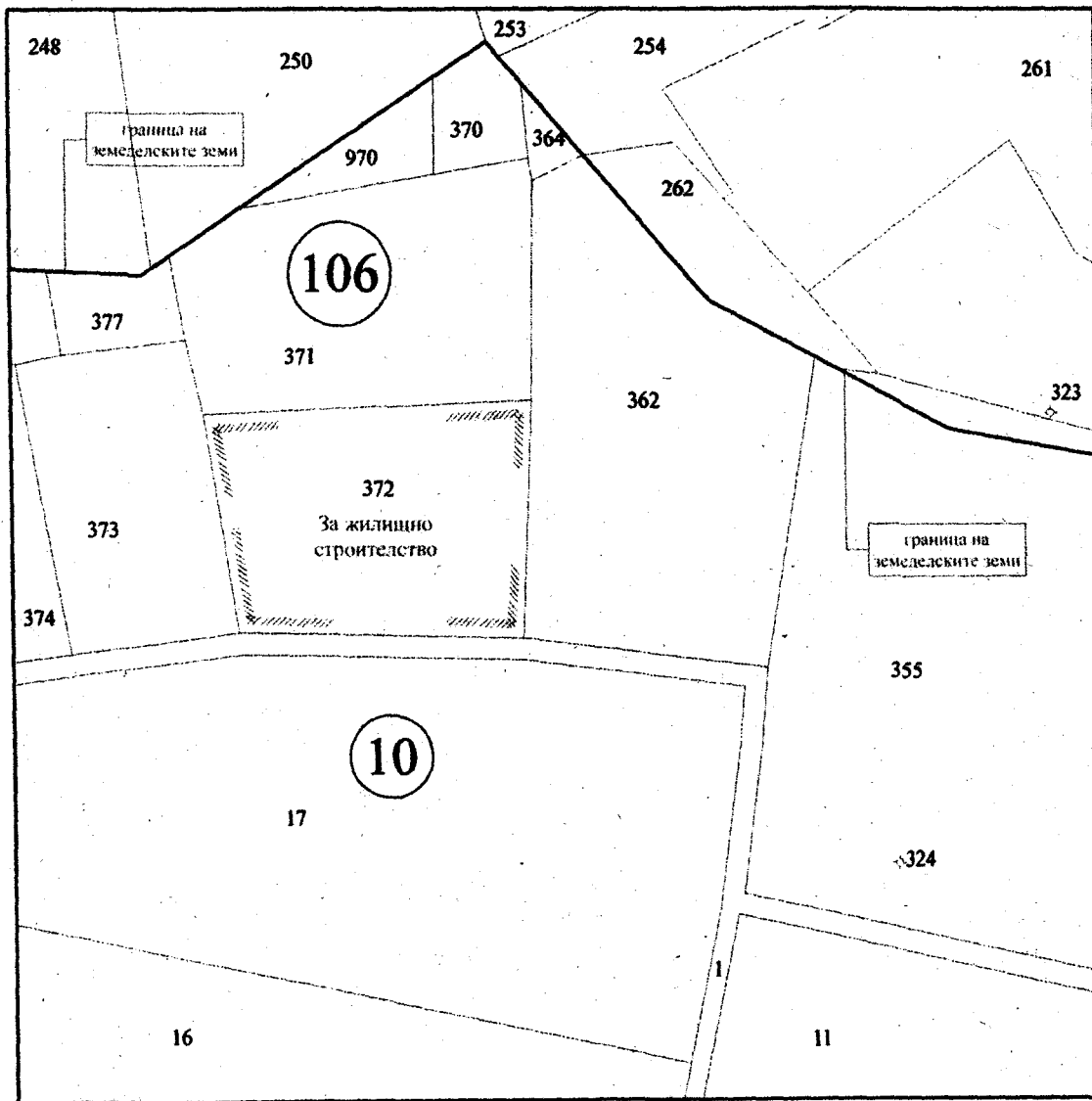
/ Вероника Димитрова /

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на П У П
- част ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ за ПИ 83586.106.372, съгласно действащата
кадастрална карта на с.ШЕМШЕВО, Община ВЕЛИКО ТЪРНОВО;

по чл. 135, ал.2 от Закона за устройство на територията

ЦЕЛ: Промяна отреждането на ПИ 372 от масив 106 от "Нива" в "За жилищно строителство"
 в контура на съществуващия поземлен имот

