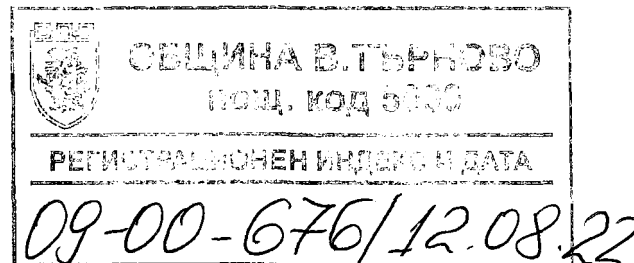


ДО

**ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО**



Вх/№ 2339/12.08.22г

до: ПИ в ГТД

**ДО КЛАД**

12.08.22

**от инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

**ОТНОСНО:** Одобряване на изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново (ОУПО) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново.

### **УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Великотърновският Общински съвет със свое Решение №992 от Протокол №41 на заседание, проведено на 26.05.2022 год., е дал съгласие за изработване на настоящият проект за изменение на ОУПО и е одобрил техническото задание за неговото изработване.

С Решение №120/07.03.2022г. на Министерски съвет на Република България ПИ с идентификатор: 10447.34.35 с площ – 29 300 кв.м /двадесет и девет хиляди и триста квадратни метра/, с начин на трайно ползване – поземлен имот с недефиниран начин на трайно ползване, актуван с АЧДС №5319/24.03.2021 г., е прехвърлен безвъзмездно в собственост на Община Велико Търново. Съставен е АПОС №7381 от 14.04.2022г.

За изготвяне на настоящият проект за изменение на ОУПО, е внесена докладна записка с вх.80-320-16/17.03.2022г. до Кмета на Община Велико Търново от Маринела Джартова – Началник отдел "УС" в Община Велико Търново, предвид обстоятелството за необходимост от устройствено урегулиране на територията и реализиране на мероприятията с публичен характер – детска градина, детски площадки, зона за спорт и рекреации, техническа инфраструктура – обслужващи улици и паркинг и др., които ще се разположат в ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново.

ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново е разположен непосредствено до регулационните граници на гр. Велико Търново между две застроени части /от запад и от изток/ на урбанизираната територия на населеното място – територията на бившето Сержантско училище и жк „Картала“. От юг имотът граничи с приложена и реализирана улична регулация – транспортна връзка между два жилищни квартала на гр. Велико Търново. По своята същност имотът представлява ново-урбанизирана територия, включително

и съгласно предвижданията на влезлия в сила Общ устройствен план на гр. Велико Търново.

Съгласно данните от одобрения ОУП на Община Велико Търново, ПИ с идентификатор 10447.34.35 попада в обхвата на устройствена зона „Жм1“.

В Решение №507 от Протокол № 34 от заседание на Общински съвет, проведено на 31.01.2013 година, с който се одобрява Общия устройствен план на Община Велико Търново в окончателният си проект, се ограничава обхвата на зоните Жм1 и Жм2 само за имоти със сменено предназначение и одобрени подробни устройствени планове преди влизането в сила на новия Общ устройствен план.

Видно от направените дискусии по време одобряването на ОУПО от заседанията на Великотърновският Общински съвет, това ограничение е наложено с цел опазване на залесените горски територии северно от гр. Велико Търново. Територията, в която попада ПИ с идентификатор 10447.34.35, не притежава характеристиките на споменатите залесени територии, а именно:

- По отношение на собствеността – не е променяна от държавна в частна, като към настоящият момент е общинска публична.

- По отношение на залесяването, тази територия никога не е била залесявана, както и не е принадлежала към горските територии.

- По отношение на смяната на предназначението на имота – не е изготвян предходен ПУП–ПРЗ и не е налице такава процедура.

Сходни територии по характеристики с описания по-горе имот, извън споменатите изключения, са включени в обхвата на устройствена зона „Жм“

В изпълнение на разпоредбите на чл.127 ал.1 от ЗУТ, на 26.07.2022г. от 10.00 часа в Община Велико Търново (голяма зала) се проведе обществено обсъждане на проекта, като обявата за това събитие е публикувана във вестник „Борба“ бр.123 от 07.07.2022г. и вестник „24 часа“ бр.159 от 07.07.2022г., интернет страниците на Община Велико Търново и на определеното място за обяви в ЦАО на Община Велико Търново.

На общественото обсъждане на проекта присъстваха освен представители на Община Велико Търново, проектантите, така и на граждани собственици на самостоятелни жилищни обекти в съседни имоти, като за това се състави Протокол. Всички участници в това обществено обсъждане бяха единодушни и категорични относно необходимостта и целесъобразността от изменението на ОУПО, както и от реализирането на обявените инвестиционни намерения на Община Велико Търново за тази територия.

С оглед на гореизложеното за реализиране на мероприятията с публичен характер – детска градина, детски площадки, зона за спорт и рекреации, техническа инфраструктура – обслужващи улици и паркинг и др., е необходимо одобряване на така изготвеният проект за изменение на ОУПО и осигуряване на ползването на територията по предназначение при спазване на изискванията на ЗУТ, Наредба №7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на

отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8/14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КК и КР на гр. Велико Търново се намира извън строителните граници на гр. Велико Търново. За имота са приложими предвижданията на Общия устройствен план на Община Велико Търново (ОУП) заедно с „Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Велико Търново” (ПНПОУПОВТ), одобрени с Решение №507 от протокол №34, от проведено заседание на Великотърновски общински съвет на 31.01.2013г. на Общински съвет Велико Търново, след изменението на ОУПО.

В урегулираните поземлени имоти, попадащи в устройствена зона „Жм“ се допуска застрояване при спазване на следните устройствени параметри : Максимална Плътност на застрояване (П застр.) – 60%; Максимална интензивност на застрояване (К инт.) – 1,2; Минимална Озеленена площ (П озел.) – 40%, като една трета от необходимата озеленена площ, трябва да бъде осигурена с дървесна растителност.

Съгласно разпоредбите на чл.27 ал.2 т.5 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, се провежда процедура по промяна предназначението за ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КК и КР на гр. Велико Търново.

Така изготвената и одобрена проектна документация ще послужи за последващите инвестиционни процедури по реализиране на публичните обекти и дейности за устройство на територията с оглед исканията за промяна предназначението на поземления имот .

Издадено е положително становище с писмо изх. №1188(10) от 11.08.2022г. с приложено към него Решение №ВТ-12-ЕО/2022г. на РИОСВ-Велико Търново, относно инвестиционното предложение.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновския общински съвет да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ :**

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.134, ал.1, т.1 и т.2 и ал.3 от ЗУТ, чл.127, ал.6 от ЗУТ, в изпълнение на Решение №992 от Протокол №41 от заседание проведено на 26.05.2022 на Великотърновският общински съвет, писмо №1188(10) от 11.08.2022г. с приложено към него Решение №ВТ-12-ЕО/2022г. на РИОСВ-Велико Търново, и решение №84 от протокол №6 от проведено заседание на 27.07.2022г. на ЕСУТ, Великотърновски общински съвет :

Одобрява Проект за изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново за ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново, като се промени обозначаването и устройствената зона, в която е включен имота от зона „Жм1“ в устройствена зона „Жм“, в която се допуска

застрояване при спазване на следните устройствени параметри : Максимална Плътност на застрояване (П застр.) – 60%; Максимална интензивност на застрояване (К инт.) – 1,2; Минимална Озеленена площ (П озел.) – 40%, като една трета от необходимата озеленена площ, трябва да бъде осигурена с дървесна растителност.

