

До: - ПК, УТТА - В. Желю
- ПК 3000с (II)
12.11

ДО
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО



ОБЩИНА В. ТЪРНОВО
ПОЩ. КОД 5000

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
09-812/27.11.15

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Вх. №: 133/30.11.2015

от инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: Даване разрешение за изработване и одобряване на техническо задание за изработване на подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот № 000625 „за съоръжение поддържане”, в землището на гр. Дебелец, общ. Велико Търново за промяна отреждането му в „за производствено- складови дейности” одобряване на планово задание за изработване на подробен устройствен план - план за застрояване за поземлен имот № 000625 в землището на гр. Дебелец, общ. Велико Търново

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление от „РЕАЛИТИ – К” ЕООД, представлявано от управителя Колю Великов Николов, със седалище и адрес на управление с. Поликрайще, общ. Велико Търново, ул. „Димитър Генков” № 4 / вх. рег. индекс и дата 5300-3650 от 13.06.2015 г./, собственик на поземлен имот № 000625 „за съор. поддържане”, в землището на гр. Дебелец, общ. Велико Търново, за промяна отреждането му в „за производствено- складови дейности” и създаване на градоустройствена основа за застрояване.

Заявлението е придружено от задание, подписано от собственика на имота. Същото обосновава необходимостта от изработването на подробен устройствен план – план за застрояване в съответствие с инвестиционните намерения на Възложителя за изграждане на сгради за гариране на селскостопанска техника и временно съхранение на селскостопанска продукция.

В изпълнение разпоредбите на чл.125, ал.7 от ЗУТ заданието е съгласувано с Регионална инспекция по околната среда и водите – Велико Търново, която е дала писмено становище / изх. № 1704 от 24.04.2015 г./, че имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Предложението на собственика на имот № 000625 по КВС „за съоръжение поддържане”, в землището на гр. Дебелец, общ. Велико Търново за изработване на ПУП – план за застрояване за промяна предназначението на имота е в съответствие с предвижданията на одобрения Общ устройствен план на Община гр. Велико Търново- окончателен проект – устройствена зона „Земеделски земи” / Зз/ с допустима промяна предназначението на имота за „предимно- производствени дейности”.

Съгласно представена (Ш) на бележка от 08.04.2015г., издадена от „Водоснабдяване и канализация Йовковци“ ООД, гр.Велико Търново, имотът е водоснабден и абонатът има договор с „В и К Йовковци“ ООД гр.Велико Търново. Представено е Удостоверение с изх. № ГО15-036/27.03.2015 г. на ЕНЕРГО-ПРО Мрежи АД, удостоверяващо, че поземлен имот № 000625 в землището на гр. Дебелец, общ. Велико Търново, собственост на „РЕАЛИТИ – К“ ЕООД, е присъединен към електроразпределителната мрежа и абонатът има договор с ЕНЕРГО-ПРО Мрежи АД.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновския общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА, чл.124-а, ал.1 във връзка с ал.5 ЗУТ, чл.124-б, ал.1 ЗУТ, чл.125, ал.1 ЗУТ във връзка с чл.12, ал.2 ЗУТ, заявление с вх. рег. индекс и дата 5300-3650 /13.06.2015 г. от „РЕАЛИТИ – К“ ЕООД, представлявано от управителя Колю Великов Николов, със седалище и адрес на управление с. Поликрайще, общ.Велико Търново, ул. „ Димитър Генков ” № 4 и писмо с изх. № 1704/24.04.2015 г на РИОСВ – Велико Търново, Великотърновският общински съвет реши :

1. Дава разрешение за изработване на подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот № 000625 в землището на гр. Дебелец, общ. Велико Търново за промяна отреждането от „за съоръжение поддържане” в „за производствено- складови дейности” и създаване на градоустройствена основа за застрояване

2. Одобрява техническо задание, изготвено по реда на чл.125 от ЗУТ от „ РЕАЛИТИ – К” ЕООД, за изработване на подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот № 000625 в землището на гр. Дебелец, общ. Велико Търново за промяна отреждането от „за съоръжение поддържане” в „за производствено- складови дейности” и създаване на градоустройствена основа за застрояване

инж.Даннел Панов

Кмет на Община Велико Търново

Съгласували:

арх.Николай Малаков

Главен архитект на (Ш) на В.Търново

инж.Динко Кечев

Директор дирекция „СХТ”

Десислава Йонкова

Директор Дирекция „Правна”

Изготвил:

Валентина Кърджикова, гл.специалист Дирекция „СУТ”

Техническо задание

На основание чл. 125 от ЗУП

за

ПУП - план за застрояване за отреждане на имот 000625 „за производствено - складови дейности” (Пп), Землище град Дебелец, Община Велико Търново

Проектна ситуация.

