

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ  
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
 ГР.ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
 РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА  
 Изх. № 1640 / 15.09.17

ОБЩИНА В.ТЪРНОВО  
 ПОЩ. КОД 5000 ПК № 3008  
 РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА  
 09-00-695 / 15.09.17 / 15.09.17

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
 От Кмета на Община Велико Търново

**ОТНОСНО:** Одобряване на техническо задание по чл.125, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и даване разрешение за изработване на проект за частичен подробен устройствен план – план за застрояване (частичен ПУП – ПЗ) за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 10447.16.215 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на град Велико Търново в местност „Качица”, гр. Велико Търново, община Велико Търново.

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Велико Търново е постъпило заявление /вх. рег. индекс и дата 94ХХ-2759-1 от 09.08.2017 г./ от Хюсейн Сабриев Ахмедов, собственик на ПИ с идентификатор № 10447.16.215 по КККР на гр. Велико Търново по представени нотариален акт за покупко-продажба № 150, том 1, рег. 2550, дело 114 от 2015 г. Искането е за разрешаване изработването на проект за частичен ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор № 10447.16.215 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Качица”, гр. Велико Търново, общ. Велико Търново.

Съгласно скица № 15-274058-13.06.2017 г., издадена от Служба по Геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново, за ПИ по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-86/ 19.09.2008 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е с трайно предназначение „зеделска територия”, начин на трайно ползване „нива” и с площ 730 кв. м.

Достъпът до ПИ се осъществява от ПИ с идентификатор № 10447.502.198 по КККР на гр. Велико Търново, улица - общинска собственост.

Заявлението е придружено от техническо задание, подписано от възложителя, което обосновава необходимостта от изработване на проект за частичен ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор № 10447.16.215 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Качица”, гр. Велико Търново, общ. Велико Търново, с цел създаване на градоустройствена основа във връзка с бъдещи инвестиционни намерения за промяна на предназначението на имота от „зеделска територия”, с начин на трайно ползване „нива” в имот с предназначение „урбанизирана територия” и с ползване за „обект на специфично обществено обслужване”.

Предложението за изработване на проект за частичен ПУП-ПЗ за промяна предназначението на имота е в съответствие с предвижданията на окончателния проект за общ устройствен план на община Велико Търново, одобрен с решение на Общинския съвет на Велико Търново № 507 от Протокол № 34/ 31.01.2013 г, съгласно който имотът попада в (С001) „смесена обществено-обслужваща зона”. В съответствие с чл. 24 от Правила и нормативи за прилагане на общия устройствен план на Община Велико Търново /ПНПОУПОВТ/, одобрени с решение на Общинския съвет на Велико Търново № 507 от Протокол № 34/ 31.01.2013 г., се прилагат пределно допустими параметри на застрояване – максимална плътност –60%, максимален Кинт – 1.8, минимална озеленена площ – 20%, максимална етажност – 15 м (3 ет.). Имотът не е разположен в близост до първостепенна улична мрежа.

За територията, в която попада цитираният ПИ, няма влязъл в сила ПУП. С оглед изпълнение на изискванията на чл.80 и чл.108, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ е целесъобразно застрояването да бъде разположено на отстояние от границите на ПИ с идентификатор № 10447.502.198 по КККР на гр. Велико Търново (улица - общинска собственост).

В изпълнение разпоредбите на чл.125, ал.7 от ЗУТ заданието е внесено в Регионална инспекция по околната среда и водите /РИОСВ/ – Велико Търново за определяне на приложимите процедури по реда на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. С писмо изх. № 2688/ 07.08.2017 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново е определено, че имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ и в границите на

защитени зони по смисъла на ЗБР, поради което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за оценка за съвместимост /ОС/; не попада/ не може да бъде отнесено към някой от позициите на Приложения № 1 и № 2 на ЗООС и съответно не подлежи на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ и екологична оценка /ЕО/.