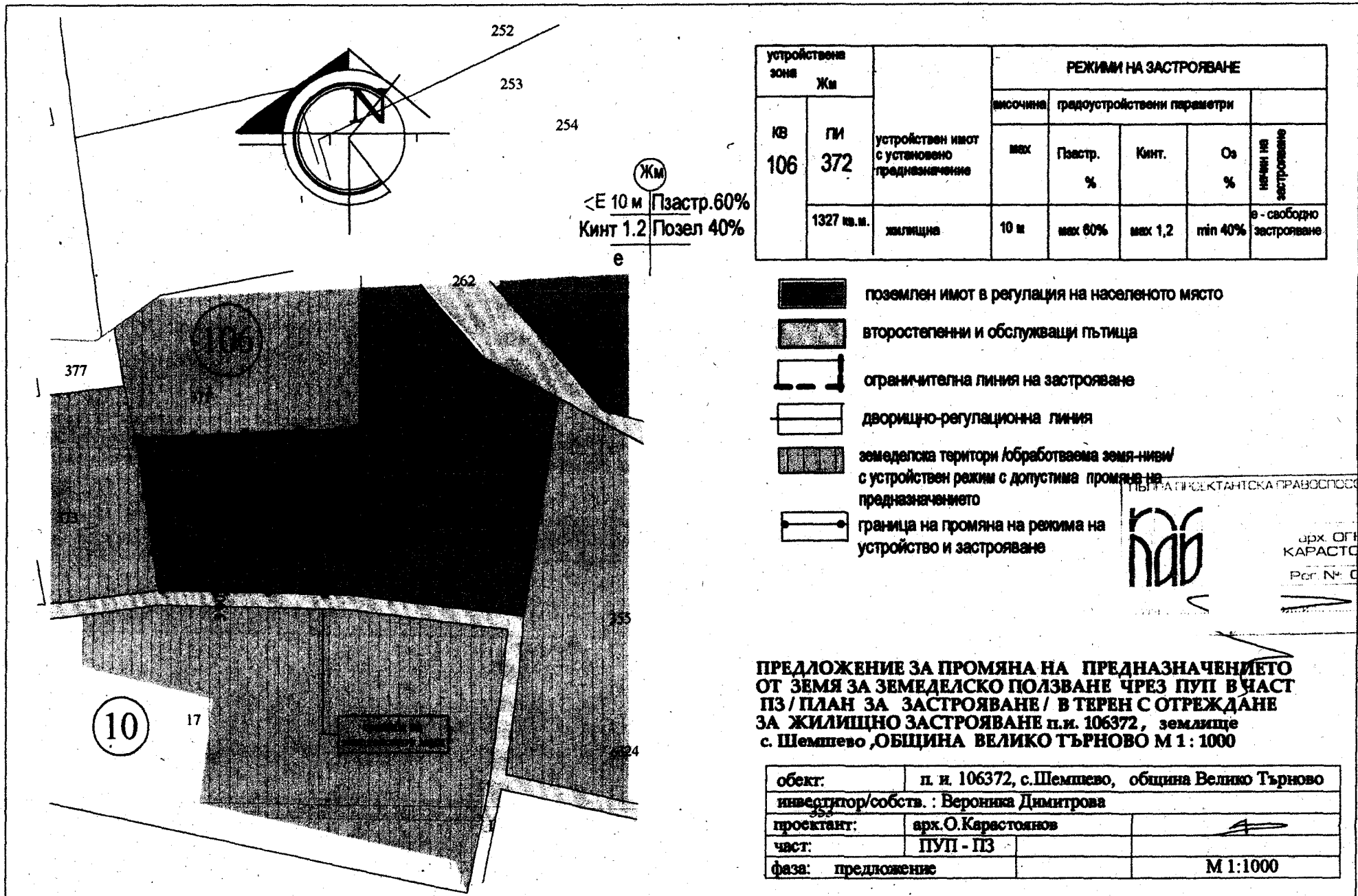
Основание: чл.134, ал.2, т.6 на ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА



М 1 : 1000

 Селция: ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ГПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 03314
	инж. ЕВЛОГИ В БОЖАНОВ
	Подпис: _____
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ГПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

Проектант:
 / инж. Е. Божанов /



ЖМ
 <E 10 м | Пзастр. 60%
 Кинт 1.2 | Позел 40%

устройствена зона		устройствен имот с установено предназначение	РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ				
ЖМ	височина		градоустройствени параметри			начин на застрояване	
КВ			Пзастр. %	Кинт.	Оз %		
106	372	жилищна	10 м	макс 60%	макс 1,2	мин 40%	свободно застрояване
1327 кв. м.							

