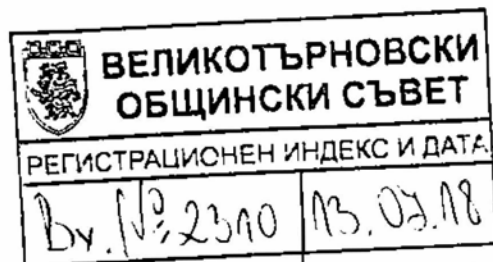


ДО: 09-50-571/12.07.18  
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
гр. Велико Търново



### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Кмета на Община Велико Търново

До ПК по УТП  
ПК по ЗГООС  
13.07.2018

**ОТНОСНО:** Одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект/за ПУП – ПЗ за ПИ с идентификатори №№ 46532.640.2 и 46532.630.7 по КККР на земл. на д. Малки чифлик – м. „Среден път”

#### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление с вх. № 94ДД-2158-4/ 11.06.2018 г. от Димитър Димитров с адрес – гр. Велико Търново, Заявителят се явява собственик на поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори №№ 46532.640.2 и 46532.630.7 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на землището на с. Малки чифлик – м. „Среден път” по силата на нотариален акт /НА/ за покупко-продажба № 944, том V, рег. № 5373, дело № 358 от 28.11.2017 г., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 10009 от 28.11.2017 г., акт № 105, том XXIII, дело № 4729/ 2017 г. и НА за собственост на земеделска земя № 48 от 23 април 1996 г., том 5, дело № 1380/ 1996 г., както и съгласно скици с №№ 15-184310-26.03.2018 г. и 15-184389-26.03.2018 г., издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – гр. Велико Търново.

Съгласно скица с № 15-184310-26.03.2018 г. на СГКК ПИ с идентификатор № 46532.630.7 е с площ – 600 кв. м, попада в територия с трайно предназначение „земеделска“, по начин на трайно ползване /НТП/ е „друг вид трайно насаждение” и е вписан като четвърта категория земя при неполивни условия. Съгласно скица с № 15-184389-26.03.2018 г. на СГКК ПИ с идентификатор № 46532.640.2 е с площ – 576 кв. м, попада в територия с трайно предназначение „земеделска“, по начин на трайно ползване /НТП/ е „овощна градина” и е вписан като шеста категория земя при неполивни условия. Достъпът до тях, видно от същите скици, се осъществява от ПИ с идентификатор № 46532.640.16 по КККР на земл. на с. Малки чифлик, който е публична общинска собственост и е с НТП – „за селскостопански, горски, ведомствен път”.

Заявлението представлява искане за изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ на поземлени имоти извън урбанизираната територия. Заявлението е придружено от задание, съставено от заявителя, в качеството му на възложител. В него е обоснована необходимостта от изработката на проекта за ПУП – ПЗ с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ с идентификатори №№ 46532.640.2 и 46532.630.7 от земеделска територия с НТП – „друг вид трайно насаждение” и „овощна градина” в урбанизирана територия с НТП – „вилен отдих”, въвеждане режим на застрояване в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план /ОУП/ на Община Велико Търново. Към заявлението е приложено графично предложение за изработка на проект за ПУП – ПЗ, изготвено от проектант – физическо лице, което притежава съответната техническа и проектантска правоспособност в съответствие с изискванията на чл.230, ал.1 от ЗУТ.

Съгласно предвижданията на окончателния проект за ОУП на община Велико Търново, одобрен с решение на Общинския съвет на Велико Търново № 507 от Протокол № 34/ 31.01.2013 г., ПИ с идентификатори № 46532.640.2 и 46532.630.7 попадат в (Ов) „Вилна зона”. Предложението за проект за ПУП – ПЗ е изготвено в съответствие с чл.29 от Наредба №7/ 2003 г.

за правилата и нормативите за устройството на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/ във връзка чл.18 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Община Велико Търново /ПНПОУПОВТ/.

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/ в съответствие с изискванията на чл.125, ал.7 от ЗУТ. С писмо с изх. № 1697/ 01.06.2018 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново е определено, че имотите, предмет на инвестиционното предложение, не попадат 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/.

Във връзка с изискванията на чл.60, ал.2 от ЗУТ са представени служебни бележки от „ВиК Йовковци” ООД и „ЕНЕРГО – ПРО Продажби” АД с №№ 4803734/ 05.04.2018 г. и 4803735/ 05.04.2018 г., както и декларация от собственика, според които ПИ са захранени с ток; ПИ с идентификатор № 46532.640.2 е свързан към водопроводната мрежа, стопанисвана от „ВиК Йовковци” ООД, а ПИ с идентификатор № 46532.630.7 се водоснабдява чрез собствен водоизточник.

Във връзка със съществуващото в ПИ застрояване към заявлението са приложени Разрешение за строеж № 71/ 21.03.1990 г. и удостоверение, че в ПИ има сграда, построена въз основа на строително разрешение и одобрен архитектурен проект.

