

ОБЕКТ: ПУП – Изменение на План за регулация (ИПР) на УПИ VIII-621 в кв. 41 по плана на гр. Ветово, общ. Ветово, обл. Русе

ВИД НА ИЗМЕНЕНИЕТО: Провеждане на дворищно-регулационни линии по имотни граници и изменение на улична регулация (на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ)

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: I

Заличено на основание
чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД

ПРОЕКТАНТ: инт.

- Пълна проектна документация (.....I).
- Рег. № 940 в Регистъра на правоспособните лица по ЗКИР

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. Общи положения, правен интерес и основание

Настоящият проект за Подробен устройствен план – I (ПУП-ИПР) е изработен по възлагане от собственика E

Заличено на основание
чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД

регулация

- **Правен интерес:** Възложителят притежава право на собственост върху засегнатич недвижим имот съгласно Нотариален акт № 80 от 29.08.2025 г., издаден от Служба по вписванията – гр. Русе (том 28, рег. № 10365, дело № 5977).
- **Правно основание:** Проектът се разработва на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ – съобразяване на действащия подробен устройствен план с влязла в сила кадастрална карта и провеждане на дворищната регулация съгласно действителните имотни граници и владение.

II. Изходно състояние и анализ на плановете

Със Заповед № РД-18-85/21.08.2025 г. на Изпълнителния директор на АГКК е одобрена и е влязла в сила Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) за землището на гр. Ветово, с която за имота на възложителя е създаден поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10803.501.621.

При съпоставка между предходните регулационни планове, кадастралната карта и реалното състояние на терена се установи следното:

1. В обхвата на новообразувания по КККР ПИ 10803.501.621 попадат части от урегулирани поземлени имоти по действащия регулационен план: УПИ IV-621, УПИ V-622, УПИ VIII-621 и УПИ IX-620 в квартал 41.

2. Действащите дворищно-регулационни линии между тези застъпени имоти са неприложени по смисъла на § 6 и § 8 от Преходните разпоредби на ЗУТ и не съответстват на реалните имотни граници по кадастралната карта.

III. Проектно решение

- Във връзка с констатираните несъответствия между регулационния план и КККР, с настоящия проект се предвижда с ПУП-ИПР който е изработен въз основа на одобрено задание и Заповед № РД-588 от 09.07.2026 г. на Кмета на Община Ветово, се предвиждат следните изменения:

2. По отношение на дворищната регулация:

- Проектът предвижда заличаване на всички действащи, но неприложени вътрешни дворищно-регулационни линии в обхвата на имота.
- Новите вътрешни регулационни линии се провеждат **изцяло по действителните кадастрални (имотни) граници** на ПИ 10803.501.621.

3. По отношение на уличната регулация (придаваеми части):

- В уличния участък по ул. „Хан Кубрат“ (между осева точка О.Т. 170 и осева точка О.Т. 171) се предвиждат регулационни промени спрямо общински поземлен имот **ПИ 10803.501.2688** (публична общинска собственост – улично платно).
- За отразяване на точните граници и придаваеми части към имота е изготвена и приложена **Скица-проект**, съгласувана с Агенцията по геодезия, картография и кадастър. За целта в проекта за изменение на КККР е генериран съответен проектен имот **ПИ 10803.501.742**.

IV. Баланс на територията и устройствени показатели

- **Площ на изходния поземлен имот по КККР:**
 - **ПИ 10803.501.621** – площ 679 кв. м.
- **Придаваема част от общинска територия:**
 - От общински **ПИ 10803.501.2688** (с изходна площ 1002 кв. м) се придава част, формираща проектен имот **ПИ 10803.501.742** с площ от **8 кв. м** (в полза на частния имот).
- **Краен регулационен статут:**
 - За новообразувания **УПИ VIII-621** в кв. 41 се отрежда обща площ от **687 кв. м**.

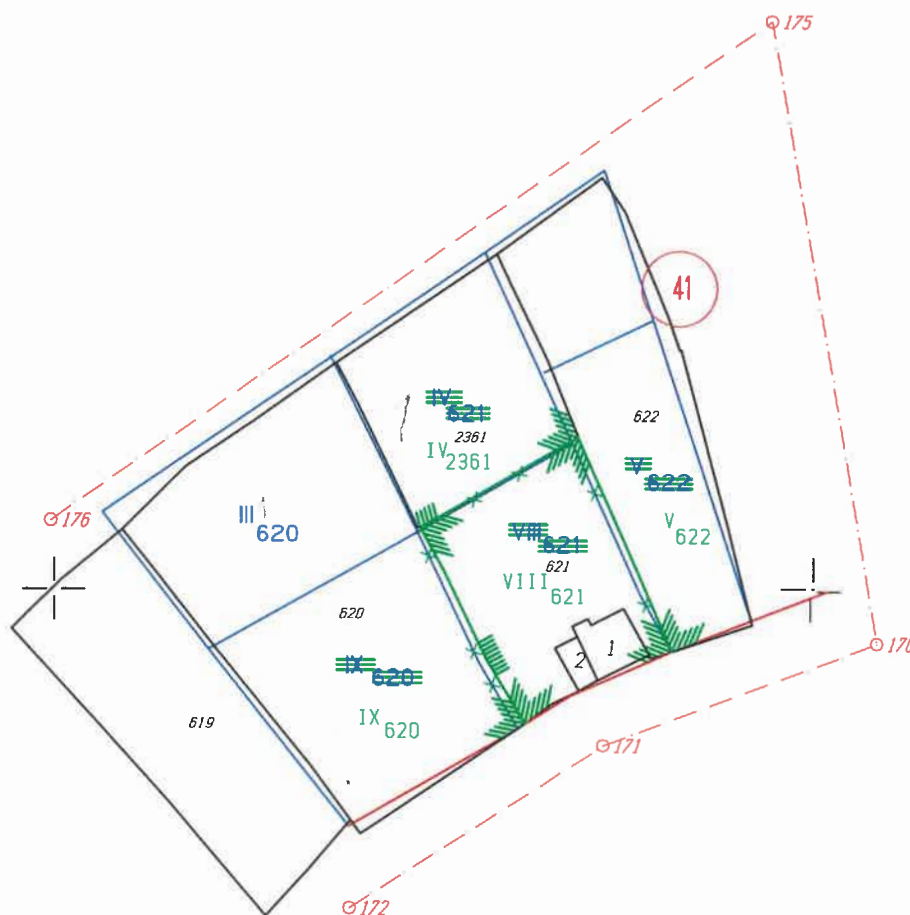
Нормативно съответствие:

Геометричните параметри, общата площ и лицето на новообразувания урегулиран поземлен имот (УПИ) са напълно съобразени с характера на застрояване в района, не нарушават съществуващата улична мрежа и изцяло удовлетворяват нормативните изисквания на **чл. 19 от ЗУТ** за съответната устройствена зона.

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	Съставил:	Регистрационен № 04482
	Секция:	инж. УБИСТО
гпг	/инж. Христ	
Части на проекта: по удостоверение за ПИП	ПС	Заличено на основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ		

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

УПИ VIII-621, кв. 41, гр. Ветово, общ. Ветово
и ПИ 10803.501.621 по КKKKP гр. Ветово,
М 1:1000



КНИГ Секция: гпг Части на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 0-1482
	ВАЖИ: С ВАЛИДИ

Заличено на основание
чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД