 **ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
Вх. № 2950 / 17.05.19

№: ПК в УТТМ-6)
ПК в ЗРОЕ

 **ОБЩИНА В.ТЪРНОВО**
ПОЩ. КОД 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
09-00-356 / 17.05.19

ДО:
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Велико Търново

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Кмета на Община Велико Търново

ОТНОСНО: Одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за 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.

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 № 1531, том 8, рег. № 11075, дело № 937 от 2009 г. вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 6513 от 28.08.2009 г., акт №144, том 15, дело № 2983/ 2009 г. 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” BG0000213 и на ЗЗ „Янтра” BG0000610 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. „Дервеня”. 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 предложения 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

РЕШЕНИЕ :

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 Ентърпрайсис” АД с ЕИК – _____, със седалище и адрес на управление – гр.

ап.13 и представлявано 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”.

СНЕЖАНА ДАНЕВА - ИВАНОВА
за Кмет на Община Велико Търново
съгласно Заповед № РД22-763/ 13.05.2019 г.



Съгласували:

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

инж. Динко Кечев - ~~Директор~~-Дирекция СУТ

Десислава Йонкова - Директор-Дирекция ПОУС

Теодора Станчева - Началник-отдел УТ

Изготвил:

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

ДО ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КОПИЕ
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

5200-11670-1/160518
ЗАЯВЛЕНИЕ

от АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО с фирма
„РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕНТЪРПРАЙСИС“ АД, със
седалище и адрес на управление гр.

чрез Изпълнителния
директор Маргарита Йонкова, тел. за контакт

по чл. 134, ал. 1, т. 5 ЗУТ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПАНОВ,

Представляваното 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 № 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 № 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 групова недвижима 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 № 1531, том 8, рег. № 11075, дело № 937 от 28.08.2009г.; 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



Митко Кочев

До
Кмета на Община
Велико Търново

ЗАЯВЛЕНИЕ

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение *5300-11610-1/040219*
- 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. *Р. Чо.* *Ф. Търново*
с настоящ адрес, гр./с./..... обл.....
ул....., №.....

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

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

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

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

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

Долуподписаните, като собственици на урегулиран/и/, неурегулиран/и/
поземлен/и/ имот/и/ №№ П.И. 10447.140.4, кв. 140
по плана на гр. В. Терново намиращ/и/ се на
ул. М. Деввент

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

ЧИ на ОУП, поради допусната влява
фактическа грешка в плана за ИЛО
с. и д. ент. община гр. В. Терново, кв. 140.4, с.к. на
КККР на гр. В. Терново, м.п. Деввент

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 съседни по
чл. 131 от ЗУТ

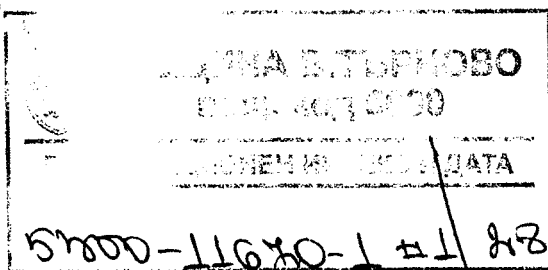
7. Писмено съгласие с нот. Заверени подписи от
собствениците и носителите на ограничени вещни
права на съседните имоти при искане за свързано
застрояване на граница между тях.

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

1
2
3
4
5
6

Ч. Д. В. 2020 год.

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



ДО:

„РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕНТЪРПРАЙСИС“ АД
На вниманието на Маргарита Йонкова
/Изпълнителния директор/

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 Натура 2000. Притежаваният от „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ 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 Ентърпрайсис“ 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

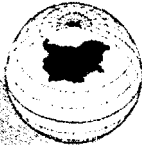
инж. Динко Кечев – Директор-Дирекция СУТ

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

Сосия 1618, кв. Павлово, вл. Мисага 181
Тел.: 02/818 83 83, Факс: 02/955 53 32
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

