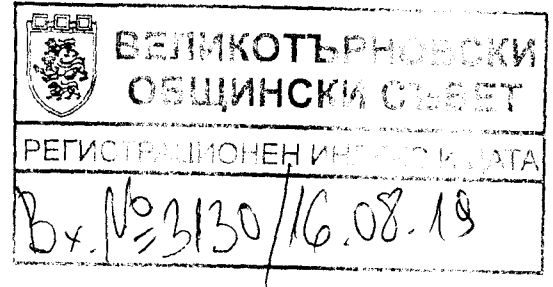


1.0: ПК № УТТН-6.1
ПК № 3100С
16.08.19.

ДО: 09-00-1578 / 16.08.19
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪБЕТ
гр. Велико Търново



ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от Кмета на Община Велико Търново

ОТНОСНО: Одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ПУП - ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор № 46532.670.34 по КККР на с. Малки чифлик – м. „Под гробището”

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление с регистрационен индекс и дата № 94ДД-2859-3 от 05.07.2019 г., подадено от Делян Ангелов, с адрес – гр. ул. Заявителят е собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 46532.670.34 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с. Малки чифлик – м. „Под гробището” въз основа на нотариален акт /НА/ за покупко-продажба на недвижим имот № 55, том III, рег. № 7334, дело № 305 от 2018 г., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 10135 от 14.12.2018 г., акт №172, том XXIV, дело № 4972/ 2018г. и съгласно скица № 15-405230-09.05.2019 г. на ПИ, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – гр. Велико Търново.

По информацията в скицата ПИ с идентификатор № 46532.670.34 е с площ – 600 кв.м, попада в територия с трайно предназначение – „земеделска”, с начин на трайно ползване /НТП/ - „друг вид трайно насаждение” и е категоризиран в 6-та категория при неполивни условия. Достъпът до ПИ се осъществява от ПИ с идентификатор № 46532.670.83, който е публична общинска собственост, попада в територия с трайно предназначение – земеделска и е с НТП – „за селскостопански, горски, ведомствен път”. Съгласно НА и видно от скицата, в ПИ има изградена двуетажна сграда, разположена на западната граница на имота, с площ - 19 кв.м и с предназначение – „друг вид сграда за обитаване”.

Към заявлението е приложено задание за изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ в обхвата на ПИ с идентификатор № 46532.670.34, подписано от заявителя, в качеството му на възложител. Инвестиционното намерение на възложителя е да застрои имота при постигане на максимални икономически показатели, функционално и икономично площоразпределение. С проекта за ПУП се цели създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ с идентификатор № 46532.670.34 от земеделска територия с НТП - „друг вид трайно насаждение” в урбанизирана територия с НТП – „за вилен отдих” и въвеждане на режим на застрояване в съответствие с инвестиционните намерения на възложителя и на предвижданията на общия устройствен план /ОУП/ на Община Велико Търново. По ОУП имотът попада в обхвата на (Ов) „Вилна зона”. Изготвено е графично предложение за проект за ПУП – ПЗ, според което ПИ ще се застроява в съответствие с изискванията на чл.18 от Правилата и нормативите за прилагането на ОУП във връзка с чл.29 от Наредба №7/ 2003 за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони с - макс. плътност на застрояване - 40%; макс. коефициент на интензивност - 0.8; мин. озеленена площ- 50%, макс. височина - 7 м (до билото на покрива – 10 м).

В съдържанието на заданието е записано, че имотът се намира на около 500 м от строителната граница на урбанизираната територия и е инфраструктурно осигурен. Към заявлението е приложено писмо с изх. № 1678 (1)/ 03.07.2019 г. на Директора на Регионалната инспекция по опазване на околната среда и водите /РИОСВ/ – Велико Търново, съгласно което не е необходимо провеждането на процедури по реда на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ към проекта за ПУП. От съдържанието му се разбира, че към момента имотът е защитен с ток, отпадните битови води ще бъдат отведени във водоплътна изгребна