На основание чл.215 ал.4 във връзка с чл.127 ал.12 от ЗУТ, решението подлежи на обжалване в 14-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник” чрез Великотърновски общински съвет пред Великотърновския административен съд.

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



съгласували:

Десислава Йонкова- *директор на дирекция ПОУС*

арх. Николай Малаков- *главен архитект на Община Велико Търново*

инж.Динко Кечев- *директор дирекция „СУТ”*

изготвил:

арх.Николай Миладинов- *гл.експерт в отдел „УТ”, дирекция СУТ*



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

Изх. № 1188(10)/11.08.2022 г.

ДО  
Д-Р ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО, П. К. 5000  
БУЛ. „РУСКИ“ №4

Относно: Изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10447.34.35 по КК и КР на гр. Велико Търново.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПАНОВ,**

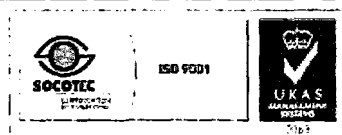
На основание чл. 15, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО)*, приложено Ви предоставям екземпляр от Решение №ВТ-12-ЕО/2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка за горесцитираното изменение на план, с което е преценено да не се изърши екологична оценка. Обръщам внимание, че съгласно същата разпоредба е необходимо да обявите предоставеното Ви решение, чрез интернет страницата си и/или по друг подходящ начин в 3-дневен срок от получаването му

Съгласно разпоредбите на чл. 29, ал. 3 от *Наредбата за ЕО*, в срок от 14 дни след одобряване на плана е необходимо да уведомите РИОСВ – Велико Търново за това, включително за оповестяването на одобрението.

Приложение: съгласно текста.

С уважение,

ИНЖ. МАЯ РАДЕВА  
Директор на РИОСВ – Велико Търново



5002 гр. Велико Търново, бул. "Никола Габровски" № 68, п.к.11  
Тел: (+359 62) 620 358, Факс: (+359 62) 623 784  
e-mail: riosvt-vt@riosvt.org, www.riosvt.org





**РЕШЕНИЕ №ВТ-12-ЕО/2022 г.**

**за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка**

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*, чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 и ал. 6 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*, представена от възложителя информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ЕО* и полученото становище от Регионална здравна инспекция, гр. Велико Търново (РЗИ – Велико Търново)

**РЕШИХ:**

да не се извършва екологична оценка на проект за „Изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10447.34.35 по КК и КР на гр. Велико Търново“, при прилагането, на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

**Възложител:** Община Велико Търново, ЕИК 000133634

**Седалище:** област Велико Търново, община Велико Търново, гр. Велико Търново, пл. „Майка България“ №2

**Характеристика на проекта за Изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново (ОУПО Велико Търново):**

Съгласно Решение №120 от 07.03.2022 г. на Министерски съвет, правото на собственост върху поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10447.34.35 по КК и КР на гр. Велико Търново, частна държавна собственост, е прехвърлено в собственост на Община Велико Търново за изграждане на общинска детска градина, детски площадки, зона за спорт и рекреация, паркинг и озеленяване, техническа инфраструктура и улица. От страна на кмета на Община Велико Търново, за ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КК и КР на гр. Велико Търново, е съставен Акт №7381 за публична общинска собственост, в съответствие с т. 4 от по-горе цитираното решение на Министерски съвет.

ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КК и КР на гр. Велико Търново се намира извън строителните граници на града. За имота са приложими предвижданията на ОУПО, заедно с „Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Велико Търново“ (ПНПОУПОВТ), одобрени с Решение №507 от протокол №34, от проведено заседание на Великотърновски общински съвет на 31.01.2013 г.

За реализиране на мероприятията с публичен характер – детска градина, детски площадки, зона за спорт и рекреация, техническа инфраструктура – обслужващи улици и паркинг и др., е необходимо изготвяне на проекти за изменение на ОУПО и ПУП – ПРЗ, както и план–схеми за електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, благоустройство и паркоустройство, план–схема за вертикална планировка и комуникационно–транспортната мрежа с организация на движението за осигуряване на ползването на територията по предназначение, при спазване на изискванията на ЗУТ, *Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони* и *Наредба №8/14 юни 2001г. за обема и съдържанието на*

*устройствените планове.* За целта е изготвено техническо задание на основание чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), одобрено с Решение №992 от Протокол №41 от 26.05.2022 г. на Великотърновски общински съвет. Със същото Решение е разрешено изработването на по-горе цитираните проекти, в съответствие със ЗУТ, *Наредба №8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони,* както и други подзаконови нормативни актове, регламентиращи изискванията за устройствено планиране и проектиране.

На този етап е изработен само проект за частично изменение на ОУПО, с обхват поземлен имот с идентификатор 10447.34.35 по КК и КР на землището на гр. Велико Търново, с цел промяна на устройствената зона за имота от „Жм1“ в „Устройствена зона с малка височина Жм“.

В урегулираните поземлени имоти, попадащи в устройствена зона „Жм“ се допуска застрояване, при спазване на следните устройствени параметри: Пзастр. – 60%; Кинт. – 1,2; Позел. – 40%, като една трета от необходимата озеленена площ, трябва да бъде осигурена с дървесна растителност.

Поземлен имот с идентификатор 10447.34.35 по КК и КР на землището на гр. Велико Търново е с трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Поземлен имот с недефиниран начин на трайно ползване“ и площ 29 300 кв. м.

Проектът за изменение на ОУПО Велико Търново представлява изменение на план по чл. 85, ал. 1 от ЗООС, предвид което попада под разпоредбите на чл. 2, ал. 2, т. 2 от *Наредбата за ЕО.* В тази връзка е проведена процедура по преценяване необходимостта от екологична оценка (ЕО), с обхват проект за изменение на ОУПО Велико Търново.

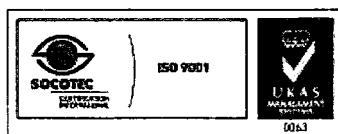
Проектът на изменение на план, като предмет на преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, попада под разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС* и подлежи на процедура по оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитените зони. Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 и ал. 6 от ЗБР, тази процедура е извършена заедно с процедурата по преценяване необходимостта от екологична оценка (ЕО). Преценката на компетентния орган по съвместената процедура е да не се извършва екологична оценка, поради следните

## МОТИВИ:

1. Основната цел на изменението на ОУПО Велико Търново е реализиране на мероприятията с публичен характер – детска градина, детски площадки, зона за спорт и рекреация, техническа инфраструктура – обслужващи улици и паркинг и др. в имот, прехвърлен в собственост на Община Велико Търново, съгласно Решение №120 от 07.03.2022 г. на Министерски съвет.

2. За целта е необходимо изменение на устройствената зона, съгласно действащия ОУПО, в съответствие с „Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Велико Търново“, одобрени с Решение №507 от протокол №34, от проведено заседание на Великотърновски общински съвет на 31.01.2013 г.

