

09-00-987 / 07.12.18

ДО:  
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
гр. Велико Търново

№ : ПК ~ УТМ

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Кмета на Община Велико Търново 07.12.18

**ОТНОСНО:** Одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ПУП –ПР на с. Ялово в обхвата на ПИ с пл. № 107 от кв. 13 и на УПИ II-154 от кв.11

#### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление с вх. № 94ИИ-11128-1/ 19.11.2018 г. от Ивайло Гичев, в качеството му на управител на „БГ ОРГАНИКА” ООД, с ЕИК \_\_\_\_\_, със седалище и адрес на управление – \_\_\_\_\_

Дружеството е собственик на поземлен имот /ПИ/ с планоснимачен № 107 в строителен квартал 13 по плана на с. Ялово съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 21, том I, рег. № 577, дело № 12 от 17.02.2016 г., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 1284 от 17.02.2016 г., акт № 35, том III, дело № 424/ 2016 г.

ПИ с пл. № 107 е с площ 2810 кв. м. За него са отредени урегулиран поземлен имот /УПИ/II-107 и УПИ V-107 от кв.13 по подробния устройствен план /ПУП/ на с. Ялово, одобрен със Заповеди № 14253 и 14254/ 1947 г. и изменен в тази си част с последващ проект за ПУП, одобрен със Заповед № РД-22-2052/ 2005 г. на Кмета на Община Велико Търново. Голяма част от ПИ с пл. № 107 попада в участък от нереализирана в срока по чл. 208 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ улица от о.т.49 до о.т.50 по плана на селото, както и в обхвата на УПИ III-115 и на УПИ II-154 от кв.11. Не са уреждани и регулационни сметки с Община Велико Търново по отношение на уличната регулация, както и със собственика на ПИ с пл. № 154, за който е отреден УПИ II-154 от кв.11 по плана на с. Ялово.

Във връзка с горното, към заявлението е приложен предварителен договор от 12.11.2018 г. за безвъзмездно прехвърляне на недвижим имот с нотариално заверени подписи, сключен между управителя на „БГ ОРГАНИКА” ООД и Ивелин \_\_\_\_\_ Великов, явяващ се собственик на УПИ II-154 от кв.11 по плана на с. Ялово съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот № 589, том III, рег. № 5435, дело № 477 от 08.07.2004 г., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 4219 от 08.07.2004 г., акт № 198, том 12, дело № 2786/ 2004 г. Съгласно този договор „БГ ОРГАНИКА” ООД се задължава да прехвърли на Ивелин Венциславов Великов 284 кв. м реална част от ПИ с пл. № 107 към УПИ II-154 от кв.11, без Ивелин Великов да дължи парично обезщетение на „БГ ОРГАНИКА” ООД.

Към заявлението е приложено задание, подписано от заявителя, в което е обосновано изработването на проект за частично изменение /ЧИ/ на ПУП –план за регулация /ПР/ на с. Ялово в обхвата на ПИ с пл. № 107 от кв. 13 и на УПИ II-154 от кв.11 с цел обособяване на нов УПИ II – 107 по границите на ПИ с пл. № 107, в съответствие с уредените отношения със собственика на УПИ III-115 и съгласно съдържанието на описания по-горе предварителен договор, при което изменение се закрива участък от нереализирана улица от о.т.49 до о.т.52, обединяват се кв.11 и кв.13 в нов кв.11 и се преномерират УПИ от двата квартала, без да се променя функционалното им уреждане.

Представена е скица по чл.135, ал.2 от ЗУТ, с която е направено графично предложение за ЧИ на ПР на с. Ялово в обхвата на ПИ с пл. № 107 от кв. 13 и на УПИ II-154 от кв.11, изготвено от физическо лице с правоспособност по чл.230 от ЗУТ.

