ОБЩИНА КАСПИЧАН **KASPICHAN MUNICIPALITY**

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН
Изх.№ 08-00-128
14.07 2023 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВПС 265
14.07.2023г.
срок на изпълнение

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАСПИЧАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ МИЛЕНА НЕДЕВА –
КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

ОТНОСНО: Разрешение за изработване проект на ПУП – План за застрояване на поземлен имот с идентификатор 41109.61.926 по КК на с. Кюлевча, находящ се в местност „Габров ясак" общ. Каспичан, обл. Шумен, по реда на Наредба № 19 от 2012 год. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Каспичан е постъпило Заявление с вх.№ УТ-2001-20_002/22.06.2023 година от Георги Георгиев и Павлина Георгиева за разрешаване изработването на ПУП-ПЗ на поземлен имот с идентификатор 41109.61.926 по КК на с. Кюлевча, находящ се в местност „Габров ясак" общ. Каспичан, обл. Шумен, без промяна на предназначението на земята.

Внесен е проект-предложение за ПУП-ПЗ за гореописания имот с предназначение земеделска земя и начин на трайно ползване – „Лозе", като във връзка с инвестиционни намерения на Възложителя се предлага да се обособи самостоятелен имот за застрояване, в съответствие с чл. 4, ал. 2 и чл. 7, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредба № 19 от 2012 год. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им, като ПИ 41109.61.926 по КК на с. Кюлевча, с площ представляващ 10% от 32460,00 кв. м. (сбор на други имоти, собственост на Възложителя, в същото землище) или 3246,00 кв.м.

С проекто-предложението са определени устройствени показатели, съгласно чл. 7, ал. 2 от Наредба №19/2012 год., както следва: Плътност на застрояване – 20% и Интензивност на застрояване – 0,4.

При спазване на условията на чл. 7, ал. 3 от Наредба № 19/2012 год., са определени застроени площи на следните сгради и постройки, както следва:

- Жилищна сграда – 64 кв.м.;
- Постройка за селскостопански инвентар – 151,52 кв.м.;
- Постройка за селскостопански инвентар – 97,50 кв.м.,

Представено е положително становище от Областна служба по Земеделие № 110-К-9/22.06.2023 год. и Задание по чл. 125 от ЗУТ. Проекто-предложението е разгледано и прието в заседание на ОбЕСУТ, съгласно Решение по т.6 от Протокол № 8/05.07.2023 год.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Каспичан, на основание чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а ал.1 от ЗУТ и във връзка с чл.2, ал.1 и ал. 2 и чл. 7, ал. 1, ал.2 и ал. 3 от Наредба № 19 от 2012 год. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им, да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а ал.1 от ЗУТ и във връзка с чл.2, ал.1 и ал. 2 и чл. 7, ал. 1, ал.2 и ал. 3 от Наредба № 19 от 2012 год. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им, Общински съвет Каспичан:

1. Разрешава изработване на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 41109.61.926 по КК на с. Кюлевча, находящ се в местност „Габров ясак“ общ. Каспичан, обл. Шумен, без промяна на предназначението на земята, като се определят устройствени показатели, както следва: Плътност на застрояване – 20%; Интензивност на застрояване – 0,4.

При спазване на условията на чл. 7, ал. 3 от Наредба № 19 от 2012 год. за застроените площи на следните сгради и постройки, както следва:

- Жилищна сграда – 64 кв.м.;
- Постройка за селскостопански инвентар – 151,52 кв.м.;
- Постройка за селскостопански инвентар – 97,50 кв.м.

2. На основание чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Каспичан одобрява Заданието по чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.

ВНОСИТЕЛ:
МИЛЕНА НЕДЕВА
КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

Предложил:
арх. Дияна Стефан
Гл. арх. на Община

Съгласувал:
Радостина Механджи
Юрисконсулт

Изготвил:
инж. Ива
Гл.специалист

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

ул. „Мадарски конник“ № 91
9930 гр. Каспичан
телефон : +359 5351 / 74 74
факс : +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

91 Madarski konnik st
9930 Kaspichan
Phone:+359 5351 / 74 74
Fax: +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

КАСПИЧАН

ОБЩИНА КАСПИЧАН

Идентификатор на услугата
Административен регистър-2001

До Община Каспичан
вх.№ УТ-2001-20
от 05.06.2023 г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

за допускане изработването на проекти за изменение на подробни устройствени планове

ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД

От Георги [illegible] Георгиев ЕГН/ЕИК ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД
/ трите имена/наименование /

адрес: гр. Шумен, ул. Петко Българанов 12 А
/ област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда №, вх, ет, ап. /

тел: 0899 683 894, факс ....., електронна поща .....

Представлявано от Габриела Г ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД с Георгиева
(трите имена на представляващия/пълномощника)

В качеството му на пълномощник
(длъжност на представляващия)

.....
(в случай на упълномощаване - № и дата на пълномощното)

От ..... ЕГН/ЕИК .....
/ трите имена/наименование /

адрес: .....
/ област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда №, вх, ет, ап. /

тел: ....., факс ....., електронна поща .....

Представлявано от .....
(трите имена на представляващия/пълномощника)

В качеството му на .....
(длъжност на представляващия)

.....
(в случай на упълномощаване - № и дата на пълномощното)

УВАЖАЕМИ/А ГОСПОДИН/ ГОСПОЖО КМЕТ,

Моля/им да допуснете /разрешите/ на основание чл. 124а, чл.124б и чл. 133 от ЗУТ да се изработи проект за ПУП - ПРЗ; ПР; ПЗ, или план – извадка, парцеларен план, специализирана план-схема (да се подчертае искания план) в обхват поземлен /и/ имоти с идентификатор /и/ 44109.61.962 УПИ/ПИ, кв. Габровсак по плана на с. Кюлевча, с цел: ПУП-ПЗ

Прилагам/е следните документи:

- ☑ Документ за собственост на поземления имот . /(по служебен път при вписан Нотариален акт в Агенция по вписванията след 2000г.)/;.....
  (нотариален акт, отстъпено право на строеж и др.)
- ☑ Скица – предложение.
- ☑ Задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.
- ☐ Други документи свързани с посоченото основание.

☑ Пълномощно / в случай, че искането се подава от пълномощник/.
☐ Удостоверение за наследници (при необходимост)
☑ Документ за платена такса.

Дължима такса:

- 35.00 лв. – един месец.

Срок за изпълнение: 30 дни.

Вие може да заплатите услугата:

- На гише „Каса" в Център за административно обслужване;
- С платежна карта чрез терминално устройство ПОС в Център за административно обслужване ;
- По банкова сметка:
  BIC: FINVBGSF
  IBAN: BG86FINV91508416831071
  БАНКА: „Първа инвестиционна банка" АД
  Чрез единния портал за е- административни услуги на ДАЕУ.

Кодът за вида плащане е: 44 80 07
**Задължително трябва да посочите кода за вида плащане, за което се отнася платежното нареждане.*

Моля, изберете начин, по който да Ви бъде предоставен издаденият индивидуален административен акт:

Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

☐ Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:....., като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни за служебни цели.
Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:
☐ като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
☐ като вътрешна куриерска пратка;
☐ като международна препоръчана пощенска пратка;
☑ Лично или чрез упълномощено лице в Център за административно обслужване;
☐ По електронен път на електронна поща.