3. На този етап е изработен само проект за частично изменение на ОУПО, с обхват поземлен имот с идентификатор 10447.34.35 по КК и КР на землището на гр. Велико Търново, с цел промяна на устройствената зона за имота от „Жм1“ в „Жм“. С реализирането на настоящите предвиждания за устройствено планиране ще се осигури и необходимата планова основа за изработване на ПУП – ПРЗ, както и план–схеми за електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, благоустройство и паркоустройство, план–схема за



5002 гр. Велико Търново, бул. "Никола Габровски" № 68, п.к.11  
Тел: (+359 62) 620 358, Факс: (+359 62) 623 784  
e-mail: riosvt-vt@riosvt.org, www.riosvt.org



вертикална планировка и комуникационно–транспортната мрежа с организация на движението за осигуряване на ползването на територията по предназначение.

4. Настоящото изменение на плана не влиза в противоречие с други планове, програми и стратегии на национално и регионално ниво. Същият се разработва за малка територия с местно значение, за която не са установени екологични проблеми, върху които реализирането на предвижданията за устройствено планиране би оказало допълнително, значително отрицателно въздействие.

5. В обхвата на изменението на ОУПО влиза поземлен имот с идентификатор 10447.34.35 по КК и КР на гр. Велико Търново, който е с трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Поземлен имот с недефиниран начин на трайно ползване“ и площ 29 300 кв. м. Имотът не е част от ландшафт с признат национален, общностен или международен статут на защита.

6. Не се очаква поява на отрицателни въздействия в резултат от реализиране на предвижданията на плана, свързани с влошаване на качеството на околната среда, предвид това, че имотът, предмет на настоящото устройствено планиране:

6.1. Не попада в границите на санитарно-охранителни зони на водоизточници за питейни-битово водоснабдяване и/или минерални води;

6.2. Не е разположен в близост до предприятие и/или съоръжение, класифицирано като такова с висок или нисък рисков потенциал.

6.3. Не засяга територии, зони и/или обекти със специфичен хигиенно-охранителен статут или подлежащи на здравна защита.

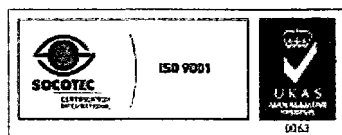
7. Въз основа на представената информация не са установени дейности и инсталации, попадащи в приложното поле на Закона за чистотата на атмосферния въздух, Закона за защита от шума в околната среда и поднормативната уредба към тях. В тази връзка може да се счете, че реализацията на предвижданията на изменението на плана не предполагат поява на отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не биха довели до изменение на климата.

8. В хода на настоящата процедура е извършена консултация с РЗИ – Велико Търново, по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве от реализирането на предвижданията на плана. Съгласно становище с изх. №10-36-1/21.07.2022 г., според което представената документация дава достатъчно по обем информация за здравно-хигиенните аспекти при реализацията на проекта за изменение на ОУПО и потенциалните за човешкото здраве рискови фактори на околната среда върху населението на гр. Велико Търново. Мотивирано е заключение, че степента на значимост на въздействието и рискът за човешкото здраве, са правилно оценени.

9. Имотът, предмет на изменението на ОУПО Велико Търново, не попада в границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитена зона (ЗЗ) от екологичната мрежа Natura 2000 по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР). Най-близко разположената ЗЗ е BG0000213 „Търновски височини“ за опазване на природните местообитания, включена в списъка, обявена със Заповед №РД-325/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 52/2021 г.), която е на отстояние 0,42 km.

10. На основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС* и представена писмена документация от възложители, преценката е, че при одобряването на изменението на ОУПО Велико Търново и изпълнението на заложените дейности, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитени зони и не е необходимо изготвянето на оценка за степента на въздействие, поради следните мотиви:

10.1. Имотът граничи с регулацията на гр. Велико Търново и е разположен на отстояние от защитена зона BG0000213 „Търновски височини“, поради което:





10.1.1. Одобряването на изменението на плана и реализацията на предвидените дейности, няма вероятност да предизвикат отрицателни въздействия върху природните местообитания, местообитанията и популациите на видовете, предмет на опазване или други елементи на близко разположената защитената зона.

10.1.2. Не се очаква предизвикване на безпокойство, прогонване и/или прекъсване на биокоридорни връзки на видове, предмет на опазване в близко разположената защитена зона.

10.2. Не се очаква генериране на шум, емисии и отпадъци, във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитената зона.

11. Предвид мащаба на предвижданията на проекта за изменение на ОУПО Велико Търново не се очаква кумулирането му с други одобрени или съществуващи инвестиционни предложения, планове, програми и проекти да окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда, в това число и върху защитената зона.

12. Реализирането на предвижданията на проекта за изменение на ОУПО Велико Търново не предполага трансгранично въздействие върху околната среда, поради локалното си местоположение и характеристика.

13. В изпълнение на изискванията на чл. 13, ал. 5 от Наредбата за ЕО постъпилото искане по образец, съгласно приложение №4 на същата наредба, е оповестено на интернет страницата на РИОСВ – Велико Търново. Към настоящия момент няма постъпили становища/възражения/мнения от засегната общественост.

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.*

*При всяка промяна, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ до 14 дни след настъпване на измененията.*

*Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. 6 от ЗООС, настоящото решение губи правно действие, ако в срок от 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план.*

*Решението може да бъде обжалвано пред министъра на околната среда и водите и/или пред съответния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.*

Дата: 11.08.2021 г.  
гр. Велико Търново

ДИРЕКТОР  
НА РИОСВ-ВЕЛИКО ТЪРНОВО:

ИНЖ. МАЯ РАЙЧЕВА



5002 гр. Велико Търново, бул. "Никола Габровски" № 68, п.к.11  
Тел: (+359 62) 620 358, Факс: (+359 62) 623 784  
e-mail: riosvt-vt@riosvt.org, www.riosvt.org

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Препис - извлечение от Протокол № 6 от  
27.07.2022г. на Експертен съвет по  
Устройство на територията при община  
Велико Търново, Решение № 84

**По т. 6. Проект за изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново за ПИ с идентификатор №10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново.**

Вносител - Община Велико Търново  
Проектант - арх. Николай Георгиев  
Докладва - арх. Николай Георгиев

В резултат на разглеждане на проектните материали и станалите разисквания Експертният съвет по устройство на територията взе следното

**РЕШЕНИЕ: № 84**

Приема и предлага Великотърновски общински съвет да одобри на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.134, ал.1, т.1 и т.2 и ал.3 от ЗУТ, чл.127, ал.6 от ЗУТ:

Проект за изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново за ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново, като се промени обозначаването и устройствената зона, в която е включен имота от зона „Жм1“ в устройствена зона „Жм“, в която се допуска застрояване при спазване на следните устройствени параметри : Максимална Плътност на застрояване (П застр.) – 60%; Максимална интензивност на застрояване (К инт.) – 1,2; Минимална Озеленена площ (П озел.) – 40%, като една трета от необходимата озеленена площ, трябва да бъде осигурена с дървесна растителност.

Подписали:

Председател: /п/ /арх. Николай Малаков/  
Членове: /п/  
Техн.секретар: /п/

/Цветомила Къосева/  
Вярно при Община Велико Търново.

## ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

### ДИРЕКЦИЯ "СТРОИТЕЛСТВО И УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

#### А К Т

Днес, 27.07.2022 год., Арх. Николай Малаков – гл.архитект на Община Велико Търново, съставих настоящия акт в присъствието на инж. Валентина Миткова на длъжност началник отдел "Териториално развитие" в дирекция "СУТ" и Цветозара Иванова-главен експерт в дирекция "СУТ", за следното:

Допуснато е проучване за изработен проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново за ПИ с идентификатор №10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново във връзка с предстоящо проектиране и изграждане на Детска градина - кв. "Картала", гр. Велико Търново, за което в дирекцията е заведена преписка, която прегледах и

#### К О Н С Т А Т И Р А Х :

Преписката е проучена. Обявлението е поставено на таблото в ЦАО и публикувано на интернет страницата на Община Велико Търново. Проведено е обществено обсъждане на проекта на 26.07.2022 г. В законоустановения срок, няма постъпили възражения.

Акта е съставен на основание чл.127, ал.1 от ЗУТ.

СЪСТАВИЛ АКТА: .....

*/арх. Николай Малаков/*

ПРИСЪСТВАЛИ:

1.....

*/инж. В. Миткова/*

2.... ..

*/Ц. Иванова/*

# ПРОТОКОЛ

**От обществено обсъждане на проект за изменение на ОУП на Община Велико Търново за землището на гр.Велико Търново ПИ с идентификатор №10447.34.35 по КККР – общинска собственост**

Днес, 26.07.2022г. от 10.00 часа в Община Велико Търново (голяма зала) се проведе обществено обсъждане на проекта.

На обявеното обществено обсъждане присъстваха:

1. арх.Николай Малаков – гл.архитект на Община Велико Търново
2. инж.Валентина Миткова – Началник отдел „ТР” Дирекция „СУТ”
3. арх.Николай Миладинов – гл.експерт в отдел „УС” Дирекция „СУТ”
4. Цветозара Иванова - гл.експерт в отдел „ТР” Дирекция „СУТ”
5. инж.Цецка Байчева - гл.експерт в отдел „ТР” Дирекция „СУТ”
6. арх.Николай Георгиев – проектант и представител на "ВИЗАРХ НГ" ЕООД и граждани на гр.Велико Търново.

Обявата за провеждане на общественото обсъждане е публикувана във вестник „Борба” бр.123 от 07.07.2022г. и вестник „24 часа” бр.159 от 07.07.2022г., интернет страниците на Община Велико Търново и на определеното място за обяви в ЦАО на Община Велико Търново.

Общественото обсъждане беше открито от арх.Николай Малаков, който направи кратко изложение за необходимостта от изготвянето на проектното предложение за имота в обхвата на проекта за изменение на ОУП. Съгласно данните от одобрения Общ устройствен план на Община Велико Търново, ПИ с идентификатор 10447.34.35 попада в обхвата на устройствена зона „Жм1“. В същия обхват на зоната, са обозначени и ПИ с идентификатор № 10447.34.48 и ПИ с идентификатор №10447.34.49, които са с променено предназначение и реализирано застрояване по одобрен ПУП-План за застрояване преди одобряването на ОУП.

В Решение №507 от Протокол № 34 от заседание на Общински съвет, проведено на 31.01.2013 година, с който се одобрява Общия устройствен план на Община Велико Търново в окончателният си проект, се ограничава обхвата на зоните Жм1

и Жм2 само за имоти със сменено предназначение и одобрени подробни устройствени планове преди влизането в сила на новия Общ устройствен план.

Видно от направените дискусии по време одобряването на ОУПО от заседанията на Великотърновският Общински съвет, това ограничение е наложено с цел опазване на залесените горски територии северно от гр. Велико Търново. Територията, в която попада ПИ с идентификатор 10447.34.35, не притежава характеристиките на споменатите залесени територии, а именно:

- По отношение на собствеността – не е променяна от държавна в частна, като към настоящият момент е общинска публична.
- По отношение на залесяването, тази територия никога не е била залесявана, както и не е принадлежала към горските територии.
- По отношение на смяната на предназначението на имотите – не е изготвян предходен ПУП–ПРЗ и не е налице такава процедура.
- Сходни територии по характеристики с описания по-горе имот, извън споменатите изключения, са включени в обхвата на устройствена зона „Жм“

Предвид горното, е налице несъответствие в така одобрения ОУП на Община Велико Търново, по отношение на вида устройствена зона, в която попада ПИ с идентификатор 10447.34.35, като вместо в „Жм“, е включен в обхвата на „Жм1“.

С оглед на гореизложеното и във връзка с Решение №992 от Протокол №41 от проведено заседание на Великотърновски общински съвет на 26.05.2022г. за реализиране на мероприятията с публичен характер – детска градина, детски площадки, зона за спорт и рекреации, техническа инфраструктура – обслужващи улици и паркинг и др., е необходимо изготвяне на проект за изменение на ОУПО и ПУП–ПРЗ, както и план–схеми за електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, благоустройство и паркоустройство, план–схема за вертикална планировка и комуникационно–транспортната мрежа с организация на движението за осигуряване на ползването на територията по предназначение при спазване на изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8/14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Становища по изготвените проекти направиха следните лица от присъстващите:

1. арх.Николай Георгиев – проектант на разработката:

По отношение предвижданата промяна на изготвеният проект за изменение:

ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КК и КР на гр.Велико Търново се намира извън строителните граници на гр.Велико Търново. За имота са приложими предвижданията на Общия устройствен план на Община Велико Търново (ОУП) заедно с „Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Велико Търново“ (ПНПОУПОВТ), одобрени с Решение №507 от протокол

№34, от проведено заседание на Великотърновски общински съвет на 31.01.2013г. на Общински съвет Велико Търново, след изменението на ОУПО.

С Решение №120/07.03.2022 г. на Министерски съвет на Република България описаният по-горе ПИ с идентификатор: 10447.34.35 с площ – 29 300 кв.м /двадесет и девет хиляди и триста квадратни метра/, с начин на трайно ползване – поземлен имот с недефиниран начин на трайно ползване, е прехвърлен безвъзмездно в собственост на Община Велико Търново, актуван с АЧДС №5319/24.03.2021 г.

Съгласно разпоредбите на чл.27 ал.2 т.5 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, за горепосоченият се провежда процедура по промяна предназначението на земеделските имоти.

Съгласно параграф 1 т.6 от ДР на Закона за общинската собственост, обектът попада в смисъла на тези, определени за общински обекти от първостепенно значение.

В урегулираните поземлени имоти, попадащи в устройствена зона „ЖМ“ се допуска застрояване при спазване на следните устройствени параметри :

- |  |   |       |
|--|---|-------|
| 1. Максимална Плътност на застрояване (П застр.)   | – | 60% ; |
| 2. Максимална Интензивност на застрояване (К инт.) | – | 1,2 ; |
| 3. Минимална Озеленена площ (П озел.)              | – | 40%,  |

като една трета от необходимата озеленена площ, трябва да бъде осигурена с дървесна растителност.

В изработването на ПУП–ПРЗ, е необходимо функционалното предназначение на имотите да се съобрази с чл.17 от Наредба №7 от 22 декември 2003г. за “Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони“.

