



№ 2: ПК по УТМ - 60
ПК по ЗООС

ДО:
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Велико Търново

 **ОБЩИНА В.ТЪРНОВО**
ПОЩ. КОД 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Кмета на Община Велико Търново

 **ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
Вх. № 1831/08.12.18

ОТНОСНО: Одобряване на задание и даване разрешение за изработване на проект за частичен ПУП – ПЗ за ПИ № 045018 по КВС на земл. на с. Малък чифлик, ЕКАТТЕ 46532, общ. Велико Търново - м. „Локвата”

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление с вх. № 94ДД-20592/ 18.10.2017 г. от Димитър Христов Калчев, собственик на поземлен имот /ПИ/ № 045018 по картата на възстановената собственост /КВС/ на землище на село Малък чифлик с № по единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици /ЕКАТТЕ/ 46532, община Велико Търново - местност „Локвата”, по силата на нотариален акт /НА/ за покупко-продажба на недвижим имот № 40, том I, рег. № 600, дело № 39 от 2008 г.

Съгласно скица № К02858/ 28.06.2017 г. на имота, заверена на 29.06.2017 г. от Началника на Общинска служба по земеделие – Велико Търново към Министерство на земеделието и храните /МЗХ/, имотът е с начин на трайно ползване „нива” и е категоризиран като трета категория земя при неполивни условия. Достъпът до ПИ се осъществява от ПИ с № 045023 по КВС на земл. на с. Малък чифлик, ЕКАТТЕ 46532, общ. Велико Търново - м. „Локвата”, който съгласно цитираната по-горе скица представлява полски път, собственост на Община Велико Търново.

Заявлението е придружено от задание, съставено от възложителя, в което е обоснована необходимостта от изработване на проект за частичен ПУП – ПЗ за ПИ № 045018 по КВС на земл. на с. Малък чифлик, ЕКАТТЕ 46532, общ. Велико Търново - м. „Локвата”, с цел - създаване на градоустройствена основа във връзка с бъдещи инвестиционни намерения за промяна на предназначението на имота от „зеделска територия”, с начин на трайно ползване „нива” в имот с предназначение „урбанизирана територия”, с ползване за „жилищни нужди”.

Предложението е в съответствие с предвижданията на окончателния проект за общ устройствен план /ОУП/ на община Велико Търново, одобрен с решение на Общинския съвет на Велико Търново № 507 от Протокол № 34/ 31.01.2013 г., съгласно който имотът попада в (Жм) „жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина” и не граничи с път от първостепенната улична или пътна мрежа. Съгласно чл. 8, ал.2 от Правила и нормативи за прилагане на общия устройствен план на община Велико Търново /ПНПОУПОВТ/, устройството и застрояването на имоти в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина се допуска съобразно разпоредбите на чл. 19, ал.1 от Наредба № 7/ 2003 за правилата и нормативи за устройство и застрояване на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУЗОВТУЗ/ - максимална плътност на застрояване /П застр./ - 20÷60%, максимална интензивност на застрояване /К инт./ - 0.5÷1.2, минимална озеленена площ /П озел./ - 40÷60%, максимална височина /Н макс./ – 10 м.

За територията, в която попада цитираният ПИ, няма изработен и влязъл в сила ПУП.

Заданието е внесено в Регионална инспекция по околната среда и водите /РИОСВ/ – Велико Търново за определяне на приложимите процедури по реда на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. С писмо изх. № 3698/ 10.11.2017 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново е определено, че имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ и в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР, поради което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /Наредбата за ОС/. Със същото писмо е определено, че инвестиционното предложение не попада или не може да бъде отнесено към някои от позициите на Приложения № 1 и № 2 на ЗООС и съответно не подлежи на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ и екологична оценка /ЕО/.

Към внесената под цитирания номер документация е представена декларация от собственика, с която заявява, че водоснабдяването на ПИ № 045018 ще се осъществява чрез собствен водоизточник (кладенец), разположен в ПИ № 012040, също негова собственост.

Представено е предварително становище № ПУПРОК-6342/ 08.11.2017 г. на "ЕНЕРГО-ПРО Продажби" АД, с която уведомяват заявителя, че ПИ № 045018 може да бъде присъединен към електроразпределителната мрежа, стопанисвана от дружеството.

Представено е положително становище с изх. № 94ДД-2059-3#2/ 01.11.2017 г. на Кмета на с. Малък чифлик по отношение реализацията на инвестиционното намерение, но Кметството не поема ангажимента да захранва имота с ток и вода.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновския общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА; чл.124-а, ал.1 във връзка с ал.5 от ЗУТ; чл.124-б, ал.1 от ЗУТ; чл.12, ал.2 от ЗУТ; заявление с вх. № 94ДД-2059-2/ 18.10.2017 г. от Димитър Христов Калчев, с адрес - ПК 5000, гр. Велико Търново, ул. „Оборище” № 8, в качеството му на възложител и писмо с изх. № 3698/ 10.11.2017 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново, Великотърновският общински съвет реши:

1. **Одобрява задание, изготвено по реда на чл.125 от ЗУТ, съставено от заявителя, в качеството му на възложител, за изработване на проект за частичен ПУП – ПЗ за ПИ № 045018 по КВС на земл. на с. Малък чифлик, ЕКАТТЕ 46532, общ. Велико Търново - м. „Локвата”.**
2. **Дава разрешение за изработване на проект за частичен ПУП – ПЗ за ПИ № 045018 по КВС на земл. на с. Малък чифлик, ЕКАТТЕ 46532, общ. Велико Търново - м. „Локвата” с цел създаване на градоустройствена основа във връзка с бъдещи инвестиционни намерения за промяна на предназначението на имота от „земеделска територия”, с начин на трайно ползване „нива” в имот с предназначение „урбанизирана територия”, с ползване за „жилищни нужди”.**

ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ

Кмет на Община Велико Търново



До
Кмета на Община
Велико Търново

ЗАЯВЛЕНИЕ

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение
- За процедиране и одобряване

01432-2055-2/18.10.13

на

- 1. Подробен устройствен план /ПУП/ за част от населено място с обхват до три квартала /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 2. Подробен устройствен план /ПУП/ за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 3. Работен устройствен план /РУП/ за един или група поземлени имоти.
- 4. План-извадка от ПУП по реда на чл.133 от ЗУТ.

