

до 09-00-765 / 25.11.19
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
№ 73	26.11.19

ДОКЛАД

до ПК в УТМ-60
ПК в ОС

02.12.19
ОТ ИНЖ.ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: Одобряване на Проект за Частично изменение на ПУП –План за регулация /ЧИ на ПУП-ПР/ в обхват: УПИ IV-16, УПИ XVIII-16, УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI от кв. 571 и улица с о.т.4704-4708 по плана на гр. Велико Търново, с цел обединяване на УПИ IV-16 и УПИ XVIII-16 в един общ УПИ XXVI-16, с отреждане „за производствени и складови дейности“ и обособяване на нов строителен квартал; обединяване на УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI в един общ УПИ XXV от кв.571, с отреждане „за производствени и складови дейности“; присъединяване на северно разположената улица с о.т.4704-о.т.4708 към новообразуван УПИ XXV от кв.571 и обособяване на нова улица с паркоместа, източно от новообразувания УПИ XXV от кв. 571 по плана на гр. Велико Търново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление с с вх.рег. индекс и дата № 5300 – 3662 - 15/14.10.2019 г. “Алумина Елит 2003” ЕООД, ЕИК 104612589 с адрес – гр. Велико Търново, ж.к. кв. Чолаковци, ПСЗ „Дълга лъка“ за одобряване на проект за подробен устройствен план. Изработеният проект е допуснат за изготвяне въз основа на Заповед №РД 22-1334/14.08.2019г. на Кмета на Община Велико Търново, издадена по становище и предложение на гл.архитект на общината и одобрено задание за изработване на проект за частично изменение на подробен устройствен план /ПУП/. Приложена е изготвена техническа документация. Обектът на разработка не попада в изброените в Приложение № 1 към чл. 92, т. 1 за Оценка на въздействието върху околната среда и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 за необходимостта от извършване на ОВОС, съгласно което не е необходимо провеждането на процедури по реда на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. Имотите в обхвата на разработката са водоснабдени и електрифицирани, а новото инвестиционно намерение няма да доведе до увеличаване на съществуващите мощности. Представени са договори с експлоатационните дружества.

С настоящият проектът се предвижда с площ от имота, собственост на „КРОНОШПАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД да се обособи нова улица с паркинг източно от новообразуваното УПИ и непосредствено до новообразуваният УПИ на „АЛУМИНА ЕЛИТ 2003“ ЕООД с оглед осигуряване на оптимален достъп до имотите в района.

С изграждането на улицата по този начин ще се облекчи значително транспортният достъп до северните имоти, чийто собственици и клиенти и сега минават по упоменатото трасе и ще се осигурят паркоместа – обслужващи прилежащата територия.

Северно от УПИ XIX, XX и XXI от кв. 571, гр. Велико Търново собственост на дружеството „КРОНОШПАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД по регулационен план е ул. „Дълга лъка“ с ОТ 4704 - ОТ 4708, която ги обслужва поотделно. С оглед желанието на собственика се предвижда обединяването на трите УПИ-та в едно ново със запазване на отреждането „За производствени и складови дейности“. Поради отпадане на необходимостта на северната улица, се предвижда тя да се придаде към новообразуваното УПИ.

Ще се запази сега съществуващата инженерна инфраструктура.

Новопредвидената улица ще бъде реализирана със средства на възложителите на проектното решение и ще придобие статут на публична общинска собственост.

Във връзка с включване в обхвата на ПУП на улица с ОТ 4704 - ОТ 4708 – общинска публична собственост е изразено становище с вх. рег. индекс и дата № 5300-3662 – 4#4/ 11.03.2019 г. от Началник отдел „Управление на собствеността“, с което същият не възразява срещу предложението за ЧИ на ПР при стриктно спазване на разпоредбите на ЗУТ и ЗОС. С Решение № 1565 от препис-извлечение от Протокол № 60 от заседание на Общински съвет, проведено на 25.07.2019г. Великотърновския общински съвет дава предварително съгласие да бъде изработен проект за ЧИ на ПУП в гореупоменатия обхват.

Проектното решение е обявено на заинтересуваните лица с датирани разписки. В законоустановеният срок не са постъпили възражения.

Проектната документация е разгледана и проектът е приет с Решение № 82 от Протокол № 11 от 20.11.2019г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновския общински съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА; чл.134, ал.2, във връзка с чл.134, ал.1 т.1 от ЗУТ; чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ; чл.21, ал.7 от ЗОС, във връзка с чл.21, ал.1 от ЗОС, Решение № 1565 от Протокол № 60 от заседание на Общински съвет, проведено на 25.07.2019г. и Решение № 82 от Протокол № 11 от заседание на Експертния съвет по устройство на територията, проведено на 20.11.2019г., Великотърновският общински съвет одобрява:

1. Проект за частично изменение на подробен устройствен план-план за регулация /ЧИ на ПУП-ПР/ в обхват: УПИ IV-16, УПИ XVIII-16, УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI от кв. 571 и улица с о.т.4704-4708 по плана на гр. Велико Търново:

- Заличаване на улица-тупик с о.т. 4704-4705-4706-4707-4708;
- Заличаване на о.т. 4704, 4705, 4706, 4707 и 4708;
- Създаване на нова улица с о.т.4703-4703а-84а за сметка на част от територията на УПИ XIX-за произв. и склад.дейности строит. кв. 571;

- Създаване на нов строит. квартал 571А;
- Зачиване на съществуващите УПИ IV16-производствено-складови дейности и УПИ XVIII 16- за производствени и складови дейности и създаване на нов УПИ XXVI 16 - за производствени и складови дейности и създаване кв.571А в границите на заличените урегулирани поземлени имоти;
- Зачиване на УПИ XXI-за произв. и склад дейности, УПИ XX- за произв. и склад. дейности и УПИ XIX-за произв. и склад.дейности и създаване на нов УПИ УПИ XXV- за произв. и склад.дейности кв.571, включващ УПИ XXI-за произв. и склад.дейности, УПИ XX- за произв. и склад.дейности, част от УПИ XIX-за произв. и склад.дейности и частта от заличената улица - тупик с о.г. 4704-4705-4706-4707-4708, съгласно кафявите и сини линии, надписи, шриховки и зачерквания.