Декларирам, че давам съгласието си община Каспичан да обработва и съхранява личните данни, съгласно изискванията на ЗЗЛД, за целите на предоставяне на заявената услуга.*

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент
(ЕС)2016/679

Дата: 05.06.2025
ден, месец, година

ЗАЯВИТЕЛИ : .....
(име)

.....
(подпис)

** Личните Ви данни, които ни представяте, подлежат на специална защита и ние ще ги използваме законосъобразно, като гарантираме конфиденциалността на предоставената от Вас информация!*

Общ. съвет
Ново

ЗАДАНИЕ

за изработване на: Предложение за ПУП – ПЗ
обхват: ПИ с идентификатор: 41109.61.962, местност „Габров ясак“, с. Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен
съгласно Наредба № 19, чл.2, ал.1, т.2; чл.4, ал.2; чл.7, ал.1, ал.2, ал.3

1.Възложител: Георги Йорданов Георгиев
ЕГН: 6410238820
АДРЕС: гр. Шумен, ул. „Петко Българанов“ № 12А
и
Възложител: Павлина Рачева Георгиева
ЕГН: 6906158893
АДРЕС: гр. Шумен, ул. „Петко Българанов“ № 12А

Изходна информация:

- **документ за собственост:** Нотариален акт № 1, том 17, вх. рег. № 5442, дело № 2867 от 2015г.;
  Нотариален акт № 152, том 11, вх. рег. № 3272, дело № 1830 от 2020г.;
  Нотариален акт № 39, том 3, вх. рег. № 931, дело № 379 от 2022г.;
  Нотариален акт № 74, том 6, вх. рег. № 1765, дело № 847 от 2012г.;
- **актуална кадастрална скица:** № 15-455284/ 28.04.2022 г.;
- **копие /извадка/ от предходящ ПУП за същия обхват:** няма.
  Приложените нот. Актове, необходими за процедурата по Наредба 19 са за земеделска земя с площ от 51 149,00 кв.м.

Мотиви за исканото изработване на ПУП – ПЗ:

1. ПУП – ПЗ ще детайлизира възможностите за застрояване по реда на **Наредба № 19, чл.2, ал.1, т.2; чл.4, ал.2; чл.7, ал.1, ал.2, ал.3**

2. ПУП – ПЗ ще определи линиите на застрояване, което е от особена важност за бъдещите ми инвестиционни намерения.

3. След проектиране, одобряване и влизане в сила на ПУП – ПЗ, инвестиционното намерение ще се проектира еднофазно. Намерението на инвеститора е същото да се реализира за срок до 24 /двадесет и четири/ месеца, след получаване на разрешение за строеж.