Към внесената под цитирания номер документация не са представени писма от експлоатиращи дружества относно възможността за захранване на имота с вода за питейно-битови нужди, отвеждане на дъждовни и отпадни води в канализационна мрежа и присъединяване към електроразпределителната мрежа. При необходимост на следващ етап следва да бъдат изработени план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ за електроснабдяване, водоснабдяване и канализация за обслужване на имота.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновския общински съвет да вземе следното

### РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА, чл.124-а, ал.1 във връзка с ал.5 от ЗУТ, чл.124-б, ал.1 от ЗУТ, чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.12, ал.2 от ЗУТ, заявление с вх. рег. индекс и дата № 94ХХ-2759-1 от 09.08.2017 г. от Хюсейн Сабриев Ахмедов с адрес - гр. Велико Търново, ул. „Колоня Товар” № 4, ет. 7, ап.16, в качеството му на възложител и писмо с изх. № 2688/ 07.08.2017 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново, Великотърновският общински съвет реши:

1. Одобрява техническо задание, изготвено по реда на чл.125 от ЗУТ, съставено от Хюсейн Сабриев Ахмедов с адрес - гр. Велико Търново, ул. „Колоня Товар” № 4, ет. 7, ап.16, в качеството му на възложител, за изработване на проект за частичен ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор № 10447.16.215 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Качица”, гр. Велико Търново, общ. Велико Търново.

2. Дава разрешение за изработване на проект за частичен ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор № 10447.16.215 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Качица”, гр. Велико Търново, общ. Велико Търново, с цел създаване на градоустройствена основа във връзка с бъдещи инвестиционни намерения за промяна на предназначението на имота от „земеделска територия” с начин на трайно ползване „нива” в имот с предназначение „урбанизирана територия” и с ползване за „обект на специфично обществено обслужване”, и със задачи, освен определените в техническото задание за проектиране по т.1, но и осигуряване на условия за бъдещо провеждане на автомобилно и пешеходно движение, както и целесъобразното устройство и застрояване на съседните поземлени имоти.

**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

Десислава Йонкова – Директор-Дирекция „ПОУС”

Изготвил:

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

*г-р. Димитров*  
*г-р. Георгиев*  
*15.08.17*

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

*ОМ КСХ - 2759 - 1 / 09.08.17*

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

на

- 1. Подробен устройствен план /ПУП/ за част от населено място в обхват до три квартала /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 2. Подробен устройствен план /ПУП/ за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 3. Работен устройствен план /РУП/ за един или група поземлени имоти.
- 4. План-извадка от ПУП по реда на чл.133 от ЗУТ.

От

1. *Хюсейн Садриев Ахмедов*  
с настоящ адрес, гр./с./ *Терикова*, обл. *Пловдив*  
ул. *Болшевик*, № *4*, вх. ...., ет. *1*, ап. *16*, тел: .....

2. ....  
с настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
ул. ...., № ...., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....

3. ....  
с настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
ул. ...., № ...., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....

4. ....  
с настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
ул. ...., № ...., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....

5. ....  
с настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
ул. ...., № ...., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....

6. ....  
с настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
ул. ...., № ...., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....

Долуподписаните, като собственици на ~~урегулиран~~, неурегулиран/и/  
дземлен/и/ имот/и/ №№ 215, кв. 16,  
по плана на гр. С. П. П. П. П. намиращ/и/ се на  
ул. С. П. П. П. П.

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

ТКМ-ПЗ за имот № 10447, кв. 16, ул. 215  
МО. Кв. Свободна Кмет

Прилагам/е/:

1. Документи за собственост:  
.....  
.....
2. Удостоверение за наследници:  
.....  
.....
3. Скица с предложение за исканото изменение.
4. Проект на устройствен план  
.....  
.....
5. Мотиви и основания за исканото изменение от проектанта.
6. Декларация със списък на заинтересованите съседи по чл. 131 от ЗУТ
7. Писмено съгласие с нот. Заверени подписи от собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при **искане за свързано застрояване на граница** между тях.

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

..... 2007 год.

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

ОБЩИНА В.Търново  
Булстат 000133634Ю

**ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ**  
№ 14610 от дата 09.08.2017

Общинска такса 2017	Сума	Лихва	Отстъпка	Общо	
Задължено лице: Общински такси №/Булстат 2 Адрес нас. м. Велико Търново	1052080-Съобщаване на Заповед за одобряване на ПУП, ЧИПУП, ПП - чл. 128, ал. 1	50,00	0,00	0,00	50,00

Вид на плащането: В брой  
Служител: Гинка Бойчева

Всичко: 50,00 лв.  
Словом: петдесет лева и 0 ст.  
Платил: ХЮСЕИН АХМЕДОВ (Подпис)

ОБЩИНА В.Търново  
Булстат 000133634Ю

**ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ**  
№ 14609 от дата 09.08.2017

Общинска такса 2017	Сума	Лихва	Отстъпка	Общо	
Задължено лице: Общински такси №/Булстат 2 Адрес нас. м. Велико Търново	1052079-Скица по чл. 140, ал. 4/ЗУТ обикновена; коп. 1	50,00	0,00	0,00	50,00

Вид на плащането: В брой  
Служител: Гинка Бойчева

Всичко: 50,00 лв.  
Словом: петдесет лева и 0 ст.  
Платил: ХЮСЕИН АХМЕДОВ (Подпис)

ОБЩИНА В.Търново  
Булстат 000133634Ю


**ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ**  
№ 14611 от дата 09.08.2017

Общинска такса 2017	Сума	Лихва	Отстъпка	Общо	
Задължено лице: Общински такси №/Булстат 2 Адрес нас. м. Велико Търново	1052081-Одобряване на техническо задание чл. 124 ал. 7 от ЗУТ	30,00	0,00	0,00	30,00

Вид на плащането: В брой  
Служител: Гинка Бойчева

Всичко: 30,00 лв.  
Словом: тридесет лева и 0 ст.  
Платил: ХЮСЕИН АХМЕДОВ (Подпис)



<p><b>Нотариална такса по ЗНот.</b> Удостоверяван материален интерес: ..... лв. Пропорц. такса: ..... лв. Обикн. такса: ..... лв. Доп. такса: ..... лв. Всичко: ..... лв. Сметка № 38145 / 1.1015 ..... г. Кв. № ..... / ..... г.</p>	<p><b>Вписване по ЗС/ПВ</b> Служба по вписванията Вх.рег.№ 3293 от ..... г. Акт № 27 том ..... дело № 1227/2015 г. Партидна книга: том ..... стр ..... Такса за вписване: ..... лв. Кв. .... г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: </p>
---	---

## НОТАРИАЛЕН АКТ

### ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 150 том 1 рег. 2550 дело № 1111 от 2015 г.

-----На 09.04.2015 (девети април, две хиляди и петнадесета) година, пред мен **Ангел Кръстев** – помощник-нотариус по заместване при **Денчо Денчев, НОТАРИУС** в района на Великотърновски районен съд, вписан под № 145 (сто четиридесет и пет) в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в град Велико Търново, се явиха: **ЦАНКА ХРИСТОВА АЛЕКСАНДРОВА**, с ЕГН ..... с постоянен адрес: град Велико Търново, ул. „Козлодуй“ № 2, ет.6, ап.№ 22, с л.к. № .....), изд.на 18.02.2010 г. от МВР-В.Търново и **ЦАНКО ИВАНОВ АЛЕКСАНДРОВ**, с ЕГН ..... с постоянен адрес: град Велико Търново, ул. „Княз Дондуков Корсаков“ № 27, с л.к. № ..... изд.на 18.02.2010 г. от МВР-В.Търново – **продавачи**, от една страна, и **ФАТМЕ БАСРИЕВА ХАСАНДЖИЕВА**, с ЕГН ..... с постоянен адрес: град Килифарево, ул. „Георги Димитров“ № 25, с л.к. № ..... изд.на 17.09.2011 г. от МВР-В.Търново – **купувач**, и след като се убедих в тяхната самоличност от представените ми документи за самоличност и в дееспособността им, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

-----**I. ЦАНКА ХРИСТОВА АЛЕКСАНДРОВА** и **ЦАНКО ИВАНОВ АЛЕКСАНДРОВ** **продават** на **ФАТМЕ БАСРИЕВА ХАСАНДЖИЕВА**, която купува със собствени средства и в полза на **ХЮСЕИН САБРИЕВ АХМЕДОВ**, с ЕГН ..... с постоянен адрес: град Велико Търново, ул. „Колоня Товар“ № 4, ет.7, ап.№ 16, с л.к. № ..... изд.на 15.12.2011 г. от МВР-В.Търново, следния недвижим имот, находящ се в град **Велико Търново**, а именно:-----