яма, първоначалното водоземане ще бъде от подземни води, а в бъдеще от общата водоснабдителна мрежа. В чл. 60, ал.2 от ЗУТ е посочено, като необходимо условие за застрояване на ПИ във урбанизирана територия, да бъде осигурено обслужване с ток и вода. В съответствие с предходното и в изпълнение на изискванията на чл.128а, ал.2 от ЗУТ образуваната преписка е изпратена за служебно съгласуване с „ВиК Йовковци“ ООД и с „Електроразпределение Север“ АД – писма с изх. №№ 94ДД-2859-3#1/ 10.07.2019 г. и 94ДД-2859-3#3/ 10.07.2019 г. От „ВиК Йовковци“ ООД са получили документацията за съгласуване на 15.07.2019 г. и не са се произнесли писмено с отговор в срока по чл. 128а, ал.2 от ЗУТ. С писмо с изх. № К-EDN-3624#1/ 18.07.2019 г. на „ЕРП Север“ АД Община Велико Търново е уведомена, че съгласуват заданието, че в близост до имота е разположена съществуваща въздушна мрежа ниско напрежение, запазена от МТП „4“ Малки чифлик и че допълнителни данни ще бъдат предоставени след заявяване на мощност.

Представено е положително становище от Кмета на с. Малки чифлик с изх. № 111/ 19.07.2019 г. по отношение инвестиционното намерение на възложителя.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновският общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА; чл. 124-а, ал.1 от ЗУТ във връзка със заявление с регистрационен индекс и дата № 94ДД-2859-3 от 05.07.2019 г., подадено от Делян Ангелов, с адрес – гр. _____; чл. 124-б, ал.1 от ЗУТ; писмо с изх. № 1678 (1)/ 03.07.2019 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново; чл.125, ал.8 от ЗУТ; положително становище от Кмета на с. Малки чифлик с изх. № 111/ 19.07.2019 г.; чл.60, ал.2 от ЗУТ и проведени процедури за 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 ПУП - ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор № 46532.670.34 по КККР на с. Малки чифлик – м. „Под гробището“ с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението имота от земеделска територия с НТП - „друг вид трайно насаждение“ в урбанизирана територия с НТП – „за вилен отдих“ и въвеждане на режим на застрояване в съответствие с инвестиционните намерения на възложителя и на предвижданията на ОУП на Община Велико Търново.
2. Дава разрешение за изработване на проект за ПУП - ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор № 46532.670.34 по КККР на с. Малки чифлик – м. „Под гробището“ с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението имота от земеделска територия с НТП - „друг вид трайно насаждение“ в урбанизирана територия с НТП – „за вилен отдих“ и въвеждане на режим на застрояване в съответствие с инвестиционните намерения на възложителя и на предвижданията на ОУП на Община Велико Търново.
3. Да се внесат устройствени предложения за запазване на ПИ с идентификатор № 46532.670.34 с вода и ток, в съответствие със съдържанието на писмо с изх. 1678 (1)/ 03.07.2019 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново и на писмо с изх. № К-EDN-3624#1/ 18.07.2019 г. на „ЕРП Север“ АД.

ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ
Кмет на Община Велико Търново

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



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

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

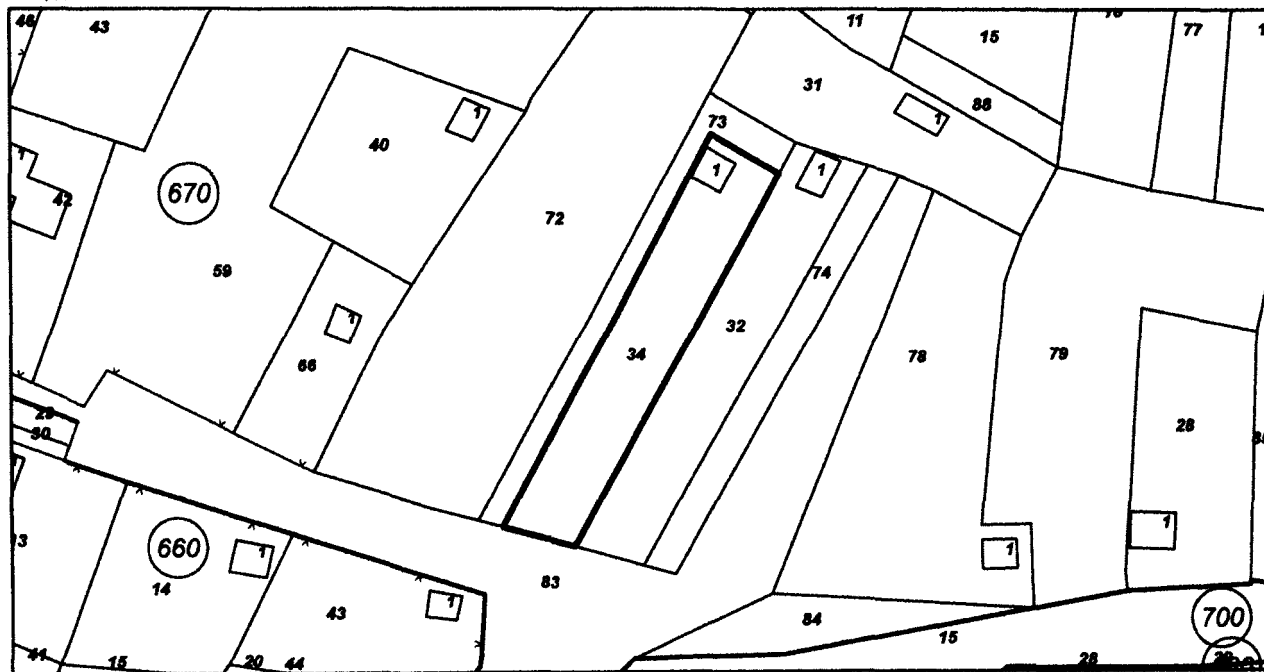
София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, факс: 02/818 53 93
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-405230-09.05.2019 г.**