2. След влизане в законова сила на ЧИ на ПУП, да бъдат извършени процедури по отчуждаване, съгласно Закона за общинска собственост - глава III.

На основание чл.215 ЗУП решението подлежи на обжалване в 30-дневен срок от обнародването в „ Държавен вестник“ чрез община Велико Търново пред Великотърновския административен съд

инж.ДАНИЕЛ ПАНОВ
Кмет на Община Велико Търново

Съгласували:
инж.Д.Кечев – Директор дирекция СУФ
арх.Н.Малаков – гл.архитект на Община В.Търново
Десислава Йонкова - Директор Дирекция "ПОУС"

Изготвил:
инж.В.Миткова – Началник отдел „ТР“

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Препис - извлечение от Протокол № 11
от 20.11.2019г. на Експертен съвет
по Устройство на територията при
община Велико Търново, Решение № 82

По т. 3. Проект за подробен устройствен план-частично изменение на план за регулация /ЧИ на ПУП-ПР/ в обхват: УПИ IV-16, УПИ XVIII-16, УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI от кв. 571 и улица с о.т.4704-4708 по плана на гр. Велико Търново, с цел обединяване на УПИ IV-16 и УПИ XVIII-16 в един общ УПИ XXVI-16, с отреждане „за производствени и складови дейности“ и обособяване на нов строителен квартал; обединяване на УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI в един общ УПИ XXV от кв.571, с отреждане „за производствени и складови дейности“; присъединяване на северно разположената улица с о.т.4704-о.т.4708 към новообразуван УПИ XXV от кв.571 и обособяване на нова улица с паркоместа, източно от новообразувания УПИ XXV от кв. 571 по плана на гр. Велико Търново.

Вносител - „Алумина Елит 2003“ ЕООД и „КРОНОШПАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД

Проектант - инж. Тихомир Панов

Докладвал - инж. Валентина Миткова

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

РЕШЕНИЕ: № 82

Приема и предлага Великотърновския общински съвет да одобри на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА; чл.134, ал.2, във връзка с чл.134, ал.1 от ЗУТ; чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ; чл.21, ал.7 от ЗОС, във връзка с чл.21, ал.1 от ЗОС и Решение № 1565 от Протокол № 60, от заседание на Общински съвет проведено на 25.07.2019г.:

1. Проект за частично изменение на подробен устройствен план-план за регулация /ЧИ на ПУП-ПР/ в обхват: УПИ IV-16, УПИ XVIII-16, УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI от кв. 571 и улица с о.т.4704-4708 по плана на гр. Велико Търново:

- Заличаване на улица-тупик с о.т. 4704-4705-4706-4707-4708;
- Заличаване на о.т. 4704, 4705, 4706, 4707 и 4708;
- Създаване на нова улица с о.т.4703-4703а-84а за сметка на част от територията на УПИ XIX-за произв. и склад.дейности строит. кв. 571;
- Създаване на нов строит. квартал 571А;
- Заличаване на съществуващите УПИ IV16-производствено-складови дейности и УПИ XVIII 16- за производствени и складови дейности и създаване на нов УПИ XXVI 16 - за производствени и складови дейности и създаване кв.571А в границите на заличените урегулирани поземлени имоти;
- Заличаване на УПИ XXI-за произв. и склад дейности, УПИ XX- за произв. и склад. дейности и УПИ XIX-за произв. и склад.дейности и създаване на нов УПИ УПИ XXV- за произв. и склад.дейности кв.571, включващ УПИ XXI-за произв. и склад.дейности,

УПИ XX- за произв. и склад. дейности, част от УПИ XIX-за произв. и склад. дейности и частта от заличената улица - тупик с о.г. 4704-4705-4706-4707-4708,
съгласно кафявите и сини линии, надписи, шриховки и зачерквания.

2. След влизане в законова сила на ЧИ на ПУП, да бъдат извършени процедури по отчуждаване, съгласно Закона за общинска собственост - глава III.

Подписали:

Председател: /п/

/арх. Николай Малаков/

Членове: /п/

Техн. секретар: /п/

/Цветомила Кьосева/

Вярно при Община Велико Търново

Препис-извлечение от Протокол № 60
от заседание на Общински съвет,
проведено на 25.07.2019 година

ОТНОСНО: Предварително съгласие за изработване на проект за ЧИ на ПУП-ПР

РЕШЕНИЕ № 1565

На основание чл. 21 ал.1 т.23 от ЗМСМА, Великотърновски общински съвет дава предварително съгласие да бъде разрешено изработване на проект на обект: Частично изменение на Подробен устройствен план – план за регулация с цел обединяването на УПИ IV и УПИ XVIII в един нов урегулиран поземлен имот и УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI в един нов урегулиран поземлен имот и промяна на уличната регулация в прилежащия район, кв.571, гр. Велико Търново“, с възложители „Алумина Елит 2003“ ЕООД, представлявано от Диан Атанасов Палазов и „Кроношпан България“ ЕООД, представлявано от Асен Михайлов Ников и Радован Цаха чрез пълномощник адв. Стамен Костадинов Чолаков.