-----**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10447.16.215** (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка шестнадесет точка двеста и петнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Велико Търново, одобрени със Заповед РД-18-86/19.09.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: **местност „КАЧИЦА“**, с площ на поземления имот от: **730,00** (седемстотин и тридесет) кв.м., с трайно предназначение на територията: **зеделска**, начин на трайно ползване: **нива** и категория: **VI (шеста)**, с номер по предходен план: **016215**, при съседни на ПИ: **10447.16.216** (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка шестнадесет точка двеста и шестнадесет), **10447.16.217** (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка шестнадесет точка двеста и седемнадесет), **10447.502.198** (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и две точка сто деветдесет и осем), **10447.16.130** (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка шестнадесет точка сто и тридесет), за **сумата** от **41 000.00** (четиридесет и една хиляди) лева, която със съгласието на продавачката Цанка Христова Александрова, купувачката ще преведе напълно и след удостоверяване на настоящия договор по нотариален ред по банковата сметка на продавача Цанко Иванов Александров, което плащане ще се счита за валидно спрямо двамата продавачи.-----

-----**ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА** на продаваемия недвижим имот е **91.70** (деветдесет и един лева и седемдесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх.№

5401002382/09.04.2015 година на Община Велико Търново, с отбелязване, че продавачите нямат непогасени данъчни и други задължения, съгласно чл.264, ал.1 от ДОПК.

**II.** Продавачите **ЦАНКА ХРИСТОВА АЛЕКСАНДРОВА** и **ЦАНКО ИВАНОВ АЛЕКСАНДРОВ** заявиха, че продаваемият недвижим имот, подробно описан в точка I на настоящия договор е тяхна собственост, не е обременен с вещни тежести, че за същия няма вписани иски молби, че няма висящи съдебни спорове и няма изпълнителни дела, че не са извършвали никакви отчуждителни сделки с предмет същия имот, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху него.

**III.** Купувачката **ФАТМЕ БАСРИЕВА ХАСАНДЖИЕВА**, заяви, че е съгласна и **купува** от **ЦАНКА ХРИСТОВА АЛЕКСАНДРОВА** и **ЦАНКО ИВАНОВ АЛЕКСАНДРОВ**, със собствени средства и в полза **ХЮСЕИН САБРИЕВ АХМЕДОВ**, с ЕГН ..... с постоянен адрес: град Велико Търново, ул. „Колоня Товар“ № 4, ет.7, ап.№ 16, с.л.к. № ..... , изд.на 15.12.2011 г. от МВР-В.Търново, подробно описания в точка I на този договор недвижим имот, за **сумата** от 41 000.00 (четиридесет и една хиляди) лева, която със съгласието на продавачката Цанка Христова Александрова, купувачката ще преведе напълно и след удостоверяване на настоящия договор по нотариален ред по банковата сметка на продавача Цанко Иванов Александров, което плащане ще се счита за валидно спрямо двамата продавачи.

**IV.** Страните се споразумяха всички разходи по прехвърлянето на описания в пункт I недвижим имот (нотариални такси, вписване, местен данък и др.), да са за сметка на продавачите.

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

Преди извършването и подписването на нотариалния акт изясних фактическото положение, действителната воля на страните, упътих ги, разясних им ясно и недвусмислено правните последици от този договор, включително и тези, които биха довели до накърняване на интересите им. Уверих се, че продавачите, са собственици на имота, описан в пункт първи на настоящия договор, че са изпълнени особените изисквания на закона, че върху имота няма учредени други вещни права на трети лица и други вещни тежести, за имота няма вписани иски молби, и на продавачите не е известно за имота да има висящи съдебни спорове. Убедих се, че страните сключват този договор по добра воля и разбират смисъла и значението на акта, който извършват и извърших този нотариален акт в 11.00 (единадесет) часа, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - помощник-нотариуса по заместване в седем екземпляра.