От

- 1. *Иванка Иванова Калев*
с настоящ адрес, гр./с/ *Велико Търново*, обл. *Велико Търново*
ул. *България*, № *5*, вх. *.....*, ет. *.....*, ап. *.....*, тел: *.....*
- 2.
с настоящ адрес, гр./с/....., обл.....
ул....., №, вх. ет. ап., тел:
- 3.
с настоящ адрес, гр./с/....., обл.....
ул....., №, вх. ет. ап., тел:
- 4.
с настоящ адрес, гр./с/....., обл.....
ул....., №, вх. ет. ап., тел:
- 5.
с настоящ адрес, гр./с/....., обл.....
ул....., №, вх. ет. ап., тел:
- 6.
с настоящ адрес, гр./с/....., обл.....
ул....., №, вх. ет. ап., тел:

Д-р. Димитров
Д-р. Савова
Евгениев
Про.
на се предсметва
Ом. Ви К. и

Долуподписаните, като собственици на урегулиран/и/, неурегулиран/и/
поземлен/и/ имот/и/ № , кв ,
по плана на гр. /с./ намиращ/и/ се на
ул.

Моля/им/, да ни бъде: разрешено изработването /да бъде допуснато изменението/
да бъде процедуран и одобрен проектът/

.....
.....

Прилагам/е/:

1. Документи за собственост:
.....
2. Удостоверение за наследници:
.....
3. Скица с предложение за исканото изменение.
4. Проект на устройствен план
.....
5. Мотиви и основания за исканото изменение от проектанта.
6. Декларация със списък на заинтересованите съседни по чл. 131 от ЗУТ
7. Писмено съгласие с нот. Заверени подписи от собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при искане за свързано застрояване на граница между тях.

1.
2.
3.
4.
5.
6.

.....201- год.

Забележка: Отбелязва се квадратчето и се подчертава вида искане и вида план предмет на искането.

ОБЩИНА В.Търново
Булстат 000133634Ю

ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ
№ 19165 от дата 18.10.2017

Общинска такса 2017	Сума	Лихва	Отстъпка	Общо
Задължено лице: Общински такси Булстат 2 с нас.м. Велико Търново	50,00	0,00	0,00	50,00

Вид на плащането: В брой
Служител: Гинка Бойчева
Всичко: 50,00 лв.
Словом: петдесет лв. и 0 ст.

Платил:
(Подпис)
ДИМИТЪР КАЛЧЕВ (Подпис)

ОБЩИНА В.Търново
Булстат 000133634Ю

ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ
№ 19166 от дата 18.10.2017

Общинска такса 2017	Сума	Лихва	Отстъпка	Общо
Задължено лице: Общински такси ЕГН/Булстат 2 Адрес нас.м. Велико Търново	50,00	0,00	0,00	50,00

Вид на плащането: В брой
Служител: Гинка Бойчева
Всичко: 50,00 лв.
Словом: петдесет лв. и 0 ст.

Платил:
(Подпис)
ДИМИТЪР КАЛЧЕВ (Подпис)

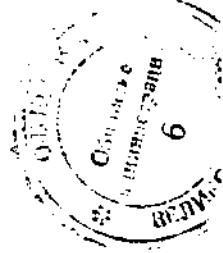
ОБЩИНА В.Търново
Булстат 000133634Ю

ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ
№ 19167 от дата 18.10.2017

Общинска такса 2017	Сума	Лихва	Отстъпка	Общо
Задължено лице: Общински такси ЕГН/Булстат 2 Адрес нас.м. Велико Търново	30,00	0,00	0,00	30,00

Вид на плащането: В брой
Служител: Гинка Бойчева
Всичко: 30,00 лв.
Словом: тридесет лв. и 0 ст.

Платил:
(Подпис)
ДИМИТЪР КАЛЧЕВ (Подпис)



<p>Нотариална такса по ЗННД</p> <p>Удостоверяван материален интерес 500.00 лв.</p> <p>Пропорц. такса: 21.00 лв. Обикн. такса: 3.00 лв. Доп. такса: Всичко: 24.00. Сметка N: от 2008 г. Кв. N: от 2008 г.</p>	<p>Вписване по ЗС/ПВ</p> <p>Служба по вписванията</p> <p>Вх. рег. N: от г. Акп. N: том дело N: 399/03 г. Партидна книга: том стр. Такса за вписване по ЗДТ: лв. Кв. N: от г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:</p>
---	---

НОТАРИАЛЕН АКТ

За ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ
N: 40 , том I, рег. N: 600 , дело N: 39 от 2008г.

Днес, 30.01.2008 година /тридесети януари, две хиляди и осма година/, пред мен **ДЕШКА РАЧЕВЕЦ - НОТАРИУС** в район на действие района на Великотърновски районен съд, вписана под № 430 /четирисотин и тридесет/ в регистъра на Нотариалната камара на Република България, в кантората ми в град Велико Търново се явиха, от една страна: **НИКОЛИНА СТОЯНОВА МАРТИНОВА**, ЕГН от гр. В. Търново, ул. „Д. Чоканов“ № 7, вход „Б“, ет.3, ап.9, притежаваща лична карта № издадена на 06.02.2002г. от МВР гр. В. Търново, в качеството си на пълномощник на **НАДЕЖДА СТОЯНОВА ЗАЯКОВА**, ЕГН от гр. В. Търново, ул. „Д. Чоканов“ № 7, вход „Б“, ет.3, ап.9 /Пълномощно рег.№ 270/20.12.2007г. на завеждащ консулска служба при Посолство на РБългария в Минск/ - **ПРОДАВАЧ** и **ДИМИТЪР ХРИСТОВ КАЛЧЕВ**, ЕГН от гр. В. Търново, ул. „Оборище“ № 8, вх."Д", ет.1, ап.2, притежаващ лична карта № издадена на 09.08.2007г. от МВР гр. В. Търново - **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност от представените ми лични документи и в представителната власт на упълномощеното лице от представеното пълномощно същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за следното:-----

1. **НАДЕЖДА СТОЯНОВА ЗАЯКОВА**, действаща чрез пълномощника си **НИКОЛИНА СТОЯНОВА МАРТИНОВА** п р о д а в а на **ДИМИТЪР ХРИСТОВ КАЛЧЕВ** следния свой собствен наследствен недвижим имот – земеделска земя, находящ се в землището на с. Малки Чифлик, община В. Търново, а именно: **НИВА** с площ 2,216 дка /два декара и двеста и шестнадесет кв.м./, **ТРЕТА** категория, в м. „ЛОКВАТА“, представляваща имот № 045018 /нула, четири, пет, нула, едно, осем/, при граници и съсед: имот № 045016 – нива на насл. на Георги Манолов Чушков, имот № 045019 – нива на насл. на Иван Николов Мартинков, имот № 045024 – нива на Димитър Христов Калчев и имот № 045023 – полски път на община В. Търново **ЗА сумата 500.00 лева /петстотин лева/, която сума продавачът е получил от купувача напълно преди подписване на настоящия нотариален акт.**

2. Владението на имота се предава от **ПРОДАВАЧА** на **КУПУВАЧА** в момента на подписването на настоящия нотариален акт.

3. **НИКОЛИНА СТОЯНОВА МАРТИНОВА**, действаща като пълномощник на **НАДЕЖДА СТОЯНОВА ЗАЯКОВА** заяви, че продавачът притежава правоспособността да сключи този договор, съгласно изискванията на закона, че вещното право на собственост му принадлежи изцяло по наследство и след доброволна делба, че към момента на сключване на този договор по отношение на този имот няма вписани искиви молби, ипотеки и възбрани, че няма висящи съдебни дела, свързани със спор за вещни права върху имота, както и че не дължи парични суми на държавата, което да освети подписването на декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК, респективно да затрудни

или осуети сделката. Пълномощникът на продавача заяви от негово име, че ако се окаже, че към момента на сключване на настоящия договор, някое от заявените от нея по-горе обстоятелства е невярно и в резултат на това купувачът претърпи свикция - съдебно отстраняване, то продавачът се задължава да върне на купувача продажната цена на имота, дължимите данъци, такси и разноски, както и да му заплати обезщетение за претърпените вреди.

4. **ДИМИТЪР ХРИСТОВ КАЛЧЕВ** заяви, че е съгласен и купува от **НАДЕЖДА СТОЯНОВА ЗАЯКОВА**, действаща чрез пълномощника ѝ **НИКОЛИНА СТОЯНОВА МАРТИНОВА** описания в точка първа на настоящия договор недвижим имот – земеделска земя, както и при условията на точка втора и трета от същия **3 А** сумата **500.00** лева /петстотин лева/, която сума купувачът е изплатил на продавача напълно преди подписването на този нотариален акт.

Данъчната оценка на продавания недвижим имот – земеделска земя е **228.03** лева /двеста двадесет и осем лева и три стотинки/, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 144 от 10.01.2008 год. на Община В. Търново.

Преди извършване и подписване на настоящия нотариален акт на основание чл.25 от ЗННД изясних фактическото положение, действителната воля на страните, упътих ги за други възможности за уреждане на отношенията между тях, разясних им ясно и недвусмислено правните последици от този договор, включително и тези, които биха довели до накърняване на интересите им. Уверих се, че продавачът е собственик на продавания имот, че са изпълнени особените изисквания на закона, и че на продавача не е известно за имота да има всякакви съдебни спорове, вписани ипотечи, възбрани и други тежести върху имота и след като се уверих, че страните сключват този договор по добра воля и разбират смисъла и значението на акта, извърших този нотариален акт в 14.00 ч. /четирнадесет часа/, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - Нотариуса.

При съставянето на нотариалния акт се представиха следните документи: Решение за възстановяване правото на собственост № 2Ф/06.02.1996г. на ПК гр. Велико Търново; Договор за доброволна делба от 16.06.1999г. – вписан; Скица № Ф 01097/27.11.2007г. на ОСЗГ В. Търново; Удостоверение за Данъчна оценка № 144 от 10.01.2008г. на Община Велико Търново; Удостоверение за наследници № 113 и 114 от 16.01.2008г. на Община В. Търново; Удостоверение за наследници № 15/15.01.2008г. на Кметство с. Малък чифлик; Удостоверение за липса на вещи тежести № 257/15.01.2008г. на АВ гр. В. Търново; Декларация за сем. положение и гражданство, Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК; Квитанция за внесен местен данък, Квитанция за внесени държавни и нотариални такси.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

/пълномощник/

НОТАРИУС:

СКИЦА

№ КО2858/28.06.2017 г.

