
 **ОБЩИНА В. ТЪРНОВО**  
пощ. код 5000  
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА  
09-00-6169 / 05.09.19

10: ПК в УТМ - 6.2  
ПК в ЗООС

05.09.19

 **ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА  
Д. № 3169 / 05.09.19

ДО:  
**ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
гр. Велико Търново

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
от Кмета на Община Велико Търново

**ОТНОСНО:** Одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ПУП - ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.520.245 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Козлуджа”

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Велико Търново е постъпило заявление с регистрационен индекс и дата № 94ИИ-10192-3 от 11.04.2019 г., подадено от Ивайло Николов и Анелия Йорданова – Николова с адрес – гр.

Заявителите са собственици на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 10447.520.245 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Велико Търново – м. „Козлуджа” въз основа на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 1069, том 6, рег. № 6654, дело № 667 от 19.06.2018 г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 4700 от 19.06.2018 г., акт № 71, том XI, дело № 2184/ 2018 г. Заявлението е допълнено с донесени на 12.07.2019 г. на ръка материали във връзка с указания за корекции и допълнения от Община Велико Търново.

Съгласно скица № 15-559972-08.08.2018 г., издадена от СГКК – гр. Велико Търново, ПИ с идентификатор № 10447.520.245 е с площ 526 кв. м, попада в територия с трайно предназначение – „земенделска”, по начин на трайно ползване /НТП/ е „друг вид нива” и е категоризиран в 6-та категория при неполивни условия. Достъпът до ПИ с идентификатор № 10447.520.245 се осъществява от ПИ с идентификатор № 10447.520.1346, който е общинска собственост, попада в територия с трайно предназначение – „земенделска” и е с НТП – „за селскостопански, горски, ведомствен път”. Съгласно предвижданията на действащия за територията на община Велико Търново общ устройствен план /ОУП/ ПИ с идентификатор № 10447.520.245 се намира в обхвата на устройствена категория (Ов) „Вилна зона”, за която се прилагат изискванията на чл.18 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на община Велико Търново и на чл. 29 от Наредба №7/ 2003 за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/, а именно – плътност на застрояване – до 40%; интензивност на застрояване – до 0.8; озеленена площ- над 50%, като половината трябва да е с дървесна растителност; височина – до 7 м (10 м до билото).

Към заявлението е приложено задание за изработване на проект за ПУП – ПЗ, съставено от заявителите, в качеството им на възложители. Съгласно съдържанието на заданието възложителите желаят да се създаде устройствена основа за промяна предназначението на имота им от територия с трайно предназначение – „земенделска” и начин на трайно ползване НТП – „друг вид нива” в урбанизирана територия с НТП – „за жилищни нужди”, както и въвеждане на режим на устройство и застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП и с инвестиционните намерения на заявителите. Намерението на собствениците е да изградят нискоетажна жилищна сграда за сезонно ползване, което отговаря на изискванията за (Ов) „Вилна зона”.

Образуваната преписка е изпратена за служебно съгласуване по реда на чл.128а, ал.2 във връзка с чл.60, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ с „Водоснабдяване и Канализация Йовковци” ООД и „Електроразпределение Север” АД. С писмо с изх. № 1-10859/ 05.08.2019 г. на „ВиК Йовковци” ООД, във връзка с предходни писма, дружеството връща на Община Велико Търново документацията с мотиви, че не са получили допълнително разпоредби и указания относно прилагане на измененията и допълненията в ЗУТ, поради което ще предоставят изходни данни и ще съгласуват проектни документации по стария ред. С писмо с изх. № К-EDN-4005#1/ 13.08.2019 г. на „ЕРП Север” АД Община Велико Търново е уведомена, че съгласуват заданието и че за даване на предписания следва да бъде заявена мощност. С писмо с изх. № 3723/

06.12.2018 г. на Директора на Регионалната инспекция по опазване на околната среда и водите /РИОСВ/ - Велико Търново е преценено във връзка с чл.125, ал.7 от ЗУТ, че е необходимо провеждането на процедура по реда на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/. От съдържанието на писмото се разбира, че е представена информация за изменение на ОУП в същия обхват. Във връзка с предходното е необходимо да се уведоми компетентния орган по опазването на околната среда за вида на устройствената процедура. ПИ с идентификатор № 10447.520.245 не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за културното наследство /ЗКН/, поради което не е необходимо провеждането на процедурата по чл.125, ал. 6 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното, предлагам на Великотърновския общински съвет да вземе следното

### РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА; чл. 124-а, ал.1 от ЗУТ във връзка със заявление с регистрационен индекс и дата № 94ИИ-10192-3 от 11.04.2019 г., подадено от Ивайло Николов и Анелия Йорданова – Николова с адрес – гр.