ВЯРНС.

/М. Филипова



ВЯРНС
ОРИ

ВЕНЦИСЛАВ СТИРАКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ДИРЕКЦИЯ "СТРОИТЕЛСТВО И УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

А К Т

Днес, 11.11.2019 год., Арх.Николай Малаков– гл.архитект на Община Велико Търново, съставих настоящия акт в присъствието на инж. Валентина Миткова на длъжност началник отдел "Териториално развитие" в дирекция "СУТ" и Теменушка Герева-главен експерт в дирекция "СУТ", за следното:

Допуснато е проучване за изработване на проект за Частично изменение на ПУП – Обединяване на УПИ IV-16 и УПИ XVIII-16 в един нов УПИ XXVI-16 и УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI в един нов УПИ XXV от кв.571, присъединяването улица с ОТОТ 4704-4708 към новообразувания УПИ XXV по ПУП на гр.Велико Търново, за което в дирекцията е заведена преписка, която прегледах и

К О Н С Т А Т И Р А Х :

Преписката е проучена, заинтересованите лица са запознати със същата.Няма постъпили възражения.

~~СЪСТАВИЛ А К Т А :~~

ПРИСЪСТВАЛИ:

/арх.Николай Малаков/

1.....

/инж.В.Миткова/

2.....

/Т.Герева/

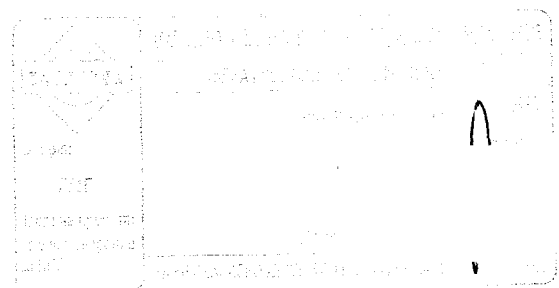
**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „АЛУМИНА ЕЛИТ 2003” ЕООД,
гр. Велико Търново**

**ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН ЗА
РЕГУЛАЦИЯ с цел обединяването на УПИ XIX,
XX и XXI в един нов урегулиран имот, УПИ IV₁₆
и УПИ XVIII₁₆ в един нов урегулиран имот и
промяна на уличната регулация в
прилежащият район, кв. 571, гр. Велико
Търново**

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ПРОЕКТАНТ:

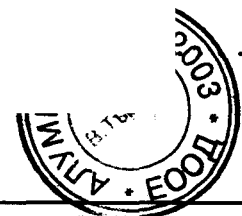


инж. Тихомир

Панов

ул. "Асти" № 20, гр. В. Търново,
диплом серия УАСГ- 2003, № 200251,
рег. № 33955 / 08.07.2003г. гр. София
рег. № 03385/2004г. КИИП

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: . . .



ОБЩИНА – ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЗАПОВЕД

№ 10022-1524

гр. Велико Търново 14.08 2019г.

В Община Велико Търново е постъпило заявление с вх.рег. индекс и дата № 5300 – 3662 - 4/28.01.2019 г. допълнено със заявление № 5300 – 3662 – 4#6/08.07.2019 г. от “Алумина Елит 2003” ЕООД, ЕИК 104612589 с адрес – гр. Велико Търново, ж.к. кв. Чолаковци, м-ст „Дълга лъка“ с управител Диан ; Палазов и "КРОНОШПАН БЪЛГАРИЯ" ЕООД, ЕИК 102063228 с адрес област Бургас, община Бургас, гр.Бургас 8000, СЕВЕРОЗАПАДНА ПРОМ. ЗОНА с управители и представляващи Асен Ников и Радован Цаха за одобряване на задание и за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план. Приложено е задание за изработване на проект за частично изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/ в обхвата на УПИ XIX – за производствени и складови дейности, УПИ XX – за производствени и складови дейности, УПИ XXI – за производствени и складови дейности, УПИ XVIII16 – за производствени и складови дейности и УПИ IV16 - за производствени и складови дейности от кв. 571 по плана на гр. Велико Търново, подписано от заявителите, както и скица с предложение за частично изменение /ЧИ/ на плана за регулация /ПР/. Обектът на разработка не попада в изброените в Приложение № 1 към чл. 92, т. 1 за Оценка на въздействието върху околната среда и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 за необходимостта от извършване на ОВОС, съгласно което не е необходимо провеждането на процедури по реда на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. Имотите са водоснабдени и електрифицирани, а новото инвестиционно намерение няма да доведе до увеличаване на съществуващите мощности. Приложени са и договори и удостоверения от „Електроразпределение Север“ АД и служебни бележки от ВиК „Йовковци“ ООД.

С искането за ЧИ на ПР се предлага изменение на плана на гр. Велико Търново в обхвата на УПИ XVIII16 – за производствени и складови дейности и УПИ IV16 - за производствени и складови дейности, с цел обединяването на двата имота в един нов УПИ XXVI16 със запазване на отреждането „за производствени и складови дейности“ и обособяване на нов строителен квартал, както и обединяването на УПИ XIX – за производствени и складови дейности, УПИ XX – за производствени и складови дейности, УПИ XXI – за производствени и складови дейности от кв. 571, гр. Велико Търново в един нов УПИ XXV от кв. 571 със запазване на отреждането „за производствени и складови дейности“; закриване на улица „Дълга лъка“ с ОТ 4704 - ОТ 4708 и присъединяването и към новообразувания УПИ XXV – за производствени и складови дейности, кв. 571 по плана на гр. Велико Търново и създаване на нова улица с о.т. 4703а-84а върху част от територията на УПИ – за производствени и складови дейности кв.571.