М 1:500

на ипот с номер 045018 в землието на с.МААКИ ЧИФЛИК с ЕКАТТЕ 46532, общ.ВЕЛИКО ТЪРНОВО.

Ипотът е собственост на:

1. **ДИМИТЪР ХРИСТОВ КААЧЕВ**, ЕГН, гр.ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ЧА "БЯЛА БОНА" № 20 ВХ Б ЕТ 6 АП 16

Документ: Нотариален акт за продажба № 40 от 30.01.2008 г., том 1, рег. 600, дело 39, вписване в Служба по вписванията РС В.ТЪРНОВО, Вх.рег.№ 720, от 30.01.2008 г., Акт № 115, том 2, дело 399 от 2008 г.

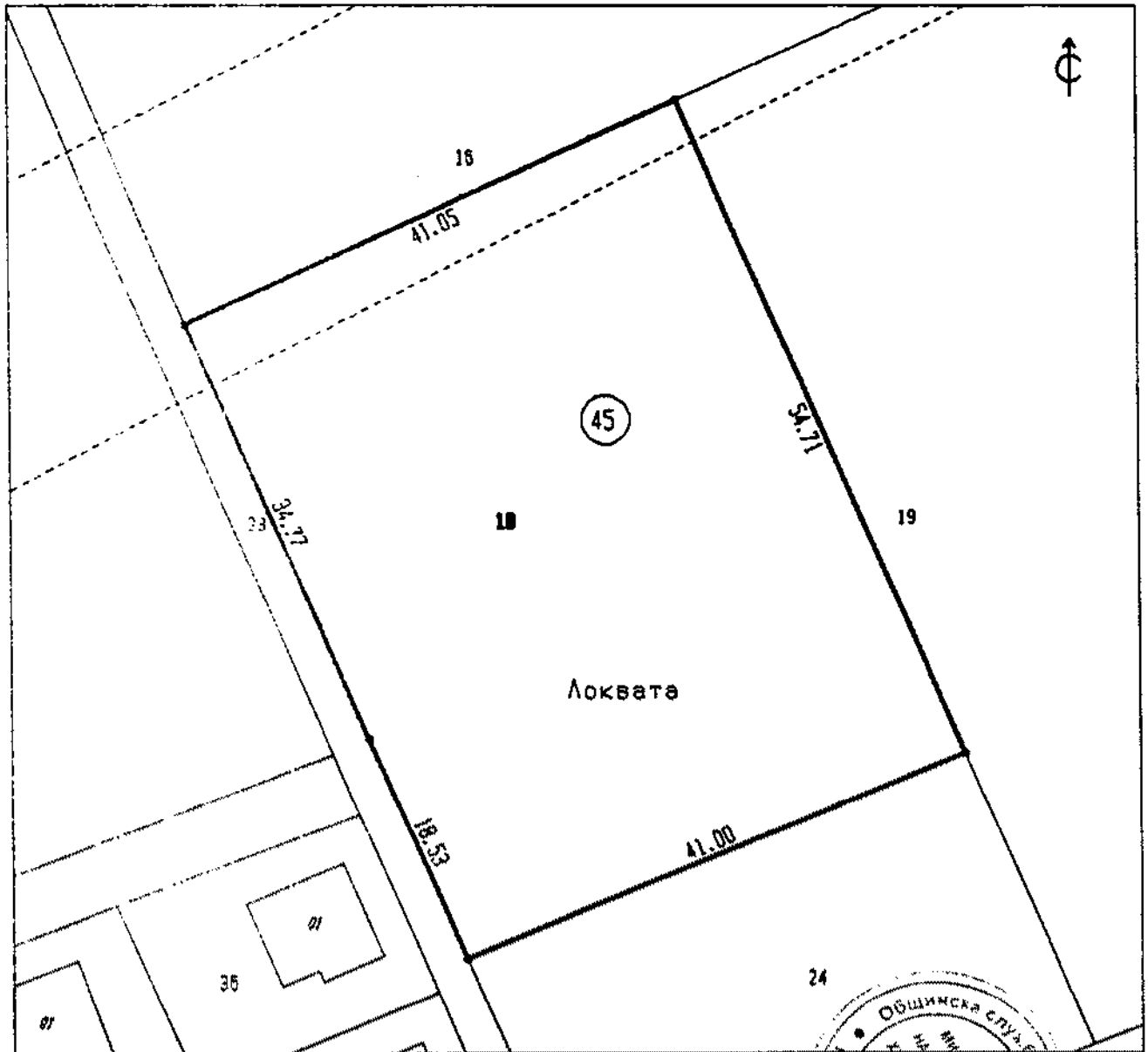
Площ на ипота: 2.216 дка. Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Частна**

Категория на земята при непойлвни условия: **Трета**

Ипотът се намира в местността "ЛОКВАТА" при граници и съседи:

- | | | |
|--------------------------|----------|-------------------------------------|
| № 045316, Нива | на | ВААЕНТИНА ААЕКСАНДРОВА ААЕКСАНДРОВА |
| № 045319, Нива | чакл. на | ИВАН НИКОЛОВ МАРТИНКОВ |
| № 045024, Жил. територия | на | ДИМИТЪР ХРИСТОВ КААЧЕВ |
| № 045023, Полски път | на | ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО |



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил: *[Signature]*
Дата: 29.06.2017 г. .20 г. Заверил: *[Signature]*
Печат

- / ЙОРДАНКА ИВАНОВА АТАНАСОВА
- / старши експерт
- / СНЕЖАНА ААЕКСАНДРОВА
- / НАЧААНИК на Общинска служба по земеделие



ОДОБРЯВАМ:

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ за проектиране

ОБЕКТ: Проект за Частично изменение на подробен устройствен план – План за застрояване /ПЗ/ на ПИ 045018 кв. 45, м. Локвата в землището на с. Малки Чифлик, общ. Велико Търново

ФАЗА: ПРЕДЛОЖЕНИЕ – ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ДИМИТЪР ХРИСТОВ КАЛЧЕВ

ЦЕЛ НА ПРОЕКТА: Изработване на проект за Частично изменение на подробен устройствен план – План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на имота от „земеделска територия“, с начин на трайно ползване „нива“, в имот с предназначение „урабанизирана територия“ и с ползване „за жилищни нужди“, с цел създаване на градоустройствена основа във връзка с бъдещи инвестиционни намерения на Възложителя.

Според действащата нормативна уредба, имотът ще получи следните градоустройствени показатели:

- Височина (Н) – 10м.
- Плътност на застрояване (П застр.) 60%
- Интензивност на застрояване (К инт.)– 1,20
- Процент за озеленяване (П озел.) – 40%
- Режим на застрояване – свободно застрояване (е)

Линиите на застрояване и градоустройствените показатели са изобразени в проектната разработка.

ОСНОВАНИЕ: чл.134 ал.1 т.1 и чл.135 ал.4, т.1 от Закона за устройство на територията и чл.59 от Наредба №8/ 14.07.2001г. на обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Имотът е собственост на Възложителя от 30.01.2008г., съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на земеделски земи № 40, том I, рег. № 600, дело № 39 от 2008г.

ИЗХОДНИ ДАННИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:

- Документи за собственост: Нотариален акт за покупко-продажба на земеделски земи № 40, том I, рег. № 600, дело № 39 от 2008г.
- Скици на ПИ 045018. № K02858/28.06.2017г.

ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ:

Проектното решение да се изработи в съответствие с инвестиционните намерения на Възложителя и при спазване на действащата нормативна уредба.

Проектът да се съобрази с разпоредбитена ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Да се изработи от технически правоспособни лица съгласно чл. 229 и чл. 230 от ЗУТ: Проект предложение и последващ проект за частично изменение на подробен устройствен план – план за застрояване и работен устройствен план в указания обхват.

СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ: 30 дни след изготвяне на заповедта за възлагане на проектирането

ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА:

1. Проектът ПУП – ПЗ да съдържа графична и текстова част
 - Графичната част да се изготви в мащаб 1:500 или 1:1000
 - Текстовите и графичните материали да се окомплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:


ДИМИТЪР КАЛЧЕВ



Изх. №3698 /...10...2017 г.

ДО
Г-Н ДИМИТЪР ХРИСТОВ КАЛЧЕВ
ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
УЛ. „ОБОРИЩЕ“ №8

ОТНОСНО: *Частично изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване с обхват поземлен имот №045018, землище на с. Малки чифлик, общ. Велико Търново*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КАЛЧЕВ,

Във връзка с внесено уведомление с вх. №3698/20.10.2017 г. на РИОСВ – Велико Търново за горесцитирания план, на основание чл. ба, т. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*, Ви уведомявам следното:

Частично изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване (ЧИ на ПУП – ПЗ) с обхват поземлен имот №045018, землище на с. Малки чифлик, общ. Велико Търново попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ЧИ на ПУП – ПЗ е изготвен с цел промяна на предназначението поземлен имот (ПИ) №045018 в землището на с. Малки чифлик, общ. Велико Търново (площ 2.216 дка, предназначение „земделска територия“, начин на трайно ползване „нива“) и отреждането му за жилищни нужди.

ЧИ на ПУП – ПЗ предвижда обособяване на „Устройствена жилищна зона“ (Жм), със следните устройствени показатели: максимална височина – до 10 m; плътност на застр. – 60%; кинт – 1,2; минимална озеленена площ – 40%; начин на застрояване – свободно (е).

Така заявеното ЧИ на ПУП – ПЗ и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения №1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда* и не подлежат на регламентирания по реда на глава шеста от него процедури по Оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или Екологична оценка (ЕО).

Имотът, предмет на ЧИ на ПУП – ПЗ, не попада в границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони (ЗЗ) от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона на биологичното разнообразие*. Най-близко разположената ЗЗ е BG0000213 „Търновски височини“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в Списъка на защитени зони, приет с Решение на Министерски съвет №122/02.03.2007 г. (обн. ДВ бр. 21/09.03.2007 г.), която се намира на отстояние 120 метра.

С оглед горензложеното, отчитайки местоположението и характера на ЧИ на ПУП – ПЗ, при одобрението и изпълнението му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони (ЗЗ) от мрежата „Натура 2000“, включително и върху ЗЗ BG0000213 „Търновски височини“. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявеното *Частично изменение*

на Подробен устройствен план – План за застрояване с обхват поземлен имот №045018, землище на с. Малки чифлик, общ. Велико Търново е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от същата наредба.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ЧИ на ПУП – ПЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на заложените дейности или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Велико Търново за промените.

