

ОБЩИНА В. ТЪРНОВО  
ПОЩ. КОД 5800

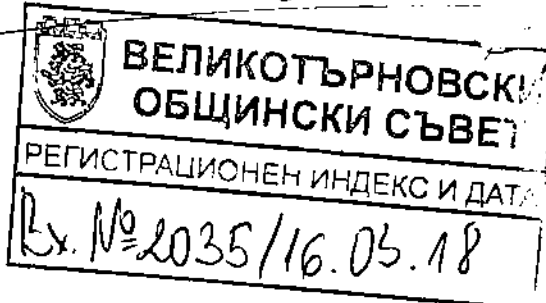
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

09-00-210 / 16.05.18

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 ПУП – ПЗ на част от ПИ с идентификатор № 36107.39.25 по КККР на неурбанизираната територия от земл. на с. Къпиново – м. „Лъката“

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление с вх. № 53-1728-1/ 30.01.2018 г. от Георги Михайлов Стефанов, пълномощник на „Аквапроджект 2020“ ЕООД с ЕИК- 204876150, с управител и едноличен собственик на капитала- Георги Веселинов Григоров и със седалище и адрес на управление- гр. Велико Търново 5000, ул. „Бачо Киро“ №9, вх. А, ет.3, ап.5, явяващо се собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 36107.39.25 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на неурбанизираната територия от землището на село Къпиново – местност „Лъката“. Собствеността е придобита чрез покупко-продажба на ПИ № 039025 по картата на възстановената собственост /КВС/ на земл. на с. Къпиново, видно от скица № 15-6474-05.01.2018 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – гр. Велико Търново и от съдържанието на нотариален акт /НА/ за покупко-продажба на недвижим имот № 460 от 01.12.2017 г., том III, рег. 5195, дело № 394.

Съгласно цитираната скица на СГКК ПИ с идентификатор № 36107.39.25 е идентичен с ПИ № 039025. Попада в територия с трайно предназначение „земеделска“. Начинът му на трайно ползване /НТП/ е „нива“ и е категоризиран като трета категория земя при неполивни условия. Достъпът до него, видно от същата скица, се осъществява от ПИ с №№ 36107.10.6 и 36107.39.32 по КККР на неурбанизираната територия от земл. на с. Къпиново, които са публична общинска собственост и са с НТП – „за селскостопански, горски, ведомствен път“. Площта на ПИ с идентификатор № 36107.39.25 е 5499 кв. м. В предложението за изработка на проект за ПУП се обособява алея за достъп до частта от ПИ с идентификатор № 36107.39.25, на която се цели да се смени предназначението.

Заявлението представлява искане по чл.124-а, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ за изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот извън урбанизираните територии. То е придружено от задание, съставено от заявителя, в качеството му на възложител, в което е обоснована необходимостта от изработката на проекта за ПУП с цел – създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на част от ПИ с идентификатор № 36107.39.25 от земеделска територия с НТП – „нива“ в урбанизирана територия с НТП – „рибно стопанство“.

По 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., ПИ с идентификатор № 36107.39.25 попада в (Зз) „Земеделска земя“, в близост до (Жм) „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“. Исканата промяна в предназначението на част от ПИ с идентификатор № 36107.39.25 е за изграждане на обект за обработка и съхранение на селскостопанска продукция, като промяната не може да обхване площ, по-голяма от 3 дка. Поради предходното се предлага смяна на предназначението само на част от ПИ. Устройството и застрояването на частта от имота със сменено предназначение е възможно при спазване на следните пределно допустими параметри на застрояване – максимална плътност на застрояване /П застр./- 60%, максимален Коефициент на интензивност /Кинт/- 1.2, минимална озеленена площ /П озел./- 30%, максимална височина /Н/- 10 м (3 етажа).

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 сре-

да /ЗООС/ и Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. С писмо изх. № 84/ 29.01.2018 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/.

Представено е положително становище с изх. № 14/ 23.02.2018 г. на Кмета на с. Къпиново по отношение реализацията на инвестиционното намерение.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновският общински съвет да вземе следното

### Р Е Ш Е Н И Е :

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.25 от ПНПОУПОВТ във връзка с предвижданията на ОУП на община Велико Търново, чл.12, ал.2 и чл. 59, ал.1 от ЗУТ; заявление с вх. № 53-1728-1/ 30.01.2018 г. от „Аквапроект 2020“ ЕООД с ЕИК- 204876150, с управител и едноличен собственик на капитала- Георги Веселинов Григоров и със седалище и адрес на управление- гр. Велико Търново 5000, ул. „Бачо Киро“ №9, вх. А, ет.3, ап.5, в качеството му на възложител; писмо с изх. № 84/ 29.01.2018 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново и становище с изх. № 14/ 23.02.2018 г. на Кмета на с. Къпиново, Великотърновският общински съвет реши:

1. **Одобрява задание**, съставено от заявителя, в качеството му на възложител, за изработване на проект за ПУП – ПЗ на част от ПИ с идентификатор № 36107.39.25 по КККР на неурбанизираната територия от земл. на с. Къпиново – м. „Лъката“.
2. **Дава разрешение за изработване на проект за ПУП – ПЗ** на част от ПИ с идентификатор № 36107.39.25 по КККР на неурбанизираната територия от земл. на с. Къпиново – м. „Лъката“, с цел - създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението му от земеделска територия с НТП – „нива“ в урбанизирана територия с НТП – „рибно стопанство“.
3. **При необходимост да се изработят парцеларни планове** за трасетата на проводите на водоснабдителната, канализационната и електроразпределителната мрежи.

ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ  
Кмет на Община Велико Търново



~~Ив. Славков~~

~~Св. Манашир~~

До  
Кмета на Община  
Велико Търново

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

63-1128-1/3001 2018г.

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

на

- 1. Подробен устройствен план /ПУП/ за част от населено място в 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. Д-р. Иван Димитров.....  
с настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
ул. България....., № 112, 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: .....

Долуподписаните, като собственици на урегулиран/и/, неурегулиран/и/  
поземлен/и/ имот/и/ №№ 36/РЗ.39.2.5, кв. ....,  
по плана на гр./с./ Кочичево намиращ/и/ се на  
ул. ....

Моля/им/, да ни бъде: разрешено изработването /да бъде допуснато изменението/  
да бъде процедуран и одобрен проектът/  
П.У.П. - ПЗ ..... Кочичево ..... 36/РЗ.39.2.5 .....  
с. Кочичево .....

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 съседи 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. ....

..... 20 год.

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

ОБЩИНА В.Търново  
Булстат 000133634Ю

**ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ**  
№ 1928 от дата 30.01.2018

Общинска такса 2018	Сума	Лихва	Отстъпка	Общо
Задължено лице: АКВАПРОДЖЕКТ 2020 ЕООД ЕГН/Булстат 204876150 Адрес	50,00	0,00	0,00	50,00
1062806-Сжица по чл.140, ал.4/ЗУТ обмолвена, кол.1				

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

Получил: .....  
(Подпис)



ОБЩИНА В.Търново  
Булстат 000133634Ю

**ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ**  
№ 1929 от дата 30.01.2018

Общинска такса 2018	Сума	Лихва	Отстъпка	Общо
Задължено лице: АКВАПРОДЖЕКТ 2020 ЕООД ЕГН/Булстат 204876150 Адрес	50,00	0,00	0,00	50,00
1062807-Съобщаване на Заповед за одобряване на ПУП, ЧИПУП, ПП - чл.128, ал.1				

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

Получил: .....  
(Подпис)

ОБЩИНА В.Търново  
Булстат 000133634Ю

**ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ**  
№ 1930 от дата 30.01.2018

Общинска такса 2018	Сума	Лихва	Отстъпка	Общо
Задължено лице: АКВАПРОДЖЕКТ 2020 ЕООД ЕГН/Булстат 204876150 Адрес	30,00	0,00	0,00	30,00
1062808-Одобряване на техническо задание чл.124 ал.7 от ЗУТ				

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

Получил: .....  
(Подпис)



## ПЪЛНОМОЩНО

Подписаният ГЕОРГИ ВЕСЕЛИНОВ ГРИГОРОВ, с ЕГН \_\_\_\_\_ с постоянен адрес град ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ул. "ЗЕЛЕНКА" №92, с л.к. № \_\_\_\_\_, изда на 17.12.2010г. от МВР В.ТЪРНОВО, в качеството си на представляващ „АКВАПРОДЖЕКТ 2020“ ЕООД, със седалище и адрес на управление град ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ул. "БАЧО КИРЪ" №9 вх.А ет.3 ап.5, ЕИК 204876150

