

О Б Я В Л Е Н И Е

Община Велико Търново съобщава по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ:

Съобщаваме Ви, че със заявление вх. рег. № 94 РР- 4215- 2/ 03.11.2022г. Румен Димитров Иванов, Георги Георгиев Георгиев и Илка Пенчева Георгиева са внесли за процедуране и одобряване на проект за подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПРЗ/ при следните условия:

-в обхват: УПИ Х и УПИ ХІ-102 от кв.21 и улица с о.т. 85-87-88а по ПУП на град Дебелец, община Велико Търново

- с цел: 1.промяна на страничната регулационна граница между УПИ Х и УПИ ХІ-102 от кв.21 и улица с о.т. 85-87-88а по ПУП на град Дебелец по реда на чл.15, ал.3 от ЗУТ; 2.поставяне на уличната регулационна линия на УПИ Х от кв.21 по ПУП на град Дебелец към и улица с о.т. 85-87-88а по имотната граница на ПИ с индентификатор 20242.500.101 по КККР на гр.Дебелец и поставяне на уличната регулационна линия на УПИ ХІ-102 от кв.21 по ПУП на град Дебелец към и улица с о.т. 85-87-88а по имотната граница на ПИ с индентификатор 20242.500.102 по КККР на гр.Дебелец, и 3.създаване на УПИ Х и УПИ ХІ-102 от кв.21 по ПУП на град Дебелец на режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствената зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“(Жм), в която същите попадат.

Проектът се намира в Кметство град Дебелец, стая № 8 на Кметство град Дебелец и може да се разгледа всеки работен ден от 10 до 12 часа и от 13 до 15 часа.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към: **ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ -**

за: УПИ X и УПИ XI-102, кв. 21 по плана на гр.Дебелец, общ.В.Търново

Част: Градоустройство

Проектът за частичен План за застрояване е изготвен на основание чл. 134, ал.1 във връзка с чл. 134, ал.2, т.1 и т.6, във връзка с чл. 208, ал.1, чл. 15, ал.3 от Закона за устройство на територията, по техническо задание от собствениците на поземлени имоти 101 и 102, за които са отредени УПИ X и УПИ XI-102, кв. 21 по плана на гр.Дебелец, и въз основа проекто-план за частично изменение на плана за регулация

Възложителите са собственици на двата имота както следва:

Румен Димитров Иванов – общо 5/8 идеални части от УПИ XI-102

- нот.акт №108, том 7, дело 2356/25.03.1975 г. за ¼ от УПИ XV-147 по стар план(УПИ XI-102, кв. 21 по нов план)
- нот.акт №125, том 4, рег.1917, дело 1349/05.06.1992 г. за ¼ от УПИ XI-102
- нот.акт №126, том 4, рег.1917, дело 1350/05.06.1992 г. за 1/8 от УПИ XI-102
- Георги Георгиев Георгиев - 3/8 идеални части от УПИ XI-102
- ¼ идеална част от УПИ XI-102, кв. 21-завещание
- 1/24 по наследство, съгласно н.акт №33, т.4, дело 1035/1959 г. и удостоверение за наследници №24/20.01.2020 г.
- 2/24, съгласно нот. акт №126, том 29, рег.10556, дело 5719/23.12.2021 г. , заедно с Илка Пенчева Георгиева

Георги Георгиев Георгиев – собственик на УПИ X, кв. 21-н.акт № 26, том 4, рег.1460, дело 3319/29.07.1998 г.

Предмет на разработката е разделяне на УПИ XI-102, кв. 21 на два дяла – 453 кв.м, представляващи 5/8 ид.ч. от имота се обособяват в самостоятелен УПИ с лице 11,48 м за Румен Димитров Иванов, а площ от 271 кв.м, съответстващи на 3/8 идеални части на Георги Георгиев Георгиев се приобщават към собствения му УПИ X.

Промененият УПИ XI-102 с площ 453 кв.м и лице 11,48 м отговаря на изискванията на чл.19 ал.1, т.1, намалени до 1/5, съгласно ал.4.

Променения УПИ Х има площ 934 кв.м и лице 23,65 м.