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

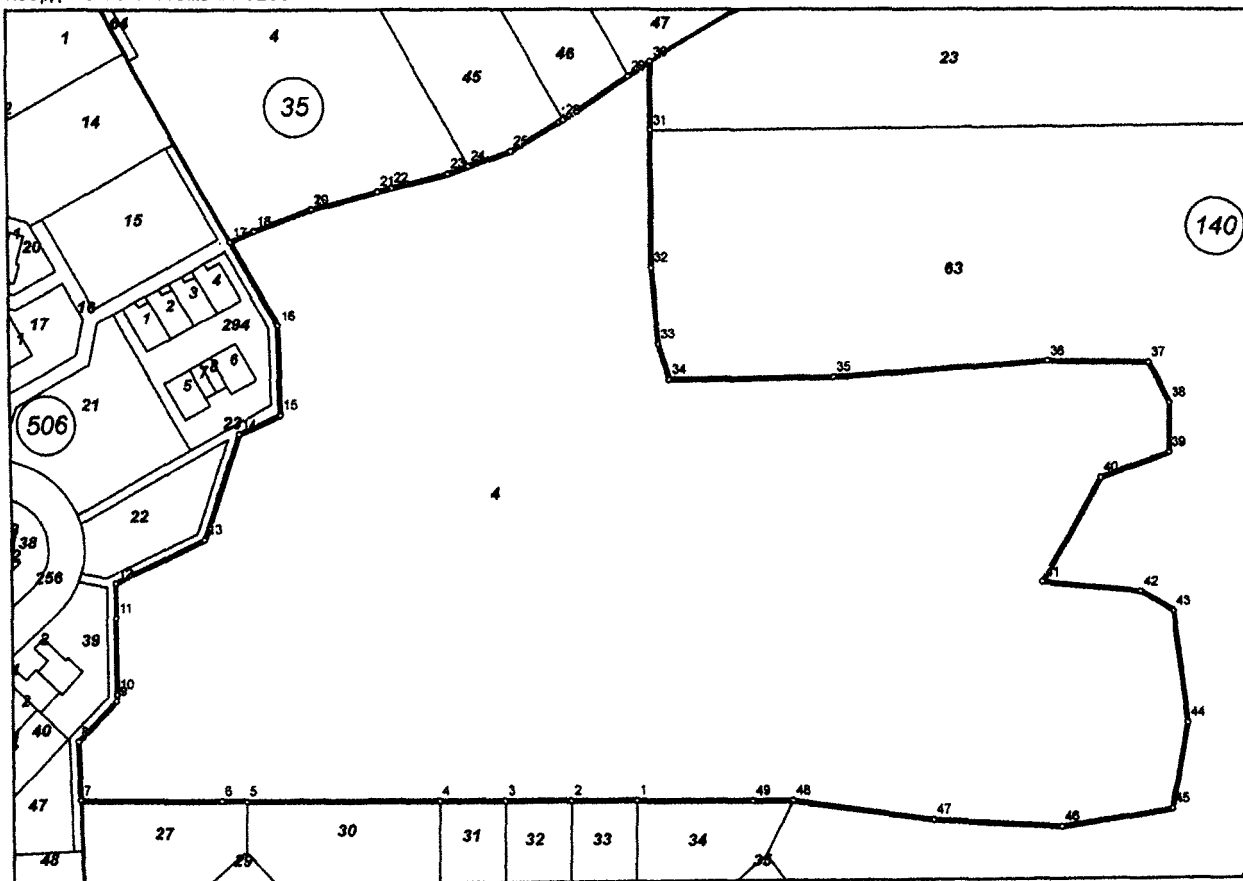
5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536; 623889,
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

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 КККР
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
Съседи: 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, 10447.506.23

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 № 144 том 15 рег. 6513 дело 2983 от 28.08.2009г., издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново

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

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
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	510635.24
40.	4772471.22	510636.42

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

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

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЙОНКОВА,

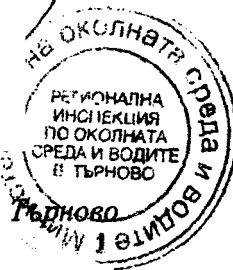
Във връзка с Ваша молба с вх. №111/12.01.2018 г. на РИОСВ – Велико Търново Ви информирам, че посоченият от Вас поземлен имот с идентификатор 10447.140.4 по кадастралната карта на гр. Велико Търново:

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



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 допуснатата явна фактическа грешка в плана, касаеща имот с идентификатор 10447.140.4, съгласно КККР на гр. В. Търново, местност „Дервеня“, 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 Ентърпрайсис“ АД, съгласно Н.А. за покупко-продажба на недвижим имот №1531, том 8, рег.№ 11075, дело 937 от 2009 г. Фирмата е с адрес на управление гр. _____ с

ЕИК _____ и Изпълнителен директор Маргарита Йонкова.

Предложението за ЧИ на ОУП за имота е иницирано 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 „Дервеня“ 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

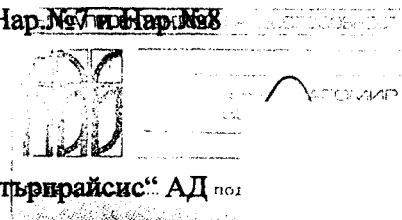
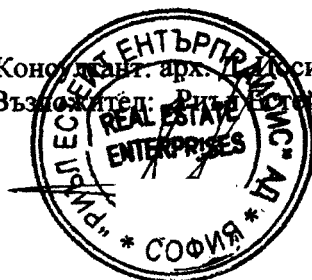
- Да се изготви от технически правоспособни лица съгласно чл.229 и 230 от ЗУТ

4. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ

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

25.11.2018 г.
В.Търново

Консултант: арх. _____ Сифов
Възложител: „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД под





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

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 **BG0000213 „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 **BG0000213 „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 отход 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 отход.

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

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 оценка 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 **граничи 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

Изм. № *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

	ОБЩИНА В. ТЪРНОВО пощ. код 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
<i>5000-11670-1#2/19.03.19</i>	

Уважаеми арх. Малаков,

арх. Н. Българов
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