Представено е положително становище с изх. № 104/ 28.06.2018 г. на Кмета на с. Малки чифлик относно инвестиционното намерение.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновският общински съвет да вземе следното

## РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/; чл.124-а, ал.1 във връзка с ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и заявление с вх. № 94ДД-2158-4/ 11.06.2018 г. от Димитър Димитров с адрес – гр. Велико Търново, в качеството му на възложител; чл.124-б, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ; чл.59, ал.1 от ЗУТ във връзка с предвижданията на ОУП на община Велико Търново, чл.29 от Наредба №7/ 2003 г. за ПНУОВТУЗ във връзка с чл.18 от ПНПОУПОВТ; писмо с изх. № 1697/ 01.06.2018 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново; служебни бележки от „ВиК Йовковци” ООД и „ЕНЕРГО – ПРО Продажби” АД с №№ 4803734/ 05.04.2018 г. и 4803735/ 05.04.2018 г., както и декларация от собственика, както и на основание положително становище с изх. № 104/ 28.06.2018 г. на Кмета на с. Малки чифлик, Великотърновският общински съвет репи:

1. **Одобрява задание**, съставено от заявителя, в качеството му на възложител, за изработване на проект за ПУП – ПЗ с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ с идентификатори №№ 46532.640.2 и 46532.630.7 от земеделска територия с НТП – „друг вид трайно насаждение” и „овощна градина” в урбанизирана територия с НТП – „вилен отдих”, въвеждане режим на застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП на Община Велико Търново.

2. Дава разрешение за изработване на проект за ПУП – ПЗ с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ с идентификатори №№ 46532.640.2 и 46532.630.7 от земеделска територия с НТП – „друг вид трайно насаждение” и „овощна градина” в урбанизирана територия с НТП – „вилен отдих”, въвеждане режим на застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП на Община Велико Търново.

**СНЕЖАНА ДАНЕВА - ИВАНОВА**

Кмет на Община Велико Търново  
/въз основа на Заповед № РД22-1154/ 11.07.2018 г.  
на Кмета на Община Велико Търново/



*Ив. Славчев*  
*Дим. Димитров*

До  
Кмета на Община  
Велико Търново

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

0400-2158-4/11.06/8

- За разрешение за изработване
  - За допускане на изменение
  - За процедуриране и одобряване
- Прот. № 27.06.2015г.

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 **Димитър Димитров**  
с настоящ адрес, гр./с./ **Велико Търново**..... обл **Велико Търново**  
ул. .... 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/ №№ 46532.630.7 и 46532.640.2, кв местност "Среден път",  
по плана на гр. /с./земл. Малки Чифлик намиращ/и/ се на  
ул .....

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

ЧИ на ПУП - ПЗ за ПИ 46532.630.7 и 46532.640.2

Прилагам/е/:

1. Документи за собственост:  
НА № 944, том V, рег. № 5373, дело 358/2017 г  
НА 48, том Б, дело 1380/1988 г  
.....
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.

Декларирам съгласие за съхранение и обработка на личните ми данни, които  
предоставям във връзка с изпълнението на заявената от мен административна  
услуга, при спазване на разпоредбите на Закона за защита на личните данни и  
Регламент (ЕС) 2016/679 (GDPR).

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

11.08.2018 год.

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

ОБЩИНА В.Търново  
Булстат 000133634Ю

ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ  
No 10114 от дата 11.08.2018

Обществената такса 2018	Сума	Ликва	Отстъпка	Общо	
Задължено лице: Обществен такса ЕГН/Булстат 2 Адрес нас.м. Велько Търново	1071037-Одобряване на телефонско задание чл.124 ал.7 от ЗУТ	30,00	0,00	0,00	30,00

Вид на плащането: В брой  
Служител: Гина Бойчева

Всичко: 30,00 лв.  
Словом: тридесет лв. и 0 ст.

Получил:  
(Подпис)

Платил:  
ДИМИТЪР ДИМИТРОВ (Подпис)

11.6.2018 г.

ОБЩИНА В.Търново  
Булстат 000133634Ю

ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ  
No 10113 от дата 11.08.2018

Обществената такса 2018	Сума	Ликва	Отстъпка	Общо	
Задължено лице: Обществен такса ЕГН/Булстат 2 Адрес нас.м. Велько Търново	1071036-Склада по чл.140, ал.4/ЗУТ обявено; кол.1	50,00	0,00	0,00	50,00

Вид на плащането: В брой  
Служител: Гина Бойчева

Всичко: 50,00 лв.  
Словом: петдесет лв. и 0 ст.

Получил:  
(Подпис)

Платил:  
ДИМИТЪР ДИМИТРОВ (Подпис)

11.6.2018 г.

Page 1 of 1

ОБЩИНА В.Търново  
Булстат 000133634Ю

ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ  
No 10112 от дата 11.08.2018

Обществената такса 2018	Сума	Ликва	Отстъпка	Общо	
Задължено лице: Обществен такса ЕГН/Булстат 2 Адрес нас.м. Велько Търново	1071035-Съобщаване на Заповед за одобряване на ПУП, Чл.117П, ПП - чл.128, ал.1	50,00	0,00	0,00	50,00

Вид на плащането: В брой  
Служител: Гина Бойчева

Всичко: 50,00 лв.  
Словом: петдесет лв. и 0 ст.