Урегулираните поземлени имоти, предмет на плана попадат в западната част на населеното място, застроен е с 2бр. жилищни сгради и постройки на допълващото застрояване и за него са изградени отклонения от уличните мрежи на общественото водоснабдяване, канализация и електрозахранване.

За гр. Дебелец действат следните планове:

- кадастрален план, одобрен със Заповед № 166/ 29.01.1985г.
- план за регулация, одобрен със Заповед № 166/ 29.01.1985г.
- план за застрояване, одобрен със Заповед № 166/ 29.01.1985г.
- общ устройствен план на община Велико Търново, одобрен с решение № 507 от Протокол № 34 от 31.01.2013 год. на Общински съвет В. Търново

Съгласно Застроителния план, ОУП и установения начин на ползване, прилежащата на имота територия попада в **зона Жм** - жилищна устройствена зона с преобладаващи малка височина, плътност и интензивност на застрояване

В действащия подробен устройствен план за регулация на гр. Дебелец е предвидено улица „Белица”, в участъка с о.т.85-87 на югозапад от кв. 21 да бъде разширена за сметка на част от имоти с кадастрални №№ 101 и 102.

За времето от одобряването на плана за улична регулация досега частта от имоти с кадастрални №№ 101 и 102 не е отчуждена за улица и уличната регулация не е проведена. Община Велико Търново в законоустановения в чл. 208, ал.1 от ЗУТ 10-годишен срок не е проявила интерес да отчужди частта от имота, отредена за улична регулация, в същото време собствениците на имота имат инвестиционна строителна инициатива, която не може да бъде осъществена, ако имотът е с неуредени регулационни отношения (чл. 17, ал.6 от ЗУТ).

„Чл. 208. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г., предишен текст на чл. 208 - ДВ, бр. 13 от 2017 г., обявена за противоконституционна в частта "а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 - петнадесет години" с РКС № 14 от 2020 г. - ДВ, бр. 92 от 2020 г.) Срокът за започване на отчуждителните процедури по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост на недвижими имоти, **определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете и десет години от влизането в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 - публична собственост на държавата и общините**, а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 - петнадесет години от влизане в сила на плановете. **След изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1.**"

Затова в предложението за ЧИ на ПР се предлага и изменение и на уличната регулация на двата УПИ по имотната граница. Ширината на улицата се променя от 12 м на 10 м.

С ЧИ на ПЗ са определени характера, начина на застрояване и устройствените параметри в съответствие със зона Жм.

Планът за застрояване е изработен за новообособените УПИ въз основа на проекто-план за частично изменение на плана за регулация, в който са отразени съществуващата застройка за имота, предмет на плана и прилежащата му територия върху попълнена геодезическа основа.

Бъдещата застройка ще се разполага извън сервитутната зона към изградената в близост въздушна мрежа ниско напрежение от трафопост с диспечерско наименование „ТП 4 Дебелец“, собственост на Електроразпределение Север” АД при условията на т. 12 от Приложение № 1 към чл. 7, ал.1, т.1 от НАРЕДБА № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти:

„По трасето на въздушен електропровод с изолирани проводници (ВЕИП) – до 20 kV, окачени на стълбове, Минималния размер на сервитутната зона е ивица с широчина:

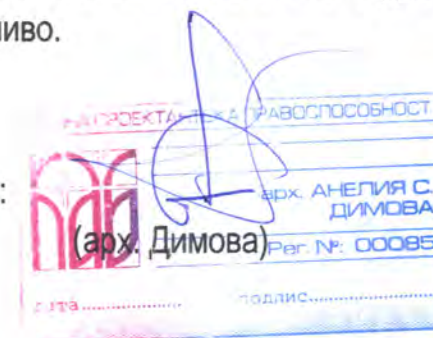
1. При трасе през населени места и селищни образувания: хоризонталното разстояние между крайните неотклонени проводници плюс 4 m, по 2 m от двете страни.