С настоящият проект се предвижда с площ от имота, собственост на „КРОНОШПАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД да се обособи нова улица с паркоместа източно от новообразувания УПИ XXV – за производствени и складови дейности и непосредствено до новообразувания УПИ XXVI16 – за производствени и складови дейности на „АЛУМИНА ЕЛИТ 2003“ ЕООД с оглед осигуряване на оптимален достъп до имотите в района.

Във връзка с включване в обхвата на ПУП на улица с ОТ 4704 - ОТ 4708 – общинска публична собственост е изразено положително становище с вх. рег. индекс и дата № 5300-3662 – 4#4/ 11.03.2019 г. от Началник отдел „Управление на собствеността“. За обстоятелството, че се предвижда изграждане на нова улица, е прието Решение № 1565 по Протокол № 60 от заседание проведено на 25.07.2019г. на Великотърновски общински съвет, с което е дадено предварително съгласие да бъде изработен проект за ЧИ на ПУП в гореописаният обхват.

Извършено е служебно съгласуване по реда на чл.128а, ал.2 от ЗУТ с „ВиК Йовковци“ ООД и „ЕНЕРГО – ПРО Варна“ ЕАД. На последващ етап от внасяне на проектната документация, същата да се придружава от графична част с отразени електро и ВиК комуникации. Имотите, обект на разработка не попадат и в границите на защитени територии по смисъла на Закона за културното наследство /ЗКН/. Поради предходното не е необходимо провеждането на процедурите по чл.125, ал. 6 и ал.7 от ЗУТ.

На основание чл.44, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл.135, ал.3 от ЗУТ във връзка със становище и предложение на Гл. архитект; чл.124б, ал.1 във връзка с чл. 136, ал.1 от ЗУТ; чл.134, ал.2 във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ от ЗУТ; становище с вх. рег. индекс и дата № 5300-3662 – 4#4/ 11.03.2019 г. от Началник отдел „Управление на собствеността“; Решение № 1565/25.07.2019г. на ВТОС; чл.128а, ал.2 от ЗУТ и чл.125, ал.8 от ЗУТ

ОДОБРЯВАМ:

Задание за изработване на проект за ПУП – ЧИ на ПР за изменение на плана на гр. Велико Търново в обхвата на УПИ IV16, УПИ XVIII16, УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI от кв. 571, гр. Велико Търново, с цел обединяването на УПИ IV16 и УПИ XVIII16 в един общ УПИ XXVI16 със запазване на отреждането „за производствени и складови дейности“ и обособяване на нов строителен квартал; обединяването на УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI в един общ УПИ XXV кв.571, всички с отреждане «за производствени и складови дейности», присъединяването на северно разположената улица с ОТ 4704 - ОТ 4708 към новообразувания УПИ XXV кв.571 и обособяването на нова улица с паркоместа източно от новообразувания УПИ XXV от кв. 571 по плана на гр. Велико Търново ПСЗ „Дълга лъка“

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за ПУП – ЧИ на ПР на гр. Велико Търново при следните условия:
 - 1.1. в обхват: УПИ IV16, УПИ XVIII16, УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI от кв. 571, гр. Велико Търново и улица с ОТ 4704 - ОТ 4708;
 - 1.2. с цел: обединяването на УПИ IV16 и УПИ XVIII16 в един общ УПИ XXVI16 с отреждане „за производствени и складови дейности“ и обособяване на нов строителен квартал; обединяването на УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI в един общ УПИ XXV кв.571 с отреждане „за производствени и складови дейности“; присъединяването на северно разположената улица с ОТ 4704 - ОТ 4708 към новообразувания УПИ XXV от кв. 571 и обособяването нова улица с паркоместа източно от новообразувания УПИ XXV от кв. 571 по плана на гр. Велико Търново.
 - 1.3. като вид – ПУП по чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ;
 - 1.4. по реда на чл.15 от ЗУТ.
2. Проектът за ПУП да се изработи:
 - 2.1. от проектант – физически лица, които притежават съответната техническа и проектантска правоспособност в съответствие с изискванията на чл.230, ал.1 от ЗУТ;
 - 2.2. върху актуална кадастрална основа;

2.3. в съответствие с изискванията за обем и съдържание на нормативните актове в областта на териториалното и селищно устройство;

2.4. в срок от шест месеца от датата на съобщаване на настоящата заповед и да се внесе за одобряване в Община Велико Търново.

Да се съобразят и изпълнят изискванията, описани в писмо № EDN – 1346/27.02.2019г. на “Електроразпределение Север” АД и писмо с № 1-4308/28.02.2019г. на “ВиК Йовковци” ООД.

Преди одобряването на проекта за ПУП, да се сключи предварителен договор по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ с Община Велико Търново.

На основание чл.135, ал.6 от ЗУТ със заповедта за разрешаване изработването на проект за ПУП– ЧИ на ПР се спира прилагането на действащия в териториалния обхват, за който се отнася проектът.

Настоящата заповед да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Настоящата заповед да се впише в регистъра на общинската администрация по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

Контролът по настоящата заповед ще осъществявам лично.

ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ

Кмет на Община Велико Търново

Съгласували:

инж. Динко Кечев

Директор на Дирекция СУТ

арх. Николай Малаков

Главен архитект на Община Велико Търново

Даниела Владимирова

Главен юристконсулт в Дирекция/ПОУС

инж. Валентина Миткова

Началник на Отдел ТР

Изготвил:

Цветозара Иванова

Главен експерт в отдел ТР

**ДО: КМЕТА НА
ОБЩИНА ВЕЛИКО
ТЪРНОВО**

СТАНОВИЩЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЕ
по реда на чл.135, ал.4, т.1 и чл. 124а, ал.2 от ЗУТ
от арх. Николай Малаков
/Главен архитект на Община Велико Търново/

Постъпило е заявление с вх.рег. индекс и дата № 5300 – 3662 - 4/28.01.2019 г. “Алумина Елит 2003” ЕООД, ЕИК 104612589 с адрес – гр. Велико Търново, ж.к. кв. Чолаковци, м-ст „Дълга лъка“ и "КРОНОШПАН БЪЛГАРИЯ" ЕООД, ЕИК 102063228 с адрес област Бургас, община Бургас, гр.Бургас 8000, СЕВЕРОЗАПАДНА ПРОМ. ЗОНА с управители и представляващи Асен Ников и Радован Цаха. “Алумина Елит 2003” ЕООД е собственик на УПИ XVIII16 – за производствени и складови дейности и УПИ IV16 - за производствени и складови дейности от кв. 571 по подробния устройствен план на гр. Велико Търново, Община Велико Търново и идентификационни номера 10447.517.217 и 10447.517.218 по КК и КР на гр. Велико Търново въз основа на нотариален акт /НА/ за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 9140 от 30.08.2007 г., акт №13, том XXVII, дело №6446/2007 г. и нотариален акт /НА/ за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 1109 от 25.03.2004 г., акт №164, том 3, дело №685/2004 г. "КРОНОШПАН БЪЛГАРИЯ" ЕООД е собственик на УПИ XIX – за производствени и складови дейности, УПИ XX – за производствени и складови дейности и УПИ XXI – за производствени и складови дейности от кв. 571 по подробния устройствен план на гр. Велико Търново, Община Велико Търново и идентификационни номера 10447.517.149, 10447.517.153 и 10447.517.157 по КК и КР на гр. Велико Търново въз основа на нотариален акт /НА/ за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 3321 от 26.04.2017 г., акт №171, том VI, дело №1257/2017 г. и нотариален акт /НА/ за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 2616 от 07.04.2017 г., акт №134, том V, дело №1001/2017г.

Към заявлението е приложено задание за изработване на проект за частично изменение на подробен устройствен план /ПУП/, подписано от заявителя. Приложени са скица с предложение за частично изменение /ЧИ/ на плана за регулация /ПР/. Обектът на разработка не попада в изброените в Приложение № 1 към чл. 92, т. 1 за Оценка на въздействието върху околната среда и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 за необходимостта от извършване на ОВОС, съгласно което не е необходимо провеждането на процедури по реда на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. Приложени са и договори между „Енерго-Про Мрежи“ АД и "КРОНОШПАН БЪЛГАРИЯ" ЕООД:

1. Договор за достъп и пренос на електрическа енергия през електроразпределителната мрежа на „Енерго-Про Мрежи“ АД с № СвП15-1925/26.11.2015г.;
2. Договор за доставка на електрическа енергия от доставчик от последна инстанция – Дог.EPRS – 1307/03.12.2015г.

Удостоверение с изх. № ПУПРОК – 258/23.01.2019г. на „ЕРП Север“ АД, с който се удостоверява охраняването на обект находящ се в УПИ IV – 16, кв.571, ПСЗ “Дълга лъка” гр. Велико Търново, собственост на “Алумина Елит 2003” ЕООД.

Представени са и служебни бележки от ВиК „Йовковци“ ООД удостоверяващи, че двете фирми са абонати и имат договор с дружеството.

С искането за ЧИ на ПР се предлага изменение на плана на гр. Велико Търново в обхвата на УПИ XVIII16 – за производствени и складови дейности и УПИ IV16 - за производствени и

складови дейности, с цел обединяването на двете УПИ-та в едно ново със запазване на отреждането „За производствени и складови дейности“ и нов стр.кв.

Северно от УПИ XIX, XX и XXI от кв. 571, гр. Велико Търново собственост на дружеството „КРОНОШПАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД по регулационен план е ул. „Дълга лъка“ с ОТ 4704 - ОТ 4708, която ги обслужва поотделно. С оглед желанието на собственика се предвижда обединяването на трите УПИ-та в едно ново със запазване на отреждането „за производствени и складови дейности“. Поради отпадане на необходимостта на северната улица, се предвижда тя да се придаде към новообразуваното УПИ.

С настоящият проектът се предвижда с площ от имота, собственост на „КРОНОШПАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, да се обособи нова улица с паркинг източно от новообразуваното УПИ и непосредствено до новообразуваният УПИ на „АЛУМИНА ЕЛИТ 2003“ ЕООД, с цел осигуряване на оптимален достъп до имотите в района.

С изграждането на улицата по този начин, ще се облекчи значително транспортният достъп до северните имоти, чийто собственици и клиенти и сега минават по обозначеното трасе и ще се осигурят паркоместа, обслужващи прилежащата територия.

Новопредвидената улица ще бъде реализирана със средства на възложителите на проектното решение и ще придобие статут на публична общинска собственост.