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

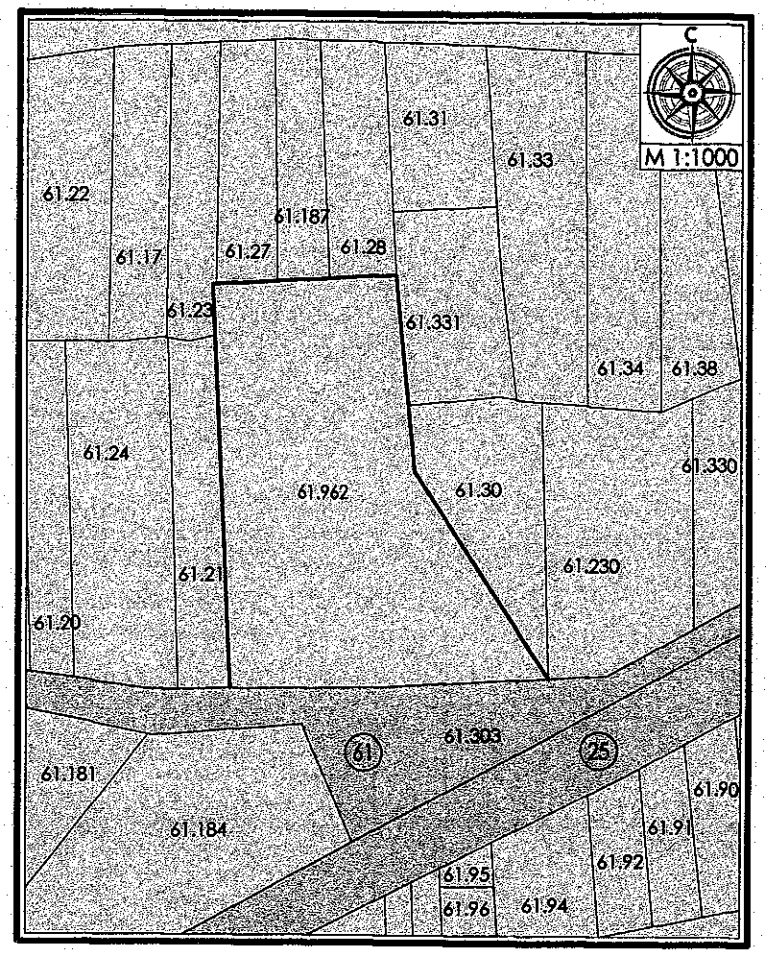
Съставил: / [illegible] В /

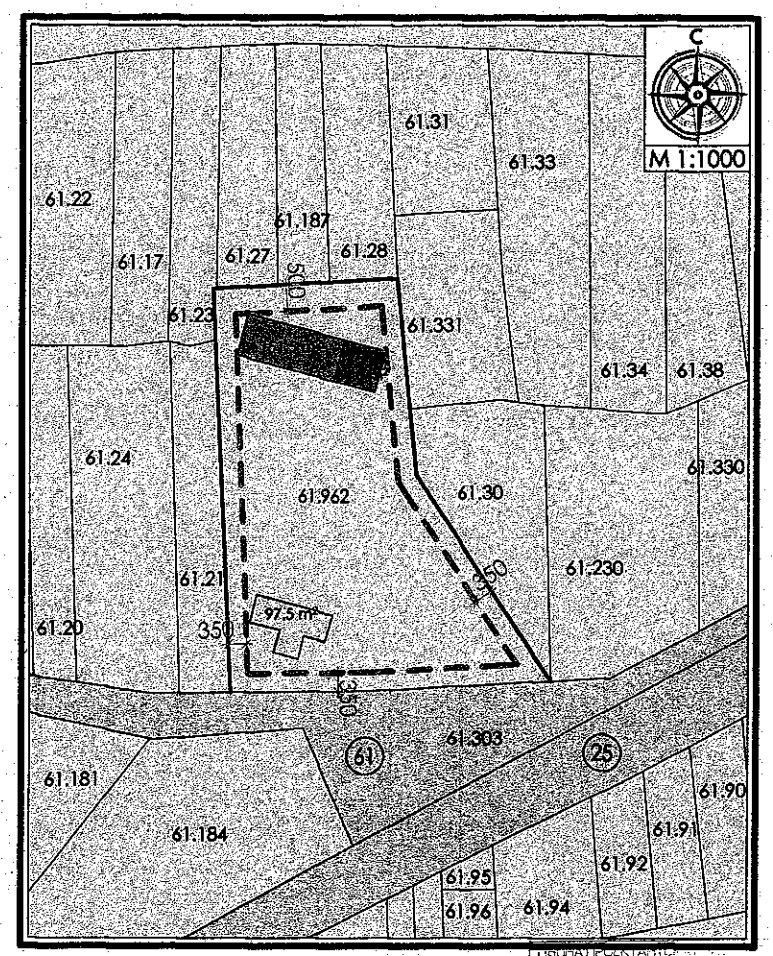
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПР[illegible]
дата 06.10.22

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

Собственик:
/ Г. Георгиев / .....
/ П. Георгиева/ .....

Предложение за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор: 41109.61.962
местност "Габров ясак", с. Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен
съгласно Наредба №19, чл.2(1)т.2; чл.4,(2); чл.7(1)(2) и (3)





Легенда:

- Зона със забрана за промяна на предназначението на земеделската земя
- Улици
- сграда за селскостопански инвентар - 97.50м²
- сграда за селскостопански инвентар - 151.50м²
- жилище - 64.00м²

6.35% от 51149.00 кв.м. са 3246.00 кв.м. /Н №19, чл.7(1)/; 10% от 32460 кв.м. = 3246 м² /имот №61.962/
Пзастр. 20% от 3246.00 кв.м. са 649.20 кв.м. ЗП /Н №19, чл.7(2)т.1/
Кинт 0.4 за ПИ 41109.61.962, РЗП = 1298.40 кв.м. /Н №19, чл.7(2)т.2/
10% от 649.20 кв.м. са 64.92 кв.м. за обитаване /Н №19, чл.7(3)/

Изработил: ....
/ арх. М. Мъни

Възложител: .....