Получил:  
(Подпис)

Платил:  
ДИМИТЪР ДИМИТРОВ (Подпис)

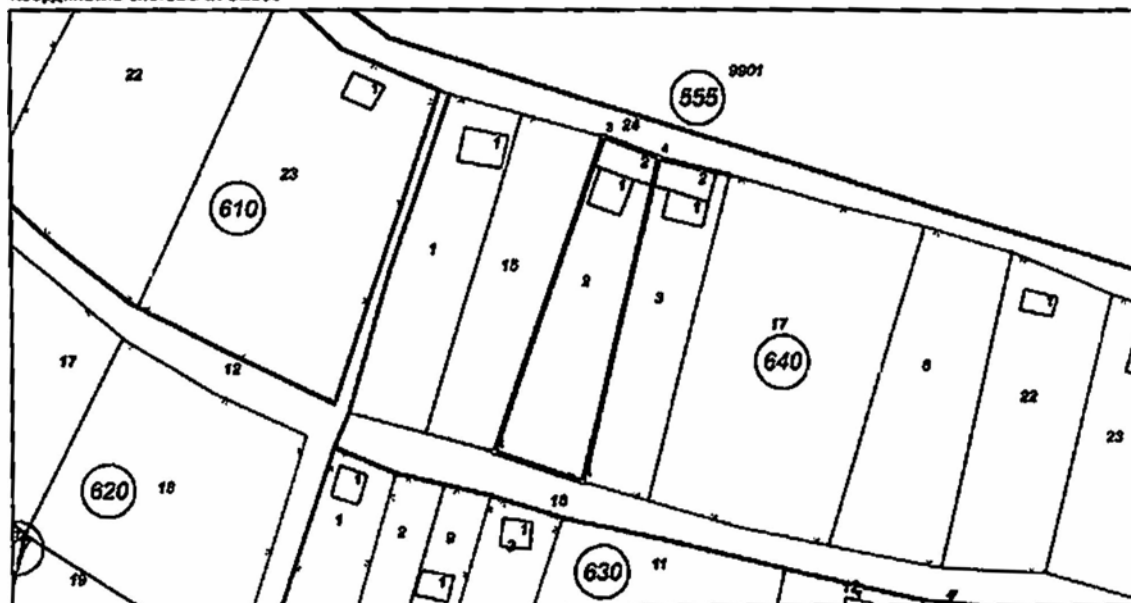
11.6.2018 г.

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-184389-26.03.2018 г.**

Поземлен имот с идентификатор 48532.640.2

С. Малки чифлик, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново  
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-848/19.12.2017 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК  
Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР  
Адрес на поземления имот: местност "Среден път"  
Площ: 676 кв.м  
Трайно предназначение на територията: Земеделска  
Начин на трайно ползване: Овощна градина  
Категория на земята при неополитни условия: 6

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: 449, 084002  
Съседи: 48532.640.16, 48532.640.3, 48532.640.24, 48532.640.15

Собственици:

1. ДИМИТЪР ДИМИТРОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 48 том 5 дело 1380 от 23.04.1996г., издаден от Районен съд - Велико Търново



Скица № 15-184389-26.03.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-99843-20.03.2018 г.

/инж. Иван Анастасов/

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

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4769776.55	514470.44
2.	4769780.09	514457.18
3.	4769827.62	514473.75
4.	4769824.41	514482.12

**Сгради, които попадат върху имота**

1. Сграда 48532.640.2.1: застроена площ 29 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване
2. Сграда 48532.640.2.2: застроена площ 38 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване

Скицата да послужи за: проектиране



Скица № 16-184389-26.03.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-98543-20.03.2018 г.