Във връзка с включване в обхвата на ПУП на улица с ОТ 4704 - ОТ 4708 – общинска публична собственост е изразено становище с вх. рег. индекс и дата № 5300-3662 – 4#4/ 11.03.2019 г. от Началник отдел „Управление на собствеността“, с което същият не възразява срещу предложението за ЧИ на ПР при стриктно спазване на разпоредбите на ЗУТ и ЗОС. С мое писмо с рег.индекс и дата № 5300-3662 – 4#5/ 21.03.2019 г. до Началник отдел „Управление на собствеността“ е поискано внасяне на предложение за предварително съгласие от общински съвет, с цел стриктното спазване на разпоредбите на ЗУТ и ЗОС включително и това, че се засяга общинска публична собственост. С Решение № 1565 от препис-извлечение от Протокол № 60 от заседание на Общински съвет, проведено на 25.07.2019г. Великотърновския общински съвет дава предварително съгласие да бъде изработен проект за ЧИ на ПУП в описания обхват. Образованата преписка е изпратена за служебно съгласуване по реда на чл.128а, ал.2 от ЗУТ с „ВиК Йовковци“ ООД и „ЕНЕРГО – ПРО Варна“ ЕАД. С писмо с изх. № 1-4305/ 28.02.2019 г. на „ВиК Йовковци“ ООД дружеството изисква отразяване на наличните комуникации. С писмо с изх. № EDN-1346/ 27.02.2019 г. на „ЕРП Север“ АД уведомява Община Велико Търново, че за УПИ XVIII16 – за производствени и складови дейности и УПИ IV16 - за производствени и складови дейности от кв.571 по плана на гр. Велико Търново има издадено удостоверение и на основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ „Електроразпределение Север“ АД е предоставило необходимите изходни данни за допускане изработването на проект за ЧИ на ПУП - ПР. Изисква да се отразят съществуващите проводи в уличната регулация.

Имотите обект на разработка не попадат и в границите на защитени територии по смисъла на Закона за културното наследство /ЗКН/. Поради предходното не е необходимо провеждането на процедурите по чл.125, ал. 6 и ал.7 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Предвид гореизложеното Ви предлагам на основание чл.44, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл.135, ал.3 от ЗУТ във връзка с настоящото становище и предложение; чл.124б, ал.1 във връзка с чл. 136, ал.1 от ЗУТ; чл.134, ал.2 във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ от ЗУТ; становище с вх. рег. индекс и дата № 5300-3662 – 4#4/ 11.03.2019 г. от Началник отдел „Управление на собствеността“; Решение № 1565 от препис-извлечение от Протокол № 60 от заседание на Общински съвет, проведено на 25.07.2019г. чл.128а, ал.2 от ЗУТ и чл.125, ал.8 от ЗУТ, да одобрите задание и да разрешите за изработване на проект за ПУП – ЧИ на ПР за изменение на плана на гр. Велико Търново в обхвата на УПИ IV16, УПИ XVIII16, УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI от кв. 571, гр. Велико Търново, с цел

обединяването на УПИ IV16 и УПИ XVIII16 в един общ урегулиран поземлен имот с отреждане «за производствени и складови дейности» и нов стр.кв.; обединяването на УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI в един общ урегулиран поземлен имот с отреждане «за производствени и складови дейности»; включване на северно разположената улица с ОТ 4704 - ОТ 4708 към новобразувания УПИ XXV кв.571 и обособяването нова улица с паркинг източно от новообразувания УПИ XXV кв.571.

Проектът за ЧИ на ПР следва да се изработи от проектант със съответната техническа и проектантска правоспособност по чл.230 от ЗУТ; върху актуална кадастрална основа; в съответствие с изискванията за обем и съдържание на нормативните актове в областта на териториалното и селищно устройство. Изработеният проект следва да се внесе в срок от 6 месеца от съобщаването на заповедта за разрешаване изработването на проекта за ПУП. Необходимо е да се изпълнят изискванията на чл.15, ал.5 от ЗУТ, като преди одобряването на проекта за ПУП, следва да се сключи предварителен договор за прехвърляне на собственост с Община Велико Търново.

На основание чл.135, ал.6 от ЗУТ със заповедта за разрешаване изработването на проекта за ПУП – ЧИ на ПР се спира прилагането на действащия план в териториалния обхват, за който се отнася проектът.

АРХ. НИКОЛАЙ МАТЛАКОВ
Главен архитект на Община Велико Търново

Изготвил:
Цветозара Иванова, главен експерт в отдел ТР, дирекция СУТ

ОДОБРЯВАМ:

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

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

за проектиране

ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ с цел обединяването на УПИ IV и XVIII в един нов урегулиран имот и УПИ XIX, XX и XXI в един нов урегулиран имот, и промяна на уличната регулация в прилежащият район, кв. 571, гр. Велико Търново

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ /ЦЕЛ на ПРОЕКТА/: Разглежданите имоти се намират промишлена зона „Дълга лъка“ на гр. Велико Търново.

Дружество „АЛУМИНА ЕЛИТ 2003“ ЕООД е собственик на УПИ IV и УПИ XVIII от кв. 571, гр. Велико Търново. Имотите са с отреждане „За производствени и складови дейности“, застроени са с производствено – складови сгради обслужващи дейността на фирмата. С оглед желанието на собственика се предвижда обединяването на двете УПИ-та в едно ново със запазване на отреждането „За производствени и складови дейности“.

Дружество „КРОНОШПАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД е собственик на УПИ XIX, XX и XXI от кв. 571, гр. Велико Търново, които са с отреждане „За производствени и складови дейности“, в имотите са изградени производствено – складови сгради обслужващи дейността на фирмата, инженерна инфраструктура и огради.