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

ПЪРВА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
 арх. ОГЪНЯН Й. КАРАСТОЯНОВ
 Пер. № 01644

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. 106372, землище с. Шемшево, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО М 1 : 1000

обект:	п. и. 106372, с. Шемшево, община Велико Търново		
инвеститор/собств.:	Вероника Димитрова		
проектант:	арх. О. Карастоянов		
част:	ПУП - ПЗ		
фаза:	предложение	М 1:1000	



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

Изх. №1565(1)/03.06.....2019 г.

ДО
Г-ЖА ВЕРОНИКА ДИМИТРОВА
ГР. С
Ж.К

ОТНОСНО: *Инвестиционен проект за „ЧИ на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 83586.106.372 по КК и КР на с. Шемшево, общ. Велико Търново“*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИМИТРОВА,

Във връзка с постъпило в РИОСВ – Велико Търново с вх. №1565/17.05.2019 г уведомление за горечитираня проект по чл. 10, ал. 1 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 5 Януари 2018 г)*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционен проект за „ЧИ на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 83586.106.372 по КК и КР на с. Шемшево, общ. Велико Търново“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

От административната преписка става ясно, че целта на проекта ЧИ на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 83586.106.372 по КК и КР на с. Шемшево, общ. Велико Търново, с площ на имота 1 327 м² и НТП „нива“, е промяна предназначението на земята в „за жилищно строителство“. В него ще се изградят три броя къщи, като всяка от тях ще бъде с площ около 150 м².

Генерираните строителни отпадъци ще се третират съгласно изискванията на общината. Битовите отпадъци ще се третират в съответствие с местното сметосъбиране в района. Битовите отпадъчни води ще се заустват във водошътна изгребна яма.

Инвестиционният проект 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 регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) и/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 *Натура 2000* по смисъла на *Закона на биологичното разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената ЗЗ е BG0000610 „Река Янтра“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, 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 (ЗЗ) от мрежата „Натура 2000“, включително върху BG0000610 „Река Янтра“.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам, че за Проект за „ЧИ на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 83586.106.372 по КК и КР на с.



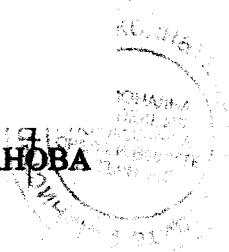
Шемшево, общ. Велико Търново“ преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

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

При всички случаи на промяна в параметрите на заложените дейности или на някоя 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



До кмета на Община Велико Търново

Инж. Даниел Панов

Пл. Майка България 2

5000 Велико Търново

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ ПИ 83586.106.362, съгласно действаща кадастрална карта

ЧАСТ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

ФАЗА: ПРЕДЛОЖЕНИЕ-ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

ЦЕЛ: Промяна отредждане на ПИ 83586.106.362 от „нива“ съгласно действаща кадастрална карта на населено място в „за жилищно строителство“

ОСНОВАНИЕ :Смяна на собствеността и желание на новия собственик за промяна на предназначение на ПИ

СОБСТВЕНОСТ:Собственик на ПИ 83586.106.362 е Вероника Петкова Димитрова съгласно следните нотариални актове:

- № 941, том V, рег. № 5333, дело 356/ 24.11.2017, регистриран в СВ Велико Търново
- № 942, том V, рег. № 5340, дело 357/ 07.12.2016, регистриран в СВ Велико Търново
- № 101, том I, рег. № 689, дело 30/ 16.02.2018, регистриран в СВ Велико Търново

ИНФРАСТРУКТУРНА ОБЕЗПЕЧЕНОСТ:

Съгласно становище на Вик Йовковци бъдещото застрояване на ПИ не засяга съществуващи водопроводни и канализационни мрежи и съоръжения стопанисвани от дружеството. Според приложеното становище водоснабдяването може да бъде осъществено от уличен водопровод разположен на около 50 м северно от ПИ. Поради липса на изградени в района на ПИ канализационни мрежи отпадъчните води ще бъдат отведени в изгребна яма изградена от собственика в рамките на ПИ и по законоустановения ред. Съгласно приложено становище на ЕРП Север захранването на

бъдещата сграда с електроенергия ще бъде обезпечено чрез разширение на съществуващата ВМНН на ТП № 3 Шемшево, клон Б.

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 съдържението на устройствените схеми и планове.