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ
"ЗЕМЕДЕЛИЕ" ШУМЕН
Изх.№ ПО-12-9
дата 22.06.2023г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието
Областна дирекция "Земеделие" ШУМЕН

СТАВНОВИЩЕ

В областна дирекция „Земеделие“ Шумен с вх. ПО-12-8/21.6.2023г. е заведено искане от Георги ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД Георгиев с ЕГН (ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД за издаване на становище по чл. 11, ал. 1, т. 4 от Наредба № 19 за строителството в земеделски земи без промяна на предназначението им в поземлени имоти с идентификатор 41109.61.962 находящи се в с. Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен.

Към искането е приложена скица и нотариален акт, от които е видно, че заявителят е собственик на повече от 10 декара земеделски земи в землището на с. Кюлевча, общ. Каспичан, в размер на 50 декра., както и че е собственик на имота, в който се иска изграждането на *СГРАДА ЗА СЕЛСКОСТОПАНСКИ ИНВЕНТАР – 97.50 кв. м, СГРАДА ЗА СЕЛСКОСТОПАНСКИ ИНВЕНТАР – 151.50 кв. м и ЖИЛИЩЕ – 64 кв. м.*

От така изложеното и на основание чл. 11, ал. 1, т 4 във връзка с чл.2, ал. 1, т. 2 от Наредба №19/2012г., ОД „Земеделие“ Шумен изразява **ПОЛОЖИТЕЛНО** становище по отношение на мотивираното предложение от Георги Йорданов Георгиев за *„СГРАДА ЗА СЕЛСКОСТОПАНСКИ ИНВЕНТАР – 97.50 кв. м, СГРАДА ЗА СЕЛСКОСТОПАНСКИ ИНВЕНТАР – 151.50 кв. м и ЖИЛИЩЕ – 64 кв. м.“* съгласно ПУП - ПЗ изготвено от арх. М. Мънков, при спазването на **глава „Втора“ и „Трета“ от Наредба № 19/2012г.** за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им.