/инж. Иван Анастасов/

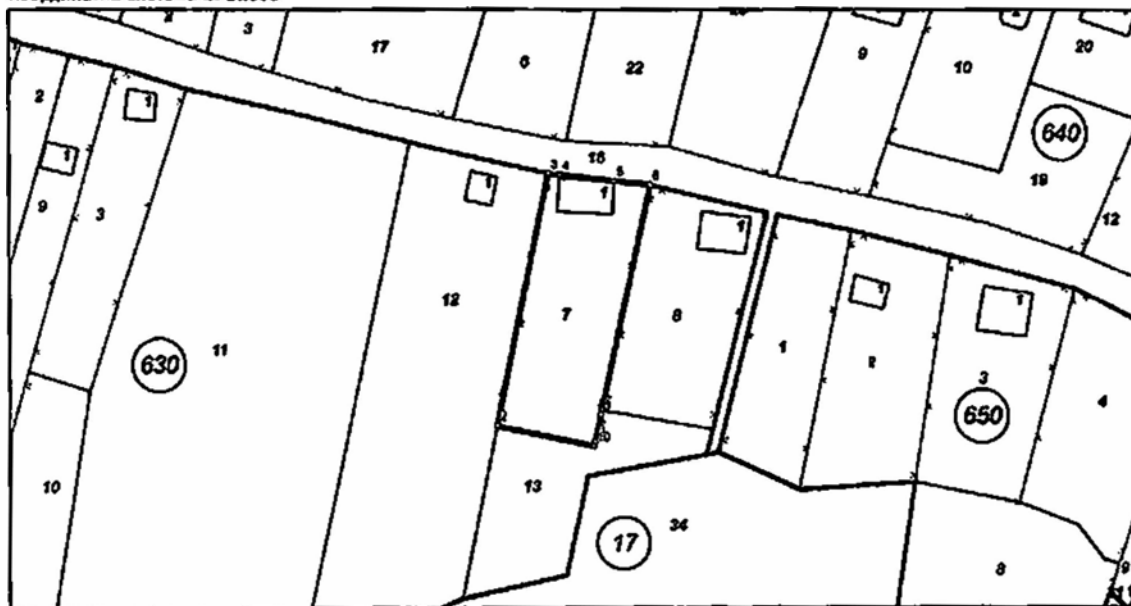


**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**  
**№ 15-184310-26.03.2018 г.**

Поземлен имот с идентификатор 48532.630.7

- С. Малки чифлик, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново  
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-945/10.12.2017 г.  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**  
Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР  
Адрес на поземления имот: местност "Средния път"  
Площ: 600 кв.м  
Трайно предназначение на територията: Земеделска  
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение  
- Категория на земята при неполивни условия: 4

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: 438, 48532.63.7  
Съседи: 48532.630.12, 48532.630.13, 48532.630.8, 48532.640.16

Собственици:

1. **ДИМИТЪР** **ДИМИТРОВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 105 том 23 рег. 10009 дело 4729 от 28.11.2017г., издаден от Служба по вписвания  
гр.Велико Търново



Скица № 15-184310-26.03.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-99843-20.03.2018 г.

инж. Иван Анастасов

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

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4769719.50	514513.87
2.	4769719.67	514513.91
3.	4769757.58	514521.68
4.	4769757.37	514523.45
5.	4769756.45	514531.62
6.	4769755.84	514537.09
7.	4769721.84	514529.64
8.	4769721.23	514529.50
9.	4769717.20	514528.62
10.	4769716.50	514528.48

## Сгради, които попадат върху имота

- 1. Сграда 48532.630.7.1: застроена площ 41 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване

Скицата да послужи за: проектиране



Скица № 16-184310-28.03.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-89543-20.03.2018 г.

/инж. Иван Анастасов/

ОБЕКТ: ПУП – План за застрояване,  
46532.640.2 и ПИ 46532.630.7 по КВС на земл. Малки Чифлик,  
община В. Търново, мест. „Среден път“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Димитър Димитров,  
гр. В. Търново.

ИЗПЪЛНИТЕЛ: ЕТ „АрхПро - Лъчезар Лалев“  
В. Търново,  
седалище „В. Благосева“ 5, ЕИК 104061603,  
Сметка , клон В.Търново,  
IBAN , BIC

ОДОБРЯВАМ:

1. ....(.....)

## Техническо задание

по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ

за проектиране на ПУП – ПЗ и комплектуващите го материали

### 1 Основание и възлагане

Изработването на подробни устройствени планове може да се възлага и от заинтересовани лица след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината (ЗУТ 124а, ал. 5)

Разработката на този ПУП ПЗ се налага на основание:

- ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1

Очевидна е необходимостта от съобразяване на действащия Подробен план с промените икономически условия, начини на финансиране и възможности за инвестиционна инициатива.

Това Задание е съставено от Възложителя съгласно ЗУТ 125(2). и се одобрява от Кмета на Община Велико Търново като необходимо условие да бъде разрешено възлагане изработването на подробен устройствен планове от заинтересовани лица (ЗУТ 124а, ал. 5):

### 2 Обосновка на необходимостта от изработването на плана

Разработването и процедирането на ПУП е наложително по разпоредбата на ЗУТ 12 (2) - застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята.

### 3 Изходни данни

Съгласно ЗУТ 125(1) изпълнителят при необходимост следва да изработи опорен план и да осигури допълнителна изходна информация, свързана с устройството на територията в зоната на разработката.

Подробният устройствен план се изработва на базата на кадастрална карта (План за земеразделяне), одобрена по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

Информацията и изходните данни и материали да се получат от оторизирани източници - Общината и нейните служби, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, централни и териториални администрации и дружества, които изработват специализирани карти, регистри и информационни системи (ЗУТ 125 (1)).

### **3.1 Информация за съществуващото положение**

Съгласно Общия устройствен план на община Велико Търново ПИ 46532.640.2 и съседните имоти попадат в зона, отредена "За вилен отдих". Имотът се намира до строителната граница на урбанизираната територия и е инфраструктурно осигурен.

Имотът е застроен. Сградата е еднофамилна, масивна. За строителството на сградата е издадено Разрешение за строеж No 71/21.03.1990 г. Община Велико Търново е издала Удостоверение, че строителството на сградата е извършено въз основа на строително разрешение и одобрен архитектурен проект

ПИ 46532.640.2 се намира в землището на село Малки Чифлик, местност "Среден път" и с с площ 575 м<sup>2</sup> (по данни от документите за собственост). Начинът на трайно ползване е овощна градина. Категория на земята при неполивни условия – VI. Имотът граничи с урбанизираната територия на Малки Чифлик.