По отношение уличната регулация е представено положително становище с изх. № 91/ 05.12.2018 г. на Кметския наместник на с. Ялово.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновският общински съвет да вземе следното

## РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/; чл. 124-а, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.136, ал.1 от ЗУТ и със заявление с вх. № 94ИИ-11128-1/ 19.11.2018 г. от Ивайло Гичев, в качеството му на управител на „БГ ОРГАНИКА” ООД, с ЕИК

, със седалище и адрес на управление – чл. 124-б, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ; предварителен договор от 12.11.2018 г. за безвъзмездно прехвърляне на част от ПИ с пл. № 107 към УПИ II-154 (проектен УПИ VI-154) с нотариално заверени подписи и положително становище с изх. 91/ 05.12.2018 г. на Кметския наместник на с. Ялово, Великотърновският общински съвет реши:

1. Одобрява задание, съставено от заявителя, в качеството му на възложител, за изработването на проект за ЧИ на ПУП - ПР на с. Ялово в обхвата на ПИ с пл. № 107 от кв. 13 и на УПИ II-154 от кв.11 с цел обособяване на нов УПИ II – 107 по границите на ПИ с пл. № 107, в съответствие с уредените отношения със собственика на УПИ III-115 и съгласно съдържанието на предварителен договор от 12.11.2018 г. за безвъзмездно прехвърляне на част от ПИ с пл. № 107 към УПИ II-154 (проектен УПИ VI-154), при което изменение се закрива участък от нереализирана улица от о.т.49 до о.т.52 , обединяват се кв.11 и кв.13 в нов кв.11 и се преномерират УПИ от двата квартала, без да се променя функционалното им отреждане.
2. Дава разрешение за изработване на проект за ЧИ на ПУП - ПР на с. Ялово в обхвата на ПИ с пл. № 107 от кв. 13 и на УПИ II-154 от кв.11 с цел обособяване на нов УПИ II – 107 по границите на ПИ с пл. № 107, в съответствие с уредените отношения със собственика на УПИ III-115 и съгласно съдържанието на предварителен договор от 12.11.2018 г. за безвъзмездно прехвърляне на част от ПИ с пл. № 107 към УПИ II-154 (проектен УПИ VI-154) , при което изменение се закрива участък от нереализирана улица от о.т.49 до о.т.52 , обединяват се кв.11 и кв.13 в нов кв.11 и се преномерират УПИ от двата квартала, без да се променя функционалното им отреждане.

**ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ**  
Кмет на Община Велико Търново

**Съгласували:**

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

инж. Динко Кечев – Директор-Дирекция СУТ

арх. Николай Малаков - Главен архитект на Община В.Търново

Десислава Йонкова – Директор-Дирекция ПОУС

Теодора Станчева – Началник-отдел УТ

**Изготвил:**

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

~~срещу / Бюро /~~  
~~А. М. М. 18~~

До  
Кмета на Община  
Велико Търново  
ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
Пощенски код 5900

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

РЕГИОНАЛЕН ИНДЕКС И ДАТА  
ОММ - ММ 28 - 1 | 19.11.18

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение
- За процедиране и одобряване

на

- 1. Подробен устройствен план /ПУП/ за част от населено място в обхват до три квартала /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 2. Подробен устройствен план /ПУП/ за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 3. Работен устройствен план /РУП/ за един или група поземлени имоти.
- 4. План-извадка от ПУП по реда на чл.133 от ЗУТ.

От

- 1 Иванко Ричев  
с настоящ адрес, гр./с./ Трън обл. Трън  
ул. „Св. Кирил“, № 1, вх. 1, ет. 1, ап. 1, тел: 088 888 8888
- 2 .....  
с настоящ адрес, гр./с./ ..... обл. ....  
ул. ...., № ....., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....
- 3 .....  
с настоящ адрес, гр./с./ ..... обл. ....  
ул. ...., № ....., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....
- 4 .....  
с настоящ адрес, гр./с./ ..... обл. ....  
ул. ...., № ....., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....
- 5 .....  
с настоящ адрес, гр./с./ ..... обл. ....  
ул. ...., № ....., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....
- 6 .....  
с настоящ адрес, гр./с./ ..... обл. ....  
ул. ...., № ....., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....

Долуподписаните, като собственици на урегулиран/и/, неурегулиран/и/  
поземлен/и/ имот/и/ №№....., кв.....  
по плана на гр. /с./ Ялово 5056..... намиращ/и/ се на  
ул.....