Имот 000625 се намира в Землище град Дебелец, Община Велико Търново.

Имотът в КВС е отреден за „Съоръжение поддържане” на „Пътно управление” град Велико Търново и е с площ 9 000 м².

Граници - на север, югозапад и запад с полски път, на изток със земеделска земя, а на югоизток с местен път. В имота има изградена битова сграда и открит навес за гариране на автомобили.

Цели и необходимост от изработването на плана.

Целта е изготвяне на ПУП - ПЗ за имот 000625 е за отреждане му „за производствено - складови дейности” (Пп).

Желанието на възложителя е изграждане на сгради за гариране на селскостопанска техника и временно съхранение на селскостопанска продукция.

Имота е захранен с електроенергия и вода.

Общи изисквания.

Планът за застрояване да се изработи при спазване на противопожарните, санитарно - хигиенните изисквания, опазване на околната среда и при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията, в обем и съдържание в съответствие с Наредба № 8 от 2004 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Имотът да получи ново конкретно предназначение „за производствено - складови дейности” (Пп). Възможната застройка да се посочи с ограничителни линии на застрояване и да се приемат следните градоустройствени показатели:

номер на квартал	номер на урбанизираната поземлен имот	устройствена зона	устройствен имот с установено предпазна зона	етажност (височина в м)			градоустройствени параметри			начин на застрояване			забележки
				забележителна	максимална	възможна	тежест на застрояване	Климат	млн. озеленена площ	свободно	свързано в две съседни имота	свързано	
0	625	Уб				< 10 м	70%	1,5	30%	*			

Задачи на проектното решение.

- От правоспособно лице (ИЗПЪЛНИТЕЛ): да се изготви **СКУЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ** и последващ подробен устройствен план.
- Да се отразят съседните имоти;
- Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с плановете от по-горно ниво;
- Да се отрази съществуваща едроразмерна растителност в графичната част на проекта;
- Застройката да бъде съобразена с архитектурно - градоустройствените, теренните, хидрогеоложките, културно - историческите и строителните дадености, и с оглед хармонично вписване в намиращата се в непосредствена близост урбанизираната среда.

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

Начин на представяне на проектното решение.

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

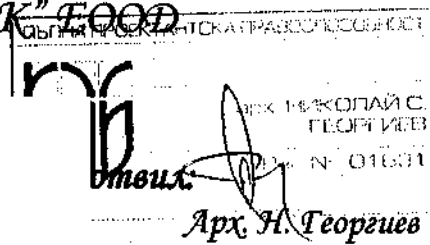
Графичната част на да се изготви върху кадастрална основа в подходящ мащаб, но не по-голям от 1:1000 върху непрозрачна недеформируема основа.

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

Възложител: „Реалити - К“ ЕООД

.05.2015 г.

(II)



С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ К03957/09.04.2015 г.
М 1:1500

на имот с номер **000625** в землището на гр. ДЕБЕЛЕЦ с ЕКАТТЕ 20242, общ. ВЕЛИКО ТЪРНОВО.

Имотът е собственост на:

1. "РЕАЛТИ-К" ЕООД, БУАСТАТ 1046843В1, с. ПОАИКРАИЩЕ, "ДИМИТЪР ГЕНКОВ" №4

Документ: Нотариален акт за продажба № 1916 от 21.08.2014 г., том 7, рег. 8112, дело 974, вписване в Служба по вписванията РС В. ТЪРНОВО, Вх. рег. № 6203, от 21.08.2014 г., Акт № 1, том 17, дело 2972 от 2014 г.