ДИРЕКТОР
НА РИОСВ – ВЕЛИКО ТЪРНОВО:

ЕЛЕНА СТЕФАНОВА





**ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
КМЕТСТВО С.МАЛКИ ЧИФЛИК**

Изх. № 159/ 30.10.2017г

До Г-н ~~инж. Даниел Иванов~~
Кмет на ~~Община~~
Велико ~~Търново~~

	ОБЩИНА В. ТЪРНОВО ПОЛЧ. КОД 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
94ДД-2059-3#1/01.11.17	

СТАНОВИЩЕ

От Кметство с.Малки Чифлик
Община Велико Търново

Кметство с. Малки Чифлик отговаря на Ваше писмо 94ДД-2059-3#1/
26.10.2017год.

ОТНОСНО: Постъпили заявления от Димитър Христов Калчев за
Подобен устройствен по плана / ПУП/ - план за застрояване / ПЗ/ за ПИ
№ 016001 по КВС на м. „Ръта”, с ЕКАТТЕ 46532. землището на с.
Малки Чифлик.

И Подобен устройствен план / ПУП / - за застрояване / ПЗ/ за ПИ
№ 045018 по КВС на м. „Локвата” с ЕКАТТЕ 46532 в землището на с.
Малки Чифлик.

Кметство с. Малки Чифлик дава положително становище.

Кметство с. Малки Чифлик **НЕ ПОЕМА** ангажимента за бъдеща
реализация на водозахранване, ел . захранване за въпросния имот.

30.10.2017г.
с. Малки Чифлик

Кмет...
/ Иван Чолаков /

ПРЕДВАРИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ
НА УСЛОВИЯТА ЗА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ НА ОБЕКТ НА КЛИЕНТ
КЪМ ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНАТА МРЕЖА

Изх. № ПУПРОК-6342 08.11.2017 год.

ЕНЕРГО-ПРО Мрежи АД
Варна Топърс, кудж Е
бул. Владислав Варшечки 258
гр. Варна 9009

ЕИК 104518621

Клиент:
Димитър Христов Калчев
Адрес:
с.Малки Чифлик-5028, община Велико Търново, област Велико Търново

Обект: Частично изменение на Подобен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) с обхват ПИ 045018, местност "Лохвата", землище на с.Малки Чифлик община Велико Търново, с цел промяна предназначението на имота от земеделски земя в имот за жилищни нужди

Местонахождение на обекта: в ПИ №045018, местност "Лохвата", в землището на с.

Малки Чифлик, община Велико Търново, област Велико Търново

Характер на потреблението: бивтова дейност

Брой на бъдещите клиенти:

- с трифазно електрозахранване: не е посочен бр;

- с монофазно електрозахранване: бр.

Заявена предоставена мощност: 20 kW

Категория по осигуреност на електрообеспичаването: трета

Ниво на напрежение: 0.4kV

Срок за въвеждане на обекта в експлоатация: не е посочен

Във връзка с постъпило Ваше Искане за предварително проучване с вх.№ 4870501/25.10.2017год. на условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа ЧИ на ПУП-ПЗ Ви уведомяваме:

В посочения от Вас район на присъединяване има изградена електроразпределителна мрежа.

Външното ел.захранване на обекта Ви ще се осъществи чрез разширение на въздушна мрежа ниско напрежение (ВМНН) на БКТП №5 с.Малки Чифлик. В ТНН ще се обособи нов клон, въздушна мрежа 1 kV, изпълнена чрез монтаж на необходимия брой и тип СБС-НН в проводник, тип AL/R с необходимото сечение, монтирани в уличната регулация. Ще се монтира ел.табла, тип ТЕЛЮ към новоизградения СБС-НН за всички самостоятелни обекти в имота. Доставка и монтаж на СТИ, заедно с необходимата предпазна и комутационна апаратура. Външните присъединителни съоръжения ще се проектират и изградят при условията на чл.21, ал.6, ал.7 от Наредба №6/24.02.2016 год. (НПЕКЕПРЕМ) и чл.33, ал.4 на Наредба №1/14.03.2017 год. за регулиране на цените на електрическа енергия.

В случай, че при разширяване на съществуващ обект или изграждане на нов, се засягат съществуващи електрически съоръжения, известването им се извършва от и за сметка на възложителя, след одобрение по реда на ЗУТ на съгласуването с електроразпределителното дружество проекта, съгласно чл.10, ал.2 от Наредба №6 от 24.02.2014г. за ПЕКЕПРЕМ.

Конкретните технически условия за присъединяване на Вашия обект ще Ви бъдат указани след подаване на „Искане за проучване на условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа“ заедно с изискуемите документи и уточнени инвестиционни намерения съгласно Наредба № 6 от 24.02.2014 г. за ПЕКЕПРЕМ.

Красимир Милев

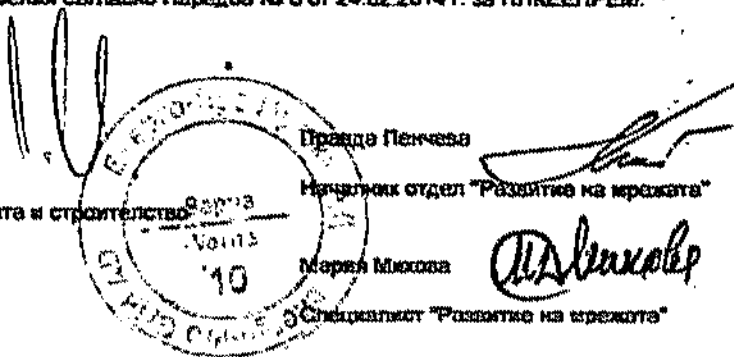
Директор Дирекция
"Развитие на мрежата и строителство"