При извършването на този нотариален акт се представиха: Договор за продажба вх.рег.№ 3487, Акт № 127, том IX/2014 г. на АВ, Служба по вписванията, град Велико Търново; Заповед № РД 22-1083/11.06.2012 г. на Община Велико Търново; Скица на поземлен имот № 15-142151/06.04.2015 г. на СГКК, град Велико Търново; Удостоверение за данъчна оценка с изх.№ 5401002382/09.04.2015 година на Община Велико Търново; Декларация по чл.25, ал.8 - 3 бр.; Декларация по чл.264, ал.1 от ДОПК - 2 бр.; Вносна бележка за внесен местен данък; Нотариална такса. -----I

ПРОДАВАЧИ: 1.....;

КУПУВАЧ: .....;

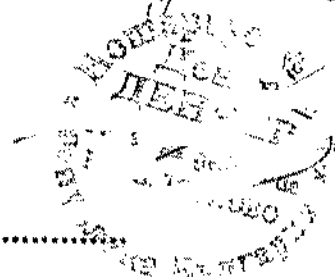
*Цанка Христова Александрова*

*Фатме Басриева Хасанджиева*

2.....;

*Начко Клемент*

**ПОМОЩНИК-НОТАРИУС  
ПО ЗАМЕСТВАНЕ: .....**





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Схема 1618 на Планове и Карты 1:25000  
1:02.818.83.83.84.85.86.87.88  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG  
стр. 1 от 2

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

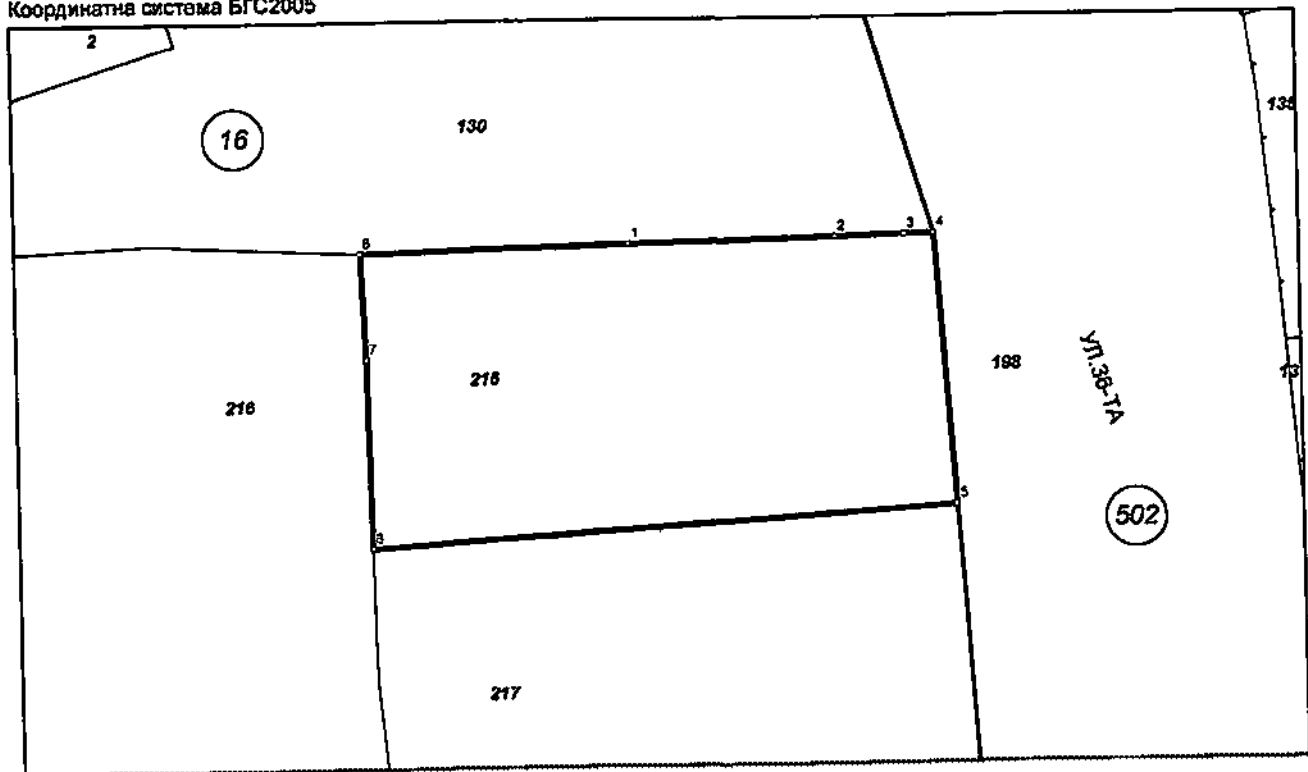
5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №99, 062/622538; 623889,  
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130382903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-274058-13.06.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 10447.16.216

