

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КОПИЕ  
ДО КМЕТА НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

От АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО с фирма „РИЪЛ ЕСТЕЙТ  
ЕНТЪРПРАЙСИС“ АД, със седалище и адрес на управление  
гр. София, ул. „Оборище“ №18 Б, ет. 3, ап. 13, чрез  
Изпълнителния директор Маргарита Йонкова, и съдебен  
адрес и адрес за призоваване:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Представяваното от мен дружество е собственик на недвижим имот, намиращ се в землището на гр. Велико Търново, а именно: поземлен имот с идентификатор № 10447.140.4 /десет хиляди четиристотин четиридесет и седем, точка, сто и четиридесет, точка, четири/ по Кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на гр. В. Търново, местност „Дервеня“, целият имот с площ от 38439 кв.м., с трайно предназначение на територията – горска, при граници на имота, съгласно НА за покупко-продажба на недвижим имот № 1531, том 8, рег. № 11075, дело № 937 от 28.08.2009г. на нотариус Татяна Братванова, с район на действие – ВТРС, вписана под № 283 в регистъра на НК: поземлен имот № 10447.140.27; поземлен имот №10447.140.30; поземлен имот № 10447.140.31; поземлен имот № 10447.140.32; поземлен имот № 10447.140.33; поземлен имот № 10447.140.34; поземлен имот №10447.140.63; поземлен имот №10447.140.23; поземлен имот № 10447.35.47; поземлен имот № 10447.35.46; поземлен имот №10447.35.45; поземлен имот №10447.35.44; поземлен имот № 10447.35.43; поземлен имот № 10447.35.42; поземлен имот № 10447.506.23.

С Решение без номер по т. 41 от протокол № 12 от дата 27.08.2020г. на Великотърновски общински съвет на свое заседание, проведено на посочената дата не е приел предложение с вх. № 672/14.08.2020г. на Кмета на Община Велико Търново за изработване на проект за ЧИ на ОУПО гр. В. Търново, в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по ККР на гр. В. Търново, м. „Дервеня“, поради явна фактическа грешка.

Срещу това Решение на Великотърновски общински съвет, представляваният от мен дружество е подало жалба в Административен съд Велико Търново.

С Решение № 351 от дата 15.12.2020г., постановено по адм. дело № 560 по описа на ВТАС за 2020г. обжалваното решение по т. 41 по протокол № 12 от заседание на Великотърновски общински съвет от 27.08.2020г., е отменено, а преписката следва

Вх. № 1302 / 12.05.2021

До: НК на УТМ - 6.2

НК на ЗООС

Кмет вх. № 672 /

14.08.20.

12.05.21

да бъде върната на Общински съвет Велико Търново за произнасяне при спазване на дадените от съда указания по тълкуването и прилагането на закона.

Посоченото Решение е потвърдено с Решение № 5347/27.04.2021г. , постановено по адм. дело № 1013/2021г. на ВАС.

Предвид горното, моля да преразгледате въпроса в редовна заседание на Общински съвет В.Търново и вземете Решение, като спазите указанията на Административен съд, съобразно влязлото в сила съдебно решение.

При разглеждане на поставения въпрос и при изработване на частично изменение на ОУПО, следва да се има предвид и да бъде отразено следното обстоятелство- със Заповед № РД-22-1353 от дата 04.07.2007г. на Кмета на община Велико Търново е одобрен Подробен устройствен план – план за застрояване на ПИ № 140004, местн. „Дервеня“, с която се предвижда свободно застрояване на жилищни сгради при максимална височина на застройката до 10м. Предвид разпоредбата на чл. 103а ЗУТ /ред. на текста към 2012г./ подробните устройствени планове, одобрени до влизането в сила на нов общ устройствен план или на негово изменение, запазват действието си, а предвид сега действащата редакция на този текст, в проекта за общ устройствен план се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове, одобрени до датата на издаването на разрешенията по чл. 124. Следователно ОУПО може да изменя предназначението, но начина и характера на застрояване на поземлените имоти, определени с приложен план за застрояване не може да се променят. Предвид горното, моля да вземете Решение за имот представляващ поземлен имот с идентификатор № 10447.140.4 , бивш имот ПИ № 140004, местн. „Дервеня“, като се приложи влезият в сила и действащ ПУП , съгласно Заповед № РД-22-1353/04.07.207г. на Кмета на Община Велико Търново.

Предвид, допуснатата явна фактическа грешка, при изработването на ОУПО, представляваното от мен дружество търпи вреди в значителни размери. Моля да имате предвид, че в случай че не се съобразите с влезия в сила и действащ ПУП, съгласно посочената по-горе заповед, „Риъл естетейт ентърпрайсис“ АД ще бъде принудено да потърси правата си по съдебен ред, като претендира причинените му имуществени вреди и пропуснати ползи, по реда на ЗОДОВ.

Приложение: копие на Заповед № РД-22-1353/04.07.207г. на Кмета на Община Велико Търново, заедно с графична част и копие на влязло в сила Решение № 5347/27.04.2021г. , постановено по адм. дело № 1013/2021г. на ВАС.

11 май 2021 година  
гр.София



# РЕШЕНИЕ

№ 5374

София, 27.04.2021

## В ИМЕТО НА НАРОДА

Върховният административен съд на Република България - Второ отделение, в съдебно заседание на тринадесети април две хиляди и двадесет и първа година в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: СЕВДАЛИНА ЧЕРВЕНКОВА**

**ЧЛЕНОВЕ: СТЕФКА КЕМАЛОВА**

**МАРТИН АВРАМОВ**

при секретар  
на прокурора

Снежана Иванова  
Христо Ангелов

и с участието  
изслуша  
докладваното

от председателя **СЕВДАЛИНА ЧЕРВЕНКОВА**  
по адм. дело № 1013/2021. □

Производството е по чл. 208 и сл. АПК.

Образувано е по касационна жалба на Общински съвет Велико Търново, чрез проц. представител гл. юрк. Р. С., против решение № 351/15 декември 2020 г., постановено по адм. д. № 560/2020 г. по описа на Административен съд Велико Търново. С доводи за неправилност и незаконосъобразност се иска неговата отмяна.

Писмени възражения по касационната жалба са депозирани в законовия срок.

Представителят на Върховна административна прокуратура дава заключение за неоснователност на жалбата и оставяне на решението в сила.

Върховният административен съд, второ отделение, в настоящия състав, намира жалбата за процесуално допустима като подадена в срока по чл. 211 ал. 1 АПК и от надлежна страна. Разгледана по същество, е неоснователна по следните съображения.

Първоинстанционният съд е бил сезиран с жалба от „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД против решение по т. 41 по протокол № 12 от заседание на Общински съвет Велико Търново от 27 август 2020 г., с което не се приема предложение на кмета на община Велико Търново с вх. № 672/14 август 2020 г. относно одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на частично изменение на ОУП в обхват на ПИ с идентификатор № 10447.14.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност Дервеня. Съдът е отменил решението като незаконосъобразно.

Решението е валидно, допустимо и правилно. За да постанови акта си решаващият съд, след цялостна и задълбочена преценка на доказателствата по делото и вземайки предвид доводите и възраженията на страните, както и релевантните за съда факти и обстоятелства, е достигнал до верни правни изводи.

Първоинстанционният съд е преценил оспореното решение на Общински съвет – Велико Търново съобразно критериите, посочени в чл. 146 АПК, при което обосновано е констатирал, че то не отговаря на изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 и т. 5 АПК .

Видно от съдържанието на протокола, в него е обективизирана пространна дискусия, но от нея не могат да се извлекат правнозначими факти. В акта не е посочено и какво е правното основание административният орган да не приеме предложението на кмета на община Велико Търново за одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за частично изменение ОУП на община Велико Търново в обхвата на ПИ идентификатор № 10447.14.4. Фактически и правни основания на постановеното решение на Общински съвет Велико Търново не се съдържат и в административната преписка. Изискването за мотивиране на административния акт представлява една от гаранциите за законосъобразността му, които законодателят е установил за защита на правата на неговия адресат. Касае са за съществено нарушение, водещо до невъзможност да се разбере от какви съображения се е водил административният орган, за да издаде такъв именно акт. Липсата на реквизитите по чл. 59, ал. 2, т. 4 и т. 5 АПК практически препятства възможността за провеждането на съдебен контрол.

Обстоятелството, че решението е прието при наличието на необходимия кворум и след проведено гласуване, не отменя изискването на чл. 59, ал. 2, т. 5 АПК в административния акт да се съдържа изричен и ясен диспозитив. Прегледът на процесния протокол показва, че само по отношение на т. 41 на протокол № 12/27 август 2020 г. на Общински съвет Велико Търново е налице подобен пропуск. Безспорно е, че същността на всеки административен акт е неговата разпоредителна част - тази, с която органът определя правата или задълженията, начина и срока за изпълнението - чл. 59, ал. 2, т. 5 АПК. Недопустимо е той да бъде преодолян чрез тълкуване на волята на колективния орган.

Разпоредбите на чл. 59, ал. 2, т. 4 и 5 АПК са императивни и тяхното неспазване е абсолютно самостоятелно основание за отмяна на решението на Общински съвет Велико Търново, което правилно е сторено от съда.

Не са налице отменителните основания на чл. 209 АПК, решението като

валидно и законосъобразно следва да бъде оставено в сила, а касационната жалба - без уважение.

С оглед изхода на делото и своевременно направеното искане в тази връзка на ответника „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД следва да се присъдят направените за тази инстанция разноски за един адвокат в размер на 1100 лева, доказани по своя размер с Договор за правна защита и съдействие от 12 април 2021 г.

Воден от изложените съображения и на осн. чл. 221 ал. 2 АПК Върховният административен съд, второ отделение, в настоящия състав

**РЕШИ:**

**ОСТАВЯ В СИЛА** решение № 351/15 декември 2020 г., постановено по адм. д. № 560/2020 г. по описа на Административен съд Велико Търново.