Поземлен имот с идентификатор **46532.670.34**

С. Малки чифлик, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-945/19.12.2017 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР
Адрес на поземления имот: местност "Под гробището"
Площ: **600 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**
Категория на земята при неполивни условия: **6**

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: **067034, 46532.67.34**
Съседи: **46532.670.83, 46532.670.32, 46532.670.73**

Собственици:

1. **ДЕЛЯН**, **АНГЕЛОВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 172 том 24 рег. 10135 дело 4372 от 14.12.2018г., издаден от Служба по вписванията
гр.Велико Търново

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **46532.670.34.1**: застроена площ **19 кв.м.**, брой етажи **2**, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**

Скица № 15-405230-09.05.2019 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-196484-07.05.2019 г.



Иск. Иван Анастасов /

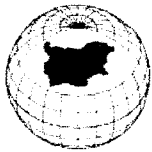
Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4769710.77	514959.61
2.	4769700.20	514953.79
3.	4769692.05	514949.30
4.	4769674.88	514939.87
5.	4769677.49	514930.16
6.	4769730.65	514958.46
7.	4769725.31	514967.59

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **46532.670.34.1**: застроена площ **19 кв.м.**, брой етажи **2**, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Кадастрално-административна информационна система

switch to English > [Помощ](#)

За незрящи



КАРТА

УСЛУГИ

ЖАЛБИ И ВЪЗРАЖЕНИЯ

ПРОВЕРКА НА СТАТУС

КАК ДА...

> [Вход](#)

> [Регистрация](#)

Информация за обект

Източник: **Поземлени имоти(вид територия)**

Поземлен имот 46532.670.83, област Велико Търново, община Велико Търново, с. Малки чифлик, п.к. 5028, м. Геновото, м. местност "Геновото", вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория б, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 2362 кв.м., стар номер 067083,
Заповед за одобрение на КККР № **РД-18-945/19.12.2017 г.** на
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

ОБЕКТ: ПУП – План за застрояване,
ПИ 46532.670.34 по КВС на земл. Малки Чифлик,
община В. Търново, мест. „Под гробището”

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Делян Ангелов,
гр

ИЗПЪЛНИТЕЛ: ЕТ „АрхПро - Лъчезар Лалев”
В. Търново, "Белчеви", 1 тел. (@abv.bg
седалище „В. Благоева” 5, ЕИК
Сметка ЦКБ, клон В.Търново,
IBAN BG29 CECB 9790 1009 6714 00, BIC CECBVBGSF

ОДОБРЯВАМ:

1.(.....)

Техническо задание

по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ

за проектиране на ПУП – ПЗ и комплектоващите го материали

1 Основание и възлагане

Изработването на подробни устройствени планове може да се възлага и от заинтересовани лица след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината (ЗУТ 124а, ал. 5)

Разработката на този ПУП ПЗ се налага на основание:

- ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1

Очевидна е необходимостта от съобразяване на действащия Подробен план с променените икономически условия, начини на финансиране и възможности за инвестиционна инициатива.

Това Задание е съставено от Възложителя съгласно ЗУТ 125(2). и се одобрява от Кмета на Община Велико Търново като необходимо условие да бъде разрешено възлагане изработването на подробен устройствени планове от заинтересовани лица (ЗУТ 124а, ал. 5):

2 Обосновка на необходимостта от изработването на плана

Разработването и процедирането на ПУП е наложително по разпоредбата на ЗУТ 12 (2) - застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята.