### УПЪЛНОМОЩАВАМ:

ГЕОРГИ МИХАЙЛОВ СТЕФАНОВ, с ЕГН \_\_\_\_\_, с постоянен адрес село КЪПИНОВО, общ.ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ул."ТРЕТА" №22, с л.к.№ \_\_\_\_\_ изда на 19.05.2017г. от МВР В.ТЪРНОВО, със следните права:

Да извърши всички необходими правни и фактически действия, свързани с извършване на строителство в собствения ми недвижим имот, находящ се в село Къпиново, ЕКАТТЕ 36107, Община Велико Търново, а именно: НИВА с площ от 5.501 дека (пет декара и петстотин и един кв.м./, в местността "ЛЪКАТА", *трета категория*, представляваща имот № 039025 /нула, три, девет, нула, две, пет/ по плана за земеразделяне на землище село Къпиново, при граници и съседи: имот № 101041 полски път на Община Велико Търново, имот № 039024 нива на „Джулибат“ ЕООД, имот № 000453 гора в зем.земи на Кметство с.Къпиново, имот № 039026 нива на Държавен Поземлен фонд и имот № 101049 полски път на Община Велико Търново;

Във връзка с горепосоченото да ме представлява пред Община Велико Търново, Гл.архитект на Община Велико Търново, технически отдели, РИОКОЗ, РДНСК, РИОСВ, Национална агенция за приходите, както и пред всички физически и юридически лица, включително "Енерго Про-Мрежи" АД, "Енерго Про-Продажби" АД, и техните дъщерни дружества, ВиК и др., свързани с одобряване на работните/инвестиционните проекти за изпълнение на строителството, сключване на договор с изпълнител за извършване на строителството; да съгласува със съответните инстанции цялата необходима документация за промяна предназначението, за издаване на разрешение за строеж и осигуряване на всички необходими строителни книжа за започване на строителството; да подава и получава от компетентните държавни органи всякакви документи, които са необходими във връзка с извършване на строителството в горепосочения поземлен имот; да декларира всички свързани със строителството факти и обстоятелства; да осигурява достъп на съответните специалисти до обекта; да подписва всички необходими протоколи, книжа за строителство и всяка друга документация, във връзка с изграждането, приемането и издаването на разрешение за експлоатация и удостоверение за ползване на обекта предмет на строителството; да извършва и всички други действия, необходими за изграждане на обекта;

Да тегли и извършва преводи на суми от банковите сметки на дружеството в левове и във валута без ограничение, да внася суми по тях, като във връзка с това подписва от мое име всякакъв вид банкови документи и получава такива от мое име.

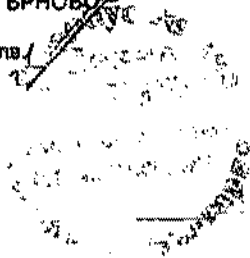
Настоящото пълномощно е безсрочно и да се тълкува разширително в полза на упълномощеното лице.

### УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

*Георги Веселинов Григоров*

На 01.12.2017 г. Денчо Денчев  
нотариус в район Великотърновски районен съд  
рег.№ 145-на Нотариалната камера, удостоверявам  
подписите върху този документ, положени от:  
ГЕОРГИ ВЕСЕЛИНОВ ГРИГОРОВ с ЕГН \_\_\_\_\_  
представляващ: АКВАПРОДЖЕКТ 2020 ЕООД ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
с местожителство гр.(с.) ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
Reg. № 5193 Събрана такса 8.00 лв./5.00лв./ДДС 1.00лв.

Нотариус:



<p><b>Нотариална такса по ЗНот.</b> Удостоверяван материален интерес:</p> <p>Пропорц. такса: 850,00 АВ. Обици. такса: 5,00 АВ. Доп. такса: АВ. Всичко: 46,125 АВ. Сметка № 60788 / 2017 г. Кв. № / г.</p>	<p>Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията 01-12</p> <p>ГЕНЦИАЛ ПО ВЪВЕДЕНИЕ</p> <p>Ек. рег. № ..... от ..... г. Акт № ..... том X. X. дело № ..... г. Партиден книга: том ..... сто ..... Такса за вписване: 1,00 АВ. ..... от ..... 01-12 2017</p> <p>СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:</p>
---	---