**ОСЪЖДА** община Велико Търново да заплати на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД направените по делото разноски за един адвокат в размер на 1100 (хиляда и сто) лева.

**РЕШЕНИЕТО** е окончателно.

## РЕШЕНИЕ

№351

гр. Велико Търново, 15.12.2020 г.

### В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд – Велико Търново, осми състав, в съдебно заседание на двадесет и шести ноември две хиляди и двадесета година в състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: ДИАНА  
КОСТОВА**

при участието на секретаря П.И., изслуша докладваното от съдия Костова адм. дело №560 по описа за 2020 година и за да се произнесе, взе предвид следното:

**Производството е по реда на чл. 145 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, вр. чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.**

Образувано е по жалба на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София чрез \*\*\*М.Й.против Решение по т. 41 по Протокол №12 от заседание на Великотърновски общински съвет от 27.08.2020 г., публикувано на 04.09.2020 г., с което не се приема Предложение на кмета на Община Велико Търново вх. №672/14.08.2020 г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на ЧИ на Общия устройствен план /ОУП/ в обхват на ПИ с идентификатор №10447.14.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност Дервеня. В жалбата се правят подробни оплаквания за незаконосъобразност на атакувания административен акт поради неспазване на изискуемата от закона форма и постановяване при пълна липса на мотиви и диспозитив. Според оспорващото дружество липсват конкретни фактически и правни основания и е налице противоречие с материалноправните разпоредби на закона. Твърди се, че при приемането на ОУП на Община Велико Търново е допусната явна фактическа грешка, касаеща предвижданията относно предназначението на собствения на дружеството ПИ с идентификатор №10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново, което вместо Оз2 –горски паркове в територии с особена териториалноустройствена зона, трябва да е Оз1 – горска територия, тъй като не е защитена територия и не попада в „Натура 2000“. Моли обжалваният акт да бъде отменен, а преписката – върната на Общински съвет – Велико Търново за ново произнасяне. Претендира за присъждане на разноски съобразно приложен списък по чл. 80 от ГПК, вр. чл. 144 от АПК. В съдебно заседание дружеството не се представлява. Представено е писмено становище от \*\*\* И.Б., който поддържа оспорването и излага мотиви по съществуващото на спора.

Ответникът – Общински съвет – Велико Търново, не се представлява. По делото е изпратено писмено становище от В.С.– председател на Общинския съвет и Р.С.– \*\*\*. Подадената жалба се оспорва като неоснователна и се излагат съображения за законосъобразност на оспорения акт. По повод възражението за немотивираност се позовава на Тълкувателно решение №16/31.03.1975 г. на ОСГК на ВС, че няма пречка мотивите да се съдържат в отделен документ, предхождащ постановяването на акта. От съда се иска да отхвърли жалбата.

Съдът, като взе предвид обжалвания административен акт, събраните по делото доказателства и доводите на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

„Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София е легитимирано като собственик на поземлен имот с идентификатор №10447.140.4 по Кадастралната карта, одобрена със Заповед №РД-18-86/19.09.2008 г. на \*\*\*на АГКК, находящ се в землището на град Велико Търново, местността Дервеня, целият с площ от 38 439 кв. м, по силата на Нотариален акт №\*\*\*, том 8, рег. №\*\*\*, дело №937 от 28.08.2009 г. на нотариус №\*\*\* в района на ВТРС. По делото не се спори, а и от интернет сайта на Община – Велико Търново се установява, че с Решение №507 по Протокол №34 от 31.01.2013 г. Общински съвет – Велико Търново е одобрил Общ устройствен план на

Община – Велико Търново, според който процесният имот е отразен с предназначение Оз2, което съгласно чл. 6, ал. 4, т. 5 от Правила и нормативи за прилагане на ОУП на Община – Велико Търново е разновидност на рекреационна устройствена зона и представлява горски паркове в територии с особена териториалноустройствена защита.

От дружеството е подадено до Община – Велико Търново Заявление вх. №5300-11670-1/16.05.2018 г., с което се иска изменение на ОУП по отношение предназначението на имота от Оз2 на Оз1 – горски паркове, поради допуснатата явна фактическа грешка в ОУП. За обосноваване наличието на явна фактическа грешка към заявлението е приложено Писмо №111/29.01.2018 г. на директора на РИОСВ – Велико Търново, според което поземленият имот не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, но граничи с такава. Поради липсата на яснота за инвестиционните намерения на „Риъл естейт ентърпрайсис“ АД от общинската администрация им е изпратено Писмо №5300-11670-1#/28.06.2018 г. за представяне на определена документация: заявление за одобряване на задание и за разрешаване изработването на ЧИ на ОУП, приходни квитанции, задание за изработване на проект на ЧИ на ОУП, графично предложение за изработване на ЧИ на ПУП, допълнително графично предложение по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ за доказване възможността за устройство и застрояване на ПИ съобразно изискванията за Оз1 и писмено произнасяна на директора на РИОСВ – Велико Търново по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ за необходимостта от прилагане на процедури по ЗООС и ЗБР.

От дружеството е възложено изготвянето на Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за ЧИ на ПУП, ведно с графична част от 25.11.2018 г. От РИОСВ – Велико Търново е взето становище №3478/7/22.01.2019 г., че ЧИ на ОУП подлежи на екологична оценка по ЗООС и на оценка по ЗБР. Попълнено е Заявление вх. №5300-11670-1/04.02.2019 г. да бъде разрешено изработване на ЧИ на ОУП. Междувременно от общината е предприето служебно съгласуване с „Водоснабдяване и канализация Йовковци“ ООД, „Електроразпределение Север“ АД, „Овергаз мрежи“ АД, „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД и „Топлофикация – ВТ“ АД.

Въз основа на така комплектованата преписка кметът на Община – Велико Търново е изготвил Предложение за одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ №10447.14.4 по КККР на гр. Велико Търново до Общински съвет – Велико Търново вх. № 672/14.08.2020 г. Същото е подложено на обсъждане на заседания на Постоянна комисия по устройство на територията, транспорт и паркиране и на Постоянна комисия по земеделие, гори и околна среда. Видно от Протокол №10/19.08.2020 г. на ПКУТТП и Протокол №10/19.08.2020 г. на ПКЗГОС след проведени разисквания и двете комисии не са приели предложението.

Кметското предложение е включено под т. 41 в дневния ред за заседание на Общински съвет – Велико Търново на 27.08.2020 г. Видно от Протокол №12 от заседанието от 27.08.2020 г. същото е предизвикало широко обсъждане, включително е имало изказвания на граждани по реда на чл. 93, ал. 1 от Правилника. След разисквания и дебати е проведено гласуване, в което са участвали 24-ма от общо присъствалите 35 общински съветника. Като резултат от гласуването е отразено, че предложението не е прието с 0 „за“, 11 „против“ и 13 „въздържал се“. Последвали са нови коментари и работата на Общинския съвет е преминала към разглеждането на следващата точка от дневния ред без да е обективизирано решение в нарочен диспозитив. Протоколът е подписан от председателя, заместник-председателите и протоколистът и е публикуван на интернет страницата на Община – Велико Търново, в категория Информационна система на Великотърновски общински съвет. Няма данни кога се е случило това. В жалбата се твърди, че публикацията датира от 04.09.2020 г. В секция „Общински съвет“ – „Решения – 2020 година“ – „Решения по Протокол №12 от 27.08.2020 г.“ липсва публикация на решение по т. 41 от дневния ред на проведеното заседание.

На 15.09.2020 година в Административен съд – Велико Търново от „Риъл естейт ентърпрайсис“ АД е входирана жалба против Решение по т. 41 по Протокол №12 от заседание на Великотърновски общински съвет от 27.08.2020 г., публикувано на 04.09.2020 година.

По делото е изискана и приета преписката по издаване на оспорения административен акт. От жалбоподателя са представени писмени доказателствени средства – Заповед ОРД-22-1353/04.07.2007 г. на кмета на Община – Велико Търново, Скица №Ф02506/14.10.2008 г. на ОСЗ и Скица на ПИ №5924/01.09.2009 г. на СГКК – Велико Търново.

Въз основа на описаната фактическа обстановка съдът намира от правна страна следното:

Ответникът не оспорва допустимостта на жалбата. Съдът приема оспорването за допустимо, доколкото в оспорения акт не е посочено правно основание и липсва диспозитив, поради което не може да се извърши сигурна преценка дали същият попада в категорията на необжалваемите решения по чл. 124 от ЗУТ предвид разпоредбата на чл. 124б, ал. 4, вр. чл. 136, ал. 1 от ЗУТ. Същевременно правният интерес на оспорващото дружество е легитимиран въз основа на доказателствата за собственост на юридическото лице, чийто недвижим имот попада в обхвата на ОУПО, за който се иска частично изменение. От ответната администрация не са представени доказателства за разгласяване на акта, поради което оспорването се приема за извършено в срок. Административен съд – Велико Търново е материално и териториално компетентен да разгледа жалбата по смисъла на чл. 215, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно чл. 168 от АПК, вр. чл. 142 от АПК съдът проверява законосъобразността на оспорения акт към момента на издаването му на всички основания по чл. 146 от АПК. Необходимо е да са налице в тяхната съвкупност всички изисквания за законосъобразност на административния акт, а именно: да е издаден от компетентен орган, в изискуемата форма, при спазване на административнопроизводствените правила и да не противоречи на материалноправните разпоредби и целта на закона. Липсата на някои от предпоставките води до незаконосъобразност на административния акт и е основание за отмяната му.