3 Изходни данни

Съгласно ЗУТ 125(1) изпълнителят при необходимост следва да изработи опорен план и да осигури допълнителна изходна информация, свързана с устройството на територията в зоната на разработката.

Подробният устройствен план се изработва на базата на кадастрална карта (План за земеразделяне), одобрена по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

Информацията и изходните данни и материали да се получат от оторизирани източници - Общината и нейните служби, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, централни и териториални администрации и дружества, които изработват специализирани карти, регистри и информационни системи (ЗУТ 125 (1)).

3.1 Информация за съществуващото положение

Съгласно Общия устройствен план на община Велико Търново ПИ 46532.670.34 и съседните имоти попадат в зона, отредена "За вилен отдих".

Имотът се намира на около 500 м от строителната граница на урбанизираната територия и е инфраструктурно осигурен.

Имотът е застроен с вилна сграда, изградена през 90-те години на миналия век. Сградата е двуетажна със застроена площ 19, масивна с идентификатор 46532.670.34.1.

ПИ 46532.670.34 се намира в землището на село Малки Чифлик, местност "Под гробището" и е с площ 600 м² (по данни от скицата на АГКК). Начинът на трайно ползване на територията е друг вид трайни насаждения (земи по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ). Категория на земята при неполивни условия – VI.

Изпълнителят следва да събере, анализира и представи в подходящ вид цялата информация за съществуващото положение в обхвата на плана, която има значение за предвижданията му

3.2 Комуникации

Имотът се обслужва от общински път от юг.

3.3 Съобразяване с действащи за територията устройствени схеми и планове

Изпълнителят следва да съобрази разработката с действащите устройствени планове и схеми.

4 Териториален обхват

Разработката следва да обхване ПИ 46532.670.34, местност „Под гробището” в землището на село Малки Чифлик, община Велико Търново.

5 Цел на проекта

Промяна на предназначение на селскостопанска земя за вилен отдих.

Изясняване на възможностите за целесъобразно застрояване на имота при постигане на максимални икономически показатели, функционално и икономично площоразпределение и спазване на нормативните изисквания към устройствената зона – рекреационни устройствени зони за вилен отдих.

Определят се режимите на застрояване съобразно устройствената зона и инвестиционните намерения на Възложителя.

6 Срокове фази и етапи за изработване

Проектопланът да се изпълни в срок от 40 работни дни от деня на привеждане на аванса по договора за проектиране.

Проектирането е еднофазно – окончателен проект.

Проектирането е в един етап, като едновременно се представят за процедиране всички части и материали по разработката.

7 Обем и съдържание

Разработката да бъде в обем и съдържание съгласно ЗУТ, Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

7.1 Опорен план

Ако е необходимо, Изпълнителят следва да изработи Опорен план в мащаба на съответния устройствен план с основни кадастрални и специализирани данни за територията.

7.2 ПУП-ПЗ

Съгласно ЗУТ Чл. 18. (1) да се определят:

- конкретното предназначение, допустимите дейности и допустимото застрояване;
- максималната плътност на застрояване;
- максималната интензивност на застрояване;
- минималната свободна дворна площ;
- минималната задължително озеленена дворна площ;
- начинът и характерът на застрояване;
- линиите на застрояване, по определението на ЗУТ, чл. 25.
- урежулира се поземленият имот по имотните граници