Устройствените показатели са съобразно определените за зона Жм в Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони стойности: Пз ≤ 60%, Кинт ≤ 1,2 и Поз ≥ 40%, като една трета да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност. Застройката е с **височина до 10м**, разположена свързано между новообразуваните УПИ X и УПИ XI-102, кв. 21 по плана на гр.Дебелец, общ.В.Търново в зоната между ограничителни и задължителни линии на застрояване на 3м от странични дворищно-регулационни граници, на 5м от дъно, на 2м от хоризонталното разстояние между крайните неотклонени проводници но шзгродиното в улична регулация въздушна мрежа ниско напрежение от трафопост с диспечерско наименование „ТП 4 Дебелец, като се запазва трайния устройствен статут на съществуваща масивна едноетажна жилищна сграда, в УПИ X-101, кв. 21 по плана на гр. Дебелец, установен с досега действащия план за застрояване при намалени отстояния от 2,0м и 1,67м, измерени графично.

В следващи фази на проектиране да се спазват разпоредбите на чл. 30, ал.1,чл. 31, ал.5, чл. 32, ал.1 и чл. 33 от Закона за устройство на територията.

Проектът е изготвен при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията, в т.ч. Наредба № 8 от 2004г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и в съответствие с досега действащите планове и планове на по-горно ниво.

Изготвил:



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проект за частично изменение на ПУП- ПРЗ - План за регулация на УПИ Х и УПИ XI₁₀₂, кв.21, гр.Дебелец, общ.В. Търново

Проекта за частично изменение на кв.21 по плана на гр.Дебелец, общ.В.Търново е възложен за изпълнение от Румен Димитров Иванов, Георги Георгиев Георгиев и Илка Пенчева Георгиева.

Възложителите са собственици на двата имота както следва:

Румен Димитров Иванов – общо 5/8 идеални части от УПИ XI-102

- нот.акт №108, том 7, дело 2356/25.03.1975 г. за ¼ от УПИ XV-147 по стар план(УПИ XI-102, кв. 21 по нов план)
- нот.акт №125, том 4, рег.1917, дело 1349/05.06.1992 г. за ¼ от УПИ XI-102
- нот.акт №126, том 4, рег.1917, дело 1350/05.06.1992 г. за 1/8 от УПИ XI-102

Георги Георгиев Георгиев - 3/8 идеални части от УПИ XI-102

- ¼ идеална част от УПИ XI-102, кв. 21-завещание
- 1/24 по наследство, съгласно н.акт №33, т.4, дело 1035/1959 г. и удостоверение за наследници №24/20.01.2020 г.
- 2/24, съгласно нот. акт №126, том 29, рег.10556, дело 5719/23.12.2021 г. , заедно с Илка Пенчева Георгиева

Георги Георгиев Георгиев – собственик на УПИ Х, кв. 21-н.акт № 26, том 4, рег.1460, дело 3319/29.07.1998 г.

Издадена е заповед № РД 22-1847 от 07.10.2022 год.на Кмета на Община Велико Търново, разрешаваща проектирането на частично изменение на ПУП – ПР, скица No497/05.05.2021 г., презаверена на 21.01.2022 г., Становище на Гл.архитект и на Кмета на гр.Дебелец, одобрено техническо задание, съгласувателни писма от ЕРП-СЕВЕР и ВиК „Йовковци“.

Предмет на разработката е разделяне на УПИ XI-102, кв. 21 на два дяла – 453 кв.м, представляващи 5/8 ид.ч. от имота се обособяват в самостоятелен УПИ с лице 11,48 м за Румен Димитров Иванов, а площ от 271 кв.м, съответстващи на 3/8 идеални части на Георги Георгиев Георгиев се приобщават към собствения му УПИ Х.

Промененият УПИ XI-102 с площ 453 кв.м и лице 11,48 м отговаря на изискванията на чл.19 ал.1, т.1, намалени до 1/5, съгласно ал.4.

Променения УПИ Х има площ 934 кв.м и лице 23,65 м.

Предлага се изменение и на уличната регулация на двата УПИ по имотната граница, тъй като уличната регулация не е приложена. Ширината на улицата се променя от 12 м на 10 м.

Проектът е изготвен от инж.Ваня Цанева Иванчева съобразно действащия регулационен план на гр.Дебелец .