Предмет на оспорване е решението на Общински съвет – Велико Търново по т. 41 от Протокол №12/27.08.2020 г. Предвид подробно изложената по-горе фактическа обстановка става ясно, че по заявление на „Риъл естейт ентърпрайсес“ АД се е развило производство за допускане на проектиране на ЧИ на ОУПО, за което кметът на Община – Велико Търново е внесъл предложение в Общинския съвет. Същото е минало през постоянните комисии и е включено в дневния ред на заседание на съвета, състояло се на 27.08.2020 г. Подложено е на обсъждане и е проведено гласуване, в резултат на което предложението не е прието. В протокола обаче липсва диспозитив, който да обективира разпоредителната воля на колективния административен орган. Прегледът на протокола показва, че единствено по отношение на т. 41 от дневния ред е допуснат подобен пропуск. Според чл. 59, ал. 2, т. 5 от АПК разпоредителната част е задължителен реквизит за формалната законосъобразност на съответния административен акт и липсата му опорочава законосъобразното формиране на волята на административния орган. За да породи действие и да предизвика правна последица, същата следва да е ясно, точно и изрично обективирана в диспозитива, а не да се предполага. Тя е проява на властта на органа едностранно да предизвика правни последици и е цел на проведеното административно производство. Ето защо разпоредителната част трябва да бъде пределно ясна и точна, да не поражда каквито и да било съмнения и да съответства на предмета на административното производство. Недопустимо е тълкуването и извличането по аналогия на волята на органа.

Дори да се приеме, че предвид ТР №16/31.03.1975 г. на ОСГК на ВС фактическите основания за постановяване на акта се съдържат и могат да бъдат еднозначно извлечени от други документи, предхождащи оспорения акт, то липсва посочване на правното основание за издаването му, което също е императивно изискуем елемент за формата по аргумент на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК. При това положение съдът е възпрепятстван да прецени съответствието между фактите и правото, които следва да са във взаимна връзка и кореспонденция. Непосочването на законово регламентирана хипотеза като правно основание не може да бъде валидирано чрез позоваване на заявлението на дружеството, предложението на кмета или на резултатите от гласуването на общинския съвет. Единствено даденото от органа правно основание може да бъде предмет на съдебен контрол за законосъобразност на акта. Процесуалното задължение за мотивиране на акта чрез посочване на фактическите и правните основания за съставянето му тежи върху административния орган и следва да се съдържа в акта или в преписката по издаването му.

Липсата на диспозитив и правно основание освен формата негативно засяга и административната процедура по постановяване на акта, прави невъзможно извършването на адекватна преценка за вида на оспорения акт, компетентността на органа, материалната законосъобразност и съответствието с целта на закона, а не на последно място и допустимостта на оспорването въобще.

Изискванията на чл. 59 от АПК са абсолютно задължителни, тъй като касаят определянето на вида на акта, обема на правата или задълженията, адресата/ адресатите и прочие. Липсата на



определени реквизити практически препятства както защитата на засегнатото лице и възможността му да изпълни акта, така и провеждането на съдебния контрол. Процесният акт не отговаря на две от посочените задължителни изисквания, поради което е незаконосъобразен и следва да бъде отменен на основание чл. 172, ал. 2, пр. второ от АПК. На основание чл. 173, ал. 2 от АПК преписката следва да се изпрати на Общински съвет – Велико Търново, който в едномесечен срок следва да приключи производството, стартирано по Предложение вх. №672/14.08.2020 г. на кмета на Община – Велико Търново, като оформи крайния акт, обективиращ резултатите от проведеното гласуване, при спазване на законовите изисквания за форма.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК юридическото лице, в чиято структура се намира ответник, и което има самостоятелен бюджет – Община – Велико Търново, следва да бъде осъдено да заплати на оспорващото дружество претендираните и доказано направени по делото разноски, които възлизат на 50 лева – платена държавна такса. Съдът не приема за доказано заплащането на адвокатски хонорар в размер на 1 050,00 лева, доколкото в Договор за правна защита и съдействие №850451 от 12.10.2020 г. не е договорено възнаграждението и не е отбелязано същото да е платено. В Анекс от 12.10.2012 г. към договора е посочено, че хонорарът е платен в брой преди насроченото за 26.11.2020 г. съдебно заседание. Съгласно т. 1 от Тълкувателно решение №6/6.11.2013 г. на ОСГТК на ВКС по Тълк. дело №6/2012 г. ако в договора за правна помощ е записан начин на плащане в брой, то тогава вписването за направеното плащане в договора е достатъчно и има характера на разписка. В настоящия случай анексът не е годно доказателство за действително извършено последващо плащане, доколкото не може предварително да се удостовери осъществяването на евентуален бъдещ факт.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2, предл..2 от АПК, Административен съд Велико Търново осми състав

### **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** по жалба на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София, ЕИК \*\*\*, представлявано от \*\*\*М.Й., Решение по т. 41 по Протокол №12 от заседание на Великотърновски общински съвет от 27.08.2020 г., с което не се приема Предложение на кмета на Община – Велико Търново вх. №672/14.08.2020 г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на ЧИ на ОУП на Община – Велико Търново в обхвата на ПИ с идентификатор №10447.14.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност Дервеня.

**ИЗПРАЩА** преписката на Общински съвет – Велико Търново за произнасяне, при спазване на дадените от съда указания по тълкуването и прилагането на закона.

**ОСЪЖДА** Община – Велико Търново да заплати на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София, ЕИК \*\*\*, представлявано от \*\*\*М.Й. сумата от 50,00 лева /петдесет лева/, представляваща разноски по производството.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

### **АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:**

# ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

17

## ЗАПОВЕД

№.....1360

гр.ВЕЛИКО ТЪРНОВО, .....04.07..... 2007 г.

Със заявление от „Медиаком“ ЕООД, София, ул.„Иван Асен II“, № 95 (вх.№ 5300-2430/03.05.2007 г.) е представен проект за ПУП – ПЗ за ПИ № 140004, местн.„Дервения“, земл.на гр.Велико Търново – относно промяна предназначението на земята, с цел застрояване. Проектирането е допуснато въз основа на писмено становище от гл.архитект и мотивирано становище на Кмета на Общината (изх.№ 5300-561/06.02.2007 г.). Допуснатото проектиране е законосъобразно и отговаря на условията и изискванията на чл.110 /1/ т.3 от ЗУТ, във връзка с чл.12 /2/ от ЗУТ – реализиране на инвестиционни намерения за ново строителство, което може да бъде разрешено въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план за застрояване, изясняващ параметрите и характера на застрояването. Проектът е разгледан и приет с решение № 316 от Протокол № 11/20.06.2007 г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново.

Поради което и на основание чл.128 /3/ и чл.129 /2/ от ЗУТ, чл.110 /1/ т.3 и чл.109 /2/ от ЗУТ, във връзка с чл.12 /2/ от ЗУТ, чл.4 /1/, /7/, /8/ от Наредба № 7/2003 г., изм.2005 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, и Решение № 316 от Протокол № 11/20.06.2007 г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново,

### ОДОБРЯВАМ:

Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ № 140004, местн.„Дервения“, землище на гр.Велико Търново, за промяна предназначението на поземления имот - предвижда се свободно застрояване на жилищни сгради, при максимална височина на застройката до 10,00 м и ограничителни линии на застрояване.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица, по реда на чл.130 от ЗУТ, които имат право да я обжалват, съгласно чл.215 /1/ и /4/ от ЗУТ, в 14-дневен срок от съобщението ѝ, чрез Община Велико Търново пред Административен съд – Велико Търново.

Съгласувано с юрист:

КМЕТ НА ОБЩИНА  
ВЕЛИКО ТЪРНОВО:



д-р Р. Радев

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

## I. ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ

Настоящият проект - План за застрояване, се разработва по възлагане на собственика на имот №140004 по картата на възстановената собственост на гр. Велико Търново, м. "Дервеня" и предписание за допускане на устройствена процедура изх. №5300-561/31.01.2007г. на Кмета на Община Велико Търново.

## II. ИЗХОДНИ ДАННИ

Скица № Ф01403/17.01.2007г. на имот с №140004, местност "Дервеня" в землището на гр. Велико Търново

- Становище по реда на чл. 135, ал. 3 от ЗУТ на Главния архитект на Община Велико Търново
- Предписание за допускане за устройствена процедура изх. №5300-561/06.02.2007г. на Кмета на Община Велико Търново

## III. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

### 1. Градоустройствена основа

Проекта за ПУП- План за застрояване включва:

Имот №140004, м. „Дервеня“, землище на гр. Велико Търново

**Обща площ на обекта, предмет на разработката: 38.439 дка.**

### 2. Комуникации и инженерни мрежи

Достъпът до имота се осъществява от непосредствено прилежащите улици на населеното място - съществуващ асфалтиран път от запад. По улицата са изградени питеен водопровод, канализационен клон и електрозахранване.

В имота, предмет на разработката, няма съществуващо захранване с вода, канал, ток и вътрешен автомобилен достъп. С реализиране на инвестиционните намерения на собственика поетапно ще се изграждат и необходимите обслужващи инженерни комуникации.

Предвижда се изграждането на нова улица в имота, по която да става обслужването на ПИ 000551 в непосредствена близост, чието предназначение също ще се променя.

### 3. Градоустройствено решение за имота.

От огледа на място и кадастралната основа ясно се виждат поне три етапа на планиране и реализиране на инвестиционните намерения. Първите етапи са застрояване на непосредствено обслужените с комуникации територии, за които не е необходимо да се изгражда обслужваща транспортна мрежа. Ще се прецизират единичните и групови дървесни видове, с оглед тяхното бъдещо запазване и адаптиране в следващата фаза на проектиране. Обслужването на останалата част от територията ще се осъществява от вътрешна улична мрежа с ширина 6.00. В имота ще се изградят необходимия брой трафопостове след становище на "ЕОН" България.

### 4. Сграден фонд

В обхвата на територията на съществуващия имот, няма изградени обслужващи сгради.

#### **IV. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ**

##### **1. Функционално предназначение**

Съгласно заданието и изискването на Възложителя с настоящия проект се урежуира имоти № 140004, като новото основно функционално предназначение е "жилищни нужди и обществено обслужване" с широко озеленени площи.

