

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ТРЯВНА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ТРЯВНА

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

429/17.11.2022г.

ОБЩИНА ТРЯВНА

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

05 00 - 229 | 17.11.2022

ОТ СИЛВИЯ КРЪСТЕВА – КМЕТ НА ОБЩИНА ТРЯВНА

**ОТНОСНО:** Разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Трявна в обхват поземлен имот с идентификатор 81058.342.5 по кадастралната карта на с. Черноврѣх, общ. Трявна и разрешение за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот 81058.342.5, с цел промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с цел отреждане на имота „за жилищно строителство”.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагаме на Вашето внимание за разглеждане по компетентност заявление вх. № ТСУА1-18/13.10.2022г. от Петър Манолов за разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Трявна в обхват поземлен имот с идентификатор 81058.342.5 по кадастралната карта на с. Черноврѣх, общ. Трявна и разрешение за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот 81058.342.5, с цел промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с цел отреждане на имота „за жилищно строителство”. Към заявлението е приложено задание за изработване на подробен устройствен план, изготвено от възложителя на основание чл. 125 от ЗУТ.

Поземлен имот с идентификатор 81058.342.5 по КК и КР на с. Черноврѣх, общ. Трявна, местност „Бър-стария юрт“ е земеделска земя с начин на трайно ползване ливада с площ 4731 кв.м.

Проектът за ПУП – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 81058.342.5 е съгласуван с Регионална инспекция по околната среда и водите – В.Търново – писмо изх. № 3703/ (1) 23.11.2022г. С писмо изх. № ПУПРОК-8593/29.10.2021г. за имота има предварително становище за присъединяване на обект към електоразпределителната мрежа. Инвестиционното намерение на собственика на поземлен имот с идентификатор 81058.342.5 е имотът да се отреди „за жилищно строителство“, но тъй като съгласно одобрения Общ устройствен план на Община Трявна имотът не попада в „територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението“, това налага изменение на ОУП, така че ПИ 81058.342.5 да получи такъв статут.

Заявлението е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ при Община Трявна, протокол № 8/02.11.2022г. /т.2/. Становището на Експертният съвет е, че изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Трявна в обхват поземлен имот с идентификатор 81058.342.5 по кадастралната карта на с. Черноврѣх, общ. Трявна и изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот 81058.342.5, с цел промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с цел отреждане на имота „за жилищно строителство” е допустимо от градоустройствена гледна точка.

Съгласно изискванията на чл. 124, ал. 1 и чл.124а, ал.1 от ЗУТ, разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Трявна и разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се дава с решение на Общински съвет. С решението се одобряват и заданията по чл. 125 от ЗУТ.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124, ал. 1, чл. 124а, ал.1, чл.124б ал.1 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Трявна

### РЕШИ:

1. Разрешава изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Трявна в обхват поземлен имот с идентификатор 81058.342.5 по кадастралната карта на с. Черноврѝх, общ. Трявна.

2. Разрешава изработване на Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 81058.342.5, местност „Бър-стария юрт“ по КК и КР на с.Черноврѝх, общ. Трявна, с цел промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с отреждане на имота „за жилищно строителство“.

Изработването на ПУП да се извърши при спазване на следните условия:

- Обхват на плана – поземлен имот с идентификатор 81058.342.5 по КК и КР на с.Черноврѝх, общ. Трявна.

- ПУП да се изработи като ПЗ – план за застрояване.

- ПУП да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани законови и подзаконовни актове, касаещи устройството на територията;

3. Одобрява задания за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Трявна и на Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 81058.342.5 по кадастралната карта на с.Черноврѝх, общ. Трявна във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с цел отреждане на имота „за жилищно строителство“.

**СИЛВИЯ КРЪСТЕВА**  
Кмет на Община Трявна



Съгласували:

**Камелия Бижева**

Юрист на Община Трявна

**арх. Евгений Николов**

Гл. архитект на Община Трявна

**Албена Конакчиева**

Секретар на Община Трявна

Изготвил:

**Таня Пенчева – Специалист КР**

***Подробен устройствен план за частично  
изменение на ОУП на община Трявна***

***План за застрояване***

**за поземлен имот с идентификатор 81058.342.5  
местност Бър - Стария Юрт, с.Черновръх, общ.Трявна**

**Възложител: Петър                      Манолов**

Поземлен имот с идентификатор 81058.342.5, землище на с. Черновръх, общ.Трявна представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – **ливада**. Категорията на земята е **6**.

Площта на ПИ с идентификатор 81058.342.5 е **4731 кв.м.**

С нотариален акт № 54, т.І, рег.№714, дело №52 от 01.03.2021г. инвеститорът Петър Славчев Манолов придобива поземлен имот с идентификатор 81058.342.5, землище на с. Черновръх, общ.Трявна.

**ОБХВАТ И ЗАДАЧИ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:**

Във връзка с инвестиционна инициатива на собственика за изграждане на жилищна сграда се налага извършване на процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и отреждането на имота **„за жилищно строителство“**.

В обхвата на изменението на ОУПО Трявна попада ПИ с идентификатор 81058.342.5, землище на с. Черновръх, както и прилежащите му поземлени имоти. Съгласно действащия ОУПО Трявна, имотът представлява част от територия със земеделски земи - ливада.


Задачата на плана за изменение на ОУПО Трявна е ПИ с идентификатор 81058.342.5, землище на с. Черновръх да получи статут на земеделска територия с допустима промяна на предназначението при условията на жилищна зона – с цел в последствие с подробен устройствен план за имота да се установи жилищна зона.

След влизане в сила изменението на ОУПО Трявна с подробен устройствен план ще се създаде устройствен режим за промяна предназначението на земеделската земя за ПИ с идентификатор 81058.342.5, землище на с. Черновръх за жилищно нискоетажно застрояване със следните градоустройствени показатели:

- Зона - Жм / жилищна с нискоетажно застрояване /
- плътност на застрояване-макс. 60%;
- КИНТ – макс. 1.2
- озеленяване - мин.40%;
- характер на застрояване - ниско /Н-до10м/;
- начин на застрояване – свободно

ПУП за ЧИ на ОУП - план за застрояване е съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани законови и подзаконовни актове, касаещи устройството на територията.

Съставил:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ИВЕЛИНА В. ПЕНЕВА
	Рег. № 11133
дата .....	подпис .....