Изработен е в съответствие с изискванията на чл.18, чл.19, чл.108, чл.110 ал.1,т.2 от ЗУТ.

Изготвен е в три екземпляра и съдържа:

- 1.Обяснителна записка
2. Проект за ЧИ на ПУП - План за регулацията
3. Трасировъчен план
- 4.Заповед за допускане на проектирането, Становище на Гл. Архитект, скица, Становище на Кмета на гр.Дебелец, съгласувателни писма от ЕРП-СЕВЕР и ВиК „Йовковци“ .

5. Копия от нотариални актове нот.акт №108, том 7, дело 2356/25.03.1975 г нот.акт №125, том 4, рег.1917, дело 1349/05.06.1992 г. за ¼ от УПИ XI-102, нот.акт №126, том 4, рег.1917, дело 1350/05.06.1992 г. за 1/8 от УПИ XI-102, завещание, н.акт №33, т.4, дело 1035/1959 г. и удостоверение за наследници №24/20.01.2020 г., н.акт № 26, том 4, рег.1460, дело 3319/29.07.1998 г., предварителен договор за замяна на части от имоти по реда на чл.15 от ЗУТ ОТ 25.01.2022 г.

Съставил:

 Секция: ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ППГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистров номер № 03310 инж. ВАНЯ ЦАНЕВА ИВАНЧЕВА Подпис:  ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА
---	--