, в качеството им на възложители; чл. 124-б, ал.1 от ЗУТ; писмо с изх. № 3723/ 06.12.2018 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново; проведени процедури за служебно съгласуване по чл.128а, ал.2 във връзка с чл.60, ал.2 от ЗУТ, Великотърновският общински съвет реши:

1. Одобрява задание, съставено от заявителите, в качеството им на възложители, за изработването на проект за ПУП - ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.520.245 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Козлуджа” с цел създаване на устройствена основа за промяна предназначението на имота от територия с трайно предназначение – „земяделска” и НТП - „друг вид нива” в урбанизирана територия с НТП – „за жилищни нужди”, както и установяване на режим на устройство и застрояване в съответствие с инвестиционните намерения на заявителите – „нискоетажна жилищна сграда за сезонно ползване” и с предвижданията на ОУП – (Об) „Вилна зона” - плътност на застрояване – до 40%; интензивност на застрояване – до 0.8; озеленена площ- над 50%, като половината трябва да е с дървесна растителност; височина – до 7 м (10 м до билото).

2. Дава разрешение за изработване на проект за ПУП - ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.520.245 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Козлуджа” с цел създаване на устройствена основа за промяна предназначението на имота от територия с трайно предназначение – „земяделска” и НТП - „друг вид нива” в урбанизирана територия с НТП – „за жилищни нужди”, както и установяване на режим на устройство и застрояване в съответствие с инвестиционните намерения на заявителите – „нискоетажна жилищна сграда за сезонно ползване” и с предвижданията на ОУП- (Об) „Вилна зона” - плътност на застрояване – до 40%; интензивност на застрояване – до 0.8; озеленена площ- над 50%, като половината трябва да е с дървесна растителност; височина – до 7 м (10 м до билото).

3. Да се внесат устройствени предложения за захранване на ПИ с идентификатор № 10447.520.245 с вода и ток в съответствие с изискванията на чл.60, ал.2 от ЗУТ и на писма с изх. №№ 1-10859/ 05.08.2019 г. на „Вик Йовковци” ООД и К-EDN-4005#1/ 13.08.2019 г. на „ЕРП Север” АД.

4. Във връзка с писмо с изх. № 3723/ 06.12.2018 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново, същият да се уведоми за вида на устройствената процедура.

ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ  
Кмет на Община Велико Търново





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,

КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

София 1618, кв. ПЛАВОВИ, 11  
ТЕЛ.: 02/818 83 83, факс:  
ACAD@CADASTRE.BG

5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 331, Бул. "Цар Т.СВЕТΟΣЛАВ" №59, 062/622536; 623889,  
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-559972-08.08.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор **10447.520.245**

Гр. Велико Търново, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-86/19.09.2008 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в ККРР