Северно от имотите по регулационен план е ул. „Дълга лъка“ с ОТ 4704- ОТ 4708, която ги обслужва поотделно. С оглед желанието на собственика се предвижда обединяването на трите УПИ-та в едно ново със запазване на отреждането „За производствени и складови дейности“. Поради отпадане на необходимостта на северната улица, се предвижда тя да се придаде към новообразуваното УПИ.

С настоящият проектът се предвижда с площ от имота собственост на „КРОНОШПАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД да се обособи

нова улица с паркинг източно от новообразуваното УПИ и непосредствено до новообразуваният УПИ на „АЛУМИНА ЕЛИТ 2003“ ЕООД с оглед осигуряване на оптимален достъп до имотите в района.

С изграждането на улицата по този начин ще се облекчи значително транспортният достъп до северните имоти, чийто собственици и клиенти и сега минават по упоменатото трасе и ще се осигурят парко места – обслужващи прилежащата територия.

Ще се запази сега съществуващата инженерна инфраструктура.

Дружествата възложители на проектното решение са абонати на експлоатационните дружества и имотите са запазени с ток и вода, съгласно приложените документи.

Новопредвидената улица ще бъде реализирана със средства на възложителите на проектното решение и ще придобие статут на публична общинска собственост.

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ: Разработеният проект да обхване УПИ IV и XVIII; УПИ XIX, XX и XXI, кв. 571 и уличната регулация в прилежащият район, гр. Велико Търново.

ЗАДАЧА: Изготвяне на проект за **ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ с цел обединяването на УПИ IV и УПИ XVIII в един нов урегулиран имот и УПИ XIX, XX и XXI в един нов урегулиран имот, и промяна на уличната регулация в прилежащият район, кв. 571, гр. Велико Търново.** Запазване на сега изградената технически инфраструктура, съществуващите ситуационни елементи и изградените комуникации на експлоатационните дружества.

При промяната на плана за регулация площите на засегнатите имоти са:

Площ на УПИ XVIII16 "За производствени и складови дейности", кв. 571 по регулационния план на гр. Велико Търново и по документ за собственост - 4 211м²

Площ на УПИ IV16 "За производствени и складови дейности", кв. 571 по регулационния план на гр. Велико Търново и по документ за собственост - 7 347м²

Площ на УПИ XXVI16 "За производствени и складови дейности", кв. 571 след корекцията на регулационния план на гр.

Велико Търново - 11 558м²

Площ на УПИ XIX "За производствени и складови дейности", кв. 571 по регулационният план на гр. Велико Търново и по документ за собственост - 13 910м²

Площ на УПИ XX "За производствени и складови дейности", кв. 571 по регулационният план на гр. Велико Търново и по документ за собственост - 3 214м²

Площ на УПИ XXI "За производствени и складови дейности", кв. 571 по регулационният план на гр. Велико Търново и по документ за собственост - 2 765м²

Площ на новообразуван УПИ XXV, "За производствени и складови дейности", кв. 57, след корекцията на плана за регулация - 19 889м²

Придаваема площ от улица с ОК 4704- ОК 4705 към новообразуван УПИ LLL, кв. 571 по предложение за корекция на плана за регулация - 2 154м²

Придаваема площ от УПИ XIX, кв. 571 към новообразувана улица с ОК 4703а - ОК 84а по предложение за корекция на плана за регулация - 2 154м²

ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ при изработването на плана:

- да се изготви от технически правоспособно лице съгласно чл. 229 и 230 от Закона за устройство на територията: СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ и последващи Проекти за частично изменение на плана за регулация в указания обхват.
- Да се отразят съседните имоти.;
- Да се изчисли новата площ на коригираните имоти, като същата бъде посочена на плановете.
- Да се предвидят подходящи връзки с изградената техническа инфраструктура;
- Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с плановете от по-горно ниво;
- Да се извърши геодезическо заснемане на съществуващите на терена граници, трайна растителност, масивни огради и сгради. Да се съвмести заснетият кадастър с планът за регулация
- Да се коригират имотите в кадастралната карат след одобряването на ЧИ на ПУП – План за регулация.

НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ:

ПУП - ПР да съдържа графична и текстова част в три екземпляра.

Графичната част на ПР да се изготви върху прозрачна основа в М 1 : 1 000. Да се изготви трасировъчен план на коригираната граница в М 1:100. Да се посочат съответните показатели за застрояване на новият имот.

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

Към проекта да се представят:

А) Да се изготви проект за изменение на сега действащият план за регулация.

Срок за изпълнение на задачата – 30 дни след подписване на договора и допускане на проектирането.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Скица на имотите, на които ще се изготвя ПУП.

Документи за собственост на имотите.

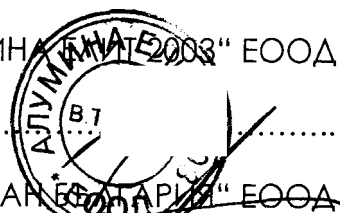
Предложения за ПР

за „АЛУМИНА БНАТЕ 2003“ ЕООД

.....

за „КРОНОШПАН БУЛГАРИЯ“ ЕООД

.....



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

КЪМ ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ с цел обединяването на УПИ XIX, XX и XXI в един нов урегулиран имот, УПИ IV16 и УПИ XVIII16 в един нов урегулиран имот и промяна на уличната регулация в прилежащият район, кв. 571, гр. Велико Търново

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „АЛУМИНА ЕЛИТ 2003“ ЕООД, гр. В. Търново

Дружество «Алумина елит 2003» ЕООД е собственик на УПИ IV16 и УПИ XVIII16 от квартал 571 на гр. Велико Търново. Имотите са с отреждане „За производствени и складови дейности“. Собствеността се удостоверява с приложените нотариални актове. Съседните от запад имоти – УПИ XIX, XX и XXI „За производствени и складови дейности“ са собственост на „Кроношпан България“ ЕООД за което също са приложени документи за собственост.