Принцип Пенчев

Началник отдел "Развитие на мрежата"

Мария Милова

Специалист "Развитие на мрежата"



ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:

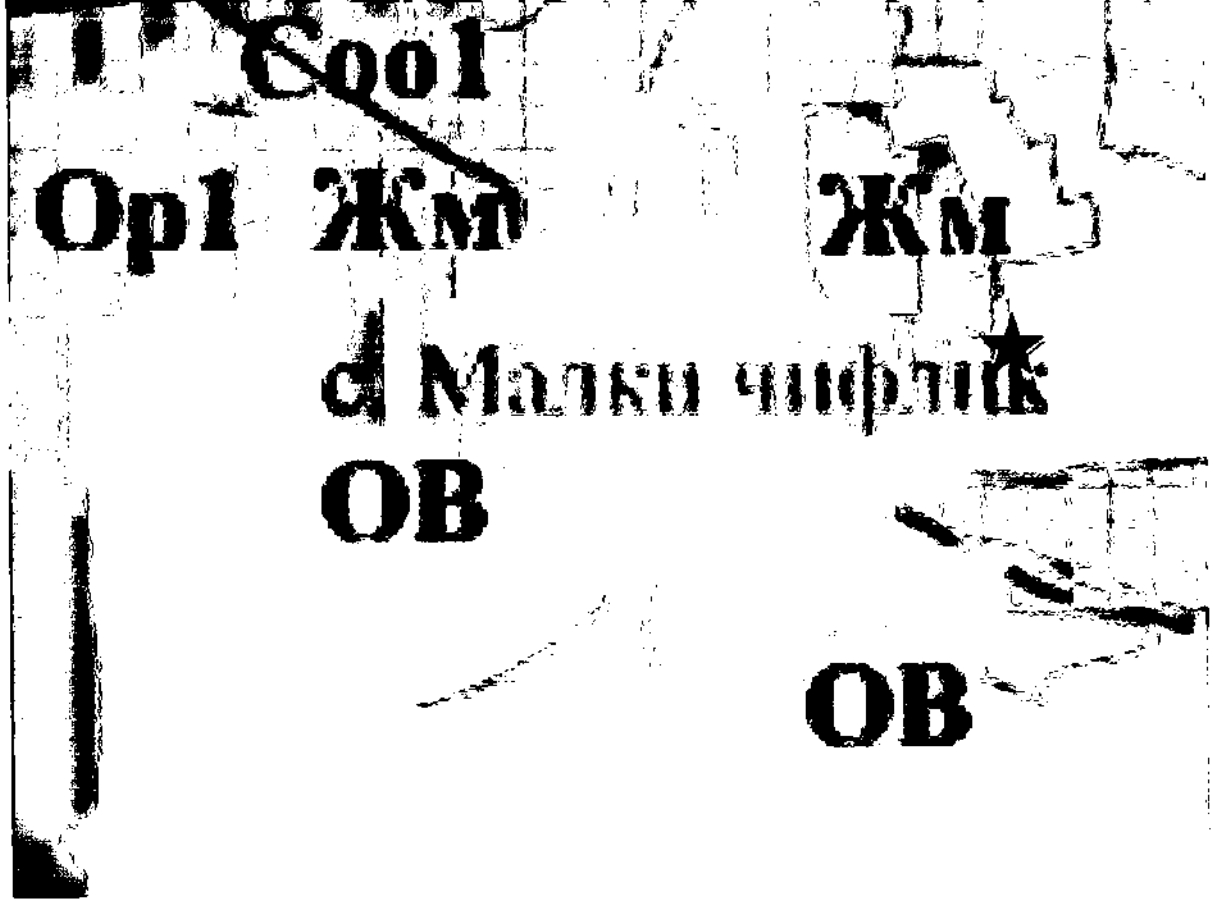
ДИМИТЪР ХРИСТОВ КАЛЧЕВ,

с постоянен адрес: гр. Велико Търново, ул. Оборище, № 8, ЕГН 7102221481, притежаващ лична карта № 646789210, издадена на 24.01.2017г. от МВР гр. Велико Търново, собственик на ПИ 045018, местност Локвата, в землището на село Малки Чифлик, общ. Велико Търново, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на земеделски земи № 40, том I, рег. № 600, дело № 39 от 2008г. на Нотариус с Район на действие Районен съд гр. Велико Търново и с № 430 в Регистъра на Нотариалната камара,

ДЕКЛАРИРАМ,

Че във връзка с бъдещите ми инвестиционни намерения в ПИ 045018 и промяна предназначението на земята за жилищни нужди, ще използвам вода от ПИ 012040 (също моя собственост), в който е разположен собствен водоизточник (кладенец).

ДЕКЛАРАТОР:.....



СООП

Орп ЖМ

ЖМ

Малки чирлик ★

ОВ

ОВ

ДО:
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Велико Търново

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Кмета на Община Велико Търново

ОТНОСНО: Одобряване на задание и даване разрешение за изработване на проект за частичен ПУП – ПЗ за ПИ № 045018 по КВС на земл. на с. Малък чифлик, ЕКАТТЕ 46532, общ. Велико Търново - м. „Локвата”

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление с вх. № 94ДД-2059-2/ 18.10.2017 г. от Димитър Христов Калчев, собственик на поземлен имот /ПИ/ № 045018 по картата на възстановената собственост /КВС/ на землище на село Малък чифлик с № по единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици /ЕКАТТЕ/ 46532, община Велико Търново - местност „Локвата”, по силата на нотариален акт /НА/ за покупко-продажба на недвижим имот № 40, том I, рег. № 600, дело № 39 от 2008 г.

