

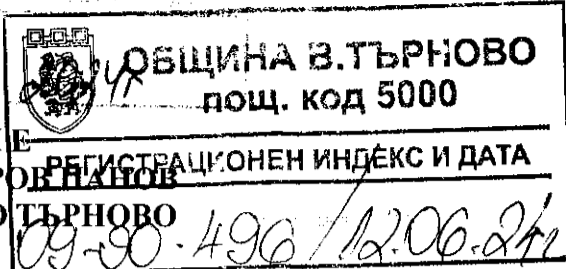
ДО
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ 0: ПК ~ ОС-61)

ПК ~ ПП

ПК ~ ЗРХ

№ 667/12.06



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от д-р инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАВЛОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКОТЪРНОВО

ОТНОСНО: Предварително съгласие по реда на чл.29 ал.1 от ЗОЗЗ

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление вх.№5300-1124-3/08.02.2024 г. от „Рей Би Ас Стройекспорт“ ЕООД, ЕИК 104583117, със седалище и адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Поп Харитон“ №2, представлявано от Рейхат Рюстемов, относно допуснат пропуск в процедура по промяна предназначението на недвижими имоти.

С Решение №21 по протокол №2 от 28.01.2009 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново е приет, а със Заповед № РД 22-691/21.05.2009 г. на Кмета на Община Велико Търново е одобрен Проект за Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ №№102026, 102027 и 102017, местност „Белишко поле“, землище на гр. Дебелец, относно промяна предназначението на имотите „за обществено-обслужващи и складови дейности“ и промяна предназначението на части от поземлени имоти – ПИ №102038 /полски път/ с площ от 0,545 дка и ПИ 102037 /полски път/ с площ от 0,202 дка, осигуряващи подход до ПИ №№ 102026, 102027 и 102017. Към одобрения ПУП не е приложено предварително съгласие на Великотърновски общински съвет за промяна предназначението на частите от полски пътища – общинска собственост, осигуряващи транспортен достъп до частните имоти вече с променено предназначение.

Съгласно разпоредбите на чл.29 ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи, Великотърновски общински съвет следва да даде предварително съгласие за промяна предназначението на земи от общинския поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура.

Предвид гореизложеното предлагам Великотърновски Общински съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА и чл.29 ал.1 от ЗОЗЗ, Великотърновски общински съвет дава предварително съгласие за промяна предназначението на части от имоти публична общинска собственост, както следва:

- поземлен имот с идентификатор №20242.102.37 по КККР на землище гр. Дебелец, публична общинска собственост, земеделска територия, начин на трайно ползване: „За селскостопански, горски, ведомствен път“; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот – 44,50 л.м.; засегната площ от сервитут – 214,60 кв.м.;

- поземлен имот с идентификатор №20242.102.38 по КККР на землище гр. Дебелец, публична общинска собственост, земеделска територия, начин на трайно ползване: „За селскостопански, горски, ведомствен път“; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот – 173,00 л.м.; засегната площ от сервитут – 533,90 кв.м.;

във връзка с Проект за Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ №№102026, 102027 и 102017, местност „Белишко поле“, землище на гр. Дебелец, относно промяна предназначението на имотите „за общественно-обслужващи и складови дейности“ и промяна предназначението на части от поземлени имоти – ПИ №102038 /полски път/ с площ от 0,545 дка и ПИ 102037 /полски път/ с площ от 0,202 дка, осигуряващи подход до ПИ №№ 102026, 102027 и 102017.

Определя срок на валидност на предварителното съгласие - до влизане в сила на решението на Комисията за земеделските земи.

2. На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, чл.29 ал.3 от ЗОЗЗ, Великотърновски общински съвет дава предварително съгласие за учредяване на ограничени вещни права на „Рей Би Ас Стройекспорт“ ЕООД, ЕИК 104583117, със седалище и адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Поп Харитон“ №2, представлявано от Рейхат Рюстемов, върху имотите по т.1, след влизане в сила на ПУП.

Определя срок на валидност на предварителното съгласие за учредяване на ограничени вещни права върху имотите по т.1 – до влизане в сила на Заповедта на Кмета на Община Велико Търново по реда на чл.193 ал.4 от ЗУТ.

3. „Рей Би Ас Стройекспорт“ ЕООД, ЕИК 104583117, със седалище и адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Поп Харитон“ №2, представлявано от Рейхат Рюстемов, да извърши за своя сметка процедурите по ЗОЗЗ, а след влизането в сила на ПУП и учредяването на правата по т.2 – и по промяната на предназначението на земята.