Адрес на поземления имот: местност Козлуджа

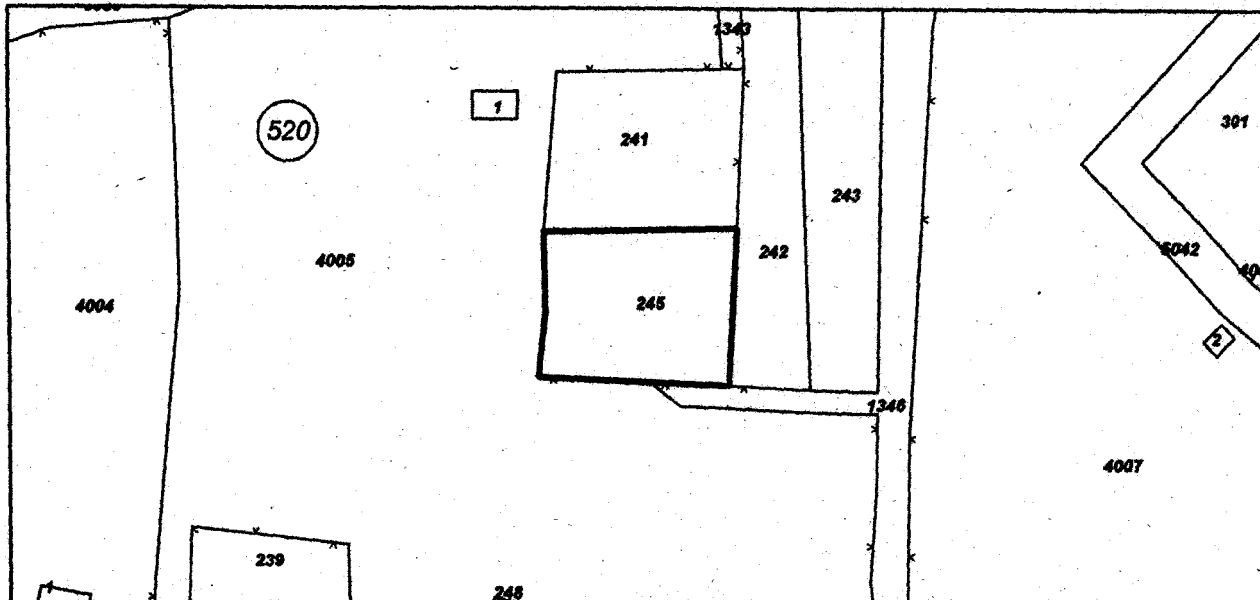
Площ: 526 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид нива

Категория на земята при неполивни условия: 6

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: 245

Съседи: 10447.520.1346, 10447.520.4005, 10447.520.242, 10447.520.241

Собственици:

1. **ИВАЙЛО НИКОЛОВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 71 том 11 рег. 4700 дело 2184 от 19.06.2018г., издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново

2. **АНЕЛИЯ А ЙОРДАНОВА-НИКОЛОВА**

Няма данни за идеалните части

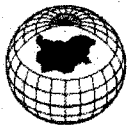
Нотариален акт № 71 том 11 рег. 4700 дело 2184 от 19.06.2018г., издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново

Скицата да послужи за: при необходимост

Скица № 15-559972-08.08.2018 г. издадена въз основа на документ № 01-294480-02.08.2018 г.



/инж./ Весела Тодорова/



НАЧАЛО

КАРТА

УСЛУГИ

ЖАЛБИ И ВЪЗРАЖЕНИЯ

ПРОВЕРКА НА СТАТУС

КАК ДА...