## НОТАРИАЛЕН АКТ

### ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 460 том III рег. 5195 дело № 394 от 2017 г.

На 01.12.2017 /първи декември, две хиляди и седемнадесета/ година, пред мен **Денчо Денчев, НОТАРИУС** в района на Великотърновски районен съд, вписан под № 145 (сто четиридесет и пет) в регистъра на Нотариалната камара, в кватората ми в град Велико Търново, се явява: **СТЕФАН ДИМИТРОВ ГРЪНЧАРОВ**, с ЕГН 9812081426, с постоянен адрес: град Лебелен, Община Велико Търново, ул. "Иван Вазов" № 34, с а.к. № 646743762, изд. на 23.12.2016 г. от МВР-Велико Търново – **продавач**, от една страна, и **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ** с фирма "АКВАПРОДЖЕКТ 2020" ЕООД, със седалище и адрес на управление: град Велико Търново, ул. "Бачо Киро" № 9, вход "А", ет.3, ап.№ 5, ЕИК 204876150, с Управител – **ГЕОРГИ ВЕСЕЛИНОВ ГРИГОРОВ**, с ЕГН ..... с постоянен адрес: град Велико Търново, ул. "Зеленка" № 82, с а.к. № ..... изд. на 17.12.2010 г. от МВР-Велико Търново – **купувач**, от друга страна, и след като се убедих в търната самоличност от представените ми документи за самоличност и в десеспособността им, същите ми заявили, че сключват следния договор:

**I. СТЕФАН ДИМИТРОВ ГРЪНЧАРОВ, продава на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ** с фирма "АКВАПРОДЖЕКТ 2020" ЕООД град Велико Търново, с управител - **ГЕОРГИ ВЕСЕЛИНОВ ГРИГОРОВ**, следния недвижим имот, нахлящ се в землището на село Къпиново, ЕКАТТЕ 36107, Община Велико Търново, а именно:

**НИВА** с площ от 5.501 дка /пет декара и петстотин и един кв.м./, в местността "АЪКАТА", прета категория, представляваща имот № 039025 /нула, три, десет, нула, две, пет/ по плана за земеразделяне на землище село Къпиново, при граници и съседи: имот № 101041 полски път на Община Велико Търново, имот № 039024 нива на "Джулайбат" ЕООД, имот № 090453 гора в зем.земи на Кметство с.Къпиново, имот № 039026 нива на Държавен Поземлен фонд и имот № 101049 полски път на Община Велико Търново, за сума от 850.00 /осемстотин и петдесет/ лева, която продавачът е получила от купувача напълно и преди удостоверяване на настоящия договор по нотариален ред.

**ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА** на продаваемия недвижим имот е 849.10 /осемстотин четиридесет и девет лева и десет стотинки/, съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5401007069/15.11.2017 г. на Община Велико Търново, с отбелязване, че продавачът няма непогасени данъчни и други задължения, съгласно чл.264, ва.1 от ДОПК.

**II. Продавачът СТЕФАН ДИМИТРОВ ГРЪНЧАРОВ, заявя, че продаваемият** недвижим имот, подробно описан в точка I на настоящия договор е негова собственост, не е обременен с вещни тежести, че за същия няма вписани искрени молби, че няма висши съдебни спорове и няма възникнали дела, че не е извършвала никакви отчуждителни сделки с предмет същия имот, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху него.

**III. Купувачът ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ** с фирма "АКВАПРОДЖЕКТ 2020" ЕООД град Велико Търново, с управител - **ГЕОРГИ**

ВЕСЕЛИНОВ ГРИГОРОВ, заяви, че е съгласен и купува от СТЕФАН ДИМИТРОВ ГРЪНЧАРОВ, подробно описания в точка I на този договор недвижим имот, за сумата от 850.00 /осемстотин и петдесет/ лева, която продавачът е получил от купувача напълно и преди удостоверяване на настоящия договор по нотариален ред.

IV. На основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД, участниците в нотариалното производство, декларират, че сумата посочена като продажна цена в нотариалния акт, е действително уговореното плащане по сделката.