8 Изисквания към Изпълнителя

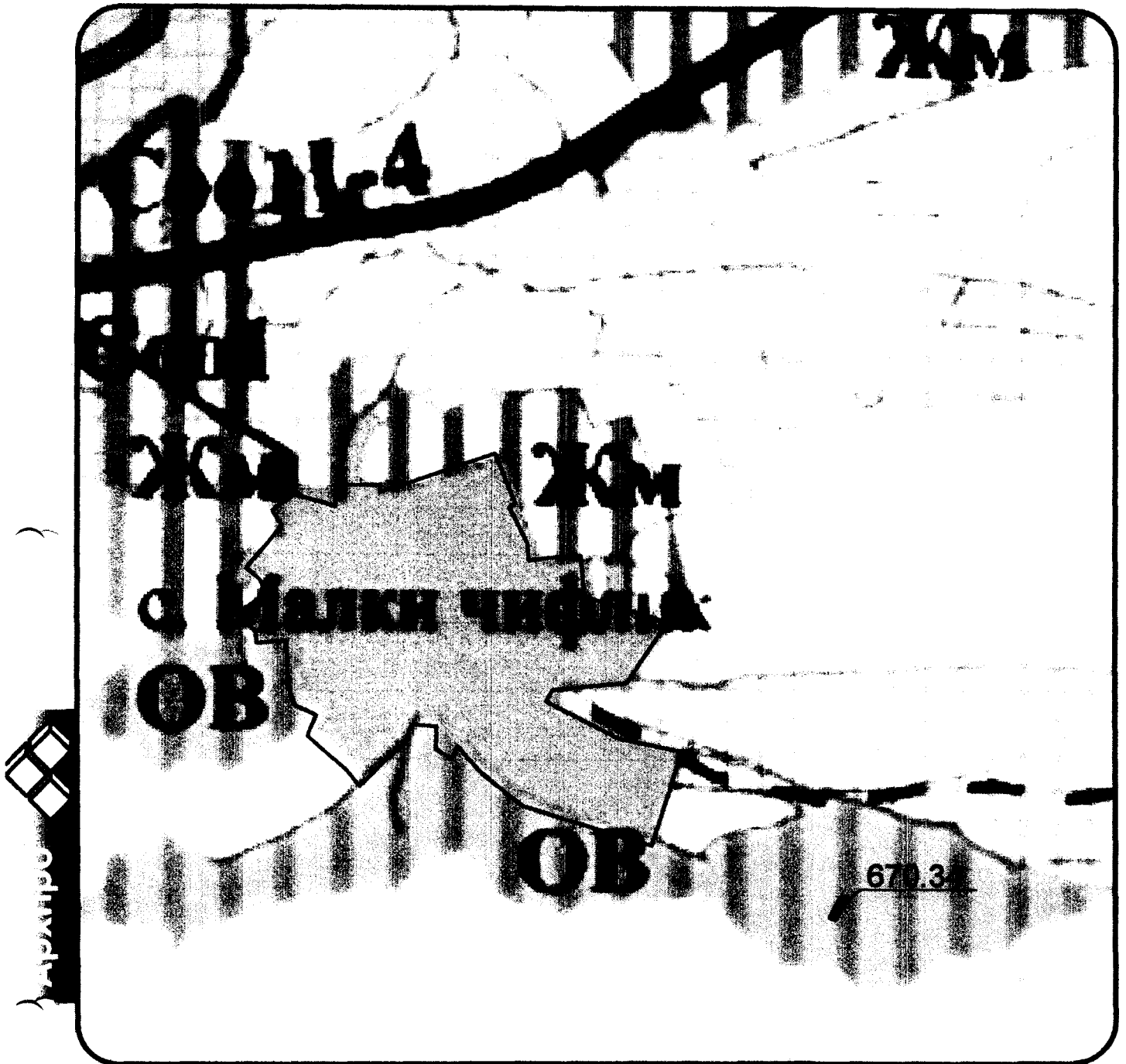
Проектите да се изготвят от технически правоспособни лица (ЗУТ, чл. 229 и 230) в необходимия обхват.

Към плана да се представят:

- Скица от АГКК
- Схеми/Договори за осигуряване на имота с вода и ел. енергия

Съставил:

Д. Ангелов



Вилна зона (ОВ)

Устройва се съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони

Вилна зона в НАТУРА 2000 (ОВ1)

Пластр-15%, Кинг-0,3, Позел-80%, Нмакс (етажи)-7 (2). Основното застрояване е не повече от 200 кв.м



Ваканционно селище (Ov)

Устройва се съгласно чл.28, ал.5 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, при спазване на следните нормативи:

Пластр 30%, Кинг-0,6, Позел-65%, Нмакс (етажи)-7 (2). Основното застрояване е не повече от 200 кв.м

ПРОИЗВОДСТВЕНИ И ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКЛАДОВИ ЗОНИ



Предимно производствена зона (Pi)