ПРОЕКТ

за ЧИ на ПУП-ПР на УПИ X и УПИ XI-102, кв.21, гр.Дебелец

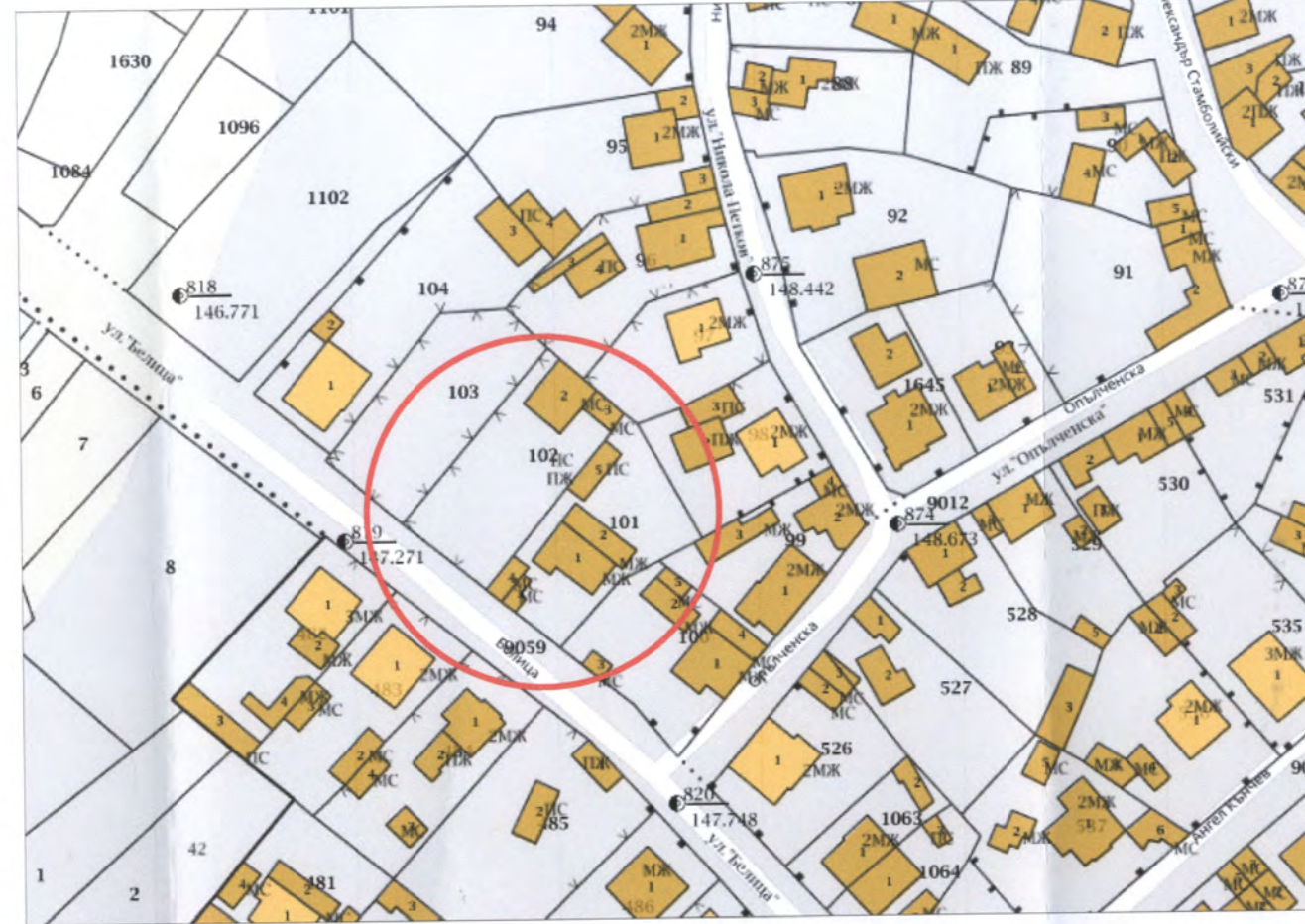
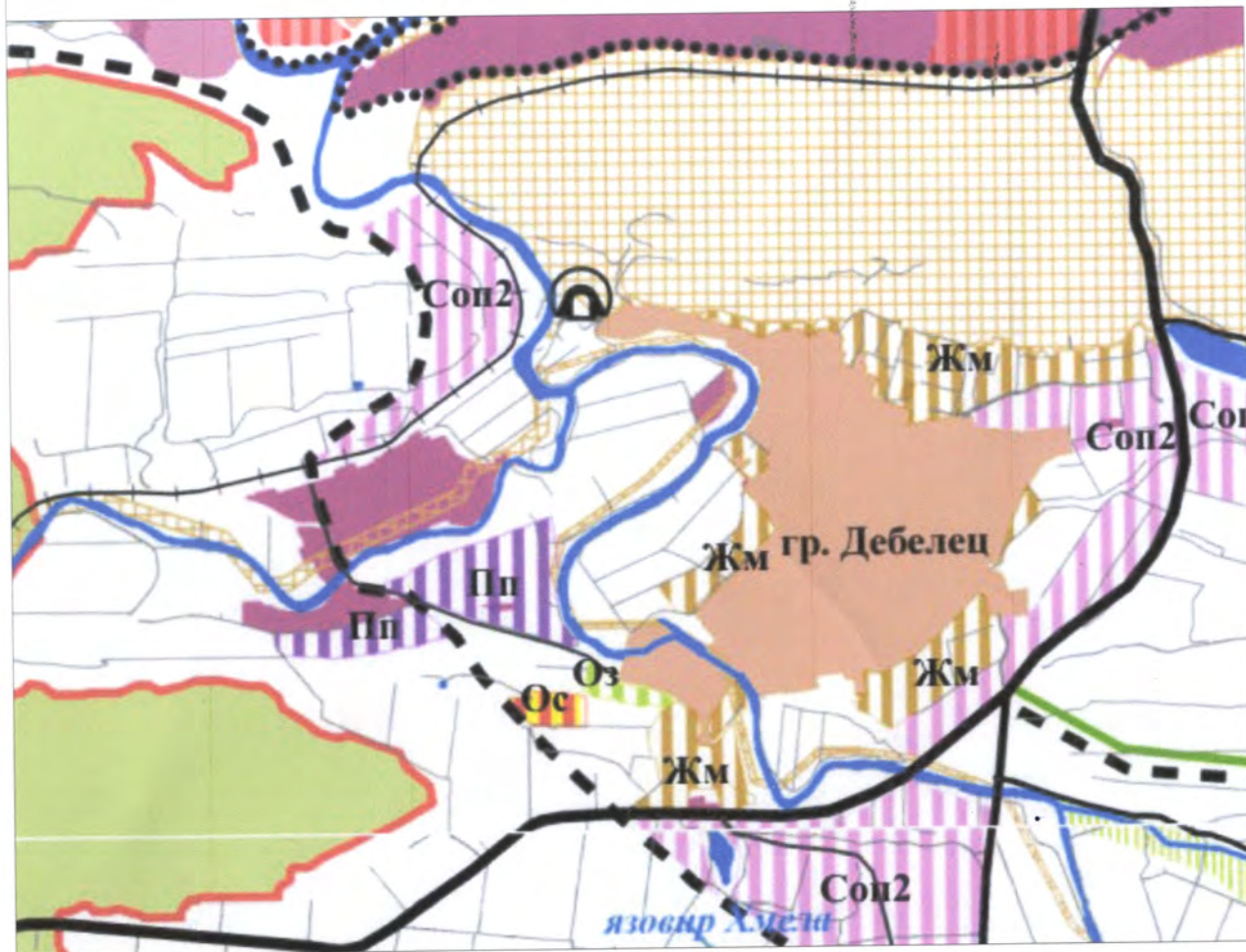