##### **2. Комуникации**

Достъпът до имота ще се осъществява непосредствено от изградените на запад комуникации - улици с обществено предназначение.

##### **3. Алейна мрежа и жилищни квартали**

Предвижда се изпълнението на нови вътрешни квартали, които са отделени от главни алеи. Плътността на застрояване е 60% от територията на имота, предимно с ниско етажно застрояване. Обслужващите сгради са последващ етап на проучване, с оглед характеристиките на терена и намеренията на собственика.

##### **4. Режим на устройство и застрояване**

Вид зона - /Жм/

Функционално предназначение - Жилищна зона с малка височина и плътност.

Плътност на застрояване - 60%

Коефициент на интензивност на застрояване - 1,2

Озеленяване - 40%

Кота корниз - 10м

Начин на застрояване - свободно в имота

Предложени са три подрежима, в зависимост от начина на застрояване: свободно стоящ, сдвоен, или комбиниран при еднакви градоустройствени показатели.

Предвижда се възможност за поставяне на преместваеми обекти съгласно чл.56 на ЗУТ.

При разработването на проекта в следващ етап да се предвидят изграждането на ограда, която да ограничи ясно границите на съществуващия имот. Да се реализира и регламентира автомобилния достъп от главния път. Поетапното изграждане на територията да предвиди максимално рационално усвояване и запазване на годните дървесни видове.

ПРИМЪН ПРИБОР

Състави

/д-р Г. Григоров/

КАМАРА № А1

2

**ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**  
**ДИРЕКЦИЯ "ТЕРИТОРИАЛНО И СЕЛИЩНО УСТРОЙСТВО"**

**А К Т**

Днес, 13.08.2007 г. подписаният арх. Вл. Абаджиева  
на длъжност гл. инженер Дирекция "ТСУ" при Община Велико Търново,  
съставих настоящия акт в присъствието на: арх. Светла Цонева  
и Нана Трухчева  
и двамата от Дирекция "ТСУ", за следното:

Със заповед № РД 22-1353/04.07.2007 на Кмета  
на Община Велико Търново е одобрен: ПУП-ПЛАН ЗА  
ЗАСТРОЯВАНЕ  
в урегулиран поземлен имот № 140004 кв., м. "ДЕРЕВЕНА"  
на Велико Търново, за което в Дирекцията е движена преписка, която  
прегледах и

**К О Н С Т А Т И Р А Х:**

Заповедта е съобщена с обявление № 9100-574/09.07.07  
върчена на заинтересованите страни срещу датирани разписки. В законния  
срок не са постъпили възражения от:

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

СЪСТАВИЛ АКТА  
Арх. Вл. Абаджиева  
ПРИСЪСТВАЛИ: 1. Арх. Св. Цонева  
2. Н. Трухчева





SOUTH AFRICA








547.15

547.18

547.19

547.12

In another reference

-  Ограничителна линия на застрояване
-  Улична мрежа
-  Широколистна гора
-  Пасище, мера
-  Озеленяване
-  Поземлени имоти за социална инфраструктура
-  Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност

52

Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност

Височина: 1.50 м / 5000%

Плътност на застрояване: 100%

К интезивност: 100%

Необходима озеленена площ: 100%

Свободно застрояване



ОБЩИНА гр. В. ТЪРНОВО  
 ОД ОБЩИНСКИ  
 КМЕТ  
 гр. В. Търново

*Гордана Рачева*  
 19  
 КМЕТ

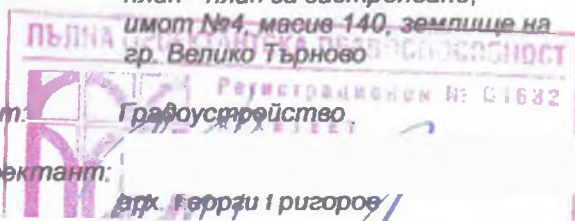
ОДОБРЕНО СЪС ЗАПОВЕД  
*№ 53 / 07.07.2017г.*

**М 1:2000**

Проект: Частичен подробен устройствен план - план за застрояване, имот №4, масив 140, землище на гр. Велико Търново

Част: Градоустройство

Проектант: арх. Гергана Григорова







ОБЩИНА В.ТЪРНОВО  
пощ. код 5000

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

09-00-604 / 14.08.20.

до: ПК № УТТМ - 600  
ПК № ЗПС

14.08.20  
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА  
Вх. № 622 / 14.09.2020

**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 ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Дервеня”

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Велико Търново е постъпило заявление с регистрационен индекс и дата № 5300-11670-1 от 16.05.2018 г., подадено от „Риъл Естейт Ентърпрайсис” АД с ЕИК – със седалище и адрес на управление – гр. София 1504, район „Оборище”, ул. „Оборище” № 18Б, ет.3, ап.13 и представлявано от Маргарита Йонкова. Заявлението е допълнено с последващо с регистрационен индекс и дата № 5300-11670-1 от 04.02.2019 г. във връзка с писмо с указания № 5300-11670-1#1/ 28.06.2018 г. на Кмета на Община Велико Търново, адресирано с копие до Великотърновския общински съвет. „Риъл Естейт Ентърпрайсис” АД е собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 10447.140.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Велико Търново – м. „Дервеня” въз основа на нотариален акт /НА/ за покупко-продажба на недвижим имот №

вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № и въз основа на скица

№ 15-673074-19.09.2018 г. на ПИ, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – гр. Велико Търново.

ПИ с идентификатор № 10447.140.4 се намира в землището на гр. Велико Търново, но извън строителните му граници. Прилага се Общият устройствен план на община Велико Търново /ОУПО/ и се съблюдават Правилата и нормативите за неговото прилагане /ПНПОУПОВТ/, одобрени с Решение № 507 по Протокол № 34 от 31.01.2013 г. на Общински съвет Велико Търново. Съгласно предвижданията на ОУПО ПИ с идентификатор № 10447.140.4 попада в обхвата на устройствена категория (Оз2) „Горски парк в територии с особена териториално-устройствена защита”. По-голямата част от територията, която е в границите на (Оз2), се намира в обхвата на Защитена зона /ЗЗ/ „Търновски височини” ВГ0000213 и на ЗЗ „Янтра” ВГ0000610 по Директивата за местообитанията, част от мрежата „Натура 2000”. Към първоначално подаденото заявление от „Риъл Естейт Ентърпрайсис” АД е приложено писмо с изх. № 111/ 29.01.2018 г. на Директора на Регионалната инспекция по опазване на околната среда и водите /РИОСВ/ - Велико Търново, с което е удостоверено, че ПИ с идентификатор № 10447.140.4 не попада в обхвата на ЗЗ по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ и на ЗЗ от мрежата „Натура 2000”. Във връзка с това, че ПИ с идентификатор № 10447.140.4 не попада в територия с особена териториално-устройствена защита, е обосновано наличието на явна фактическа грешка /ЯФГ/ и е поискано частично изменение /ЧИ/ на ОУПО в обхвата на ПИ с цел промяна на устройствената категория от (Оз2) в (Оз1) „Горски парк”.

След указанията за представяне на коригирана и допълнена документация е приложено задание за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с

идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Дервения”. Заданието е подписано от Маргарита Йонкова, в качеството ѝ на представляващ дружеството - възложител. Представено е графично предложение за изменение на устройствения план. В изпълнение на изискванията на чл. 125, ал.7 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ е представено второ писмо на Директора на РИОСВ – Велико Търново с изх. № 3478 (7)/ 22.01.2019 г. Съгласно съдържанието му същото е достатъчно, за да бъде разрешено изработването на проекта за ЧИ на ОУПО, но е необходимо да се внесе в РИОСВ – Велико Търново информация по чл.8а от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми /Наредбата за ЕО/. В съответствие с чл.82, ал.1 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и чл. 125, ал.7 от ЗУТ част „Екологичната оценка” /ЕО/ е неразделна част от устройствения план и процедурите по двата закона се съвместяват.

Образуваната преписка е изпратена за служебно съгласуване по реда на чл.128а, ал.1 от ЗУТ с „Водоснабдяване и Канализация Йовковци” ООД, „Електроразпределение Север” АД, „Овергаз мрежи” АД, „Българска телекомуникационна компания” ЕАД и „Топлофикация – ВТ” АД. С писмо с изх. № 1-4687/ 14.03.2019 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. № EDN-1646/ 14.03.2019 г. на „ЕРП Север” АД Община Велико Търново е уведомена, че съгласуват заданието и че за изработването на проект за ЧИ на ОУПО не се изисква предоставянето на допълнителни данни и предписания. В срока по чл.128а, ал.1 от ЗУТ „Овергаз мрежи” АД не се произнася със становище, съдържащо данни и предписания към обема и съдържанието на проекта за ЧИ на ОУПО. С писмо с изх. № 08-00-573/ 11.03.2019 г. „БТК” ЕАД дават предписания за изработване на инвестиционен проект, които не са съотносими към фазата на планиране. С писмо с изх. № 102 от 10.04.2019 г. „Топлофикация – ВТ” АД изразява становище, че не възразява срещу предложението за проект, без да поставя изисквания към обема и съдържанието на проекта за ЧИ на ОУПО.