Вход Регистрация



Кадастрална карта и регистри

БЪРЗО ТЪРСЕНЕ

Ключови думи

10447.520.1346

Текущ изглед на картата

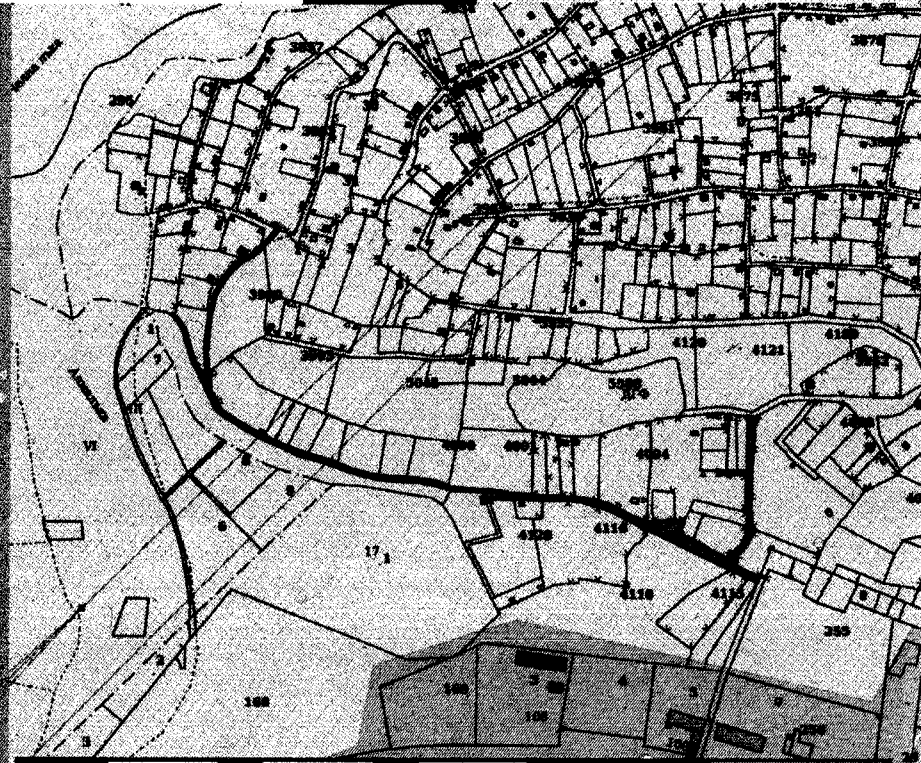
Първите 200 резултата

НАМЕРЕНИ В ККР



Поземлен имот 10447.520.1346, гр. Велико Търново

Поземлен имот 10447.520.1346, област Велико Търново, община Велико Търново, гр. Велико Търново, п.к. 5000, м. Колаудия, вид територия Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, ППД За общинско-селско стопанство, вид територия път, площ 8750 кв.м., стар номер 040035, квартал D, Заповед за одобрение на ККР № РД-18-04/19.09.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГК



Площ: 3500 4771251,200 506672,000 ККР: ККС 2005

◆ КАРМОНОВИТНИ ИЗ ПИ С МАКЕДОНСКИОТ Н. 10947. 520. 245



## **НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони**

Издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 3 от 13.01.2004 г., в сила от 13.01.2004 г., изм. и доп., бр. 10 от 28.01.2005 г.; изм. с Решение № 653 от 21.01.2005 г. на ВАС на РБ - бр. 11 от 1.02.2005 г., в сила от 1.02.2005 г.; изм. и доп., бр. 51 от 21.06.2005 г., в сила от 21.06.2005 г.; изм. с Решение № 7028 от 18.07.2005 г. на ВАС на РБ - бр. 63 от 2.08.2005 г., в сила от 2.08.2005 г.; изм. и доп., бр. 41 от 22.04.2008 г., изм., бр. 76 от 5.10.2012 г., бр. 21 от 1.03.2013 г., в сила от 1.03.2013 г.

**Чл. 29. (1)** (Предишен текст на чл. 29 - ДВ, бр. 51 от 2005 г.) Урегулираните поземлени имоти във вилните зони се застрояват при спазване на следните нормативи:

1. (изм. - ДВ, бр. 10 от 2005 г.) плътност на застрояване (П застр.) - до 40 на сто;
2. (изм. - ДВ, бр. 10 от 2005 г.) интензивност на застрояване (К инт.) - до 0,8;
3. (изм. - ДВ, бр. 10 от 2005 г., доп., бр. 51 от 2005 г.) минимална озеленена площ (П озел.) - 50 на сто, като половината от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
4. височина на вилната сграда - 7,0 м, а до билото на покрива - 10 м.

# **Техническо задание**

за проектиране на градоустройствена разработка

На основание чл. 125 от ЗУТ

**Предложение за Частичен ПУП - План за застрояване за ПИ 10447.520.245 от местността "Козлуджа", землище гр. Велико Търново, Община Велико Търново**

**Възложители:**

Ивайло                                  Николов и Анелия  
Йорданова-Николова

**Съществуващо положение:**

Поземлен имот с идентификатор 10447.520.245 се намира в местността "Козлуджа" от землището на гр. Велико Търново, Община Велико Търново и попада във вилна зона с допустима височина на сградите до 7м или два етажа, допустим Кинт.-0,3, допустима плътност на застрояване до 15% и допустимо озеленяване - минимално 80% (Ов), според ОУПО на Велико Търново.