1:1000

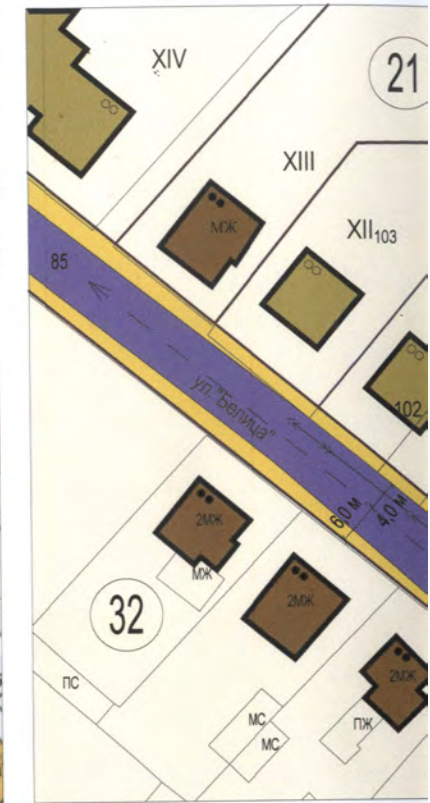
1 cm on the map = 10 m on the ground

 КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	Регистрационен № 03310
	Подпис: <i>Ив. Ваня Цанева Иванчева</i> ВАЖНО ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА 12 МЕСЕЦИ ОТ ГОДИНА
Сектор: ГТИГ	Имя: ВАНЯ ЦАНЕВА ИВАНЧЕВА
Част на проекта: (за удостоверение на ПУП)	Подпис:

ОПОРЕН ПЛАН КЪМ ЧИ на ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000 за УПИ Х и УПИ ХІ-102, кв. 21 по ПУП на гр.Дебелец, общ. В.Търново

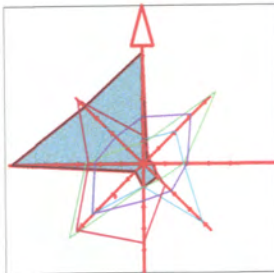


ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на гр. Дебелец, общ. В.Търново, одобрен с решение № 507 от Протокол № 34 от 31.01.2013 год. на Общински съвет Велико Търново за УПИ ХІ-102 и УПИ Х-101 в кв. 21



ИЗВАДКА ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
Одобен с решение № 507 от Протокол № 34 от 31.01.2013 год. на Общински съвет Велико Търново