Гр. Велико Търново, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново  
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-16-86/19.09.2008 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК  
Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР  
Адрес на поземления имот: местност КАЧИЦА  
Площ: 730 кв.м  
Трайно предназначение на територията: Земеделска  
Начин на трайно ползване: Нива  
Категория на земята при неполивни условия: 6

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: 016216

Съседи: 10447.16.216, 10447.16.217, 10447.502.198, 10447.16.130

Собственици:

1. Хюсеин Сабриев Ахмедов

Няма данни за идеалните части.

Категория на имота: 6

Нотариален акт № 27 том 7 рег. 3290 дело 1227 от 09.04.2015г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Велико Търново

Скица № 15-274058-13.06.2017 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-174897-12.06.2017 г.



Инж. *[Signature]* /Иордан Пенчев/



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

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4771322.72	507850.79
2.	4771323.05	507864.50
3.	4771323.16	507869.08
4.	4771323.20	507871.01
5.	4771304.99	507872.21
6.	4771302.45	507833.51
7.	4771315.17	507833.33
8.	4771322.29	507833.05

Скицата да послужи за: проектиране

Скица № 15-274058-13.08.2017 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-174897-12.08.2017 г.



/инж. Йордан Пенчев/

# Техническо задание

На основание чл. 125 от ЗУП

За

Предложение за ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя - имот 10447.16.215 "за специфична общественно обслужваща зона" - /Соо1/, с конкретно предложение за автосервиз, местност "Качица", гр. Велико Търново, Община Велико Търново;  
Възложител: Хюсейн Сабриев Ахмедов

## Проектна ситуация.

Имот 215 попада в територия отредена „за специфична общественно обслужваща зона” - /Соо1/ по Общия Устройствен План на Община Велико Търново с допустима височина на застрояване до 15м. Имота се танзира от ул. „Козлуджа” от изток, от запад с имот 216, от юг с имот 217 и от север с имот 130 в квартал 16. Начина на трайно ползване на имота е нива при категория на земята VI – та при неполивни условия.

## Цели и необходимост от изработването на плана.

Целта на изготвяне на ПУП - план за застрояване е преотреждането на имот 215 от земеделска земя - Нива „за специфична общественно обслужваща зона” - /Соо1/. Имота да се захрани от изградената инженерна инфраструктура – ток и вода, преминаващи по ул. „Козлуджа”. Ограничителната линия на застрояване да отстои на мин. 5м. от ул. „Козлуджа” /чл.26, ал.1, т.2 от ЗУП/ и на минимум 3м. От съседните имоти.

## Общи изисквания.

Планът за застрояване да се изработи при спазване на противопожарните, санитарно - хигиенните изисквания, опазване на околната среда и при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията, в обем и съдържание в съответствие с

Наредба № 8 от 2004 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. С ограничителни и задължителни линии на застрояване да се посочи възможната застройка и да се приемат следните градоустройствени показатели:

Номер на урегулиран поземелен имот	Устройствена зона	Устройствена имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележки
			задължителна	максимална	възможна	Плътност на застрояване	Крит	мин. озеленена площ	свободно	Свързано в два съседни имота	свързано	
10447.16.215	Сool1	-	-	-	< 15 м	60%	1,8	20 %	*	-	-	-

#### Задачи на проектното решение.

- От правоспособно лице (ИЗПЪЛНИТЕЛ): да се изготви СКУПА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ и последващ подробен устройствен план.
- Да се отразят съседните имоти;
  - Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с планове от по-горно ниво;
- Да се отрази съществуваща едроразмерна растителност в графичната част на проекта;
- Застройката да бъде съобразена с архитектурно - градоустройствените, теренните, хидрогеоложките, културно - историческите и строителните дадености, и с оглед хармонично отписване в намиращата се в непосредствена близост урбанизираната среда.