Съгласно скица № К02858/ 28.06.2017 г. на имота, заверена на 29.06.2017 г. от Началника на Общинска служба по земеделие – Велико Търново към Министерство на земеделието и храните /МЗХ/, имотът е с начин на трайно ползване „нива” и е категоризиран като трета категория земя при неполивни условия. Достъпът до ПИ се осъществява от ПИ с № 045023 по КВС на земл. на с. Малък чифлик, ЕКАТТЕ 46532, общ. Велико Търново - м. „Локвата”, който съгласно цитираната по-горе скица представлява полски път, собственост на Община Велико Търново.

Заявлението е придружено от задание, съставено от възложителя, в което е обоснована необходимостта от изработване на проект за частичен ПУП – ПЗ за ПИ № 045018 по КВС на земл. на с. Малък чифлик, ЕКАТТЕ 46532, общ. Велико Търново - м. „Локвата”, с цел - създаване на градоустройствена основа във връзка с бъдещи инвестиционни намерения за промяна на предназначението на имота от „земеделска територия”, с начин на трайно ползване „нива” в имот с предназначение „урбанизирана територия”, с ползване за „жилищни нужди”.

Предложението е в съответствие с предвижданията на окончателния проект за общ устройствен план /ОУП/ на община Велико Търново, одобрен с решение на Общинския съвет на Велико Търново № 507 от Протокол № 34/ 31.01.2013 г., съгласно който имотът попада в (Жм) „жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина” и не граничи с път от първостепенната улична или пътна мрежа. Съгласно чл. 8, ал.2 от Правила и нормативи за прилагане на общия устройствен план на община Велико Търново /ПНПОУПОВТ/, устройството и застрояването на имоти в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина се допуска съобразно разпоредбите на чл. 19, ал.1 от Наредба № 7/ 2003 за правилата и нормативи за устройство и застрояване на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУЗОВТУЗ/ - максимална плътност на застрояване /П застр./ - 20÷60%, максимална интензивност на застрояване /К инт./ - 0.5÷1.2, минимална озеленена площ /П озел./ - 40÷60%, максимална височина /Н макс./ – 10 м.

За територията, в която попада цитираният ПИ, няма изработен и влязъл в сила ПУП.

Заданието е внесено в Регионална инспекция по околната среда и водите /РИОСВ/ – Велико Търново за определяне на приложимите процедури по реда на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. С писмо изх. № 3698/ 10.11.2017 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново е определено, че имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ и в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР, поради което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /Наредбата за ОС/. Със същото писмо е определено, че инвестиционното предложение не попада или не може да бъде отнесено към някои от позициите на Приложения № 1 и № 2 на ЗООС и съответно не подлежи на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ и екологична оценка /ЕО/.

Към внесената под цитирания номер документация е представена декларация от собственика, с която заявява, че водоснабдяването на ПИ № 045018 ще се осъществява чрез собствен водоизточник (кладенец), разположен в ПИ № 012040, също негова собственост.

Представено е предварително становище № ПУПРОК-6342/ 08.11.2017 г. на "ЕНЕРГО-ПРО Продажби" АД, с която уведомяват заявителя, че ПИ № 045018 може да бъде присъединен към електроразпределителната мрежа, стопанисвана от дружеството.

Представено е положително становище с изх. № 94ДД-2059-3#2/ 01.11.2017 г. на Кмета на с. Малък чифлик по отношение реализацията на инвестиционното намерение, но Кметството не поема ангажимента да захранва имота с ток и вода.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновския общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА; чл.124-а, ал.1 във връзка с ал.5 от ЗУТ; чл.124-б, ал.1 от ЗУТ; чл.12, ал.2 от ЗУТ; заявление с вх. № 94ДД-2059-2/ 18.10.2017 г. от Димитър Христов Калчев, с адрес - ПК 5000, гр. Велико Търново, ул. „Оборище” № 8, в качеството му на възложител и писмо с изх. № 3698/ 10.11.2017 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново, Великотърновският общински съвет реши:

1. **Одобрява задание**, изготвено по реда на чл.125 от ЗУТ, съставено от заявителя, в качеството му на възложител, за изработване на проект за частичен ПУП – ПЗ за ПИ № 045018 по КВС на земл. на с. Малък чифлик, ЕКАТТЕ 46532, общ. Велико Търново - м. „Локвата”.
2. **Дава разрешение за изработване на проект за частичен ПУП – ПЗ за ПИ № 045018 по КВС на земл. на с. Малък чифлик, ЕКАТТЕ 46532, общ. Велико Търново - м. „Локвата”** с цел -създаване на градоустройствена основа във връзка с бъдещи инвестиционни намерения за промяна на предназначението на имота от „зеделска територия”, с начин на трайно ползване „нива” в имот с предназначение „урбанизирана територия”, с ползване за „жилищни нужди”.

ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ

Кмет на Община Велико Търново

Съгласували:

проф. Георги Камарашев – Зам.-кмет на ~~Община~~ В.Търново

инж. Динко Кечев – Директор-Дирекция СУТ

арх. Николай Малаков - Главен архитект на ~~Община~~ В.Търново

Теодора Станчева – Началник-отдел УТ

Десислава Йонкова – Директор-Дирекция ПОУ

Изготвил:

урб. ~~Цветя~~ Славчев. – експерт, Отдел УТ, Дирекция СУТ