	ПРОИЗВОДСТВЕНИ И ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКЛАДОВИ ЗОНИ Предимно производствена зона (Пп) Устройва се съгласно чл. 22 и чл. 25 на Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ Пз - 60 %, К инт. - 1,2, Позел - 40 %, Нмакс (етажи) - 10 (3). В Пзастр. се включват всички технологични пътища и обслужващи открити площи. Височината не се отнася за съоръжения.
	Смесена обслужваща и производствено-складова зона (Соп2) Предназначена е за обществено-обслужващи обекти с ограничен персонал; занаятчийски малки предприятия с безвредни производства с не повече от 30 работни места. Устройват се и се застрояват съгласно чл. 19 от Правила и нормативи за прилагане на Общ градоустройствен план със специфични правила и норми за устройство на територията на град В. Търново
	ЖИЛИЩНИ ЗОНИ Жилищна зона с малка височина (Жм) устройва се съгласно чл. 16 до чл.19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ
	Горски парк, в т.ч. Оз2 Горски парк в обхвата на защитени зони и защитени територии; не се допуска промяна предназначението на земите от горския фонд и превръщането им в урбанизирани територии, извън земите с променено предназначение от 29.06.2007г. до влизане на оконч. проект за ОУПО. Допуска се изграждането на туристическа инфраструктура, несвързана с промяна предназначението на поземлените имоти - пътеки, инф. и образ. съоръжения, места за почивка и др., които не са трайно свързани с терена
	Защитени зони по ЗБР НАТУРА 2000



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на гр. Дебелец, общ. В.Търново, одобрен с решение № 507 от Протокол № 34 от 31.01.2013 год. на Общински съвет Велико Търново за УПИ ХІ-102 и УПИ Х-101 в кв. 21



УПИ XI-102, кв. 21 по ПУП на гр.Дебелец, общ.В.Търново



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на гр. Дебелец, общ. В.Търново, одобрен със Заповед № 166/29.01.1985г. за УПИ XI-102 и УПИ X-101 в кв. 21



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

на гр. Дебелец, общ. В.Търново, одобрен със Заповед № 166/29.01.1985г. за УПИ XI-102 и УПИ X-101 в кв. 21



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ XI₁₀₂ и УПИ X₁₀₁, кв. 21, гр. Дебелец



квартал	урегулиран поземлен имот	зона	режим на застрояване	РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ			забележка:				
				етажност	градоустр. параметри	н-н на застр.					
			задълж.	макс. възм.	П _{застр.}	К _{инт.}	Оз	е	д	с	
21	X ₁₀₁	ЖМ	-	10 м	≤ 60%	≤ 1,2	≥ 40%	-	*	-	ЖМ - жилищна зона с височина до 10м; е - свободно застрояване; Д - допълващо застрояване; П - паркиране в имота; Оз 1/3 - 1/3 от озеленената площ да е с дървесна растителност.
21	XI ₁₀₂	ЖМ	-	10 м	≤ 60%	≤ 1,2	≥ 40%	-	*	-	

ЛЕГЕНДА

- жилищна зона
- улица
- пешеходни площи
- новопредвидени жилищни сгради
- съществуващи жилищни сгради - за запазване
- улично-регулационна линия
- дворищно-регулационна линия
- ограничителна линия на застрояване
- задължителна линия на застрояване

ЖМ
H ≤ 10m | П_з ≤ 60%
К_{инт} ≤ 1,2 | П_{оз} ≥ 40%
Д | Д, П, Оз_{1/3}

ОСНОВАНИЕ:
чл. 134, ал.1 и ал.2, т.1 и т.6, във връзка с чл. 208, ал.1 и чл. 15, ал. 3 от ЗУТ

ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
в сила от 31.03.2001 г., изм. ДВ. бр.94 от 12 Ноември 2021г.

Чл. 134. (1) Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато:
1. (изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) **настъпят съществени промени в общественоекономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът;**

Чл. 134. (2) Влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал. 1, и когато:

1. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.) **в съответния срок по чл. 208 не е започнала процедурата за отчуждаване;**

6. (изм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г., доп. - ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 02.01.2018 г.) **има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещи права върху тях и на концесионерите;**

Чл. 15.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) **Границите на урегулirани 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.**

Чл. 208. (1) Срокът за започване на отчуждителните процедури по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете и десет години от влизането в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 - публична собственост на държавата и общините, а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 - петнадесет години от влизане в сила на плановете. След изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1."

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ XI₁₀₂ и УПИ X₁₀₁, кв. 21, гр. Дебелец

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

1. Румен Димитров Иванов
2. Георги Георгиев Георгиев
3. Илка Пенчева Георгиева

проектант:
арх. Димова



М 1:1000

фаза
окончателен проект

част
градоустройство

дата 2022 г.