Площ на имота: 9.000 дка. Начин на трайно ползване: Съор. поддържане

Вид собственост: На юридически лице

Категория на земята при непълноценни условия: Девета

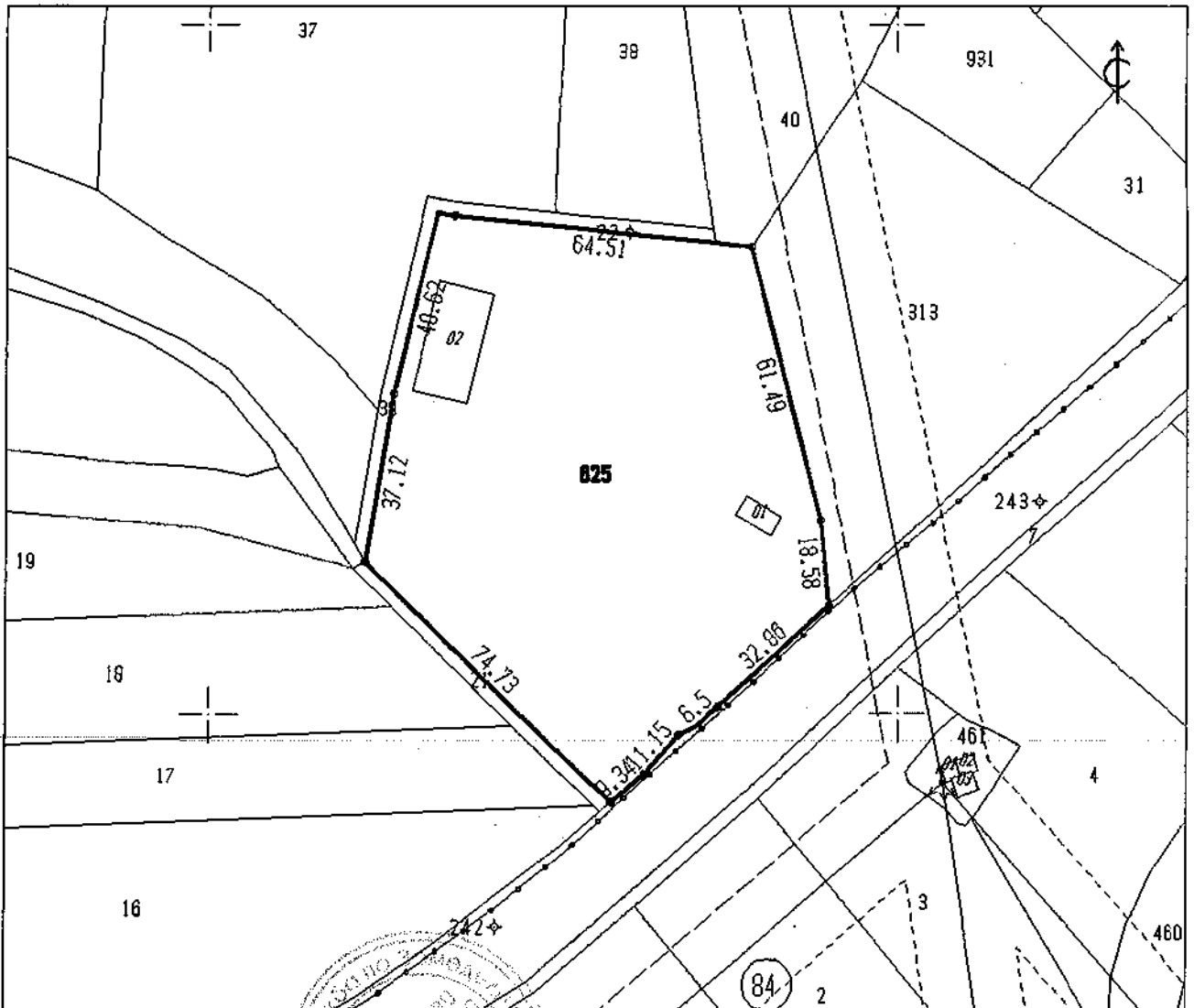
Имотът се намира в местността "-----" при граници и съседни:

№ 080039, Полски път	на	ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
№ 080040, Нива	насл. на	СТЕФАН МАИЕВ ВАСИЛЕВ и др.
№ 000313, Др. селскост. т.	на	Зем. по чл. 19 от ЗСПЗЗ
№ 000457, Местен път	на	ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
№ 082021, Полски път	на	ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

В имота има 2 сгради.

01 - Сграда битова към промишл. предприятия с площ 42 кв.м.