ПИ 46532.630.7 е разположен на около 55 м югоизточно от ПИ 46532.640.2. Имотите са застроени с вилни сгради, изградени през 90-те години на миналия век.

Изпълнителят следва да събере, анализира и представи в подходящ вид цялата информация за съществуващото положение в обхвата на плана, която има значение за предвижданията му

### **3.2 Комуникации**

Имотът се обслужва от общински пътища - ПИ 46532.640.2 от две улици - юг и север, а ПИ 46532.630.7 само от север.

### **3.3 Съобразяване с действащи за територията устройствени схеми и планове**

Изпълнителят следва да съобрази разработката с действащите устройствени планове и схеми.

### **4 Териториален обхват**

Разработката следва да обхване ПИ 46532.640.2 и 46532.630.7, местност „Среден път“ в землището на село Малки Чифлик, община Велико Търново.

### **5 Цел на проекта**

Промяна на предназначение на селскостопанска земя за вилен отдих. Изясняване на възможностите за създаване на строителен режим за съществуващия сграден фонд и целесъобразно застрояване на имота при постигане на максимални икономически показатели, функционално и

икономично планоуразпределение и спазване на нормативните изисквания към устройствената зона – рекреационни устройствени зони за вилен отдих.

Определят се режимите на застрояване съобразно устройствената зона и инвестиционните намерения на Възложителя.

#### **6 Срокове фази и етапи за изработване**

Проектопланът да се изпълни в срок от 40 работни дни от деня на привеждане на аванса по договора за проектиране.

Проектирането е еднофазно – окончателен проект.

Проектирането е в един етап, като едновременно се представят за процедурване всички части и материали по разработката.

#### **7 Обем и съдържание**

Разработката да бъде в обем и съдържание съгласно ЗУТ, Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

##### **7.1 Опорен план**

Ако е необходимо, Изпълнителят следва да изработи Опорен план в мащаба на съответния устройствен план с основни кадастрални и специализирани данни за територията.

##### **7.2 ПУП-ПЗ**

Съгласно ЗУТ Чл. 18. (1) да се определят:

- конкретното предназначение, допустимите дейности и допустимото застрояване;
- максималната плътност на застрояване;
- максималната интензивност на застрояване;
- минималната свободна дворна площ;
- минималната задължително озеленена дворна площ;
- начинът и характерът на застрояване;
- линиите на застрояване, по определението на ЗУТ, чл. 25.
- урежуира се поземленият имот по имотните граници

#### **8 Изисквания към Изпълнителя**

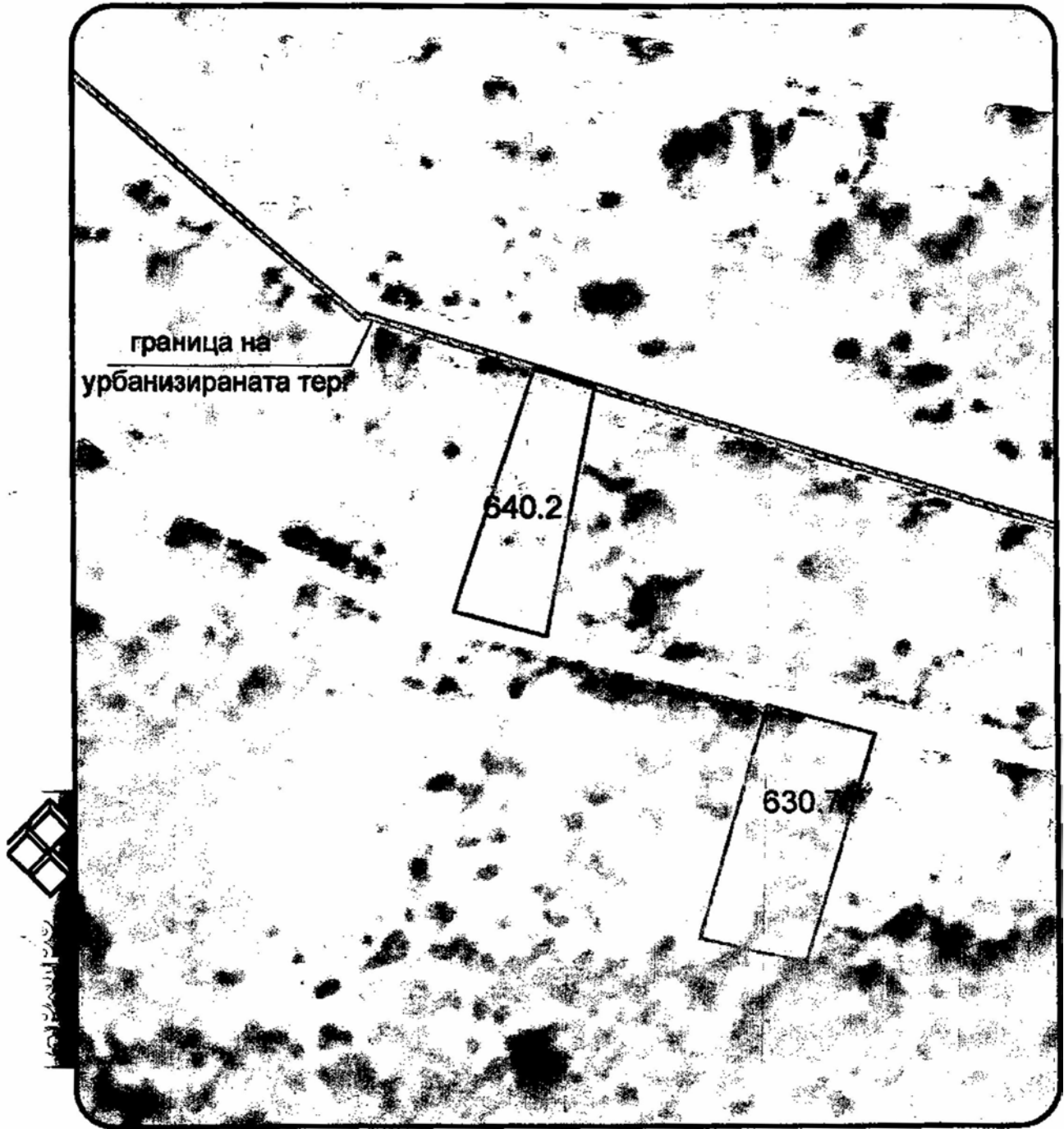
Проектите да се изготвят от технически правоспособни лица (ЗУТ, чл. 229 и 230) в необходимия обхват.