ПИ с идентификатор № 10447.140.4 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

### **Р Е Ш Е Н И Е :**

На основание чл.21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/; чл. 124, ал.1 от ЗУТ във връзка със заявление с регистрационен индекс и дата № 5300-11670-1 от 16.05.2018 г., допълнено с последващо с регистрационен индекс и дата № 5300-11670-1 от 04.02.2019 г., подадено от „Риъл Естейт Ентърпрайзис” АД с ЕИК – със седалище и адрес на управление – гр. София 1504, район „Оборище”, ул. „Оборище” № 18Б, ет.3, ап.13 и представявано от Маргарита Йонкова; чл. 124-б, ал.1 от ЗУТ; чл. 134, ал.1, т.5 от ЗУТ; писма с изх. №№ 111/ 29.01.2018 г. и 3478 (7)/ 22.01.2019 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново; чл.125, ал.8 от ЗУТ по отношение на процедурите по реда на ЗКН и проведени процедури по служебно съгласуване в съответствие с чл.128а, ал.2 от ЗУТ, Великотърновският общински съвет реши:

1. Одобрява задание, съставено от заявителя, в качеството му на възложител, за изработването на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Дервения” с цел отстраняване на

ЯФГ в предвижданията на плана чрез промяна на устройствената категория от (Оз2) „Горски парк в територии с особена териториално-устройствена защита” в (Оз1) „Горски парк”.

2. Дава разрешение на „Риъл Естейт Ентърпрайсис” АД да възложи изработването на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Дервения” с цел отстраняване на ЯФГ в предвижданията на плана чрез промяна на устройствената категория от (Оз2) „Горски парк в територии с особена териториално-устройствена защита” в (Оз1) „Горски парк”.
3. Проектът за ЧИ на ОУПО да се придружава от част „ЕО”.

**ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ**

Кмет на Община Велико Търново

Съгласували:

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

Десислава Йонкова – Директор-Дирекция ПОУС

**Изготвил:**

Теодора Станчева – Началник-отдел УТ

ДО ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КОПИЕ  
ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

5300-11670-1/160518  
ЗАЯВЛЕНИЕ

от АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО с фирма  
„РИБЛ ЕСТЕЙТ ЕНТЪРПРАЙСИС“ АД, със  
седелище и адрес на управление гр. София, ул.  
„Орбизище“ №18 Б, ет. 3, ап. 13, чрез Изпълнителния  
директор Маргарита Йонкова, тел. за контакт

по чл. 134, ал. 1, т. 5 ЗУТ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПАНОВ,

Представяваното от мен дружество е собственик на следния недвижим имот, намиращ се в землището на гр. Велико Търново, а именно: поземлен имот с идентификатор № 10447.140.4 /десет хиляди четиристотин четиридесет и седем, точка, сто и четиридесет, точка, четири/ по Кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на гр. В. Търново, местност „Дервения“, целият имот с площ от 38439 кв.м., с трайно предназначение на територията – горска, при граници на имота, съгласно НА за покупко-продажба на недвижим имот № от 28.08.2009г. на нотариус Татяна Братванова, с район на действие – ВТРС, вписана под № 283 в регистъра на НК: поземлен имот № 10447.140.27; поземлен имот №10447.140.30; поземлен имот № 10447.140.31; поземлен имот № 10447.140.32; поземлен имот № 10447.140.33; поземлен имот № 10447.140.34; поземлен имот №10447.140.63; поземлен имот №10447.140.23; поземлен имот № 10447.35.47; поземлен имот № 10447.35.46; поземлен имот №10447.35.45; поземлен имот №10447.35.44; поземлен имот № 10447.35.43; поземлен имот № 10447.35.42; поземлен имот № 10447.506.23.

С Решение № 507, взето по протокол № 34 от дата 31.01.2013г. Общински съвет Велико Търново е одобрил Общ устройствен план на Община Велико Търново – окончателен проект, с изключение на предвижданията за охранителна зона на групов недвижим културна ценност /ГНКЦ/ „Историческо селище Арбанаси“ и „Специфични правила и нормативи за устройство на охранителната зона на ГНКЦ „Историческо селище Арбанаси“. При така приетият общ устройствен план, описаният недвижим имот е отразен с предназначение Оз2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 1от Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Велико Търново, одобрени с Решение № 507, взето по протокол № 34/31.01.2013г. на Община В. Търново, рекреационните устройствени зони, включват и горски паркове в територии с особена териториално-устройствена защита, означени с Оз2.

По повод заявление, подадено от представляваното от мен търговско дружество, от Регионалната инспекция по околната среда и водите – Велико Търново, сме получили писмо с вх. № 111 от дата 29.01.2018г., с което сме уведомени за следното:

Поземлен имот с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново: 1. не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и 2. не попада в границите на защитена зона от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

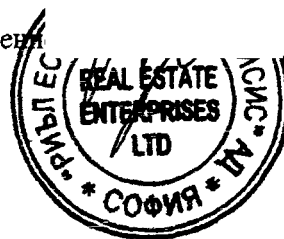
В този смисъл при приемането на Общия устройствен план, е допусната явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана. Горното обуславя интереса на представлявания от мен търговец от заявяване на настоящата молба. Предвид изложеното и на основание чл. 134, ал. 1, т. 5 от Закона за устройство на територията, моля да предприемете нужните действия за изменение на Общия устройствен план, приет с Решение № 507 от дата 31.01.2013г. на Общински съвет Велико Търново, поради допусната явна фактическа грешка и отразите поземлен имот с идентификатор № 10447.140.4 /десет хиляди четиристотин четиридесет и седем, точка, сто и четиридесет, точка, четири/ по Кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на гр. В. Търново, местност „Дервения“, целият имот с площ от 38439 кв.м., с трайно предназначение на територията – горска, с предназначение Оз1.

С настоящото заявявам, че при невъзможност за финансиране на изменение на Общия устройствен план, същото ще бъде извършено от представляваното от мен дружество.

Моля да бъде информирана за взетото от Вас решение по настоящата молба.

Приложение: копие на: НА за покупко-продажба на недвижим имот  
; молба с вх. № 111/12.01.2018г.; писмо с  
изх. № 111/29.01.2018г. на РИОСВ В. Търново; Скица на поземлен имот № 15-  
11912/09.01.2018г.

С уважение



*Михаил Керев*

До  
Кмета на Община  
Велико Търново

### ЗАЯВЛЕНИЕ

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение *5300-11630-1/040219*
- За процедуране 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 *Риан Естейт Ентерпрайзис А.Д.*  
с настоящ адрес, гр./с./ *София* обл .....  
ул. *Одърска*, № *18* вх. *Б*, ет. *3*, ап. *12*, 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: .....



ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ВЕЛИКО ТЪРНОВО

53000-11670-1/18.06.18

**ДО:**

**„РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕНТЪРПРАЙСИС” АД**

На вниманието на Маргарита Йонкова

/Изпълнителния директор/

гр. София 1504, ул. „Оборище” № 18Б, ет.3, ап.13

**КОПИЕ ДО:**

**ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

гр. Велико Търново 5000, пл. „Майка България” № 2

**ОТНОСНО:** Заявление за **ЧИ** на **ОУП** на община Велико Търново в обхвата на **ПИ** с идентификатор № 10447.140.4 по **КККР** на гр. Велико Търново – м. „Дервения” с цел отстраняване на **ЯФГ**

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЙОНКОВА,**

В отговор на постъпило Ваше заявление с вх. № 5300-11670-1/ 16.05.2018 г. в деловодството на Община Велико Търново за частично изменение /ЧИ/ на общия устройствен план /ОУП/ на община Велико Търново в обхвата на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 10447.140.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на град Велико Търново – м. „Дервения”, с цел отстраняване на явна фактическа грешка /ЯФГ/ в предвижданията на устройствения план, Ви информирам за следното:

- По-голямата част от територията, която в графичната част на ОУП попада в устройствена зона (Оз2) „Горски парк в територии с особена териториално-устройствена защита”, се намира и в границите на защитена зона /ЗЗ/ по Natura 2000. Притежаваният от „Риъл Естейт Ентерпрайсис” АД ПИ е изключение, което се потвърждава в съдържанието на писмо № 111/ 29.01.2018 г. на Директора на Регионалната инспекция по опазване на околната среда и водите /РИОСВ/ – Велико Търново.
- В заявлението си сте описали, че считате предвижданията на ОУП за ЯФГ и че желаете устройствената категория да се промени от (Оз2) на (Оз1) „Горски парк”. В съответствие с разпоредбите на чл.15 от Правилата и нормативите за неговото прилагане /ПНПОУПОВТ/ и двете устройствени зони са предназначени за краткотраен отдих и туризъм в горска среда, както и за осигуряване/ поддържане на подходяща околна среда около защитени територии и защитени зони. Съгласно чл. 16, ал.1 от ПНПОУПОВТ в горските паркове се допуска осъществяване на паркоустройствени мероприятия; изграждане на обекти на туристическото обслужване, концентрирани в обслужващи ядра или изграждане на сгради за сезонно ползване (вили) на собствениците на поземлени имоти, при съблюдаване на пределно допустими параметри на застрояване – плътност – 10%; коефициент на интензивност – 0.2; озеленена площ – 80%; височина (етажи) – 7 м (2 ет.) и застроена площ в ПИ -150 кв.м. В съответствие с разпоредбите на чл.16, ал.1 и ал.3 от ПНПОУПОВТ, когато инвестиционното намерение е за изграждане на обекти на туристическото обслужване или на сгради за сезонно ползване (вили), се определят ядра за застрояване с цялостен подробен устройствен план /ПУП/ на парка (по чл.62, ал.1 от ЗУТ), разположени на подходящи места в парковата територия.