Така изготвената и одобрена проектна документация ще послужи за последващите инвестиционни процедури по реализиране на публичните обекти и дейности за устройство на територията с оглед изискванията за промяна предназначението на поземления имот

2.арх.Николай Миладинов – по отношение на съдържанието на изготвеният проект за изменение:

Така изготвената проектна документация, е в съответствие с одобреното техническо задание и изискванията на Наредба №8 /2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Предложената проектна разработка предлага ново решение за по-рационално и оптимално използване на териториите. Проектните материали са обявени по реда на ЗУТ. Предстои разглеждане на проектите на заседание на ЕСУТ и внасянето им в Общински съвет – Велико Търново за одобряването им.

3.Тодор Цончев - представител на собствениците на самостоятелни обекти, реализирани в ПИ с идентификатор № 10447.34.48 и ПИ с идентификатор

№10447.34.49, които са с променено предназначение и реализирано застрояване по одобрен ПУП-План за застрояване преди одобряването на ОУП. Подкрепя инвестиционната инициатива на общината за реализиране на обекти с публичен характер и благоустрояване на територията.

4.Станимир Радков- представител на собствениците на самостоятелни обекти, реализирани в ПИ с идентификатор №10447.34.48 и ПИ с идентификатор №10447.34.49. Приемат идеята върху имота - общинска собственост да се реализират предвидените публични мероприятия - детска градина, детски площадки, улици с предвидена за реализиране инфраструктура, озеленяване и благоустрояване, паркинг и др. Изменението на ОУП за територията, ще доведе до възможността за благоустрояване, озеленяване и транспортна безопасност за оптимизиране на движението в района.

Поради изчерпване на изказванията, общественото обсъждане приключи.

Изготвил протокола :

.....  
/ Дв.Иванова /

### СПИСЪК

На поставените обявления на проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново за ПИ с идентификатор №10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново във връзка с предстоящо проектиране и изграждане на Детска градина - кв. "Картала", гр. Велико Търново по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ.

№	Място на поставяне на обявлението		дата на поставяне на обявлението
1	2		6
1.	Табло		07.07.2022г.
2.	Интернет страница на Община Велико Търново		12.07.2022

Съставил:

Ц.Иванова-гл.експерт отдел ТР  
Дирекция "ЗУТ"



# ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

## ПРОТОКОЛ

Днес **07.07.2022** г., в присъствието на Иво Лазаров - Главен експерт Отдел "ИТО", и Цветозара Иванова – гл. експерт отдел „ТР“ на таблото в ЦАО в Община Велико Търново, на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ е поставено **Обявление**, от дирекция СУТ за *Изработен проект за ЧИ на ОУП* със следното съдържание:

### „О Б Я В А

#### ЗА ИЗРАБОТЕН ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Община Велико Търново на основание чл.127, ал.1 от ЗУТ съобщава на заинтересованите лица, че е изработен проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново за ПИ с идентификатор №10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново във връзка с предстоящо проектиране и изграждане на Детска градина - кв.“Картала“, гр. Велико Търново.

Проектът за изменение на ОУП на Община Велико Търново е публикуван на сайта на община Велико Търново, като прикачен файл към настоящото обявление.

Проектът за изменение на ОУП на Община Велико Търново е на разположение, за запознаване с него, в центъра за административно обслужване в сградата на Община Велико Търново всеки работен ден от 9:30 д о 16:00 ч.

На основание чл.127 ал.1 от ЗУТ, проектът за изменение на ОУП подлежи на задължително обществено обсъждане.“

Настоящото съобщение е изготвено и подлежи на поставяне на определените за това места в сградата на общината /Центъра за административно обслужване/ на основание чл. 127, ал.1 от ЗУТ .

Присъствали:

1.  
/ Иво Лазаров/

2.  
/Ц.Иванова/



# **Община Велико Търново**

## **О Б Я В А**

### **ЗА ИЗРАБОТЕН ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

Община Велико Търново на основание чл.127, ал.1 от ЗУТ съобщава на заинтересованите лица, че е изработен проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново за ПИ с идентификатор №10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново във връзка с предстоящо проектиране и изграждане на Детска градина - кв.“Картала“, гр. Велико Търново.

Проектът за изменение на ОУП на Община Велико Търново е публикуван на сайта на община Велико Търново, като прикачен файл към настоящото обявление.

Проектът за изменение на ОУП на Община Велико Търново е на разположение, за запознаване с него, в центъра за административно обслужване в сградата на Община Велико Търново всеки работен ден от 9:30 до 16:00 ч.

На основание чл.127 ал.1 от ЗУТ, проектът за изменение на ОУП подлежи на задължително обществено обсъждане.

Препис-извлечение от Протокол № 41  
от заседание на Общински съвет,  
проведено на 26.05.2022 г.

ОТНОСНО: Одобряване на техническо задание по чл.125 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и даване разрешение за изработване на Проекти за Изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново (ОУПО), подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ), план–схеми за електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, благоустройство и паркоустройство, план–схема за вертикална планировка и комуникационно–транспортната мрежа с организация на движението за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново и включването му в границите на населеното място

## РЕШЕНИЕ № 992

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124-а, ал.1 ЗУТ, чл.124-б, ал.1 ЗУТ, чл.125, ал.1 ЗУТ, чл.134 ал.1 т.1 и т.2, чл.110 ал.1 т.1 и чл.108 ал.1 и ал.2, Великотърновският общински съвет:

1. Одобрява техническо задание изготвено по реда на чл.125 от ЗУТ за изработване на Проекти за Изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново (ОУПО), подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ), план–схеми за електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, благоустройство и паркоустройство, план–схема за вертикална планировка и комуникационно–транспортната мрежа с организация на движението за ПИ с идентиф. 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново.

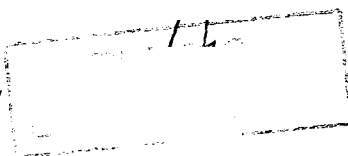
2. Дава съгласие за изработване на Проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново за ПИ с идентиф. 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново, като се промени обозначаването и устройствената зона, в която е включен имота от зона „Жм1“ в устройствена зона „Жм“, в която се допуска застрояване при спазване на следните устройствени параметри : Максимална Плътност на застрояване (П застр.) – 60%; Максимална интензивност на застрояване (К инт.) – 1,2; Минимална Озеленена площ (П озел.) – 40%, като една трета от необходимата озеленена площ, трябва да бъде осигурена с дървесна растителност.

3. Дава съгласие за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ), план–схеми за електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, благоустройство и паркоустройство, план–схема за вертикална планировка и комуникационно–транспортната мрежа с организация на движението за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново и включването му в границите на населеното място, като с проектопредложението се предлага: създаването на нови строителни квартали, улици и паркинги и съответните урегулирани поземлени имоти с предназначение – за детска градина, детски площадки, спорт и рекреация, площи за озеленяване и техническа инфраструктура.

4. Проектът за ПУП – ПРЗ със схеми, да се одобри след влизане в сила на ЧИ на ОУП за съответната територия.