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент
(ЕС)2016/679

С уважение
БОРИСЛАВ
Директор на о... „Земеделие“ Шумен

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

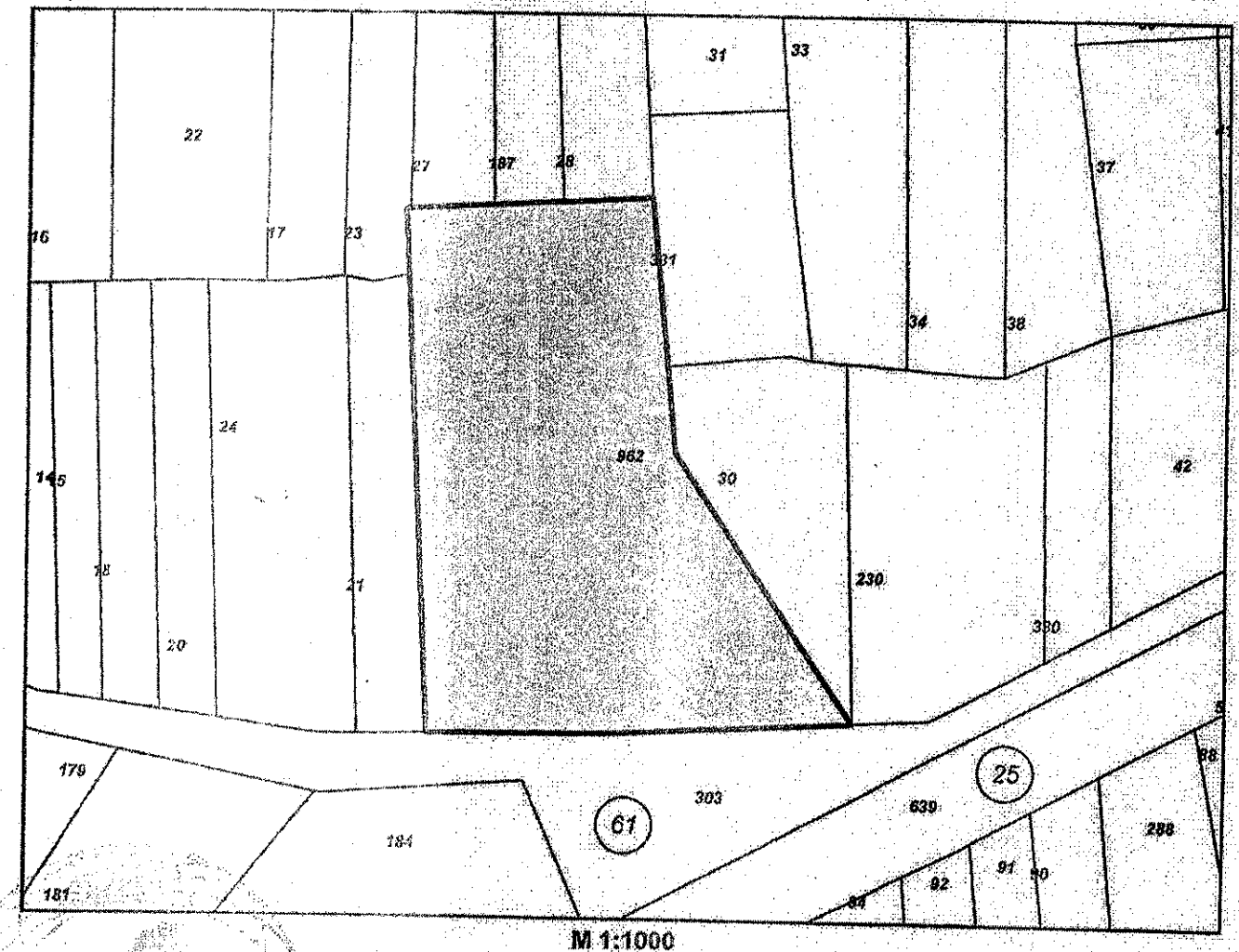
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/602812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-455284-28.04.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **41109.61.962**

С. **Кюлевча**, общ. Каспичан, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-653/12.09.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни** за изменение
Адрес на поземления имот: **с. Кюлевча, местност ГАБРОВ ЯСАК**
Площ: **3246** кв. м
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Позе**
Категория на земята: 8

Координатна система КК2005



М 1:1000

Скица № 15-455284-28.04.2022 г. издадена въз основа на заявление с входящ № 01-232822-27.04.2022 г.

/Д. Димитров/

Съседи: **41109.61.21, 41109.61.230, 41109.61.30, 41109.61.303, 41109.61.331, 41109.61.28, 41109.61.187, 41109.61.27**, 41109.61.23

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ГЕОРГИ** ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД **ГЕОРГИЕВ**

Ид. част 1191 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт № 152 том 11 рег. 3272 дело 1830 от 07.12.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар
Ид. част 587 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт № 39 том 3 рег. 931 дело 379 от 07.04.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар
Ид. част 1/2, площ 1468 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт за замяна на земеделска земя № 1 том 17 рег. 5442 дело 2867 от 03.12.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар

2. **ПАВЛИНА** ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД **ГЕОРГИЕВА**

Ид. част 1/2, площ 1468 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт за замяна на земеделска земя № 1 том 17 рег. 5442 дело 2867 от 03.12.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-455284-28.04.2022 г. издадена въз основа на заявление с входящ № 01-232822-27.04.2022 г.

/Д. Димитров/