В съответствие с гореизложеното и предвид липсата на яснота за инвестиционните намерения на „Риъл Естейт Ентерпрайсис” АД, Ви уведомявам, че за инициране на административно производство за ЧИ на ОУП на община Велико Търново в обхвата на ПИ с



идентификатор № 10447.140.4 трябва да внесете в деловодството на Община Велико Търново следната документация:

1. заявление за одобряване на задание и за разрешаване изработването на проект за ЧИ на ОУП;
2. приходни квитанции за извършване на услугите по одобряване на техническо задание, разрешаване изработването на проекта и съобщаване за акта за разрешаване;
3. задание за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обем и съдържание в съответствие с изискванията на чл. 125, ал.1 и ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и на чл.3, ал.2 от Наредба № 8/ 2001 за обема и съдържанието на устройствените планове /ОСУП/, в което да бъде посочено и добре мотивирано основанието по чл.134, ал.1 от ЗУТ и бъдещото ползване на имота от посочените възможности в чл.16, ал.1 на ПНПОУПОВТ;
4. графично предложение за ЧИ на ОУП в обем и съдържание в съответствие с изискванията на чл.20а от Наредба № 8/ 2001 за ОСУП;
5. допълнително графично предложение за изработка на проект за ПУП по чл.62, ал.1 от ЗУТ с оглед доказване възможностите за устройство и застрояване на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 в съответствие с изискванията за (Оз1) в ПНПОУПОВТ;
6. писмено произнасяне на Директора на РИОСВ – Велико Търново в съответствие с чл.125, ал.7 от ЗУТ за необходимостта от прилагане на процедури по реда на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ към проекта за ЧИ на ОУП.

В изпълнение на изискванията на чл. 124, ал.1 от ЗУТ, въз основа на внесената от Вас документация ще бъде изготвено предложение от Кмета на Община Велико Търново до Великотърновския общински съвет за одобряване на задание и за разрешаване изработването на проект за ЧИ на ОУП на община Велико Търново в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4.

С уважение,

**ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ**  
Кмет на Община Велико Търново



**Съгласували:**

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

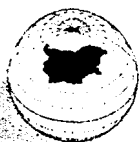
инж. Динко Кечев – Директор-Дирекция СУТ

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

Теодора Станчева – Началник – отдел УТ

**Изготвил:**

урб. Цвета Славчева - гл.експерт, Отдел УТ, Дирекция СУТ



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Сосие 1618, кв. Павлово, ул. Мира  
Тел: 02/818 83 83, ФАКС: 02/818 83 83  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

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

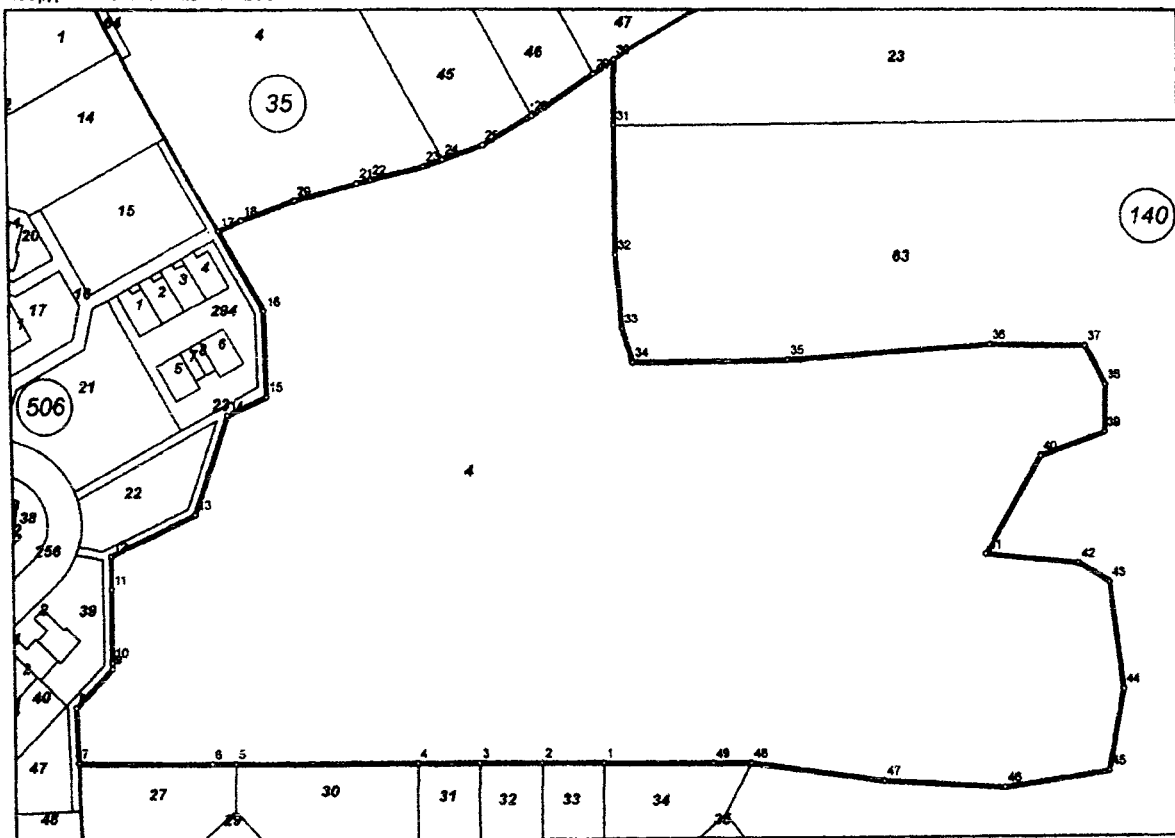
5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536; 623889,  
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-673074-19.09.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 10447.140.4

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 АГКК  
Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в ККР  
Адрес на поземления имот: местност ДЕРВЕНЯ  
Площ: 38434 кв.м  
Трайно предназначение на територията: Горска  
Начин на трайно ползване: Широколистна гора

Координатна система БГС2005



М 1:2000

Стар идентификатор: няма  
Номер по предходен план: 140004  
Съседни: 10447.140.27, 10447.140.30, 10447.140.31, 10447.140.32, 10447.140.33, 10447.140.34,  
10447.140.63, 10447.140.23, 10447.35.47, 10447.35.46, 10447.35.45, 10447.35.44, 10447.506.23

Скица № 15-673074-19.09.2018 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-362038-18.09.2018 г.



Собственици:

1. 175218811, "РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕНТЪРПРАЙСИС" АД

площ 38439 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт №

гр.Велико Търново

издаден от Служба по вписванията

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

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4772383.43	510488.71
2.	4772383.57	510470.70
3.	4772383.70	510452.69
4.	4772383.84	510434.66
5.	4772384.24	510382.10
6.	4772384.29	510375.31
7.	4772384.58	510336.39
8.	4772400.64	510335.89
9.	4772411.70	510346.79
10.	4772413.48	510346.78
11.	4772434.16	510346.76
12.	4772443.98	510346.72
13.	4772456.22	510371.22
14.	4772484.80	510381.02
15.	4772490.00	510392.43
16.	4772514.65	510391.96
17.	4772537.74	510379.15
18.	4772540.93	510385.75
19.	4772546.77	510401.09
20.	4772546.81	510401.27
21.	4772551.62	510419.44
22.	4772552.55	510423.30
23.	4772556.26	510438.74
24.	4772558.19	510444.38
25.	4772562.18	510456.10
26.	4772569.96	510469.32
27.	4772570.53	510470.30
28.	4772570.68	510470.51
29.	4772582.53	510488.45
30.	4772586.56	510494.55
31.	4772567.83	510494.41
32.	4772530.21	510494.13
33.	4772508.66	510495.94
34.	4772498.88	510498.82
35.	4772499.27	510543.68
36.	4772503.47	510602.17
37.	4772502.96	510629.77
38.	4772491.70	510635.59
39.	4772478.07	510636.24
40.	4772471.22	510636.24

Скица № 15-673074-19.09.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-362038-18.09.2018 г.



/инж. Весела Тодорова/

41.	4772442.51	510600.06
42.	4772439.62	510626.98
43.	4772433.96	510636.09
44.	4772403.49	510639.94
45.	4772380.01	510635.40
46.	4772375.56	510604.88
47.	4772377.69	510569.88
48.	4772383.10	510531.67
49.	4772383.19	510520.54

Скицата да послужи за: **проектиране**

Скица № 15-673074-19.09.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-362038-18.09.2018 г.



/инж. Весела Тодорова/

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

Изх. №111 /... 29.01... 2018 г.

ДО  
Г-ЖА МАРГАРИТА ЙОНКОВА  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА „РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕНТЪРПРАЙСИС“ АД  
ГР. СОФИЯ  
УЛ. „ОБОРИЩЕ“ №18 Б, ЕТ. 3, АП. 13

**ОТНОСНО:** *Местоположение на поземлен имот спрямо защитени територии и защитени зони*

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЙОНКОВА,**

Във връзка с Ваша молба с вх. №111/12.01.2018 г. на РИОСВ – Велико Търново Ви информирам, че посоченият от Вас поземлен имот с идентификатор 10447.140.4 по кадастралната карта на гр. Велико Търново:

1. Не попада в границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии*.

2. Не попада в границите на защитена зона от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*, но граничи с такава – 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.).

С уважение,

ЕЛЕНА СТЕФАНОВА  
Директор на РИОСВ – Велико Търново





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

Изх. №3478(7)/22.01.2019 г.

ДО  
МАРГАРИТА ЙОНКОВА - ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА  
„РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕНТЪРПРАЙСИС“ АД  
ГР. СОФИЯ  
УЛ. „ОБОРИЩЕ“ №18Б, ЕТ. 3, АП. 13

КОПИЕ  
ДАНИЕЛ ПАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО 5000  
ПЛ. МАЙКА БЪЛГАРИЯ №2

ОТНОСНО: Проект за „Частично изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново”.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЙОНКОВА,**

Във връзка с представената информация във внесено в РИОСВ - Велико Търново уведомление с вх. №3478/06.11.2018 г. и приложено към него Техническо задание по чл. 125 от Закона за устройство на територията, Ви уведомявам следното:

От представената информация става ясно, че Частичното изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново (планът) обхваща имот с идентификатор 10447.140.4 по КК и КР на гр. Велико Търново, който е с начин на трайно ползване „широколистна гора“ и площ 38,434 дка.