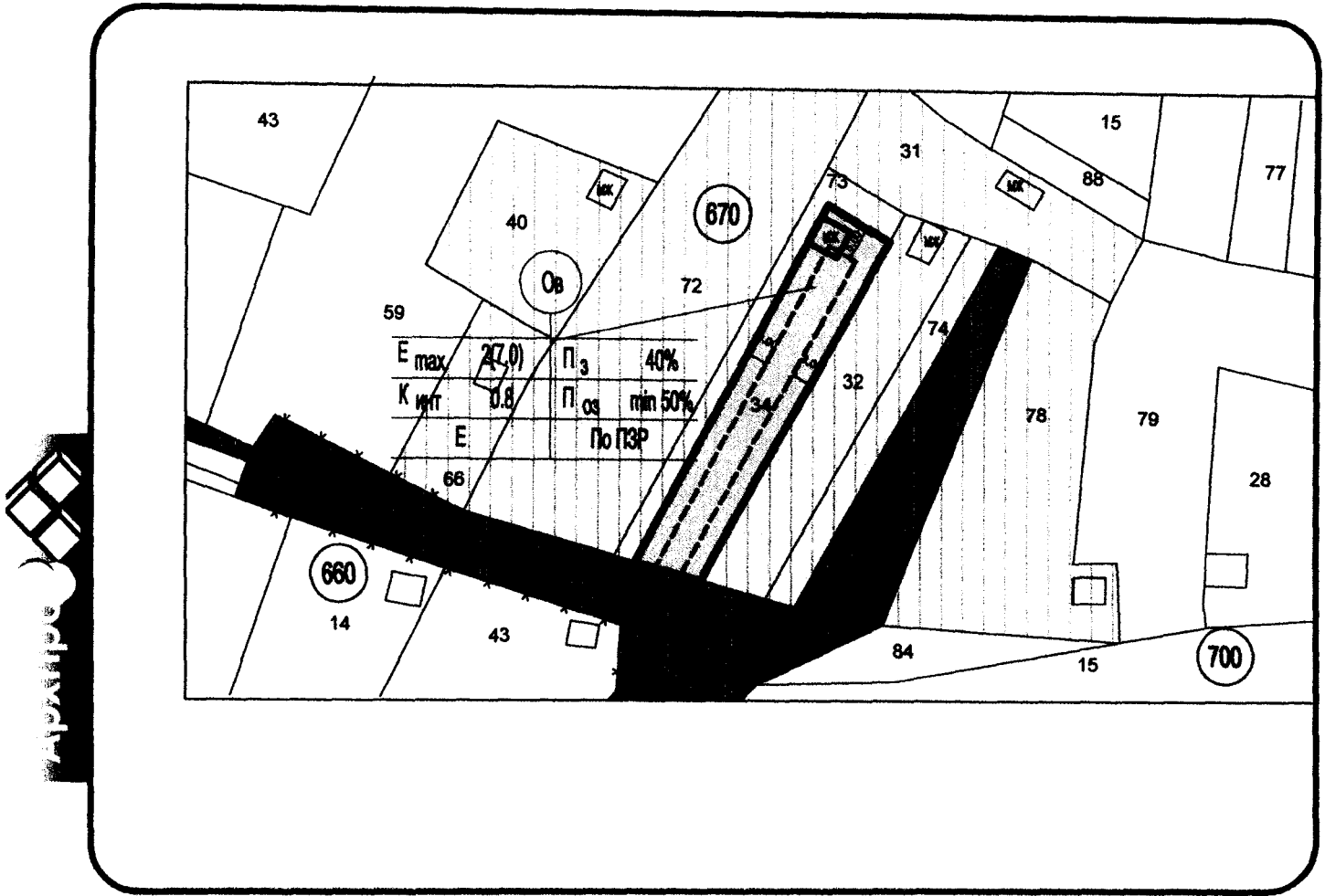
Устройва се съгласно чл.22 и 25 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Пластр-60%, Кинг-1,2, Позел-40%, Нмакс (етажи)-10 (3). В Пластр. се включват всички технологични пътища и обслужващи открити площи. Не се отнася за съоръжения.






Извадка от ОУПО - В. Търново

ПИ 46532.670.34


земя. М. Чифлик, мест. "Под гробището"



No на квартал	No на урегулирания имот	Устройствена зона	Поз. имот с установено предназначение	РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ							Забележка		
				Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
				задължителна	максимална	възможност "от - до"	плътност на застрояване	Кинт	Минимална озеленена площ	свободно - е свързано в 2 със. имота - Д		свързано - с	
46532.670.34		Ов		≤ 2 (≤ 7.0)			max 40%	0.8	min. 50%	●			

-  П.2.10 Рекреационни устройствени зони за вилен отдих
-  0.4.13 Земеделска територия с допустима промяна на предназначението
-  П.4.2.2 Обслужваща улица
-  П.6.3.2. Ограничителни линии на застрояване
-  Жилищни сгради със. без стр. режим

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



арх. ЛЪЧЕЗАР В. ЛАЛЕВ

Reg. № 01643

дата _____ подпис _____

Скица-проект
План за застрояване
1:1000
 ПИ 46532.670.34
 земл. М. Чифлик, мест. "Под гробището"