Имотът към момента представлява земеделска земя с начин на трайно ползване /НТП/ друг вид нива, категорията на земята при неполивни условия е шеста.



Граници - на север с ПИ 10447.520.241, на юг с полски път ПИ 10447.520.1346 и ПИ 10447.520.4005, на изток с имот 10447.520.242, а на запад с имот ПИ 10447.520.4005.

### **Цели и необходимост от изработването на плана.**

Собствениците на имота заявяват искане за изграждане на нискоетажна жилищна сграда за сезонно ползване- за лични нужди около 100кв.м.

За целта е необходимо да се направи План за застрояване с цел създаване на устройствена основа за промяна на предназначението на имота „за жилищни нужди“, в който да са посочени линиите на застрояване в имота и съответните показатели, отговарящи на тези, одобрени в Общия устройствен план на града.

Да се приемат градоустройствени показатели според ОУПО Велико Търново и да се посочи режим на застрояване с ограничителни линии бъдещото застрояване при спазване на нужните сервитути.

Да се изготвят електро- и ВиК схеми за захранване на ПИ от най-близкия източник, посочен от енергодружеството и от „ВИК Йовковци“ ООД.

Да се изготвят предложения за парцеларни планове към електро и водопроводната схеми с регистър на засегнатите имоти.

### **ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО**

**ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:** Разработеният проект да обхване поземлен имот 245 от масив 520, в местността „Козлуджа“ по КК на гр. Велико Търново.

**ЗАДАЧА:** Изготвяне на проект за Частичен ПУП - План за застрояване за ПИ 10447.520.245 от местността „Козлуджа“, землище гр. Велико Търново, Община Велико Търново с цел създаване на устройствена основа за промяна предназначението на имота от територия с трайно предназначение –земеделска и НТП-друг вид нива в урбанизирана територия и НТП „за жилищни нужди“.



### **ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ:**

- да се изготви от технически правоспособни лица, съгласно чл. 229 и чл.230 от Закона за устройство на територията: **СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ** и последващи Проекти за частичен ПУП в указания обхват.
- Да се отразят съседните имоти;
- Да се определи режимът на устройство в зависимост от основното или конкретното предназначение на зоната - промяна на земята от земеделска за жилищни нужди;
- Да се определят допустимите дейности и изискванията при използването на имотите при условията на действащата нормативна уредба на територията, в т.ч, с наличната санитарна и екологична обосновка;
- Да се определи конкретното предназначение на имотите в съответствие с инвестиционните намерения на Възложителите - за жилищно застрояване;
- Да се предвидят подходящи връзки с изградената техническа инфраструктура;
- Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с планове от по-горно ниво;
- Градоустройствените показатели да се съобразят с установените в нормативната уредба по устройство на територията
- Зоната на застрояване да се съобрази със съществуващата околна застройка;
- Да се извърши геодезическо заснемане на съществуващите на терена граници, трайна растителност, масивни огради и сгради /ако има такива/. Да се съвмести заснетият кадастър с планът за регулация.
- В следващи фази на проектиране следва да се изследва височината на сградите при условията на чл. 31 и чл. 35 от Закона за устройство на територията;

### Градоустройствени показатели:

Номер на поземлен имот	Устройствена зона	Устройствен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствен и параметри			Начин на застрояване			
			задължителна	максимална	възможна	Плътност на застрояване	Кинт	мин. озеленена площ	свободно	Свързано в два съседни имота	свързано	Забележка
245	Ов	„за жилищни нужди“	-	-	7/10м било/ м	40 %	0,8	50 %				

#### Задачи на проектното решение.

От правоспособно лице (ИЗПЪЛНИТЕЛ): да се изготви СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ и последващ подробен устройствен план.

Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с планове от по-горно ниво;

Застройката да бъде съобразена с архитектурно - градоустройствените, теренните, хидрогеоложките, културно - историческите и строителните дадености, и с оглед хармонично вписване в намиращата се в непосредствена близост урбанизирана среда.

Проучвателните и проектни работи за съставяне на устройствения план да се извършат в част градоустройство, фаза окончателен проект.

**Начин на представяне на проектното решение.**

ПУП-ПЗ да съдържат графична и текстова част в поне 3 екземпляра.