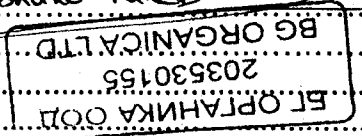
Моля/им/, да ни бъде: разрешено изработването /да бъде допуснато изменението/  
да бъде процедурирай и одобрен проектът/

Частични изменения към Подобен устройствен план  
план за регулация на поземлен имот пп №107, кв. 13 и  
УПИ II-154, кв. II, село Ялово, общ. В.Терково

Прилагам/е/:

- ① Документи за собственост:  
Нотариален акт
2. Удостоверение за наследници:
- ③ Скица с предложение за исканото изменение.
- ④ Проект на устройствен план
- ⑤ Мотиви и основания за исканото изменение от проектанта.
6. Декларация със списък на заинтересованите съседи по чл. 131 от ЗУТ
- ⑦ Писмено съгласие с нот. Заверени подписи от собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при искане за свързано застрояване на граница между тях.

Декларирам съгласие за съхранение и обработка на личните ми данни, които предоставям във връзка с изпълнението на заявената от мен административна услуга, при спазване на разпоредбите на Закона за защита на личните данни и Регламент (ЕС) 2016/679 (GDPR).

1 Иванко Гинев  
2   
3  
4  
5  
6

19.11.2018 ..... 20 год.

Забележка: Отбелязва се квадратчето и се подчертава вида искане и вида план предмет на искането.

ОПШНА БЕЖИКО ТЪРНИК

СКИЦА № 43

Дата: 04.09.2017г.

за урегулиран/неурегулиран/поземлен имот  
107 в стр. Картал 13  
по плана на гр. Кс. ДАОВО  
№ 1:1000

Одобрен със заповед 14.05.5, 14.05.4/1844г.  
РА-22-1052/2007г.

Имота е собственост (записан) на:  
1. БГ "Органикс" ООД гр. Пловдив  
2.  
3.  
по Н.ч.21, т.1, п.577, §12/2016г.