Изготвянето на настоящия проект е съгласно представено задание от възложителя и допуснато проектиране от Община Велико Търново със заповед №РД 22-1334/14.08.2019г. на кмета на общината.

Имотите на разработваното градоустройство са разположени в производствената зона «Дълга лъка» на гр. Велико Търново. Направена е геодезическа снимка на района, като са отразени наличните комуникации и кадастрална основа, с които е съобразен новият проект. С изготвеният проект за ЧИ на ПУП се предвижда обединяването на УПИ IV16 и УПИ XVIII16 в един общ УПИ XXVI16 с отреждане „За производствени и складови дейности“. Ще се обединят УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI в един общ УПИ XXV, кв. 571 с отреждане „за производствени и складови дейности“, като към него ще се присъедини северно разположената улица с ОТ 4704- ОТ 4708. Със същата площ придаваща се към УПИ-то ще се обособи нова улица с паркоместа между двете коригирани УПИ-та. Така новопроектираната улица с ОТ 4703а – ОТ 84а, отделя източните имоти в нов строителен кварта с проектен номер 571а.

Спазени са сервитутните отстояния от наличните сгради. Не се засягат съоръжения на експлоатационните дружества. Урегулираните поземлени имоти съгласно така изготвеният проект са със следните площи:

- Площ на УПИ XVIII16 "За производствени и складови дейности", кв. 571 по регулационният план на гр. Велико Търново и по документ за собственост - **4 211м²**
- Площ на УПИ IV16 "За производствени и складови дейности", кв. 571 по регулационният план на гр. Велико Търново и по документ за собственост - **7 347м²**
- Площ на УПИ XXVI16 "За производствени и складови дейности", кв. 571а след корекцията на регулационният план на гр. Велико Търново - **11 558м²**
- Площ на УПИ XIX "За производствени и складови дейности", кв. 571 по регулационният план на гр. Велико Търново и по документ за собственост - **13 910м²**
- Площ на УПИ XX "За производствени и складови дейности", кв. 571 по регулационният план на гр. Велико Търново и по документ за собственост - **3 214м²**
- Площ на УПИ XXI "За производствени и складови дейности", кв. 571 по регулационният план на гр. Велико Търново и по документ за собственост - **2 765м²**

- Площ на новообразуван УПИ XXV, "За производствени и складови дейности", кв. 57 след корекцията ан плана за регулация - **19 889м²**
- Придаваема площ от улица с ОК 4704- ОК 4705 към новообразуван УПИ XXV, кв. 571 по плана за регулация - **2 154м²**
- Придаваема площ от УПИ XIX, кв. 571 към новообразувана улица с ОК 4703а - ОК 84а по плана за регулация - **2 154м²**

За корекцията на кадастралната карат е закупен официалне цифров модел от АГКК гр. София и 4бр. Нови идентификатори за поземлени имоти в кадастрален район 517. Изготвена е скица проект с нанесени новообразуваните имоти. След одобряване на ЧИ на ПУП- план за регулация следва да се извърши замяна между проектен ПИ 517.264 и проектен ПИ 517.266.

При разработката са спазени следните нормативни документи : ЗУТ, Наредба №7 за правила и норми за устройствено планиране на територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планови и схеми.

За частичното изменение на ПУП е представен План за регулация в М 1:1000 на паус, съгласно заданието за проектиране. С този план са установени границите на корегирани урегулирани поземлени имоти, площта им, устройствената зона: - «За производствени и складов идейности».

Предоставен е трасировъчен план след корекцията в М 1:1000 и координатна система БГС 2005 – кадастрална.

Представя се преписка за промяна на кадастралната карта и цифров модел във формат *.cad4.

Промяната на сега действащия регулационен план се извършва по кафевите.

Представя се:

План за регулация на паус в М 1 : 1000

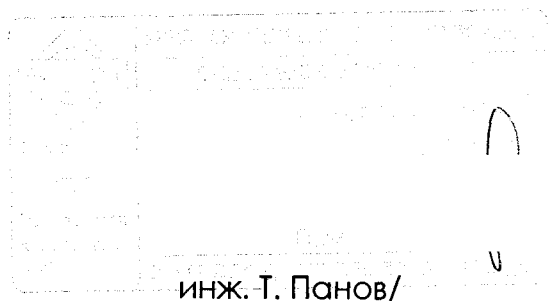
Трасировъчен планлан в М 1 : 1000

Преписка за промяна на кадастралната карта

Проекта се представя комплектован в 4 екземпляра и на магнитен носител.

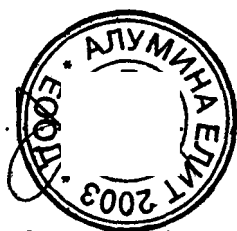
08.2019год.

Проектант:

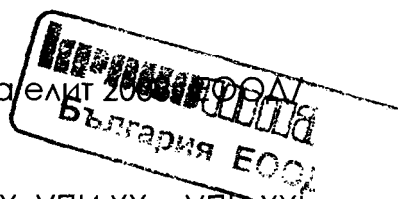


инж. Т. Панов/

Възложител: . . .



за «Алумина елит 2003» ЕООД



Съгласен с проект собственик на УПИ XIX, УПИ XX и УПИ XXI:

/ „За „Кроношпан България“ ЕООД