Към настоящия момент имота попада в устройствена зона „Горски парк с особена териториално-устройствена защита“, категория „Оз2“. По-голямата част от територията, която обхваща Оз2 попада в границите на защитена зона ВГ0000213 „Търновски височини“. От представената извадка от действащия план на ОУПО-В. Търново, става ясно, че Оз2 представлява горски парк в обхвата на защитени зони и защитени територии, в която е изключено извършването на устройствени процедури или урбанизирането на територията. От наличната служебна информация е видно, че имот с идентификатор 10447.140.4 по КК и КР на гр. Велико Търново не попада в границите на защитена зона ВГ0000213 „Търновски височини“.

Цел на настоящата устройствена инициатива е промяна на категорията, в която попада цитираният по-горе имот от Оз2 в Оз1, категория предназначена за краткотраен отдих и туризъм в горска среда, в която е допустимо застрояване с индивидуални сгради за сезонно ползване, групирани в ядра, съобразени със структурата на парка.

От приложения графичен материал е видно, че с подробен устройствен план ще се образуват 19 нови УПИ, обособени в ядра и техническа инфраструктура при максимално запазване на съществуващата едроразмерна растителност.

Предвид, че имота е горска територия е извършено служебно съгласуване с РДГ-Велико Търново. От полученото становище с изх. №РДГ05-1980/28.11.2018 г. е видно, че няма нормативно противоречие с Наредбата за инвентаризация и планиране в горските територии, но бъдещите инвестиционни предложения биха засегнали социалните функции на съседния имот – гора за отдих.

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



ЧИ на ОУП е изменение на план по чл. 85, ал. 1 от ЗООС. С него се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което цели урбанизиране и ниско застрояване на посочената територия. В тази връзка настоящия проект за ЧИ на ОУП попада под разпоредбите на чл. 2, ал. 2, т. 3 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**

**“Уникпелит Булбанк” – гр. Велико Търново**

**IBAN:**

**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. В тази връзка настоящото писмо може да послужи за допускане изработване на плана.*

**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 оценки за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (*Наредба за ОС*), настоящият план 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 изменението на ПУП, **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии и гранични със защитена зона BG0000213 „Търновски височини“* за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

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*.

**С уважение,**

**ЕЛЕНА СТЕФАНОВА**


*Директор на РИОСВ – Велико Търново*

# **ВК ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ - ЙОВКОВЦИ - ООД**

5000 В. Търново, ул. "П. К. Яворов" 30, тел: 062/ 62 20 91, факс: 63 98 53, www.vik-vt.com

Изх. № *1-4024* / *14.03* 2019г.

До  
г-н арх. Николай Малаков  
Главен архитект на  
Община Велико Търново  
пл. „Майка България“ №2  
5000 гр. Велико Търново

	<b>ОБЩИНА В. ТЪРНОВО</b> ПОЩ. КОД 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
<i>5000-11670-1#2 / 19.03.19</i>	

Уважаеми арх. Малаков,

*арх. Малаков*  
*19.03.19г.*

Във връзка с Ваше писмо №5300-11670-1#2/28.02.2019г. Ви уведомяваме, че  
исканото от Вас съгласуване ще се извърши съгласно наши писма с изх. №1-  
3930/18.02.2019г., 1-4308/28.02.2019г. и 1-4414/06.03.2019г.

Приложено, връщаме Ви изпратения 1 бр. компакт диск.

С уважение,

инж. Димитър Владов  
Управител

„Вик Йовковци“ ООД



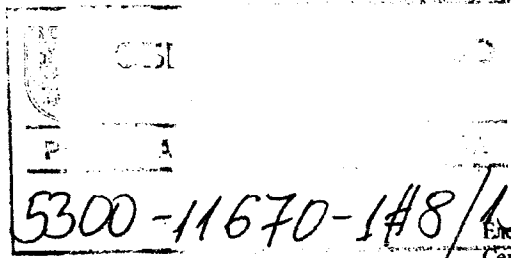


**ЕП**  
**север**  
ENERGO-PRO

Електроразпределение Север АД

Варна Тауърс, кула Е, бул. Владислав Варненчик 258, Варна 9009

До: Община Велико Търново  
гр. Велико Търново  
Велико Търново  
пл. "Майка България" 2



Електроразпределение  
Север АД  
Варна Тауърс, кула Е,  
бул. Вл. Варненчик 258,  
Варна 9009  
ЕИК

Изх. № EDN-1646/14.03.2019г.

Относно: Искане с Ваш изх. № 5300-11670-1#5/05.03.19г. за съгласуване на задание за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по ККР на гр. В. Търново, Община Велико Търново, на основание чл. 128а, ал.1 от ЗУТ

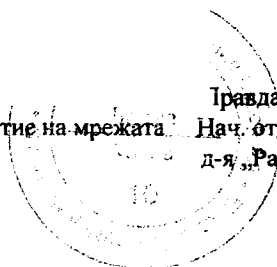
На 06.03.2019г. в Електроразпределение Север АД се получи писмо с Ваш изх. № 5300-11670-1#5/05.03.19г. за съгласуване на задание за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по ККР на гр. В. Търново, Община Велико Търново.


- На основание чл.128.ал.1 от ЗУТ, „Електроразпределение Север“ АД не възразява срещу предложеното задание за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по ККР на гр. В. Търново.
- Проектът който следва да се изработи, а именно ЧИ на ОУП, не изисква предоставяне на данни и предписания, съгласно чл. 128а, ал.2 от ЗУТ.

С уважение,

Красимир Минев  
Директор д-я „Развитие на мрежата  
и строителство“

Травда Пенчева  
Нач. отдел „Развитие на мрежата“  
д-я „Развитие на мрежата и строителство“



	<b>ОБЩИНА В. ТЪРНОВО</b> ПОЩ. КОД 5000
<b>РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА</b>	
5300-11670-1/04.02.2019	

**ДО:**

**„ОВЕРГАЗ МРЕЖИ” АД**

Клиентски център Велико Търново  
гр. Велико Търново, общ. Велико Търново,  
ул. „Никола Габровски” № 2

**ОТНОСНО:**

Съгласуване по чл.128а, ал.1 от ЗУТ на задание за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Дервения”

Във връзка с подадено в деловодството на Община Велико Търново от „Риъл Естейт Енٹرпрайзис” АД заявление с вх. № 5300-11670-1/04.02.2019 г. в качеството си на собственик на:

- поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 10447.140.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Велико Търново – м. „Дервения”;
- за одобряване на задание и за даване на разрешение за изработване на проект за частично изменение /ЧИ/ на общ устройствен план /ОУП/ в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Дервения”;
- с цел отстраняване на явна фактическа грешка в предвиденията на ОУП, с което ще се измени устройствената зона от (Оз2) „Горски парк в територия с особена териториално-устройствена защита” в (Оз1) „Горски парк”.

Ви моля да предоставите в срока по чл.128а, ал.1 от ЗУТ необходимите данни и предписания за изработване на проекта за ЧИ на ОУП.

*При необходимост от повече информация:*

*урб. Цвета Славчева – Главен експерт в отдел „УТ”*

**Приложение:**  фактдиск със сканираната преписка.

*Суважение,*

**АРХ. НИКОЛАЙ МАЛАКОВ**

Главен архитект на Община Велико Търново

Съгласувал:

Теодора Станчева . Началник на отдел „УТ”

Изготвил:

урб. Цв. Славчева , Главен експерт в отдел „УТ”

До

Община Велико Търново

пл. „Майка България“ № 2  
5000 гр. Велико Търново

На вниманието на арх. Николай Малаков – Главен архитект на община Велико Търново

**Становище**

**Относно:** Писмо Ваш изх.№ **5300-11670-1#3/28.02.2019**, наш вх. № **08-00-573/08.03.2019** на основание чл. 128а, ал. 1 от ЗУТ за предоставяне на изходни данни за:

**ОБЕКТ:** Изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по ККР на гр. Велико Търново - м. "Дервения"

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАЛАКОВ,**

„Българска Телекомуникационна Компания“ ЕАД (**БТК**) предоставя изходни данни, относно своите мрежи и съоръжения, за проектиране и изграждане, при следните условия и забележки:

1. Подземната електронна съобщителна мрежа, собственост на **БТК**, е нанесена схематично върху приложените ситуации в син цвят.
2. Във фаза **„Работен (Технически) проект“**, задължително проектната документация да бъде предоставена за съгласуване от **БТК**.
3. Съгласно **чл.60, ал.1** от Закон за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ЗЕСМФИ), в случай на строителни работи, които засягат електронна съобщителна мрежа и водят до необходимост от нейното изместване, същото следва да бъде реализирано въз основа на споразумение между страните и съгласно предвижданията на **чл.64, ал.5, чл.67, ал.2 и чл.73** от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
4. За засегнатата от проекта електронна съобщителна мрежа, собственост на **БТК**, да бъде изготвена част **„Телекомуникация“**, съгласно изискванията на Наредба № 35 от 2012 г. за правилата и нормите за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на кабели електронни съобщителни мрежи и прилежащата им инфраструктура.
5. Да се спазват изискванията на Наредба № 8 от 1999 г. за разполагане и отстояния на технически проводни и съоръжения в населени места и с Наредба № 5 от 2009 г., указваща сервитутите на електронните съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура.
6. Преди започване на изкопни работи да се осигури представител на **БТК** на посочения телефон за контакт, за доуточняване местоположението и конфликтните участъци (местата на пресичане и сближаване) на съобщителната мрежа. За тази цел, в срок, не по-малък от **3 работни дни** преди започване на изкопни работи **Възложителят** уведомява **Дружеството** за необходимостта от трасиране на мрежата, както следва:
  - ✓ По телефон:
  - тел.123 – за клиенти от мрежата на **БТК** (с търговска марка „Vivacom“);
  - 070017000 (2 – фиксирани услуги) - за клиенти на другите оператори;



- телефон за връзка, необходим при предаване и/или получаване на оперативна информация за движението на съответните екипи на **БТК** и оказване на съдействие в тази връзка:
  - ✓ На електронен адрес:
  - [FSCC-cs@vivacom.bg](mailto:FSCC-cs@vivacom.bg)
7. **Възложителят** отговаря в пълен размер за всички вреди настъпили в процеса или по повод на Строителството, включително за нанесени щети на Мрежата, съоръжения, оборудване и друга собственост на **БТК**, в това число в случай на кражба и/или всяко друго противоправно посегателство от известни/неизвестни лица, както и за пропуснати ползи, включително, но не само загуба от трафик, както и в случай на изпълнение на строежа, който не е разрешен от компетентните органи по надлежния ред.
  8. Съгласно разпоредбите на чл.163, ал.3 от ЗУТ, в случай на причиняване на повреди, на съществуваща мрежа, **Изпълнителя** носи имуществена отговорност за причинени щети и пропуснати ползи от свои виновни действия или бездействия.
  9. При необходимост от подмяна на капацитети и реконструкция на кабелни шахти, собственост на **БТК**, действията на **Възложителя** и/или **Изпълнителя** следва да бъдат предварително съгласувани с Дружеството.
  10. Съгласуваната проектна документация е с едногодишен срок на валидност, считано от датата на съгласувателния печат.
  11. Съгласувателното становище е неразделна част от входящата в **БТК** проектна документация.
  12. Съгласуваната проектна документация и съгласувателното становище, задължително да се предоставят на проектантите за обекта.