Към плана да се представят:

- Скица от АГКК
- Схеми/Договори за осигуряване на имота с вода и ел. енергия

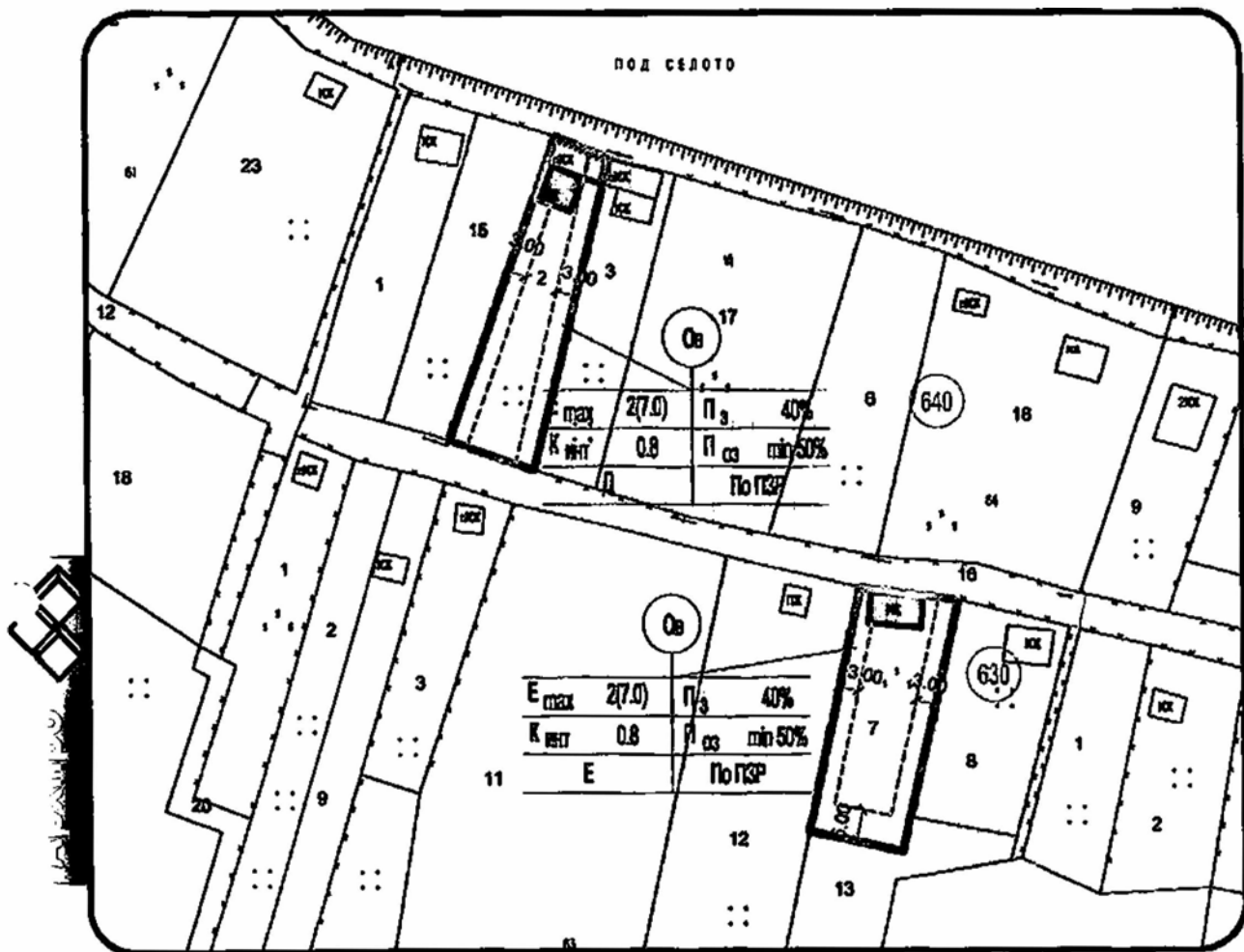
Съставил:

Д.