Графичната част на да се изготви върху кадастрална основа в подходящ мащаб, но не по-голям от 1:1000 върху непрозрачна недеформируема основа.

Текстовите и графичните материали да се окомплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба №8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Възложители:.....

/ Ивайло

Николов /

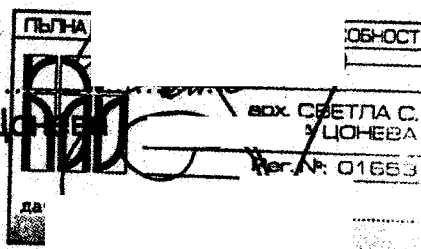
.....  
/ Анелия

Йорданова-Николова /

Изготвил:.....

арх. Светла Цончева

2019 г.



# ЗАКОН за устройство на територията

Обн., ДВ, бр. 1 от 2.01.2001 г., в сила от 31.03.2001 г., изм., бр. 41 от 24.04.2001 г., бр. 111 от 28.12.2001 г., бр. 43 от 26.04.2002 г., изм. и доп., бр. 20 от 4.03.2003 г., бр. 65 от 22.07.2003 г., бр. 107 от 9.12.2003 г., изм., бр. 36 от 30.04.2004 г., изм. и доп., бр. 65 от 27.07.2004 г., изм., бр. 28 от 1.04.2005 г., в сила от 1.04.2005 г., изм. и доп., бр. 76 от 20.09.2005 г., бр. 77 от 27.09.2005 г., изм., бр. 88 от 4.11.2005 г., бр. 94 от 25.11.2005 г., в сила от 25.11.2005 г., бр. 95 от 29.11.2005 г., в сила от 1.03.2006 г., изм. и доп., бр. 103 от 23.12.2005 г., изм., бр. 105 от 29.12.2005 г., в сила от 1.01.2006 г., бр. 29 от 7.04.2006 г., бр. 30 от 11.04.2006 г., в сила от 12.07.2006 г., бр. 34 от 25.04.2006 г., в сила от 1.01.2008 г. (\*), бр. 37 от 5.05.2006 г., в сила от 1.07.2006 г., изм. и доп., бр. 65 от 11.08.2006 г., в сила от 11.08.2006 г., бр. 76 от 15.09.2006 г., в сила от 1.01.2007 г., бр. 79 от 29.09.2006 г., (\*) изм., бр. 80 от 3.10.2006 г., в сила от 3.10.2006 г., бр. 82 от 10.10.2006 г., изм. и доп., бр. 106 от 27.12.2006 г., в сила от 28.01.2007 г., бр. 108 от 29.12.2006 г., бр. 41 от 22.05.2007 г., (\*) изм., бр. 53 от 30.06.2007 г., в сила от 30.06.2007 г., изм. и доп., бр. 61 от 27.07.2007 г., в сила от 27.07.2007 г., бр. 33 от 28.03.2008 г., доп., бр. 43 от 29.04.2008 г., изм., бр. 54 от 13.06.2008 г., бр. 69 от 5.08.2008 г., доп., бр. 98 от 14.11.2008 г., в сила от 14.11.2008 г., изм., бр. 102 от 28.11.2008 г., изм. и доп., бр. 6 от 23.01.2009 г., бр. 17 от 6.03.2009 г., бр. 19 от 13.03.2009 г., в сила от 10.04.2009 г., изм., бр. 80 от 9.10.2009 г., бр. 92 от 20.11.2009 г., в сила от 20.11.2009 г., бр. 93 от 24.11.2009 г., в сила от 25.12.2009 г., изм. и доп., бр. 15 от 23.02.2010 