155 ГОРНА ОРЯХОВИЦА
ГОДИНИ ГРАД

пл. "Георги Измирлиев" №5
+359 618 60 501
e-mail: obshtina@g-oryahovica.bg
www.g-oryahovica.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГОРНА ОРЯХОВИЦА

ОБЩИНА-ГОРНА ОРЯХОВИЦА, 5100, ПЛ. "Г. Измирлиев" 5 тел. 60501
Регистрационен индекс и дата
124800-122/12.03.2025

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГОРНА ОРЯХОВИЦА
Рег. инд: 1090-129/13.03.2025

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

От НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ РАШКОВ –
КМЕТ НА ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА

ОТНОСНО: Проект за ЧИ на Подробен устройствен план – План регулация и план застрояване/ПРЗ/ на поземлени имоти с ид. 16359.63.1066, ид.16359.63.1085, ид.16359.63.684, ид.16359.63.1065 и ид.16359.63.686 по КККР на гр.Горна Оряховица, местност „Бабенец", общ. Горна Оряховица, обл.Велико Търново

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка със заявление У0107а-7/19.02.2025г. от **ЗДРАВКО ПЕТРОВ ДИМИТРОВ** с административен адрес: гр.Горна Оряховица, ул. "Георги Измирлиев" №35, собственик на ПИ с **ид. 16359.63.1066, ид.16359.63.1085, ид.16359.63.684, ид.16359.63.1065 и ид.16359.63.686** по КККР на гр.Горна Оряховица, местност „Бабенец", съгласно нотариален акт №70, том III, рег.№ 5240, дело 396 от 2024г. Заверка СВ вх.рег.№ 3580, дв.вх.рег.№ 3572, акт № 172, том XI, дело 1605 от 13.08.2024г. е необходимо разрешение за изготвяне на проект за ЧИ на Подробен устройствен план /ПЗ/ на посочените имоти.

Имотите се намират извън урбанизираната територия на гр. Горна Оряховица в местност „Бабенец" и съгласно действащата кадастрална карта, начинът на трайно ползване на имотите е „лозе". Площите им са:

- ПИ 16359.63.1066 - 718 кв.м;
- ПИ 16359.63.1085 - 785 кв.м;
- ПИ 16359.63.684 - 353 кв.м;
- ПИ 16359.63.1065 - 359 кв.м;
- ПИ 16359.63.686 - 374 кв.м.

Съгласно Общия устройствен план на Община Горна Оряховица посочените поземлени имоти в местност „Бабенец" гр. Горна Оряховица попадат в територия Жм-жилищна устройствена зона с ниска височина.

Във връзка с възникнали инвестиционни намерения на Възложителя е разработен настоящият проект за подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване, в обхват изброените имоти.

С проект – предложението в част **Част План за регулация (ПР) се предвижда:**

Обединяването им в един поземлен имот с площ 2589м² с проектен идентификатор 16359.63.9 и смяна предназначението му в „за жилищни нужди".

С проект – предложението в част **Част План за застрояване (ПЗ) се предвижда:**

Определят се градоустройствените показатели за новообразуван ПИ с ид. 16359.63.9-проектен, местност „Бабенец" по КККР на землището на гр. Горна Оряховица за изграждане на еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване, както следва:

Устройствена зона – Жм;

Височина на основното застрояване – до 10 м.,
Плътност на застрояване – до 60 %;
Коефициент на интензивност на застрояване – до 1,2
Озеленяване – не по-малко от 40 % ;
Начин на застрояване –свободно /е/.

Проектът за ЧИ на Подробен устройствен план – План за застрояване/ПЗ/ на поземлени имоти с **ид. 16359.63.1066, ид.16359.63.1085, ид.16359.63.684, ид.16359.63.1065 и ид.16359.63.686** по КККР на гр.Горна Оряховица, местност „Бабенец", общ. Горна Оряховица, обл.Велико Търново е съгласуван с РИОСВ-В. Търново с изх.№599/ 17.02.2025г.;

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Горна Оряховица да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закон за местното самоуправление и местната администрация и чл.124б, ал.1 във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ одобрява ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ за изработване на проект за Частично изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и План за застрояване /ПРЗ/ на поземлен имот с **ид. 16359.63.1066, ид.16359.63.1085, ид.16359.63.684, ид.16359.63.1065 и ид.16359.63.686** по КККР на гр.Горна Оряховица, местност „Бабенец" за промяна предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия за жилищни нужди, зона Жм .