Преди извършването и подписването на нотариалния акт изясних фактичкото положение, действителната воля на страните, упътих ги, 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 имота, описан в пункт първи на настоящия договор, че са изпълнени особените изисквания на закона, че върху имота няма учредени други вещни права на трети лица и други вещни тежести, за имота няма вписани иски или молби, и на продавача не е известно за имота да има висши съдебни спорове. Убедих се, че страните сключват този договор по добра воля и разбират смисъла и значението на акта, който извършват и извърших този нотариален акт в 9.00 /девет/ часа, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - нотариуса в седем екземпляра.

При извършването на този нотариален акт се представиха: Нот. акт № 159, том 6, рег. № 7822, нот. дело № 763/2015 г. на Дочка Тютюнджиева - Нотариус в районна на Великотърновски районен съд, вписана под рег. № 582 в регистъра на НК и Акт № 120, том XXVII, вх. рег. № 11818, дело № 5437/2015 г., вписан при АВ, Служба по вписванията гр. Велико Търново; Скица на имота № КО2986/02.11.2017 г. на ОБС "Земеделие", град Велико Търново; Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5401007069/15.11.2017 г. на Община Велико Търново; Декларация по чл. 25, ал. 8; Декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; Вносна бележка за вносен местен данък Нотариална такса.

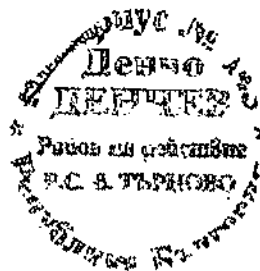
**ПРОДАВАЧ:**

..... Стефан Димитров Грънчаров .....

**КУПУВАЧ:**

..... Георги Веселинов Григоров .....

**НОТАРИУС:** .....







АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Служба 1618, бул. Цар Св.Св.Слав №1  
1102/818 83 83, факс 02/955 53 33  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG  
стр. 1 от 2

## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

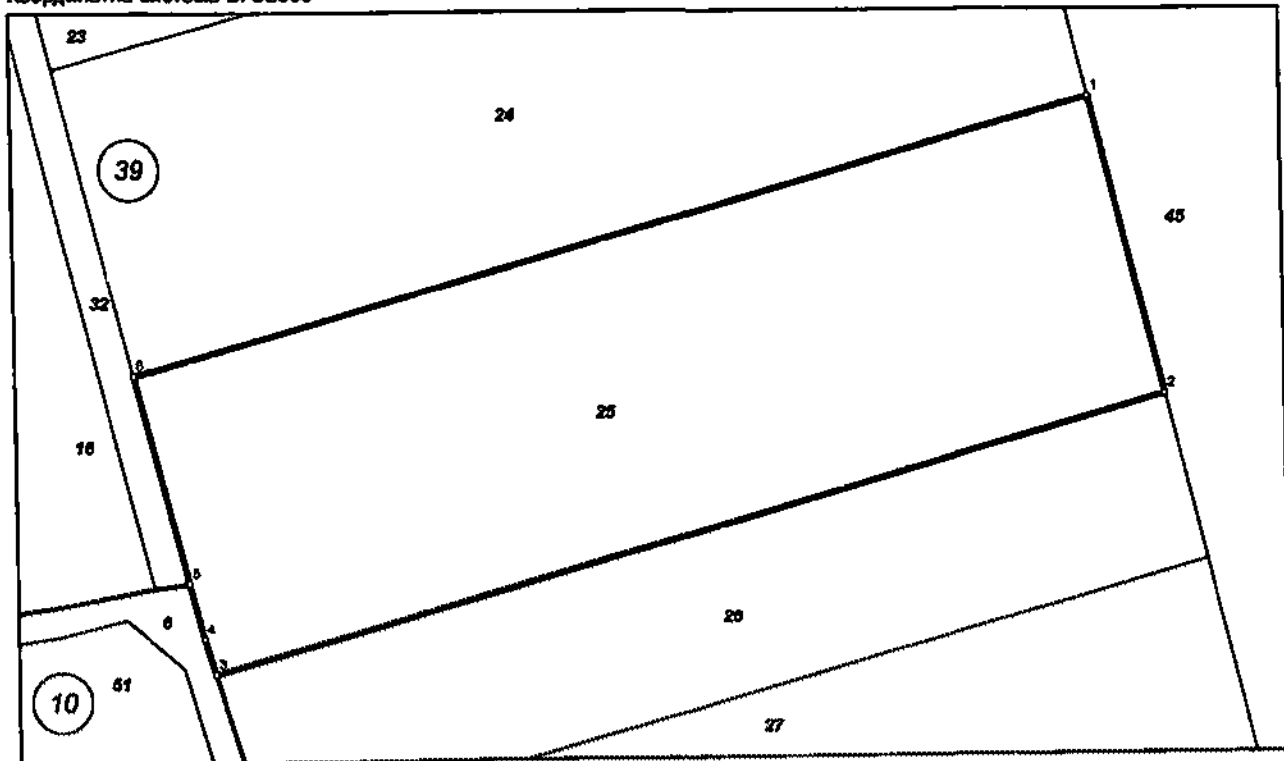
5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТΟΣЛАВ" №89, 062/822838; 623889,  
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130382903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-6474-05.01.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 38107.39.25