Документ за собственост

За имота има (няма) открити съдебни процедури

Имот..... е с площ : ..... кв.м

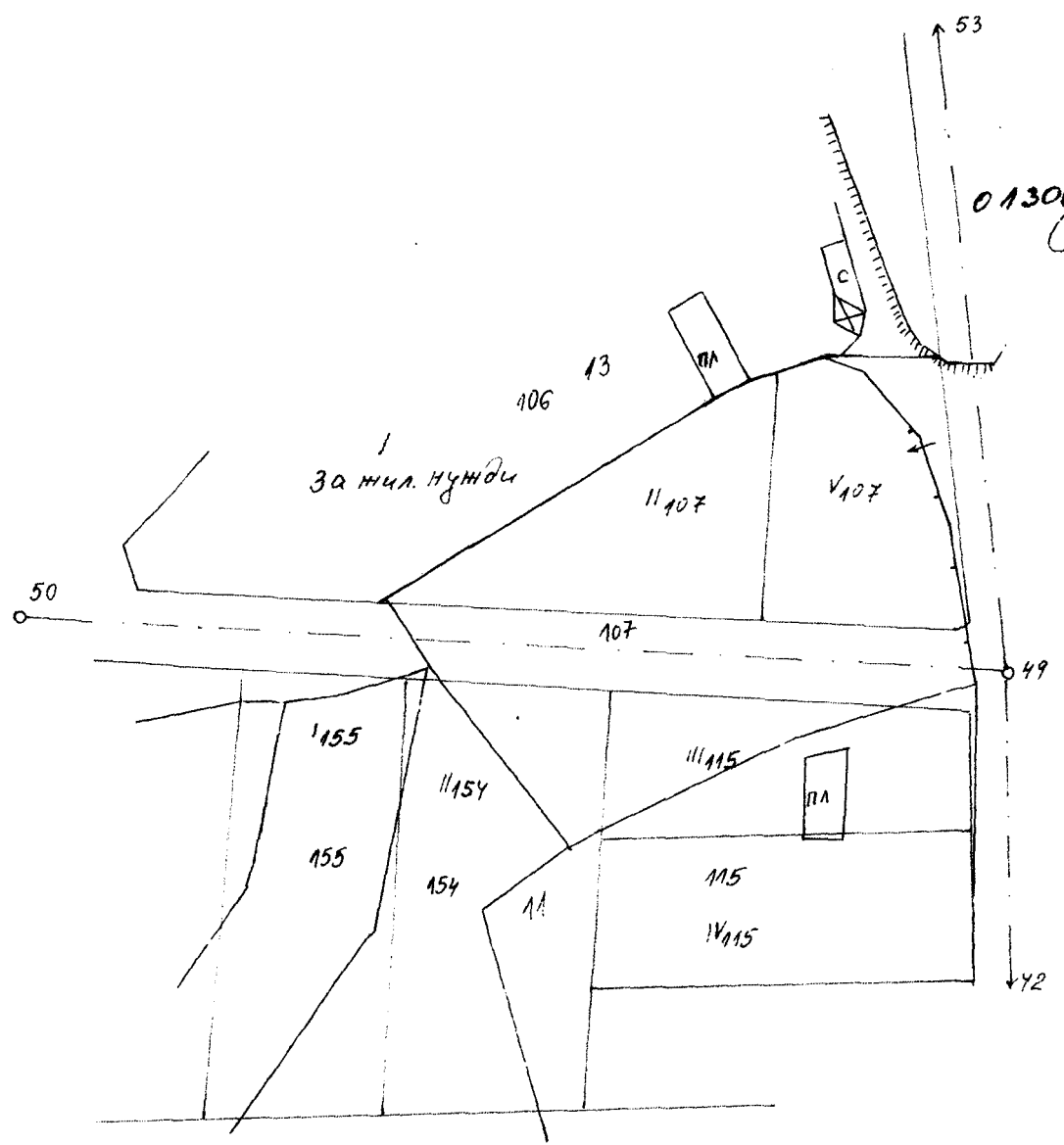
УГМ..... е с площ : ..... кв.м

Сметата е платена с идентификация 0122045/18.08.2017г.  
За 50 лв.

Важи за Проектиране

Начертал : !

Заверил : ..



20°  
0130652/31.10.2018  
07

Уличната регулация (не е) приложена.

За поземлен имот ..... 107..... (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане)	регулационните отношения с ПИ .....
За поземлен имот ..... (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане)	регулационните отношения с ПИ .....
За поземлен имот ..... (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане)	регулационните отношения с ПИ .....
За имота има (няма) открити процедури за изменение на ПУП	

Част от имотът е (не е) предвиден за изграждането на обект - публична държавна или общинска собственост..... Улица

**ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**О Д О Б Р Я В А М:**

**ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ**  
**за изработване на проект за подробен устройствен план –**  
**план за регулация по чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ**

Обект: **ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ НА С. ЯЛОВО В ОБХВАТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ПЛ.№ 107, КВ.13** (за който са отредени УПИ II-107 и V-107, кв.13) **И УПИ II-154, КВ.11**

Част: **ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ**

Възложител: **„БГ ОРГАНИКА” ООД**

Настоящото техническо задание обосновава необходимостта от изработването на частично изменение на ПУП – план за регулация на с. Ялово в обхвата на поземлен имот пл.№ 107, кв.13 и УПИ II-154, кв.11 и ще послужи за издаване на Решение на Великотърновски общински съвет по реда на чл. 124, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.124а, ал.2 и чл.136, ал.1 от ЗУТ. Изменението на плана се изработва по искане на Възложителя на основание **чл. 134, ал. 2, т.1** (когато: в съответния срок по чл. 208 не е започнала процедурата за отчуждаване), **чл. 134, ал. 2, т. 6** (когато: има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях) **и чл. 15, ал. 3**, (когато: Границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи) от ЗУТ.