г., в сила от 23.02.2010 г., доп., бр. 41 от 1.06.2010 г., изм. и доп., бр. 50 от 2.07.2010 г., бр. 54 от 16.07.2010 г., в сила от 16.07.2010 г., бр. 87 от 5.11.2010 г., доп., бр. 19 от 8.03.2011 г., в сила от 9.04.2011 г., бр. 35 от 3.05.2011 г., в сила от 3.05.2011 г., изм. и доп., бр. 54 от 15.07.2011 г., бр. 80 от 14.10.2011 г., в сила от 14.10.2011 г., доп., бр. 29 от 10.04.2012 г., в сила от 10.04.2012 г., бр. 32 от 24.04.2012 г., в сила от 24.04.2012 г., изм., бр. 38 от 18.05.2012 г., в сила от 1.07.2012 г., доп., бр. 45 от 15.06.2012 г., в сила от 1.09.2012 г., бр. 47 от 22.06.2012 г., изм. и доп., бр. 53 от 13.07.2012 г., в сила от 13.07.2012 г., изм., бр. 77 от 9.10.2012 г., в сила от 9.10.2012 г., изм. и доп., бр. 82 от 26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 99 от 14.12.2012 г., в сила от 14.12.2012 г., бр. 15 от 15.02.2013 г., в сила от 1.01.2014 г., бр. 24 от 12.03.2013 г., в сила от 12.03.2013 г., доп., бр. 27 от 15.03.2013 г., изм. и доп., бр. 28 от 19.03.2013 г., бр. 66 от 26.07.2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм., бр. 109 от 20.12.2013 г., доп., бр. 49 от 13.06.2014 г., изм. и доп., бр. 53 от 27.06.2014 г., изм., бр. 98 от 28.11.2014 г., в сила от 28.11.2014 г., бр. 105 от 19.12.2014 г., бр. 35 от 15.05.2015 г., в сила от 15.05.2015 г., бр. 61 от 11.08.2015 г., доп., бр. 62 от 14.08.2015 г., в сила от 14.08.2015 г., изм. и доп., бр. 79 от 13.10.2015 г., в сила от 1.11.2015 г., бр. 101 от 22.12.2015 г., изм., бр. 15 от 23.02.2016 г., изм. и доп., бр. 51 от 5.07.2016 г., в сила от 5.07.2016 г., бр. 13 от 7.02.2017 г., бр. 63 от 4.08.2017 г., в сила от 1.01.2018 г., изм., бр. 92 от 17.11.2017 г., в сила от 1.01.2018 г., изм. и доп., бр. 96 от 1.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г., бр. 103 от 28.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г., бр. 21 от 9.03.2018 г., в сила от 9.03.2018 г., бр. 28 от 29.03.2018 г., изм., бр. 55 от 3.07.2018 г., доп., бр. 108 от 29.12.2018 г., в сила от 1.01.2019 г., изм. и доп., бр. 1 от 3.01.2019 г., в сила от 1.01.2019 г., изм., бр. 24 от 22.03.2019 г., в сила от 1.01.2020 г., изм. и доп., бр. 25 от 26.03.2019 г., бр. 41 от 21.05.2019 г., в сила от 21.05.2019 г., доп., бр. 44 от 4.06.2019 г.