С. Къпиново, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново  
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-811/01.12.2017 г.  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**  
Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР  
Адрес на поземления имот: местност **ЛЪКАТА**  
Площ: **5499 кв.м**  
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**  
Начин на трайно ползване: **Нива**  
Категория на земята при неполивни условия: **3**

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Стар идентификатор: няма  
Номер по предходен план: 039025  
Съседни: 38107.10.6, 38107.39.26, 38107.39.45, 38107.39.32, 38107.39.24

Собственици:

1. 204876180, "Аквалпроджект 2020" ЕООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 169 том 23 рег. 10177 дело 4781 от 01.12.2017г., издаден от Службата по вписванията  
гр. Велико Търново

Скица № 15-6474-05.01.2018 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-4237-06.01.2018 г.



инж. Вежа

Юва

**Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:**

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4765130.80	523378.36
2.	4765090.62	523388.08
3.	4765054.56	523260.40
4.	4765059.37	523258.96
5.	4765066.86	523257.07
6.	4765094.58	523250.05

Скицата да послужи за: **проектиране**

Скица № 15-6474-05.01.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-4237-05.01.2018 г.



Инж. Весела Тодорова

Одобрявам: .....

/подпис и дата/

**ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ**  
**по чл. 125 от Закона за устройство на територията**

---

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "АКВАПРОДЖЕКТ 2020" ЕООД ЕИК 204876150**

адрес: гр. Велико Търново 5000

ул. БАЧО КИРО No 9, вх. А, ет. 3, ап. 5

**ОТНОСНО:** изработване на проект за **ЧАСТИЧЕН ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ** за ПИ с идентификатор **36107.39.25** земл. с. **КЪПИНОВО**, местност **ЛЪКАТА**, общ. **Велико Търново**.

**1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА:**

Целта на проектната документация е изготвянето на **Частичен Подобен устройствен план - план за застрояване за ПИ с идентификатор 36107.39.25 земл. с. КЪПИНОВО, местност ЛЪКАТА, общ. Велико Търново.**

**ПИ с идентификатор 36107.39.25 земл. с. КЪПИНОВО, местност ЛЪКАТА, общ. Велико Търново** е с начин на трайно ползване – нива.

Изготвяният проект на **Подобен устройствен план** има за цел да промени предназначението на част от имота от земеделска земя в имот с предназначение за изграждане на обект за селскостопанска продукция / рибно стопанство /.

**2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:**

Разработката да обхваща ПИ с идентификатор **36107.39.25 земл. с. КЪПИНОВО, местност ЛЪКАТА, общ. Велико Търново.**

Имота съгласно предвижданията на **Общият устройствен план на Община Велико Търново** попада в **Устройствена зона 3з /земеделски земи /.**

В **Устройствена зона 3з /земеделски земи /** се допуска промяна предназначението на имот или части от него не по-големи от 3 дка.

Допустимо е изграждане на обекти за обработка и съхранение на селскостопанска продукция и др. обекти.

**3. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ:**

- ПУП – ПЗ да се изготви от технически правоспособни лица съгласно Закона за

устройство на територията: скица предложение и последващ план за застрояване;

- Да се отразят съседните имоти;
- Да се определи режимът на застрояване съобразно влезният в сила Общ устройствен план на Община Велико Търново. Предвид на това, че имота попада в устройствена зона означена – Зз - зона земеделски земи, да се въведат следните параметри на застрояване:

**Градоустройствени показатели за зоната, съгласно чл. 25 от Правила и нормативи за прилагане на ОУП на Община Велико Търново:**