**ИЗХОДНИ ДАННИ за ПРОЕКТИРАНЕ:**

• **Документи за собственост:**

Нотариален акт №21 от 17.02.2016 г., вписан в Служба по вписванията В. Търново с Вх. рег. № 1284 от 17.02.2016 г., Акт№ 35, том III, дело № 424 /за ПИ пл.№ 107, кв.13 на „БГ ОРГАНИКА” ООД/;

Нотариален акт №589 от 08.07.2004 г., вписан в Служба по вписванията В. Търново с Вх. рег. № 4219 от 07.07.2004 г., Акт№ 198, том 12, дело № 2786 /за УПИ II-154, кв.11 на Венцислав Зеликов/;

• **Скица №73** от 04.09.2017 г. издадена от Община В.Търново, презаверена на 31.10.2018 г.

• **Копие** от ПУП на с. Ялово в графичен вид;

**СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:**

ПИ пл.№ 107 от стр. квартал 13 и УПИ II-154 от стр. квартал 11 се намират в северната част на строителните граници на с. Ялово. Стр. кв.11 е заключен посредством улици, които са реализирани от изток (улица с ОТ,ОТ №№42а-42-49) и юг (улица с ОТ,ОТ №№29-31-35-124-42а), частично реализирана от запад (улица с ОТ,ОТ №№29-50-51а-52) и нереализирана от север (улица с ОТ,ОТ №№49-52). Стр. кв.13 е заключен от изток с

частично реализирана улица с ОТ,ОТ №№49-53, от север с нереализирана улица с ОТ,ОТ №№49-52 и от северозапад със строителните граници на населеното място. Вътрешните регулационни линии са приложени за част от двата квартала.

Квартал 11 и 13 са с обусловен жилищен характер. В техния обхват територията е слабо усвоена – застрояването е реализирано с жилищни сгради на основното застрояване и с постройки на допълващото застрояване.

ПИ пл.№ 107 е незастроен. Неговите граници са трайно материализирани на място с каменни огради към улица с ОТ,ОТ №№49-53, УПИ I, кв.13 и ПИ 154, кв.11 и телена ограда с бетонови колове към УПИ III-115, кв.11. За ПИ пл.№ 107 са отредени УПИ II-107 и V-107, кв.13, които са с жилищно предназначение. „БГ ОРГАНИКА” ООД е негов собственик по силата на нотариален акт №21 от 17.02.2016 г., вписан в Служба по вписванията В. Търново с Вх. рег. № 1284 от 17.02.2016 г., Акт№ 35, том III, дело № 424. Имотът е със следните регулационни отношения:

- неприложени улични регулационни линии;
- уредени регулационни отношения с УПИ I, кв.13 и УПИ III-115, кв.11;
- неуредени регулационни отношения с ПИ пл.№154, кв.11.

УПИ II-154, кв.11 е с жилищно предназначение, незастроен,. Негов собственик е Венцислав Великов съгласно нотариален акт №589 от 08.07.2004 г., вписан в Служба по вписванията В. Търново с Вх. рег. № 4219 от 07.07.2004 г., Акт№ 198, том 12, дело № 2786 Той е със следните регулационни отношения:

- неприложена улична регулационна линия;
- уредени регулационни отношения с УПИ I-155, УПИ XIII-153, УПИ XIV-152 УПИ IV-115 и УПИ XVII-115, кв.11;
- неуредени регулационни отношения с ПИ пл.№107, кв.13.

#### **ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:**

Предвижда се изработване на устройствен проект за частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация /ЧИ на ПУП – ПР/ с обхват ПИ пл.№ 107, кв.13 (УПИ II-107 и V-107, кв.13) и УПИ II-154, кв.11. В обхвата на разработката ще се включат още улица с ОТ,ОТ №№49-52 и останалите имоти от кв.11 и кв.13.

#### **ЦЕЛ:**

Целта на проекта е да се урегулира ПИ пл.№ 107 към улица с ОТ,ОТ №№42-49-53, както и да се измени улица с ОТ,ОТ №№49-52 в участъкът попадащ в обхвата на ПИ пл.№ 107. Също така да се установи ново местоположение на границата между ПИ пл.№ 107, кв.13 и УПИ II-154, кв.11.