02 - Сграда с друго предназначение с площ 299 кв.м.



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

09.04.2015

Изработил: ИВЕЛИН ИВАНОВ ИВАНОВ

старши експерт

Дата: . . 20 г. Заверил: СНЕЖАНА АЛЕКСАНДРОВА

Печат: / НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Изх. № 1045-036/27.03.2015г

ЕНЕРГО-ПРО Мрежи АД
Варна Тауърс, кула Е
бул. Владислав Варненчик 258
гр. Варна 9009

ЕИК 104518621

ЕНЕРГО-ПРО Мрежи АД
Дава настоящото Удостоверение на:

"РЕАЛИТИ-К" ЕООД
Адрес: с.Поликрайще-5138, ул.Д.Генков №4
общ.Горна Оряховица

Обект: "Кантон -Битова сграда и навес"
Местонахождение на обекта: в ПИ000625,землище на гр.Дебелец, общ.Велико
Търново.

Обектът е присъединен към електроразпределителната мрежа чрез съществуващ
трифазен електромер с абонатен номер 05264013 и присъединена мощност 35kW, и
винтови предпазители-63А

Съгласно Наредба №6 към ЗЕ, договор за присъединяването на този обект не се
ключва, тъй като ще се ползва съществуващо ел.захранване.

В случай, че при разширяване на съществуващ обект или изграждане на нов се засягат
съществуващи електрически съоръжения, изместването им се извършва от и за сметка
на възложителя, след одобряване по реда на ЗУТ на съгласуваните с
електроразпределителното дружество проекти, съгласно чл.10, ал.2 от Наредба №6
(НПППЕЕПРЕМ) към ЗЕ.

При необходимост от завишаване на мощност, промяна на броя на фазите или
промяна броя на търговските мерения следва да се подаде искане за проучване в
Център за обслужване на клиенти

Настоящото Удостоверение се издава във връзка с постъпило заявление с
вх.№3697449/17.03.2015год. да послужи пред: община Велико Търново
за издаване на Разрешение за строеж

Красимир Иванов

Директор Дирекция "Развитие"
мрежата и строителство"

Правда Пенчева

Началник отдел "Документация"
на мрежата и проектиране

Мария Михова

Специалист развитие на мрежата



Изм. №1704/ 2015 г.

ДО

КОЛЮ ВЕЛИКОВ НИКОЛОВ
УПРАВИТЕЛ НА „РЕАЛИТИ - К“ ЕООД
С. ПОЛИКРАЙЩЕ
УЛ. „ДИМИТЪР ГЕНКОВ“ №4

ОТНОСНО: *Инвестиционно предложение за „Изграждане на сгради за гариране на селскостопанска техника и временно съхранение на селскостопанска продукция; Изработване на ПУП – План за застрояване за отреждане „за производствено-складови дейности“ на имот №000625 от землището на гр. Дебелец, община Велико Търново”*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НИКОЛОВ,

Във връзка с внесено уведомление с вх. №1704/22.04.2015 г. на РИОСВ – Велико Търново за горещитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (*Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г., посл. изм. и доп. ДВ, бр. 94 от 30 Ноември 2012 г.*), което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение за „Изграждане на сгради за гариране на селскостопанска техника и временно съхранение на селскостопанска продукция; Изработване на ПУП – План за застрояване за отреждане „за производствено-складови дейности“ на имот №000625 от землището на гр. Дебелец, община Велико Търново” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на сгради за гариране на селскостопанска техника и временно съхранение на селскостопанска продукция в имот в гр. Дебелец. За нуждите на проекта ще бъде изготвен ПУП – План за застрояване, за отреждане на имота „за производствено-складови дейности“. Дълбочините на изкопите за основите ще бъде до 2,00 м. Имотът е захранен с ел. енергия и вода от съществуващите в района мрежи. Инвестиционното предложение ще се изпълни в имот №000625 от землището на гр. Дебелец, община Велико Търново, земеделска територия с площ 9,000 дка и начин на трайно ползване „съоръжения за поддържане“, собственост на възложителя. Строителните отпадъци ще бъдат третираны съгласно изискванията на общината. Отпадъчните води ще бъдат зауствани в септична яма, изградена в имота.