Местоположение на имотите  
спрямо стр. граница на с. Малки Чифлик

Пл 46532.640.2, 46532.630.7  
зем. М. Чифлик, мест. "Среден път"



No на квартал	No на урегулирано имот	Устройствена зона	Площ, излет с установено предимствено	РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ						Забележка	
				Етажност (височина в м)			Градостроителни параметри		Начин на застрояване		
				застраиване	максимална	възможност "от-до"	гъплост на застрояване	Квнт	Минимална осветлена площ		саобително - с
	46532.640.2	Об		≤ 2 (≤ 7.0)		max 40%	0.8 min. 60%	○			
	46532.630.7	Об		≤ 2 (≤ 7.0)		max 40%	0.8 min. 50%	○			

○ Об	П.2.10 Рекреационни устройствени зони за вилен отдих
	0.4.13 Земелска територия с допустими промяни на предназначението
	П.4.2.2 Обслужваща улица
	П.6.3.2 Ограничителни линии на застрояване
	П.5.2 Жилници сгради (съществуващи)
	Жилници сгради със. без стр. режим

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОТВОРНОСТ

инж. ЛЪЧЕЗАР ПАЛЕВ  
Рег. No 01

**Скица-проект**  
**План за застрояване**  
**1:1000**

ПИ 46532.640.2, 46532.630.7  
ЗЕМА. М. ЧИФРАК, МЕСТ. "СРЕДЕН ПЪТ"



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ  
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Изх. №1697/ ... 2018 г.

ДО  
ДИМИТЪР ДИМИТРОВ  
ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: „ЧИ на ПУП – ПЗ за ПИ №46532.640.2 и ПИ №46532.630.7 в землището на с. Малки Чифлик, общ. Велико Търново“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИМИТРОВ,

Във връзка с внесено уведомление с вх. №1697/30.05.2018 г. на РИОСВ – Велико Търново и на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценки за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн. ДВ, бр. 73/11.09.2007 г., посл. изм. и доп. ДВ, бр. 3/05.01.2018 г.), Ви уведомявам следното:

„ЧИ на ПУП – ПЗ за ПИ №46532.640.2 и ПИ №46532.630.7 в землището на с. Малки Чифлик, общ. Велико Търново“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изработване на проект за Частично изменение на ПУП – ПЗ за промяна на предназначението на ПИ №46532.640.2 и ПИ №46532.630.7 за зона отредена „За вилен отдих“, местност „Среден път“ в землището на с. Малки Чифлик, общ. Велико Търново. Площта на имотите е съответно за ПИ 46532.640.2 – 576 кв.м, за ПИ 46532.630.7 – 600 кв. м, с устройствена зона „Ов“ и със следните устройствени показатели: етажност – макс. 7 м; плътност на застрояване – 40%; Кинт – 0.8; мин. озеленена площ – мин. 50% и начин на застрояване – свободно.

В имотите ще се запазят съществуващите масивни вилни сгради, като единствено се предвижда тяхната реконструкция, пристрояване и надстрояване, с традиционно фундаране, със стълбови и ивични фундаменти.

Отпадъчните води ще бъдат зауствани в индивидуални водоизлътни изгребни ями. Съоръженията са бетонови, подземни, като при увеличаване броя на ползвателите в имота е предвидено на по – късен етап изграждане на ЛПСОВ. След въвеждането в експлоатация ще се генерират твърди битови отпадъци, които ще се съхраняват и извозват в съответствие с местното събиране.

За ПИ 46532.640.2 е осигурено електрозахранване и с волосабден, а ПИ 46532.630.7 е присъединен към електрическата мрежа на дружество „Енерги Про“ АД, осигурената водага е от собствен водоизточник.

Имотите са собственост на възложителя.

Така заявеното, ИП 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 регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).



Имотът, предмет на ИП, не попада както в границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии*, така и в границите на защитена зона (ЗЗ) от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона с ВГ0000213 „Търновски височини“, обявена със Заповед №РД-122/02.03.2007 г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 21/09.03.2007 г.) за опазване на природните местообитания по чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*.