В очакване сме на успешна съвместна работа и ползотворно сътрудничество и в бъдеще.

За допълнителна информация и координация:

инж. Васил Василев

С уважение: .....

Васил Василев  
Старши специалист „Строителен режим“



*инж. Зъбов*  
**“ТОПЛОФИКАЦИЯ ВТ” АД**  
**ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

5002 Велико Търново ул. “Никола Габровски” 71 А п.к.2

тел.: 062 603 173

факс: 062 64 08 97

e-mail: office@toplo-vt.com

**“ТОПЛОФИКАЦИЯ ВТ” - АД**  
Иза. № *102*  
.....*10.04*.....*20 19* г.  
5000 ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОБЩИНА В. ТЪРНОВО  
ПОШ. КОД 50  
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА  
*5300-693-9* / *11.04.19*

ДО  
Арх.Н.Малаков  
Главен архитект на  
Община Велико Търново

### СТАНОВИЩЕ

От инж.Емануил Зъбов – изпълнителен директор на „Топлофикация – ВТ” АД

Относно: съгласуване по чл.128, ал.2 от ЗУТ

Във връзка с постъпило искане за съгласуване с изх.№5300-11670-1#4/28.02.2019г. на Община В.Търново, относно подадено заявление от “Риъл Естейт Ентърпрайсис”АД с вх.№5300-11670-1/04.02.2019г., изразявам следното становище:

„Топлофикация – ВТ” АД, гр.Велико Търново, не възразява срещу така предложения проект като неговото процедуране е при стриктно спазване на ЗУТ.

С уважение,

*Е. Зъбов*  
Инж.Е.Зъбов  
Изп.директор  
„Топлофикация – ВТ”АД

## **ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ**

По чл.124, Ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 3 с цел прилагане на чл. 134, ал. 1, т. 5 и изготвяне на задание съгласно чл. 125 всички от ЗУТ

За ЧИ на ОУП, поради допусната явна фактическа грешка в плана, касаеща имот с идентификатор 10447.140.4, съгласно КККР на гр. В. Търново, местност „Дервения“, с трайно предназначение на територията „Горска“ и начин на трайно ползване „Широколистна гора“ с площ 38 434,00 кв.м.

Възложител и собственик е фирма „Риъл Естейт Енърпрайсис“ АД, съгласно Н.А. за покупко-продажба на недвижим имот

Фирмата е с адрес на управление гр. София, ул. „Оборище“ 18Б, ет. 3, ап.13 с ЕИК:1 и Изпълнителен директор Маргарита Йонкова.

Предложението за ЧИ на ОУП за имота е иницизирано от възложителя към Община Велико Търново, след което Община Велико Търново с писмо с изх.№ 5300-11670-1#1/28.06.2018 г. заявява, че след набавянето на определената документация, в изпълнение с изискванията на чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, ще бъде изготвено предложение от Кмета на Община Велико Търново до Великотърновския общински съвет за одобряване на заданието и за разрешение за изработване на ЧИ на ОУП за имот с идентификатор 10447.140.4, съгласно КККР на гр. В. Търново.

### **1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА**

- Да се изработи ЧИ на ОУП съгласно чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ или „се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана“.

- С новопредвиденото ЧИ на ОУП за имот с идентификатор 10447.140.4, съгласно КККР на гр. В. Търново се цели устройствената категория по настоящем (Оз2) да се промени на (Оз1).

- Проектният имот с идентификатор 10447.140.4, съгласно КККР на гр. В. Търново не представлява защитена територия или защитена зона, не попада в границите на защитена зона BG0000213 „Търновски височини“ видно от писмо с изх.№ 3478(7)/22.01.2019г. на РИОСВ – Велико Търново и не е отразен като защитена зона по ЗБР НАРУРА 2000 в действащия към момента ОУП на гр. В. Търново, поради което не може и не попада в устройствена категория (Оз2) съгласно чл. 17 от ПНПОУПОВТ.

- Целта на ЧИ на ОУП за имот с идентификатор 10447.140.4, съгласно КККР на гр. В. Търново е да се промени категорията му в (Оз1) „Горски парк“ за изграждане на сгради за сезонно ползване (вили), като УПИ с цялостен ПУП на парка (чл. 62, ал.1 от ЗУТ), групирани в ядра, при съблюдаване на следните нормативи за застрояване съгласно чл. 16, ал.1 т. 3 от ПНПОУПОВТ:

Оз1; П застр. 10%; Кинт. 0,2; Позел. 80%; етажи 2, височина 7 м.

### **2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ**

Разработката обхваща имот с идентификатор 10447.140.4, съгласно КККР на гр. В. Търново, местност „Дервения“ със съседни ПИ: 10447.140.27; 10447.140.30; 10447.140.32; 10447.140.33; 10447.140.34; 10447.140.63; 10447.140.23; 10447.35.47; 10447.35.46; 10447.35.45; 10447.35.4; 10447.506.23

### **3. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ**

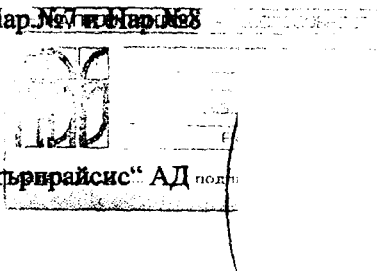
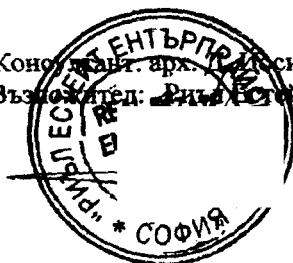
- Да се изготви от технически правоспособни лица съгласно чл.229 и 230 от ЗУТ

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

- ЧИ на ОУП да се представи съгласно изискванията на ЗУТ, Нар.№7 от Нар.№8

25.11.2018 г.  
В.Търново

Консультант арх. Димитров  
Възложител: „Риъл Естейт Енърпрайсис“ АД подп.



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН НА  
ОУП НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
М 1: 30000



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН НА  
ОУП НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
М 1: 30000

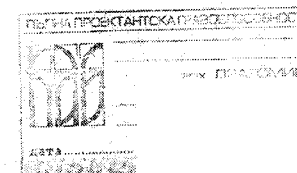


**Горски парк, в т.ч.  
Оз1:**

Предназначена е за краткотраен отдих и туризъм в горска среда и за осигуряване на подходяща околна среда. Допуска се:

- осъществяване на паркоустройствени мероприятия;
  - изграждане на обекти на туристическото обслужване, концентрирани в обслужващи ядра, определени с цялостни паркоустройствени планове, оразмерени при спазване на следните нормативи: капацитет средно 700 кв.м на човек или 12 души/ха (за гранично се присма натоварването в гора 10 души/ха, а за поляните 15 души/ха. При оразмеряване на обслужващите обекти се отчита смеността.
  - изграждане на сгради за сезонно ползване (вила) на собствениците на ПИ при съблюдаване на следните нормативи: Пзастр-10%, но не повече от 150 кв.м застроена площ в границите на имота, Кинт-0,2, Позел-80%, при максимално запазване на съществуващата едроразмерна растителност.Цялостният паркоустройствен план се изготвя при условията на чл.16 от ЗУТ, като УПИ за застрояване с индивидуални сгради за сезонно ползване се групират в ядра и разполагат на подходящи места в структурата на парка.
- Оз2** - горски парк в обхвата на защитени зони и защитени територии: не се допуска промяна на предназначението на земите от горския фонд и превръщането им в урбанизирани територии, извън земите с променено предназначение до 29.06.2007 год., И с решение на компетентния орган след положителна оценка за съвместимост след тази дата до влизане в сила на окончателния проект за ОУПО.  
Допуска се изграждане на туристическа инфраструктура, несвързана с промяна на предназначението на поземелните имоти - пътеки, информационни и образователни съоръжения, места за почивка и други обекти, които не са трайно свързани с терена.

Защитени зони по ЗБР НАТУРА 2000



**РИЪЛ ЕСТЕЙТ АРХИТЕКТИ**

Обект: ЧИ на ОУП, поради допусната явна фактическа грешка в плана за имот с идентификатор 10447.140.4 съгласно КККР на гр. В. Търново, местност "Дерева"

Съдържание:  
Сравнителен чертеж с извадка от действащият ОУП и изменението на плана

Възложител:  
"Риъл Естейт Енърпрайсес" АД

проектна част: Архитектура	фаза: ЧИ на ОУП	мащаб: 1:30000	Ноем. 2018 г. Лист 1
-------------------------------	--------------------	-------------------	-------------------------