Имотът, обект на инвестиционното предложение не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените защитени зони са BG0000281 „Река Белица“ и BG0000282 „Дряновска река“ 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.).

Така заявено Инвестиционното предложение и предвидените в него дейности **не попадат/не могат да бъдат отнесени** към някоя от позициите на Приложения №1 и №2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентирани по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

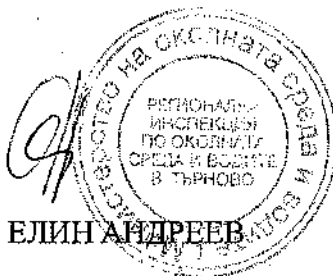
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма **вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположените защитени зони BG0000281 „Река Белица“ и BG0000282 „Дряновска река“ за опазване на природните местообитания.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното инвестиционно намерение, **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ за промените.

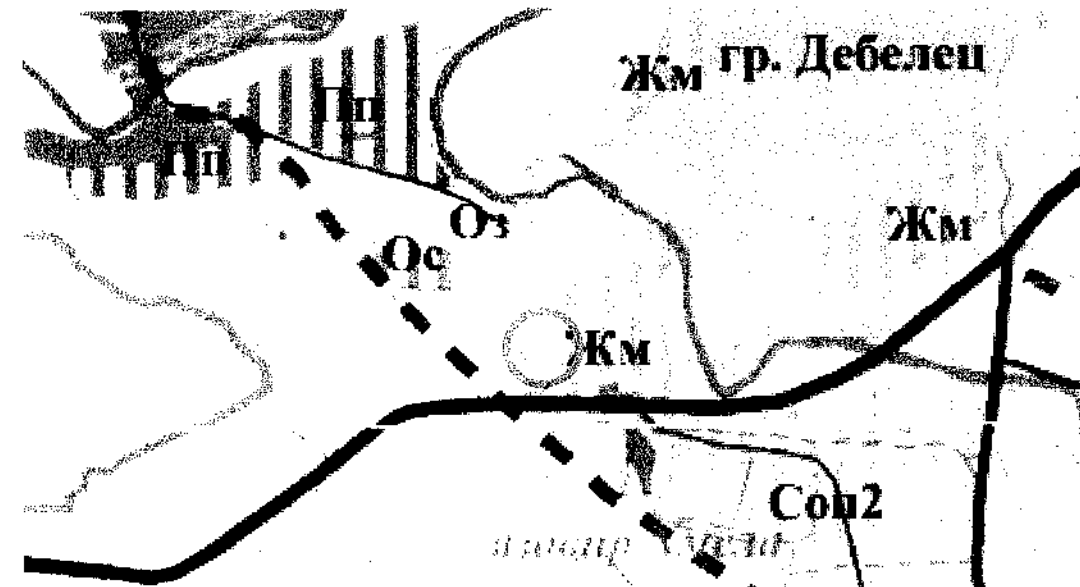
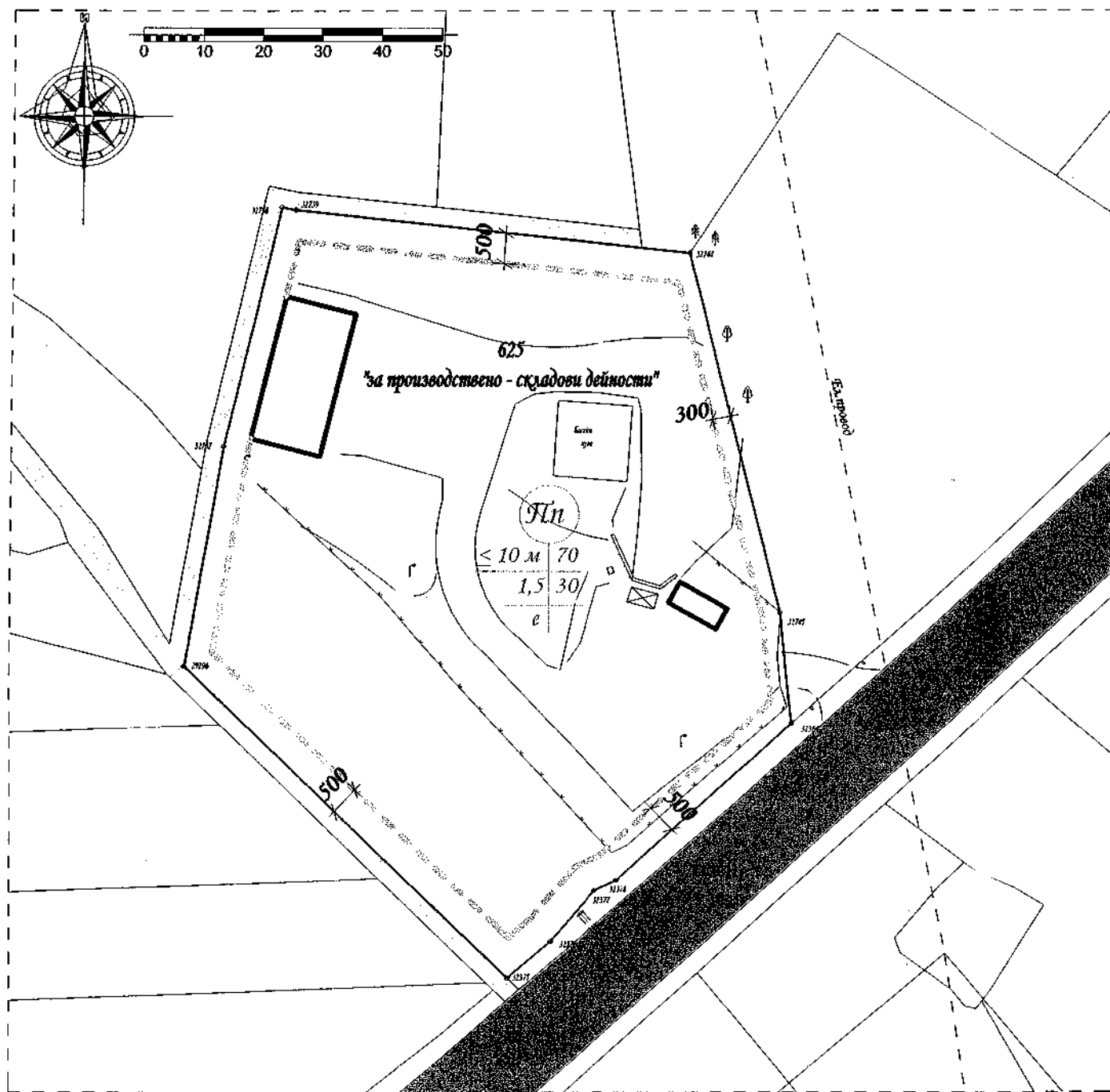
ДИРЕКТОР
НА РИОСВ-ВЕЛИКО ТЪРНОВО:



ЕЛИН АНДРЕЕВ

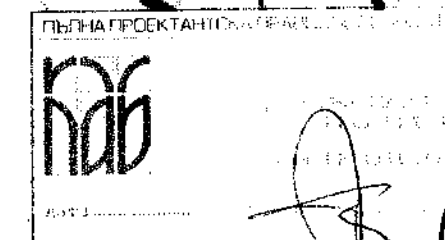
ЗА ДИРЕКТОР:

Заповед за заместване:



номер на квартал	номер на урегулирания поземлен имот	устройствена зона	устройствен имот с установено предназначение	етажност (височина в м)			градоустройствени параметри				начин на застрояване			вдълбочава
				забължителна	максимална	възможна	плътност на застрояване	Кинт	мин. озеленена площ	свободно свързано в два съседни имота	свързано			
0	625	Пп		<math>< 10\text{ м}</math>	70%	1,5	30%	*						

- главен път
- полски път
- земеделска територия
- предимно производствена зона - Пп
- ограничителна линия на застрояване
- граница за промяна на режима на устройство



Предложение за ПУП - план за застрояване за отреждане на имот 000625 "за производствено - складови дейности" (Пп), Землище град Дебелец, Община Велико Търново, М 1:1000

"Виз Арх НТ" - EOOD
 гр. Велико Търново; пл. "Марно поле" 31; тел. 062 65 08 10; 0878 33 54 78

Обект: Предложение за ПУП - план за застрояване за отреждане на имот 000625 "за производствено - складови дейности" (Пп), Землище град Дебелец, Община Велико Търново, М 1:1000

Възложител: "Реалити - К" EOOD

Проектист: арх. Н. Георгиев **дата:** 04.2015