КОМПЛЕКТОВАНOST на ПРОЕКТА

Проекта се представя в 2 екземпляра и магнитен носител. Същият е изготвен съгласно изискванията на раздел IV, глава 7 на подзаконовни нормативни актове по устройство на територията.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Техническо задание
2. Документ за собственост
3. скица 15-221113/ 14.03.2019
4. скица –предложение за изменение на плана
5. становище ВиК Йовковци от 10.07.2019
6. становище ЕРП Север от 05.08.2019
7. становище Кметство село Шемшево от 19.06.2019
8. становище РИОСВ Велико Търново

август 2019

собственик

Вероника Димитрова

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-22/1113-14.03.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 83586.106.372

С. Шемшево, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-756/24.11.2017 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: местност КОРАЛЧА

Площ: 1327 кв.м

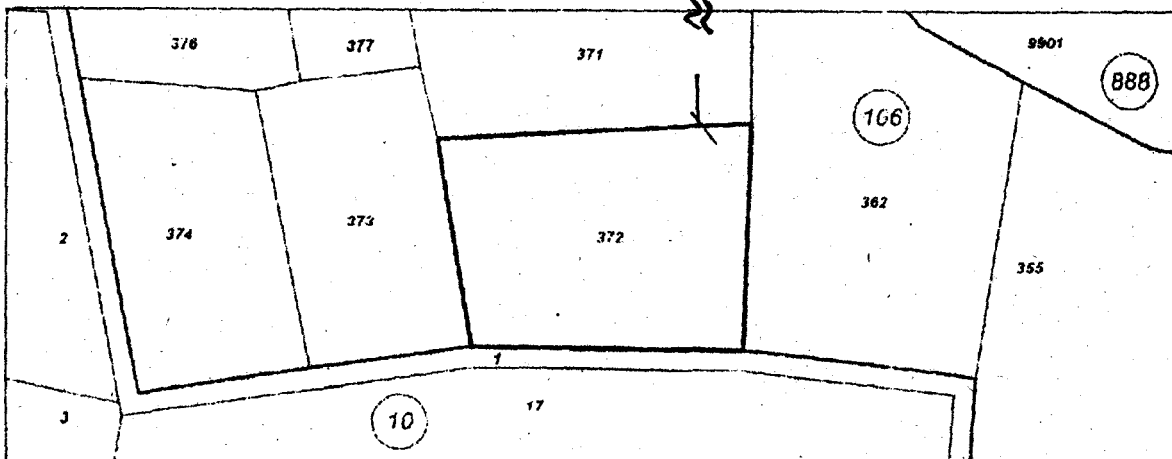
Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 3

В. К. Йовковци
гр. В. Търново
СЪРНА СУСТАВА
БЕЗ ЗАПОВЕДИ
Дата: 24.11.2017
Да се издаде
В. К. Йовковци

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 106372

Съседни: 83586.10.1, 83586.106.362, 83586.106.371, 83586.106.373

Собственици:

1. ВЕРОНИКА ДИМИТРОВА

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 65 том 3 рег. 1382 дело 477 от 16.02.2018г., издаден от Служба по вписванията гр. Велико Търново

Ид. част 1/12 от правото на собственост

Нотариален акт № 48 том 23 рег. 9869 дело 4664 от 24.11.2017г., издаден от Служба по вписванията гр. Велико Търново

Ид. част 5/12 от правото на собственост

Нотариален акт № 53 том 23 рег. 9874 дело 4668 от 24.11.2017г., издаден от Служба по вписванията гр. Велико Търново

Носители на други вещни права:

няма данни

Скица № 15-22/1113-14.03.2019 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-100387-08.03.2019 г.

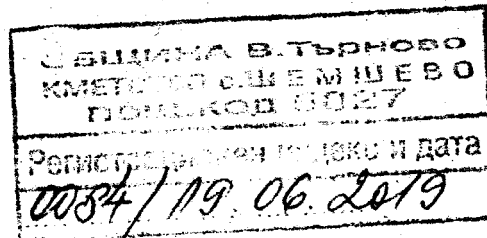
Инж. Иван Анастасов Заповед №ЧР-32-245/27.10.2018 г.

КМЕТСТВО СЕЛО ШЕМШЕВО ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ДО ВЕРОНИКА ДИМИТРОВА

ГР.

Ж.



СТАНОВИЩЕ

От Кирил

Ангелски – кмет на кметство село Шемшево

Относно: ПРОМЯНА НА ПРЕЗНАЗНАЧЕНИЕТО ОТ ЗЕМЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКО ПОЛЗВАНЕ ЧРЕЗ ПУП В ЧАСТ ПЗ /ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ/ В ТЕРЕН С ОТРЕЖДАНЕ ЗА ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ

Госпожо Димитрова,

Давам своето положително становище за промяна на предназначението на земя за земеделско ползване с идентификатор 83586.106.372, намиращ се в землището на село Шемшево, община Велико Търново.

19.06.2019 г.

с. Шемшево



Кмет на кметство село Шемшево:

Кирил Ангелски /