ВЯРНО:

/М. Филипова/



ВЕНЦИСЛАВ СПИРДОНОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Служба по вписванията  
19-01-2022  
20  
VII Дело № 1465 /20 22  
стр. \_\_\_\_\_  
Емотна карта  
Вписване по ЗС/ПВ  
Служба по вписванията



УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ  
(име, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....  
(име, фамилия)

**АКТ № 7381**

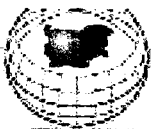
**ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър 37

Досие 7381

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.04.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	На основание чл.56, ал.1; чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС във връзка с чл. 54, ал. 1 от Закона за държавната собственост и т. 3,„а“ и т.4 от Решение на Министерски съвет на Република България № 120/07.03.2022 г. Продължава в графа Забележки
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 10447.34.35 /едно нула четири четири седем точка три четири точка три пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Велико Търново, с площ от 29 300 кв.м /двадесет и девет хиляди и триста квадратни метра/, с трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване: „Поземлен имот с недефиниран начин на трайно ползване“, находящ се в местност „Картала“.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Велико Търново, местност „Картала“. ПИ с идентификатор 10447.34.35 Номер по предходен план 000059 Със Заповед РД-18-86/19.09.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Велико Търново.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ с идентификатори: 10447.506.279; 10447.506.281; 10447.506.315; 10447.506.349; 10447.506.284; 10447.34.48; 10447.34.50; 10447.34.49; 10447.506.14; 10447.34.45; 10447.34.38; 10447.34.36; 10447.506.348
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1453.30 /хиляда четиристотин петдесет и три лева и тридесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС №5319/24.03.2021г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община ВЕЛИКО ТЪРНОВО - чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Снежана Димитрова – гл. експерт в отел УС <div style="text-align: right;">..... (Подпис)</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Към графа 2. Правно основание Договор от 23.03.2022г. за безвъзмездно прехвърляне на имот частна държавна собственост, вписан като Акт №160, том VI, дело №1210/31.03.2022г. в Служба по вписванията гр. Велико Търново; Приемо - предавателен протокол от 04.04.2022г., Решение №563 по Протокол №23 от 29.04.2021г. на Великотърновски общински съвет; Скица на поземлен имот №15-357722-04.04.2022г. на СГКК - гр. В.Търново, Удостоверение за характеристики на поземлен имот в Земеделска територия №25-109549-14.04.2022г. и Удостоверение №5401002200/14.04.2022г. на Община Велико Търново за данъчна оценка на имота.	



## 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 № 15-513161-13.05.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 10447.34.35

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 на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
11.05.2022 г.

Адрес на поземления имот: гр. Велико Търново, местност КАРТАЛА

Площ: 29300 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Поземлен имот с недефиниран начин на трайно ползване

Категория на земята: 6

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Скица № 15-513161-13.05.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-266126-13.05.2022 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography  
and Cadastre Agency, E  
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,  
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and  
Cadastre Agency



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 000059

Съседни: 10447.506.279, 10447.506.281, 10447.506.315, 10447.506.349, 10447.506.284, 10447.34.48,  
10447.34.50, 10447.34.49, 10447.506.14, 10447.34.45, 10447.34.38, 10447.34.36, 10447.506.348

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000133634, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост 7381 № 38 том 8 рег. 2958 дело 1467 от 19.04.2022г., издаден от  
Служба по вписванията гр.Велико Търново

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

офис: "ВизАрхНГ" ЕООД  
гр. Велико Търново-5000  
пл. "Марно поле"31

тел: 062/650810  
GSM 0878/335478/ 0878/336435  
email arch\_georgiev@abv.bg

## Архитектурно бюро "ВизАрхНГ"

**Обект:**.....ЧИ на ОУП на Община Велико Търново  
за ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КККР "за  
нискоетажно жилищно застрояване" - /Жм/;

**Част:**.....ЧИ на ОУПО;

**Населено място:**.....гр. Велико Търново, Община  
Велико Търново, Област Велико Търново;

**Възложител:**.....Община - гр. Велико Търново

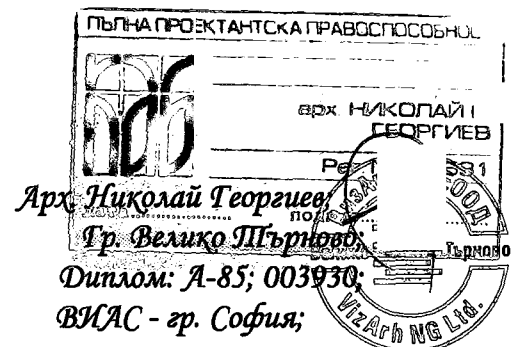
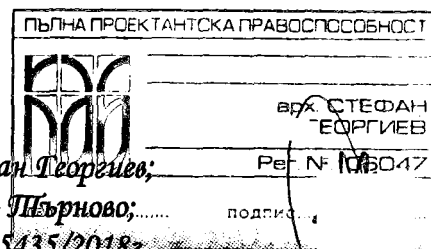
**Проект:**

Арх. Стефан Георгиев;

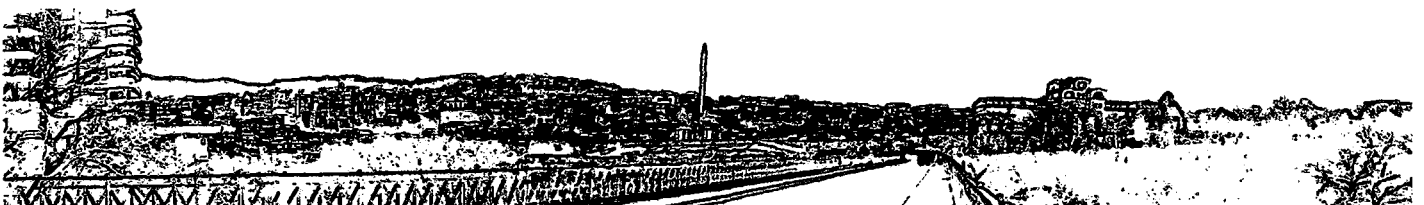
Гр. Велико Търново;

Диплом: 45435/2018г.

УАСГ – гр. София;



Юни 2022 година





офис: "ВизАрхИТ" ЕООД  
гр. Велико Търново-5000  
пл. "Марно поле"31

тел: 062/650810  
GSM 0878/335478/ 0878/336435  
email arh\_georgiev@abv.bg

**Обект:**.....ЧИ на ОУП на Община Велико Търново  
за ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КККР "за  
нискоетажно жилищно застрояване" - /Жм/;

**Част:**.....ЧИ на ОУПО;

**Населено място:**.....гр. Велико Търново,  
Община Велико Търново, Област Велико Търново;

**Възложител:**.....Община - гр. Велико Търново

## Обяснителна Записка

Настоящият проект за ЧИ на ОУП на Община Велико Търново за ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КККР "за нискоетажно жилищно застрояване" - /Жм/; гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново е изготвено по задание на Община Велико Търново.

ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КККР на гр. Велико Търново е разположен непосредствено до регулационните граници на гр. Велико Търново между две застроени части /от запад и от изток/ на урбанизираната територия на населеното място – територията на бившето Сержантско училище и жк „Картала“. На югоизток граничи с имот отреден по предходен план за Жс „жилищно средноетажно застрояване“, което е реализирано преди влизане в сила на ОУП на Община Велико Търново. От юг имотът граничи с приложена и реализирана улична регулация – транспортна връзка между два жилищни квартала на гр. Велико Търново. Имотът представлява новоурбанизирана територия, включително и съгласно предвиденията на влезлия в сила Общ устройствен план на гр. Велико Търново.