#### **ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ:**

Да се изработи проект за ЧИ на ПУП – ПР на ПИ пл.№ 107, кв.13 и УПИ II-154, кв.11, който да се осъществи в две фази:

- предварителен проект – предложение за ЧИ на ПУП – план за регулация;
- окончателен проект

Проектирането да се извърши от технически правоспособно лице съгласно чл. 229 и 230 от ЗУТ.

Изисквания към проекта за ЧИ на ПУП – ПР:

- Част от уличната регулационната линия на улица с ОТ,ОТ №№42-49-53 да се прокара съобразно съществуващата имотна/кадастрална/ граница с ПИ пл.№ 107, кв.13.
- Улица с ОТ,ОТ №№49-52 да се измени така, че участъкът попадащ в обхвата на ПИ пл.№ 107 да се изключи от неговата територия.
- Да се обособи нова задънена улица (тупик), която да бъде с широчина 10 м, съобразена с на широчината на коригираната улица с ОТ,ОТ №№49-52. От ПИ пл.№ 107 да

се придаде площ към новата задънена улица, чрез което да се осигури изход на УПИ II-154, кв.11 към нея, с лице, с размер не по-малък от нейната широчина.

- Да се установи ново местоположение на границата между ПИ пл.№ 107, кв.13 и УПИ II-154, кв.11.

- Да се обединят двата квартала 11 и 13 в един квартал 11 и да се извърши преномериране на имотите в тях.

При проектирането да бъдат спазени изискванията на следните нормативни документи:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба №8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Наредба №7/2003 г. на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

#### **КОМПЛЕКТОВАНост НА ПРОЕКТА:**

##### **Предварителния проект да съдържа графична част:**

- Графичната част да се изготви върху кадастрална основа в М1:1000 съгласно чл.48, ал.2 от Наредба №8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

##### **Окончателният проект да съдържа графична част и текстова част:**

- Графичната част да се изготви върху кадастрална основа в М 1:1000 съгласно чл.49, ал.1, т.2 и т.3 от Наредба №8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.
- Текстовият материал да отговаря на изискванията на чл.49, ал.1, т.4 и ал.2 от Наредба №8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.
- Текстовите и графичните материали да се окомплектоват в три екземпляра в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

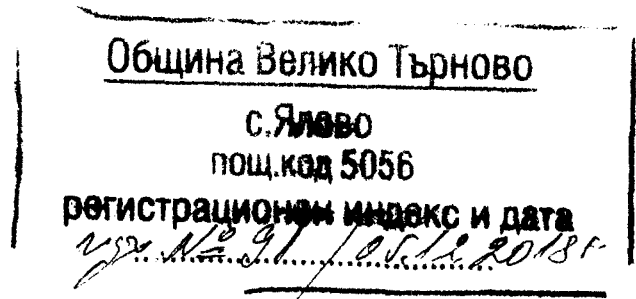
1. **Техническо задание;**
2. **Скица №73** от 04.09.2017 г. на ПИ пл.№ 107, кв.13, с. Ялово;
3. **Документи за собственост;**
4. **Предложение за ЧИ на ПУП – план за регулация (предварителен проект).**

Ноември 2018 г.

БГ ОРГАНИКА ООД  
203550155  
BG ORGANICA  
„БГ ОРГАНИКА” ООД  
/Ивайло Гичев/



До кмета  
на община Велико Търново  
инж. Даниел Панов  
До главния архитект  
на община Велико Търново  
арх. Николай Малаков



## СТАНОВИЩЕ

от Христо Георгиев  
кметски наместник на с. Ялово  
ПК 5056, общ. Велико Търново

**ОТНОСНО:** Заявление за одобряване на задание и за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ЧИ на ПР на с. Ялово в обхвата на ПИ №107, кв. 13 и УПИ II-154, кв. 11

Давам положително становище относно заданието и издаването на разрешение за изработване на проект за ПУП-ЧИ на ПР на с. Ялово в обхвата на ПИ №107, кв. 13 и УПИ II-154, кв. 11

С уважение!

Христо

Георгиев

кметски наместник на с. Ялово