## Раздел X

### Застрояване в неурегулирани територии

**Чл. 58.** (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В неурегулирани малки населени места и в части от тях застрояване се допуска въз основа на скица-копие от кадастрална карта (кадастрален план) или ситуационна скица, съставена от проектанта, които трябва да съдържат и данни за наличните сгради и съоръжения в съседните имоти, както и необходимите котли. Строителството се разрешава по установения ред при съобразяване с нормите на наредбата по чл. 13, ал. 1. Оградите се строят по съществуващи имотни граници, без да се дава строителна линия за тях.

**Чл. 59.** (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 1.01.2021 г. - изм., бр. 101 от 2015 г., бр. 1 от 2019 г.) Извън границите на урбанизираните територии застрояване се допуска при спазване на предвижданията на действащ общ устройствен план за територията на общината или за част от нея и въз основа на действащ план за застрояване за поземлен имот или за група поземлени имоти или парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура, след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон, освен в случаите по чл. 109, ал. 2 и 3.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 41 от 2001 г.) Без промяна на предназначението на земята застрояване в поземлени имоти по ал. 1 се допуска при условията на чл. 12, ал. 3.

**Чл. 60.** (1) Разположението на строежите в случаите по чл. 58 и 59 се определя с оглед на бъдещо урегулиране, като не се допуска застрояване в близост до чупки или ивици, владени към пътища, улици или съседни поземлени имоти, и като се оставя свободна площ за изграждане на нови или за разширяване на съществуващите улици. Строежите край водни площи (реки, канали, езера и други) се разполагат с оглед на вероятното им бъдещо коригиране.

(2) Застрояването се разрешава, когато за обектите са осигурени водоснабдяване и електрозахранване, както и транспортен достъп.



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

Изх. №3723/06.12.2018 г.

ДО  
ИВАЙЛО НИКОЛОВ И  
АНЕЛИЯ ЙОРДАНОВА - НИКОЛОВА  
УЛ.  
ГР. I

**ОТНОСНО:** „Изготвяне на Проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново за ПИ с идентификатор 10447.520.245, в местността „Козлуджа“, землище на гр. Велико Търново, с цел промяна на съществуващата зона Ов и определяне на жилищна зона с ниско застрояване – Жм“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,**

Във връзка с представената информация във внесен в РИОСВ - Велико Търново (Вх. №3723/28.11.2018 г.) уведомление по чл. 10, ал. 1 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, обн. ДВ бр. 73/2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012г.)* и приложено към него Техническо задание по чл. 125 от *Закона за устройство на територията*, Ви уведомявам следното:

I. По отношение на изискванията за екологична оценка (ЕО) по Глава Шеста, Раздел II от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*:

„Изготвяне на Проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново за ПИ с идентификатор 10447.520.245, в местността „Козлуджа“, землище на гр. Велико Търново, с цел промяна на съществуващата зона Ов и определяне на жилищна зона с ниско застрояване – Жм“, предвижда изменение на план по чл. 85, ал. 1 от ЗООС. В тази връзка настоящия план попада под разпоредбите на чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕО)* и подлежи на процедура по преценяване необходимостта от екологична оценка (ЕО). Компетентен орган по процедурата е РИОСВ – Велико Търново.

За провеждане на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка е необходимо да представите в РИОСВ – Велико Търново следното:

1. Искане за преценяване необходимостта от екологична оценка и информация, съгласно чл. 8а от *Наредбата за ЕО* на хартиен носител и в електронен вариант – 1 брой CD.

2. Съгласно чл. 1, ал. 5, т. 4 от *Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите* (приета с ПМС №136 от 13.05.2011 г., посл. изм. и доп., бр.94 от 30.11.2012 г.), следва да заплатите държавна такса за съвместяване на процедурите, която е в размер от 400 лв., която трябва да бъде внесена по банков път на сметката на РИОСВ – Велико Търново:

РИОСВ – Велико Търново  
“Уникредит Булбанк” – гр. Велико Търново  
IBAN: BG51UNCR75273140045301  
BIC код: UNCRBGSF



Обръщам внимание, че съгласно разпоредбите на чл. 82, ал. 1 от ЗООС процедурата по реда на Глава Шеста, Раздел Втори от същия закон се съвместява изцяло с действащите процедури по изготвяне и одобряване на планове и програми.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие:

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 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 (Наредба за ОС), „Изготвяне на Проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново за ПИ с идентификатор 10447.520.245, в местността „Козлуджа“, землище на гр. Велико Търново, с цел промяна на съществуващата зона Ов и определяне на жилищна зона с ниско застрояване – Жм“, подлежи на оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване в защитените зони.

Планът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

Имотът, предмет на плана, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най - близката защитена зона е BG0000610 „Река Янтра“ за опазване на природните местообитания по чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед №РД-401/12.07.2016 г на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 62/09.08.2016 г.).

Процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО, съгласно чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 на ЗБР. Процедурите по ОС и преценка необходимостта от ЕО се съвместяват по реда на чл. 37 от Наредбата за ОС.

Настоящото да послужи за допускане изработката на проект за „ЧИ на ОУП на Община Велико Търново за ПИ с идентификатор 10447.520.245, в местността „Козлуджа“, землище на гр. Велико Търново, с цел промяна на съществуващата зона Ов и определяне на жилищна зона с ниско застрояване – Жм“.

С уважение,

ЕЛЕНА СТЕФАНОВА  
Директор на РИОСВ – Велико Търново