2. изграждане на обекти на туристическото обслужване, концентрирани в обслужващи ядра, определени с цялостни паркоустройствени планове;

3. изграждане на сгради за сезонно ползване (вили) на собствениците на поземлени имоти, при съблюдаване на следните нормативи:

Наименование на зоната	Код	Пзастр (%)	Кинт	Позел. (%)	Н мах. (етажи)	Други правила и изисквания
Горски парк	Оз1	10	0.2	80	7 (2)	Макс. застрояване не повече от 150 кв.м. ЗП в границите на ПИ

(2) Ядрата по ал.1, т.2 се оразмеряват при спазване на норматива за допустимо натоварване средно 700 кв.м на човек или 12 човека на ха (гранично натоварване в гора - 10 човека на ха, а за поляните - 15 човека на ха), като при оразмеряване на обслужващите обекти се отчита сменност.

(3) За индивидуалните сгради за сезонно ползване и обслужване по ал.1, т.3, когато не са разположени в селища или селищни образувания, с цялостния подробен устройствен план (ПУП) на парка (по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ) се определят УПИ за застрояване, групирани в ядра, разположени на подходящи места в парковата територия.

Чл. 17. (1) В горските паркове, разновидност **Оз 2** «Горски парк в територии с особена териториално-устройствена защита» не се допуска промяна на предназначението на земите от горския фонд и превръщането им в урбанизирани територии извън земите с променено предназначение до 29.06.2007, съгласно § 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Наредбата за ОС, и с решение на компетентния орган след положителна оценка за съвместимост след тази дата до влизане в сила на ОУПО.

(2) В горските паркове по ал. 1 се допуска изграждане на туристическа инфраструктура, несвързана с промяна предназначението на поземлените имоти – пътеки (в т.ч. за достъп до експонирани обекти на недвижимото културно наследство), информационни съоръжения, места за почивка и други обекти, които не са трайно свързани с терена.

Чл. 18. Вилните устройствени зони (**Ов**) се устройват и застрояват съгласно чл. 28, ал. 5 и чл. 29 на Наредба № 7.

Чл. 19. (1) Вилни зони в Натура 2000 (**Ов1**) са допустими в земи с променено предназначение до 29.06.2007, съгласно § 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Наредбата за ОС, и с решение на компетентния орган след положителна оценка за съвместимост след тази дата до влизане в сила на ОУПО.

(2) Във вилните зони по ал. 1 се допуска устройването, респ. изграждането на:

1. вилни сгради;
2. магазини и заведения за хранене;
3. открити обекти за спорт;
4. обществени озеленени площи;
5. обекти на техническата инфраструктура, в т.ч. места за паркиране.

(3) Вилните зони по ал. 1 се устройват при спазване на следните нормативи:

Наименование на зоната	Код	Пзастр (%)	Кинт	Позел. (%)	Н мах. (етажи)	Други правила и бележки
Вилна зона в Натура 2000	Ов1	15	0.3	80	7 (2 ет)	Осн. застр. не повече от 200 кв.м.

Чл. 20. (1) Във ваканционните селища (**Ос**) се допуска устройването, респ. изграждането на:

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

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

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

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

(2) (Нова - ДВ, бр. 51 от 2005 г.) В отделни урегулирани поземлени имоти във вилните зони, при спазване на нормативите по ал. 1, освен вилни сгради може да се разполагат и:

1. магазини и заведения за хранене;
2. сгради за социални, здравни, културни, спортни и други обслужващи дейности;
3. малки хотели с до 40 легла;
4. сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;
5. бензиностанции и газостанции.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Изх. №1678/27.05.2019 г.

ДО
Г-Н ДЕЛЯН АНГЕЛОВ
гр.
ул.

ОТНОСНО: ПУП – ПЗ с цел промяна предназначението на ПИ с идентификатор 46532.670.34 по КККР на землището на с. Малки чифлик, общ. Велико Търново, за изграждане на жилищна сграда

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АНГЕЛОВ,

Във връзка с внесено уведомление с вх. №1678/27.05.2019 г. на РИОСВ – Велико Търново за горесцитирания план, на основание чл. 6а, т. 2 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), Ви уведомявам следното:

ПУП – ПЗ с цел промяна предназначението на ПИ с идентификатор 46532.670.34 по КККР на землището на с. Малки чифлик, общ. Велико Търново, за изграждане на жилищна сграда попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предложението за ПУП – ПЗ е изготвено с цел промяна на предназначението на земеделска територия и създаване на градоустройствена основа за изграждане на двуетажна еднофамилна жилищна сграда: Рекреационна устройствена зона за вилен отдих (Ов) с устройствени показатели: максимална височина – до 7,0 m (два етажа); плътност на застр. – до 40%; кинт – 0,8; минимална озеленена площ – 50%; начин на застрояване – свободно (е).