**Площ на частта от имота за промяна на предназначението - 2,98 дка.;**

**Плътност на застрояване < 60%;**

**Кинт < 1,2;**

**Озеленяване > 30%;**

**Н макс (етажи) - 10 (3), не се отнася за съоръжения.**

**Предвиден обект за изграждане - обект за селскостопанска продукция - рибно стопанство.**

- Да се определи конкретното предназначение на имотът в съответствие с инвестиционните намерения на Възложителя;
- Да се отрази зоната на застрояване с ограничителни линии на застрояване;
- Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с планове от по-горно ниво;

#### **4. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ:**

- Проекта за ПУП – ПЗ да съдържа графична и текстова част в 3 екземпляра;
- Графичната част да се изготви върху кадастрална основа в мащаб 1:1000;
- Текстовите и графичните материали да се комплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

#### **5. ПРИЛОЖЕНИЯ:**

- Актуална скица за имота;
- Копие от документи за собственост.

Съставил:.....  
Управител на "АКВАПРОДЖЕКТ 2020" ЕООД

Януари 2018г.  
гр. Велико Търново



Изх. №84 / *29.01*.....2018 г.

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ СТЕФАНОВ  
УПЪЛНОМОЩЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ НА  
„АКВАПРОДЖЕКТ 2020“ ЕООД  
ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
УЛ. „БАЧО КИРО“ №9, ВХ. А, ЕТ. 3, АП. 5

**ОТНОСНО:** *Частичен Подробен устройствен план – План за застрояване за ПИ с идентификатор 36107.39.25, землище на с. Къпиново, общ. Велико Търново*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СТЕФАНОВ,**

Във връзка с внесено уведомление с вх. №84/10.01.2018 г. на РИОСВ – Велико Търново за горещитирания план, на основание чл. 6а, 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:

Частичен Подробен устройствен план – План за застрояване (ЧПУП – ПЗ) за ПИ с идентификатор 36107.39.25, землище на с. Къпиново, общ. Велико Търново попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ЧПУП – ПЗ е изготвен с цел промяна на ползването на част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 36107.39.25, землище на с. Къпиново, общ. Велико Търново (обща площ 5,499 дка, предназначение „земеделска територия“, начин на трайно ползване „нива“). Предвижда се изграждане на обект за селскостопанска продукция – рибно стопанство.

ЧПУП – ПЗ предвижда запазване на устройствената зона „Земеделски земи“ (Зз), съгласно действащия Общ устройствен план на община Велико Търново и в съответствие с това се въвеждат следните устройствени показатели: максимална височина – до 10 m; плътност на застр. – 60%; кинт – 1,2; минимална озеленена площ – 30%; начин на застрояване – свободно (е).

Така заявеният ЧПУП – 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 регламентиранията по реда на глава шеста от него процедури по Оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или Екологична оценка (ЕО).

Имотът, предмет на ЧПУП – 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 7,74 километра.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ЧПУП – 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 *Частичен Подробен устройствен план – План за застрояване за ПИ с идентификатор 36107.39.25, землище на с. Кълиново, общ. Велико Търново* е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от същата наредба.

Предвид началния етап на проектиране и ниското ниво на подробност на информацията за бъдещото инвестиционно намерение за изграждане на рибно стопанство, следва при наличие на достатъчно подробна информация за параметрите му (капацитет, технология на отглеждане, генериране на отпадъци, отпадъчни води и друга техническа информация), своевременно да бъде внесено в РИОСВ – Велико Търново ново уведомление за инвестиционно предложение.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ЧПУП – 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 СЛАВОВА



ДО

АРХ. НИКОЛАЙ МАЛАКОВ  
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Община Велико Търново

с. Къпиново  
пощ. код 5043

регистрационен индекс и дата  
14/23.02.18



ОБЩИНА В. ТЪРНОВО  
пощ. код 5000

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

53-1728-1#2/260218

**СТАНОВИЩЕ**

От Добрин Павлов Георгиев

Кмет на Кметство с. Къпиново

НА ВАШ № 53 -1728 – 1#1 ОТ 12.02.2018 г

След като се запознах със заявление подадено от Георги Михайлов Стефанов, пълномощник на „АКВАПРОДЖЕКТ 2020“ ЕООД давам положително становище относно изложеното в него при спазване на ЗУТ и Наредбите на Община В. Търново.

С уважение

Кмет на с. Къпиново

/Добрин Георгиев/