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

**Начин на представяне на проектното решение.**

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

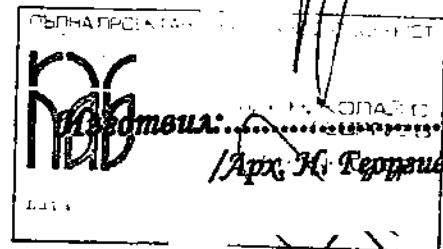
Графичната част на да се изготви върху кадастрална основа в подходящ мащаб, но не по-голям от 1:1000 върху непрозрачна недеформируема основа.

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

08.2017 г.

Възложител:.....

/И. Ахмедов/



Изготвил:.....

/Арх. Н. Георгиев/





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Изх. №2688/ .....07.08..... 2017 г.

ДО

ХЮСЕИН САБРИЕВ АХМЕДОВ

УЛ. „КОЛОНИЯ ТОВАР“ № 4, ЕТ. 7, АП. 16

ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

**ОТНОСНО:** *Инвестиционно предложение за „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за промяна предназначението на земеделска земя ЛПЗ № 10447.16.215/ в „за специфична обществено обслужваща зона“ /Соо1/, с конкретно предложение за автосервиз, в местност „Качица“, гр. Велико Търново, община Велико Търново“*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АХМЕДОВ,**

Във връзка с постъпило в РИОСВ – Велико Търново с вх. №2688/01.08.2017 г. уведомление за горещитираното инвестиционно предложение, което може да бъде прието като уведомление по чл. 10, ал. 1 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г., посл. изм. и доп. ДВ, бр. 94 от 30 Ноември 2012 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:*

Инвестиционното предложение за „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за промяна предназначението на земеделска земя ЛПЗ № 10447.16.215/ в „за специфична обществено обслужваща зона“ /Соо1/, с конкретно предложение за автосервиз, в местност „Качица“, гр. Велико Търново, община Велико Търново“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС.*

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на автосервиз, състоящ се от едноетажно хале, изпълнено от метална конструкция, ограждащи стени и покрив от сандвич панели с височина до стреха 15 м. За реализиране на ИП е необходимо ново устройствено планиране /изработване на ПУП-ПЗ/.

ИП обхваща ПИ № 10447.16.215 с НПП „Нива“, площ - 730 м<sup>2</sup>, собственост на възложителя. Според техническото задание ПУП предвижда преотреждане на имота „за специфична обществено обслужваща зона“ /Соо1/ по ОУП на Община Велико Търново с допустима височина на застрояване до 15 м.

С ПУП-ПЗ се предвиждат устройствените показатели, на които ще отговаря застрояването в имота: „обществено обслужваща зона“ /Соо1/; максимална височина на застрояване до 15 м; плътност на застрояване – 60%; Кинг. – 1,8; озеленена площ мин. 20%; начин на застрояване – свободно.

Захранването на имота с електроенергия и вода ще се осъществи от изградената инженерна инфраструктура, преминаваща по ул. „Козлуджа“.

Строителните отпадъци ще се депонират на сметище за строителни отпадъци.

Битовите отпадъци ще се събират и извозват от сметосъбирателната фирма за района.

Отпадъчните битови води ще се заустват в съществуващата канализация по ул. „Козлуджа“.

Така заявено, инвестиционното предложение и предвидените в него дейности не попадат/не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения №1 и №2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените защитени зони са BG0000610 „Река Янтра“ и BG0000213 „Търновски височини“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна по чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, включени в Списъка на защитени зони, приет с Решение на Министерски съвет №122/02.03.2007 г (обн. ДВ бр. 21/09.03.2007 г). Защитена зона BG0000610 „Река Янтра“ за опазване на природните местообитания е обявена със Заповед №РД-401/12.07.2016 г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 62/09.08.2016г).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху защитени зони BG0000610 „Река Янтра“ и BG0000213 „Търновски височини“ за опазване на природните местообитания.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното инвестиционно предложение „Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за промяна предназначението на земеделска земя /ЛП № 10447.16.215/ в „за специфична обществено обслужваща зона“ /Соо1/, с конкретно предложение за автосервиз, в местност „Качица“, гр. Велико Търново, община Велико Търново“, преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

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

*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Велико Търново за промените.*

ДИРЕКТОР  
НА РИОСВ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО:

ЕЛЕНА СТЕФАНОВА



ЗА ДИРЕКТОР:

и.и.с. *Тинка Савева*  
Заповед за заместване: *РД-20/*  
*13.07.2017г.*