След влизането в сила на ПУП – ПЗ и извършване на промяната на предназначението на имота, ще се пристъпи към реализиране на произтичащото инвестиционно предложение (ИП) – проектиране и изграждане на двуетажна еднофамилна къща с приблизителна РЗП от около 100-120 кв. метра. Ще бъде предвидена и изградена ограда за имота, пътеки с каменни или циментови настилки, озеленяване, изграждане на необходимо градинско осветление, проектиране и изграждане на допълнителни спомагателни постройки, в това число и гаражна клетка.

За реализацията на ИП не е необходимо изграждането на нова техническа инфраструктура тъй като в непосредствена близост до имота е налична такава: към момента е осигурен транспортен достъп и електрозахранване. Отпадните битови води са отведени във водоплътна изгребна яма. В бъдеще, по време на строителството и експлоатацията, е предвидено водовземане от подземни води, а в по-късен период – водоползване за питейни и битови нужди чрез общественото водоснабдяване от мрежата на ВиК.

ПИ с идентификатор 46532.670.34 по КККР на землището на с. Малки чифлик, общ. Велико Търново е с площ 600 кв. метра, трайно предназначение на територията „земеделска“, НТП „друг вид трайно насаждение“.

Така заявленият ПУП и свързаното с него ИП не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения №1 и №2 на Закона за опазване на околната среда и не



подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда или екологична оценка.

Имотът, предмет на ПУП, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони (ЗЗ) от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона на биологичното разнообразие. Най-близко разположената ЗЗ е 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. (ДВ бр. 21/09.03.2007 г.), която се намира на отстояние 140 метра.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ПУП, при одобрението и изпълнението му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху ЗЗ BG0000213 „Търновски височини“. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявения ПУП е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от същата наредба.

Съгласно писмо с изх. №СКЗЗВ-02-131-(1)/20.06.2019 г. на Басейнова дирекция „Дунавски район“, изграждането на жилищна сграда и водоснабдяване от собствен водоизточник в границите на ПИ с идентификатор 46532.670.34 по КККР на землището на с. Малки чифлик, общ. Велико Търново, представлява инвестиционно предложение, което следва да е предмет на отделна съгласувателна процедура. Предвид това е необходимо своевременно да бъде внесено в РИОСВ – Велико Търново ново уведомление за инвестиционно предложение, с посочени координати на местоположението на бъдещия водоизточник (кладенец).

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

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

ДИРЕКТОР
НА РИОСВ – ВЕЛИКО ТЪРНОВО:

ЕЛЕНА СТЕФАНОВА



Арх. Малаков

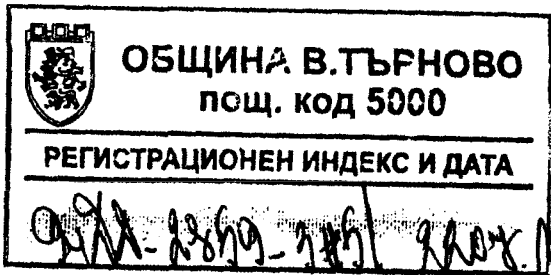
**ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
КМ МАЛКИ ЧИФЛИК**

Община Велико Търново

с. Малки чифлик
пощ. код 5028

регистрационен индекс и дата
Узх. № 111 / 19.07.2019г.

**ДО АРХ. НИКОЛАЙ МАЛАКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА
ВЕЛИКО ТЪРНОВО**



Ив. Стоянов

СТАНОВИЩЕ

От Кметство с. Малки Чифлик
Община Велико Търново

ОТНОСНО: Писмо с Вх.№ 94ДД-2859-3#2/10.07.2019г. от Арх. Николай Малаков – Главен архитект на Община Велико Търново и Заявление с Вх.№ 94ДД-2859-3/05.07.2019г. от Делян Ангелов за одобряване на задание и за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор № 46532.670.34 по КККР на с. Малки Чифлик – м. „Под гробището”

Кметство с. Малки Чифлик дава положително становище.

С уважение,
Иван Чолаков
Кмет на с. Малки Чифлик

19.07.2019г.
с. Малки Чифлик