С оглед гореизложното, отчитайки местоположението, обема и характера на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона (ЗЗ) от мрежата „Натура 2000“, включително и върху ЗЗ ВГ0000213 „Търновски височини“.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявеният: „ЧИ на ПУП – ПЗ за ПИ №46532.640.2 и ПИ №46532.630.7 в землището на с. Малки Чифлик, общ. Велико Търново“ е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

*Настоящото писмо се отнася за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*При конкретизиране на инвестиционните намерения и дейности или при промяна на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ - Велико Търново за промените.*

ДИРЕКТОР  
НА РИОСВ-ВЕЛИКО ТЪРНОВО:

ЕЛЕНА СТЕФАНОВА

*След. Елени Стефанова  
13.07.2017*

## ДЕКЛАРАЦИЯ

**Относно:**

Ползването на поземлен имот № 46532 . 63 . 7 местност "Средния път",  
с.Малки Чифлик, община Велико Търново, код по ЕКАТТЕ:46532

Долуподписаният **Димитър Димитров, ЕГН** , с  
постоянен адрес: гр.Велико Търново,

декларирам, че за водоснабдяване на имота си ще използвам собствен  
водозточник за питейни и битови нужди, след доказване на качеството  
му чрез задължителни микробиологични изследвания.

10.05.2018г  
гр.В.Търново

Подпис:  
/Д.Димитров

На 14.05.2018 г. КАЛИНА ПЕТРОВА  
Пом нотариус при ГАЛЯ СТАТЕЛОВА  
нотариус в район Великотърновски районен Съд  
рег № 347-и Нотариалната камара удостоверява  
подписите върху този документ положени от  
ДИМИТЪР ДИМИТРОВ с ЕГН  
с местожителство гр.(с) ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
Reg № 46534 Събрана такса 6 00 лв /5 00лв ДДС + 00лв /

Пом нотариус

**ОБЛИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО**  
**КОМИСИЯ ПО "ТЕРИТОРИАЛНО И СЕЛИЩНО УСТРОЙСТВО И СТРОИТЕЛСТВО"**

**РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ**

№ 71  
 гр.В. Търново, 31.03.1933 г.

Разрешана се на Димитров ЕИИ  
 и ЕИИ  
 и ЕИИ  
 от гр./о/ В.Търново ул. " " № 2 бл. 89 вх.  
 да построи устройство за безводно водоснабдяване - 11.71 м кв.  
 съобразно одобрените /съгласуваните/ проекти на 12.05.33 г.  
 от ОТМС гр.В.Търново за парцел № 5419 кв. № 89  
 по плана на ул. "Чайка" " № 2  
 документ за собственост ОТМС Чайка

1. Да извърши устройството за безводно водоснабдяване работи по дадената строителна линия от
2. Да ползува част от уличното и тротоарно платно съгласно одобрения /съгласуваня/ проект за ОМС от
3. Да запази временно съществуващите сгради, както е отразено в проекта, до въвеждане в действие на новата сграда.
4. Да изгради временни сгради във връзка с организацията и механизацията на строителството /чл.120, ал.1 от ПИЗТУ/.

При условие

1. да спазва правилата за устройство на проектите /зон проект -
2. 11,71 м кв. м общоценните отстояния
3. \_\_\_\_\_

Платена такса 173.70 лв. с квитанция № 117133 / 310330

Разрешението се издава по повод молба /писмо/ вх. № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ г.

Дата 31.03.1933 г.

Гл. архитект: Арх. Р. Брагин  
 ТЕХНИК: В. Миткова

СЪБРАНА ТАКСА - 60 ЛВ.

О Б Щ И Н А - гр.ВЕЛИКО ТЪРНОВО

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е



Община Велико Търново удостоверява, че в дадената земя  
за земеделско ползване на ДИМИТЪР ДИМИТРОВ  
от гр./с./ ВЕЛИКО ТЪРНОВО ул. " \_\_\_\_\_ " № \_\_\_\_\_  
в землището на гр./с./ МАЛЪК ЧИФЛИК,  
местност СРЕДЕН ПЪТ, парцел 449 има масивна  
/полумасивна, паянтова/ сграда със застроена разгъната площ  
35 кв.м. Строителството на сградата е извършено въз  
основа на строително разрешение № 71/21.03 от 19 90 г. и одоб-  
рен архитектурен проект от 21.03.19 90 год.

БАЗИСНАТА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА СГРАДАТА Е 40 000 ЛЕВА

ЧЕТИРИДЕСЕТ ХИЛЯДИ лева.

\_\_\_\_\_  
СЕКРЕТАР НА ОБЩИНА

ВЕЛИКО ТЪРНОВО

/Д.ДИМИТРОВ/



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

Изх. № 104 / 28.06.2018г.

До Г-н инж. Момчил Панов  
Кмет на Община  
Велико Търново

	ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО РЕШ. № 104 / 28.06.2018г.
РЕГИСТР. №	КОИ ДАТА
0172-2158-4#1	08.07.18

**СТАНОВИЩЕ**

От Кметство с.Малки Чифлик  
Община Велико Търново

Кметство с. Малки Чифлик отговаря на Ваше писмо 94ДД-2158-4#1/  
26.06.2018г.

**ОТНОСНО:** Постъпило заявление от Димитър Димитров  
За одобрение на задание по чл.125,ал.1 и за даване на разрешение по  
чл.124а , ал.1 от ЗУТ за изработване на проект по подробен устройствен  
план / ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/, за ПИ с идентификатори с №  
58459.106.9 по КККР на неурб. територията от 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.

28.06.2018г.  
с. Малки Чифлик