Д-р инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРИВЪНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



г-р инж. Даниел Панов
Кмет на Община Велико Търново

ЗАЯВЛЕНИЕ

от "Рей Би Ас Стройекспорт" ЕООД, ЕИК 104583117
гр. Велико Търново, ул. Поп Харитон № 2,
представявано от Рейхат Рюстемов

Уважаем ~~г-н~~ Господин Панов – кмет на град Велико Търново,

"Рей Би Ас Стройекспорт" ЕООД, гр. Велико Търново е собственик на ПИ 20242.102.27 и ПИ 20242.102.26, местност Белишко поле, гр. Дебелец. За двата имота: ПИ 20242.102.27 и ПИ 20242.102.26, местност Белишко поле, гр. Дебелец, има одобрен и влязъл в сила ПУП за отреждането им за „обществено-обслужващи дейности“ – Заповед № РД 22-691/21.05.2009 г. на кмета на Община Велико Търново.

Фирмата има намерение да продължи процедурата по промяна на предназначението на земеделски ПИ 20242.102.27 и ПИ 20242.102.26 за „обществено-обслужващи и складови дейности“, местност Белишко поле, гр. Дебелец, както е по одобрения ПУП.

Във връзка с горното, Министерство на земеделието, Дирекция „Поземлени отношения и комасация“ е установило, че при процедиране на преписката за ПУП за промяна на предназначението на земеделските имоти ПИ 20242.102.27 и ПИ 20242.102.26 за „обществено-обслужващи и складови дейности“, одобрен със Заповед № РД 22- 691 от 21.05.2009 г. на кмета на Община Велико Търново, е допуснат пропуск.

Съгласно изискванията на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) чл.21, ал. 2 и ал.3, следва да се проведе процедура за промяна на предназначението на частта от земеделската земя, необходима за транспортното обслужване на имота.

В случая става въпрос за промяна на предназначението на част от полски пътища общинска собственост - ПИ 202424.102.37 (0,202 дка) и ПИ 202424.102.38 (0,545 дка), описани в Заповед № РД 22- 691 от 21.05.2009 г.

Промяната на предназначението им предвижда полагане на твърда настилка.

Към одобрения ПУП - Заповед № РД 22-691 /21.05.2009 г., не е приложено съгласие на Великотърновски Общински съвет за промяна на предназначението на частите от ПИ 202424.102.37 и ПИ 202424.102.38, предвидени за транспортен достъп до ПИ 20242.102.27 и ПИ 20242.102.26, местност Белишко поле, гр. Дебелец.

Моля, да предложите на Великотърновски Общински съвет, да даде предварително съгласие за за промяна на предназначението на частите от ПИ 202424.102.37 и ПИ 202424.102.38, предвидени за транспортен достъп до ПИ 20242.102.27 и ПИ 20242.102.26, местност Белишко поле, гр. Дебелец.

Прилагам:

1. Документ за собственост
2. Заповед № РД 22- 691 от 21.05.2009 г.
3. Графична част на ПУП

Управител:



О Б Щ И Н А - В Е Л И К О Т Ъ Р Н О В О

ЗА П О В Е Д

№ 022.091

гр. Велико Търново, 21.09 2009 г.

Със заявление от „Рей – Би – Ас – Стройекспорт“ ЕООД, гр.Велико Търново, ул.“Ю.Гагарин” №4 /вх.№ 5300-7071 от 03.12.2008 г./ е представен ПУП- план за застрояване за ПИ №№ 102026, 102027 и 102017, местност „Белишко поле“, землище на гр.Дебелец, относно промяна предназначението на имота и план – схеми за водоснабдяване и канализация, електрификация и план-схема за комуникационно-транспортната мрежа за имотите. Проектирането е допуснато въз основа на писмено становище от гл.архитект и мотивирано предписание на Кмета на Общината (изх.№ 94 АА-140 от 05.02.2007 г.).Искането на собственика на ПИ №№ 102026, 102027 и 102017, местност „Белишко поле“ , землище на гр.Дебелец е законосъобразно и отговаря на условията на чл.12 /2/ от ЗУТ, чл.109 /2/ от ЗУТ и чл.110 /1/ т.3 от ЗУТ – ползването на земеделските имоти като „земеделски имот“ е преустановено и е налице строителна инициатива от собственика, свързана с необходимостта от промяна предназначението на поземлените имоти с цел застрояването им; настъпила промяна в нормативната уредба на ЗУТ за устройственото планиране по отношение нормирането на терените и строежите с Наредба 7/2003, изм.2005 г. за ПНУОВТУЗ, предвид обстоятелствата, при които е създаден действащия план за имотите; реализиране на инвестиционни намерения от собственика за ново строителство, което може да бъде разрешено въз основа на действащ подробен устройствен план за застрояване. Проектът е разгледан и приет с решение № 21 от Протокол № 2/28.01.2009 г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново .

Поради което и на основание чл.44/1/ т.13 и /2/ от ЗМСМА, чл.129 /2/ от ЗУТ, чл.108/2/ от ЗУТ, чл.109 /2/ и чл.110 /1/ т.3 от ЗУТ, във връзка с чл.12 /2/ от ЗУТ, чл.4 /1/, /7/ и /8/ от Наредба № 7/2003 г., изм.2005 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, решение № 21 от Протокол № 2/28.01.2009 г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново, решение № КЗЗ-09.04.2009 г. на Областна дирекция „Земеделие “ – Велико Търново, точка 2, допълнително представена нотариално заверена декларация от 14.2009г., рег.№ 2358 за съгласие относно промяна на част от полски пътища № № 102038 и 102037,

О Д О Б Р Я В А М :

1. Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ №№ 102026, 102027 и 102017, местност „Белишко поле“, землище на гр.Дебелец относно промяна предназначението на имотите за „обществено – обслужващи и

„защитни дейности“ и промяна предназначението на част от поземлени имоти - ПИ № 102038 / полски път/ с площ от 0,545дка и ПИ № 102037 / полски път/ с площ от 0,202 дка , осигуряващи подход до ПИ №№ 102026, 102027 и 102017 - предвижда се свободно застрояване на сгради -бензиностанция с паркинг, складове за строителни материали, офис – сграда и магазини в ПИ №№ 102026 и 102027, при максимална височина до 12,00м и ограничителни линии на застрояване; за ПИ № 102017 се предвижда свободно застрояване на сгради - къщи за отдих ,при максимална височина до 10,00м и ограничителни линии на застрояване.

2.План – схеми за водоснабдяване и канализация, и електрификация за ПИ №№ 102026, 102027 и 102017, местност „Белишко поле“, землище на гр.Дебелец .

3.План – схема за комуникационно – транспортната мрежа за ПИ №№ 102026, 102027 и 102017, местност „Белишко поле“.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица, по реда на чл.130 от ЗУТ, които имат право да я обжалват, съгласно чл.215 /1/ и /4/ от ЗУТ, в 14-дневен срок от съобщението ѝ, чрез Община Велико Търново пред Административен съд – Велико Търново.

д-р РУМЕН РАШЕВ
Кмет на Община
Велико Търново





МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ"-ВЕЛИКО ТЪРНОВО
КОМИСИЯ по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ

Препис-извлечение
Протокол № 02
От 09.04.2009 г.

РЕШЕНИЕ

№ КЗЗ-02
от 09.04. 2009 г.

**ЗА: Промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски
нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране**

КОМИСИЯТА по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ

РЕШИ:

**I. На основание чл. 22, ал. 1 от ЗОЗЗ и чл. 32, ал. 1 от ППЗОЗЗ
утвърждава площадка /трасе/ за проектиране на обект, както следва :**

**2. Площадка за проектиране на обект: "Обществено-обслужващи и
складови дейности /бензиностанция с паркинг, складове за строителни
материали, офис-сграда и магазини/", с която се засягат 9710 кв.м,
земеделска земя, неполивна, III категория, собственост на „Рей-Би-АС-
Стройекспорт“ЕООД, имоти № 102026 и № 102027 в землище гр. Дебелец,
м."Белишко поле", община Велико Търново, област Великотърновска, при
границы посочени в приложената скица и проект на Подробен устройствен
план.**

**При внасяне на предложението за промяна на предназначението да
се представи съгласие на Община Велико Търново за промяна
предназначението на частите от полски пътища № 102037 и № 102038,
осигуряващи транспортен достъп.**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
КОМИСИЯТА:.....**

/З. БАЙРАКТАР/

СЕКРЕТАР НА

КОМИСИЯТА :.....

/инж. Г. ПАНЕВА/

РЕГИСТЪР

на засегнатите имоти, общинска публична собственост

Номер на имота	Засегната площ в кв.м	Дължина м	Начин на трайно ползване	собственост
20242.102.37	214.60	44.50	Селскостоп.път	Общинска публична
20242.102.38	533.90	173.00	Селскостоп.път	Общинска публична
Обща площ:	748.50	217.50		

„РЕЙ-БИ-АС Стройекспорт” ЕООД

М.П. [Signature]
Инженер [Signature]