С Решение №120/07.03.2022 г. на Министерски съвет на Република България ПИ с идентификатор: 10447.34.35 е с площ – 29 300 кв.м /двадесет и девет хиляди и триста квадратни метра/, с начин на трайно ползване – поземлен имот с недефиниран начин на трайно ползване, прехвърлен безвъзмездно в собственост на Община Велико Търново с АЧДС №5319/24.03.2021 г.

Съгласно одобрения ОУП на Община Велико Търново, ПИ с идентификатор 10447.34.35 попада в обхвата на устройствена зона „Жм1“ с градоустройствени показатели:

1. Максимална Плътност на застрояване (П застр.) - 40% ;
2. Максимална Интензивност на застрояване (К инт.) – 0,8 ;
3. Минимална Озеленена площ (П озел.) – 60 %;

В Решение №507 от Протокол № 34 от заседание на Общински съвет, проведено на 31.01.2013 година, с който се одобрява Общия устройствен план на Община Велико Търново в окончателния си проект, се ограничава обхвата на зоните Жм1 и Жм2 само за имоти със сменено предназначение и одобрени подробни устройствени планове преди влизането в сила на новия Общ устройствен план. Това ограничение е наложено с цел опазване на залесените горски територии северно от гр. Велико Търново.

Територията, в която попада ПИ с идентификатор 10447.34.35, не притежава характеристиките на залесени територии, собствеността не е променяна и към настоящият момент е общинска публична, тази територия никога не е била залесявана, както и не е принадлежала към горските територии, не е изготвян предходен ПУП-ПРЗ и не е налице такава процедура. Сходни територии по характеристики с описания погоре имот, извън споменатите изключения, са включени в обхвата на устройствена зона „Жм“, с градоустройствени показатели според разпоредбите на Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Предвид горното, е налице явна фактическа грешка в така одобрения ОУП на Община Велико Търново, по отношение на вида устройствена зона, в която попада ПИ с идентификатор 10447.34.35, като вместо в „Жм“, е обозначен в обхвата на „Жм1“.

С оглед на гореизложеното за реализиране на мероприятията с публичен характер – детска градина, детски площадки, зона за спорт и рекреация, техническа инфраструктура – обслужващи улици и паркинг и др., е изготвен проект за изменение на ОУПО за осигуряване на ползването на територията по предназначение при спазване на изискванията на ЗУП, Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 / 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

ПИ с идентификатор 10447.34.35 по КК и КР на гр.Велико Търново се намира извън строителните граници на гр. Велико


Търново. За имота са приложими предвижданията на Общия устройствен план на Община Велико Търново (ОУП) заедно с „Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Велико Търново” (ПНПОУПОВП), одобрени с Решение №507 от протокол №34, от проведено заседание на Великотърновски общински съвет на 31.01.2013г. на Общински съвет Велико Търново, след изменението на ОУПО.


В урегулираните поземлени имоти, попадащи в устройствена зона „Жм“ се допуска застрояване при спазване на следните устройствени параметри :

1. Максимална Плътност на застрояване (П застр.) - 60% ;
2. Максимална Интензивност на застрояване (К инт.) - 1,2 ;
3. Минимална Озеленена площ (П озел.) - 40%, като една трета от необходимата озеленена площ, трябва да бъде осигурена с дървесна растителност.

Жилищни зони с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност (Жм) - Наредба №7			
Максимална височина:	Максимална плътност на застрояване (П) в %	Максимална интензивност на застрояване Кинт	Минимална озеленена площ в %
3 ет.; ≤ 10 м.	60 %	1,2	40%

С изготвения ЧИ на ОУП на Община Велико Търново не се нарушава баланса на територията за устройствена зона „Жм“ - нискетажно жилищно застрояване.

**Проект:**   
 Арх. Стефан Георгиев  
 Гр. Велико Търново  
 Диплом: 45435/2018г.  
 УАСГ – гр. София

**Пълна проектантска правоспособност**  
  
 Арх. Николай Георгиев  
 Гр. Велико Търново  
 Диплом: А-85: 003930  
 ВИАС - гр. София

арх. НИКОЛАЙ ГЕОРГИЕВ  
 Рег. № 1631  
 ПОДПИС  
 Велико Търново  
 ВИАС ГГ ЕООД

Юни 2022 година

**УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА НА ТЕРИТОРИЯТА НА  
ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО-2022 г.**

Код -Класификатор за начина на трайно ползване на поземлените имоти	Начин на трайно ползване	В. Търново
		5
<b>Код /вид територия/- 3</b>	<b>Населено място</b>	<b>11521.24</b>
1000	Ниско застрояване (до 10 м)	855.746
1010	Средно застрояване (от 10 до 15 м)	34.732
1020	Високо застрояване (над 15 м)	30.153
1030	Комплексно застрояване	936.908
1040	Незастроен имот за жилищни нужди	24.347
1050	За друг вид застрояване	2048.233
1100	За обект комплекс за здравеопазване	74.162
1110	За обект комплекс за образование	120.214
1120	За обект комплекс за култура и изкуство	0.835
1130	За обект комплекс за социални грижи	10.969
1140	За административна сграда комплекс	8.53
1150	За обект за детско заведение	8.833
1160	За търговски обект, комплекс	82.142
1170	За обект комплекс за битово обслужване	1.679
1180	За обект комплекс за научна и проектантска дейност	3.215
1190	За култова религиозна сграда, комплекс	6.907
1200	Незастроен имот за обществена сграда, комплекс	22.635
1210	За друг обществен обект, комплекс	1635.917
1300	Обществен селищен парк, градина	229.221
1310	Обществен извънселищен парк, горски парк	531.767
1350	Гробищен парк	197.59
1360	За защитно и изолационно озеленяване	3.471
1370	За друг вид озеленени площи	258.219
1420	Спортно игрище	92.035
1490	Незастроен имот за спортен обект	15.118
1500	За други видове спорт	2.182
1600	За вилна сграда/вилна зона/	
1630	За туристическа база, хижа	10.226
1650	За курортен хотел, почивен дом	0.339
1660	За къмпинг, мотел	2.066
1700	За електроенергийното производство	16.539
1710	За топлоенергийното производство	41.341
1720	За друго производство на продукта от нефт,въглища,газ,шисти	1.682
1730	За черната и цветната металургия	3.503
1740	За машиностроителната и машиннообработващата промишленост	21.967
1760	За дърводобивната и дървообработващата промишленост	142.427

**УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА НА ТЕРИТОРИЯТА НА  
ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО-2022 г.**

Код -Класификатор за начина на трайно ползване на поземлените имоти	Начин на трайно ползване	В. Търново
		5
<b>Код /вид територия/- 3</b>	<b>Населено място</b>	<b>11521.24</b>
1780	За производството на стр. материали, конструкции и изделия	83.434
1800	За текстилната промишленост	18.025
1810	За шивашката промишленост	10.264
1830	За хранително-вкусовата промишленост	166.398
1840	За полиграфическата промишленост	47.872
1850	За складова база	215.394
1910	Незастроен имот за производствен, складов обект	14.949
1920	За друг вид производствен, складов обект /променено предназначение 33/	1761.164
2000	За археологически паметник на културата	2.104
2010	За архитектурен паметник на културата	211.057
2020	За исторически паметник, историческо място	159.061
2030	За паметник на изобразителното и приложното изкуство	3.176

**УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА НА ТЕРИТОРИЯТА НА  
ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО-2022 г.**

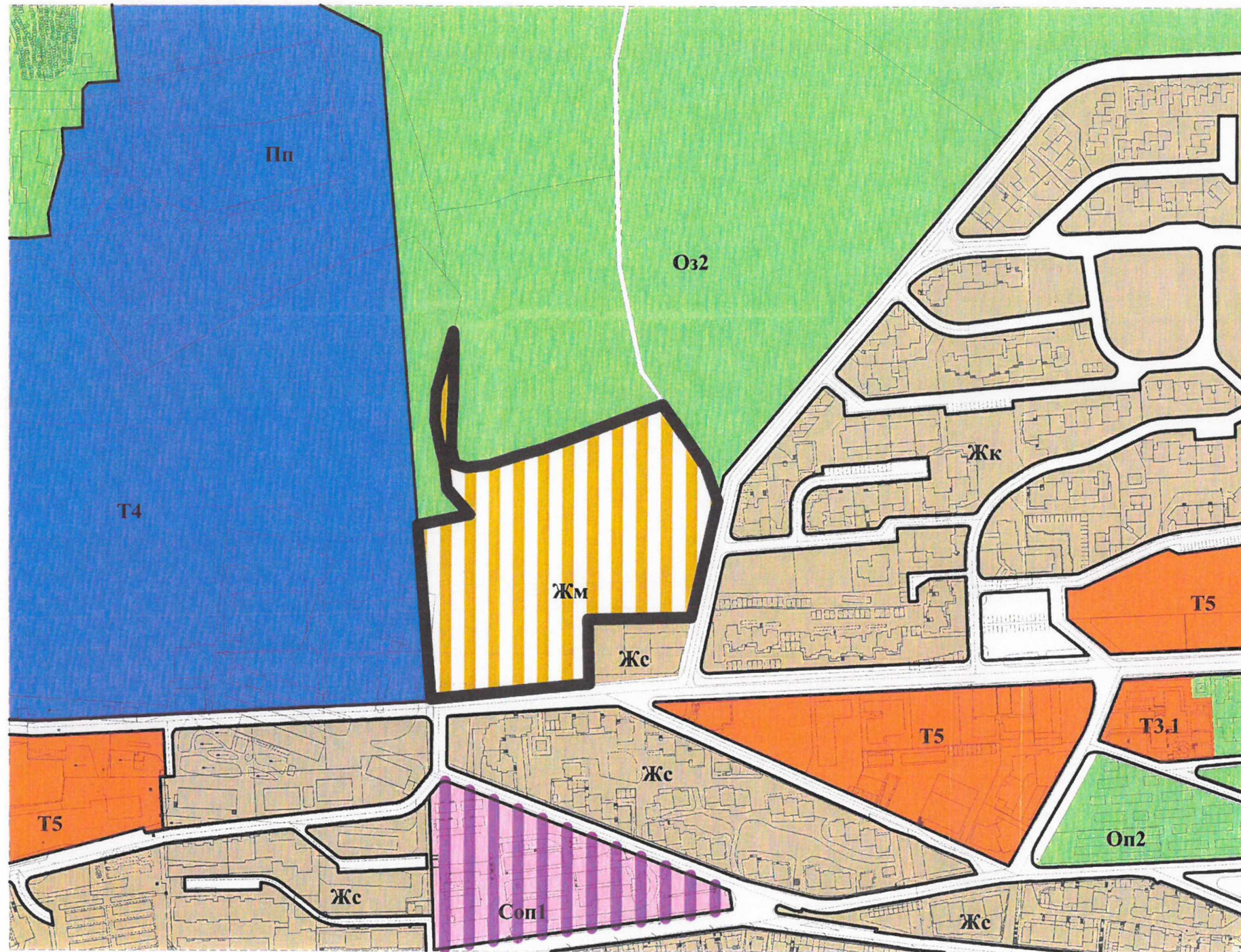
Код -Класификатор за начина на трайно ползване на поземлените имоти	Начин на трайно ползване	В. Търново
		5
<b>Код /вид територия/-3</b>	<b>Населено място</b>	<b>11521.24</b>
2040	За друг имот на културно-историческото наследство	17.758
2100	За първостепенна улица	134.422
2110	За второстепенна улица	1741.738
2120	За алея	13.469
2130	За кръстовище	108.58
2140	За площад	11.16
2150	За паркинг	51.282
2160	За вход на пешеходен подлез, метро	1.34
2170	За линии на релсов транспорт	181.357
2180	За депо за релсов транспорт	1.979
2190	За автогараж	142.865
2210	За път от републиканската пътна мрежа	302.521
2240	За автогара, автоспирка	3.785
2250	За бензиностанция, газостанция	41.8
2270	За железопътна гара, спирка	2.825
2280	За ремонт и поддържане на транспортни средства	68.076
2310	За друг поземлен имот за движение и транспорт	254.379
2460	За съоръжение на съобщителен провод	
2400	За съоръжение на водопровод	4.533
2410	За съоръжение на канализация	7.486
2420	За съоръжение на електропровод	30.685
3800	За склад на държавния резерв	
3810	За друг вид имот със специално предназначение и ползване	1.823
3630	Депо за индустриални отпадъци	
3650	Депо за битови отпадъци (сметище)	
3680	За друг вид отпадъци	

Баланса на урбанизираната територия на Община Велико Търново е изготвен по данните от КК и КР на гр.Велико Търново, гр.Килифарево и с.Арбанаси; КВС на населените места на община Велико Търново и данни от кадастралните и регулационните планове на населените места без изготвени кадастрални карти, съгласно НАРЕДБА № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.









- Жилищна зона: Жм** - с преобладаващо застрояване с малка височина, с малка плътност и интензивност на застрояване
- Жилищна устройствена зона -**  
**Жс** - с преобладаващо застрояване със средна височина, със средна плътност и интензивност на застрояване;  
**Жк** - с преобладаващо комплексно застрояване, върху които е завършено изграждането на сгради и благоустройството
- Територии с обществено-обслужващи функции**
- Производствена зона - Пп, Пч, Пс**
- Смесена обслужваща и производствено - складова зона (Соп1)**
- Зона за озеленяване**

**Жилищни зони с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност (Жм) - Наредба №7**

Максимална височина:	Максимална плътност на застрояване (П) в %	Максимална интензивност на застрояване Кинт	Минимал-на озеленена площ в %
3 ет. ; ≤ 10 м.	60 %	1,2	40%



**ЧП на ОУП на Община Велико Търново  
М 1:2000**

**"ВизАрх ИТ" ЕООД**  
 гр. Велико Търново, пл. "Марино поле" 31; тел. 062 65 08 10; 0878 33 54 78

**Обект:** ЧП на ОУП на Община Велико Търново за ПП с идентификатор 10447.34.35 по КККР "за нискоетажно жилищно застрояване" - /Жм/, гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново; **М 1:2000**

**Възложител:** Община Велико Търново

**Проект:** арх. Н. Георгиев      дата: 06.2022г.  
 арх. Ст. Георгиев      Чертеж №1