2. На основание чл. 21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124а, ал.1 във връзка с ал.5 от Закон за устройство на територията и във връзка с чл.110, ал.1 т.3 от същия закон, Общински съвет Горна Оряховица **разрешава** изготвяне на проект за Частично изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот с **ид. 16359.63.1066, ид.16359.63.1085, ид.16359.63.684, ид.16359.63.1065 и ид.16359.63.686** по КККР на гр.Горна Оряховица, местност „Бабенец" по КККР на гр.Горна Оряховица за промяна предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия , зона Жм за ниско жилищно застрояване.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от Заявление с Рег.инд.№ У0107а-7/19.02.2025г.;
2. Копие от техническо задание;
3. Копие на н.акт №70, том III, рег.№ 5240, дело 396 от 2024г. Заверка СВ вх.рег.№ 3580, дв.вх.рег.№ 3572, акт № 172, том XI, дело 1605 от 13.08.2024г.
4. Копие на Скици;
   Писмо от РИОСВ-В. Търново с изх.№599/ 17.02.2025г.

Внася предложението:
КМЕТ НА ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА:
/ Николай Рашков/

ОБЩИНА Г. ОРЯХОВИЦА КМЕТ

Съгласували: ……
Христо Ангелов
За юрист, Началник отдел ТСУ И ОС

Изработил: ……..
Инж. Анелия Христова – Зам.Кмет

150 лв.

ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА
5100, пл. "Г. Измирлиев" 5
тел.: 0618/6 05 01
Регистрационен индекс и дата
УО107а-7 / 19.02.25 г.

ПИВ 115 / 19.02.25 г.

До
Г-н Кмета
на Община Горна Оряховица

ЗАЯВЛЕНИЕ
за изменение на подробен устройствен план

От 1. Здравко Петров Димитров ЕГН / ЕИК :
Местоживеене (седалище на ЮЛ): гр. (с.) Г. Оряховица
ул. Г. Измирлиев 35 тел. [illegible]
представлявано от (за ЮЛ)

2. ЕГН / ЕИК
Местоживеене (седалище на ЮЛ): гр. (с.)
тел.
представлявано от (за ЮЛ)

3. ЕГН / ЕИК
Местоживеене (седалище на ЮЛ): гр. (с.)
тел.
представлявано от (за ЮЛ)

4. ЕГН / ЕИК
Местоживеене (седалище на ЮЛ): гр. (с.)
тел.
представлявано от (за ЮЛ)

Моля(им) да бъде допуснато частично изменение на подробен устройствен план за имот(и): 16359.63.1066; 1085; 684; 1065; 686 в ПИ16359.63.9
в квартал
по плана на гр.(с.) Г. Оряховица м. Бабенец община Горна Оряховица

Промяна предназначение от земеделско в имот за ниско жилищно застрояване

(описва се исканото намерение)

Приложения:

1. Документи за собственост
2. Предложение за проект за частично изменение на действащ ПУП
3.
4.

Дата: 19.02.2025
гр. Горна Оряховица

Заявители: 1.
2.
3.
4.
(подпис, печат)

Обект: ПУП – ПРЗ (план за застрояване и регулация)

за обединяване на ПИ 16359.63.1066, ПИ 16359.63.1085, ПИ 16359.63.684, ПИ 16359.63.1065, ПИ 16359.63.686 в **ПИ 16359.63.9** и промяна предназначението му от земеделска в имот „За ниско жилищно застрояване“ - /Жм/, местност „Бабенец“, гр. Горна Оряховица, обл. Велико Търново

Възложител: Здравко Димитров……..

/Съгласно нот. акт №70, том III, рег.№ 5240, дело 396 от 2024г./

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. АНЕЛИЯ С. ДИМОВА
Рег. № 00085
дата.....

Съставил:.....

Арх. Анелия Димова

Гр. Велико Търново Януари 2025г.

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. номер: 700101U6776
Сертификат: https://kab.bg/member/00085
Дата на издаване:
Валиден до: 31/12/2025

Камара на Архитектите в България удостоверява по долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

Имена:	**Анелия Стефанова Димова**
Сертификат №	**00085**
Специалист:	**Архитект**
Инженерна специалист:	**Пълна Проектантска Правоспособност**

Обхват на проектантската правоспособност: Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл. 7, ал. 7, изр. 1 от ЗКАИИП).

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове: "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

Изготовителен:	Предоставителен:
Сертификат №	Арх. Мемуарова

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР: 2501016776

СПЕЦИАЛНОСТ: Архитект
ИМЕНА: Анелия Стефанова Димова
РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ: 00085
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ: Пълна

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

ЗАСТРАХОВКА	ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ
НОМЕР НА ПОЛИЦА	3407250100L00001
ЗАСТРАХОВАТЕЛ	ЗАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286 гр. София 1000, пл. Позитано 5, Телефон: +359 (02) 9856610
ЗАСТРАХОВАЩ	Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра 11
ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА	Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък
ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО, СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА	Четвърта и Пета категория строежи Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория строителни обекти
НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ	01.01.2025г.
КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ	31.12.2025г.
ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ	Република България
ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН	За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един Застрахован: четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ 25,000.00 лв. на събитие и 50,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за пета категория строежи, съгласно ЗУТ 17,500.00 лв. на събитие и 35,000.00 лв. в агрегат за периода на застраховане
КАМБУ ЗАЩИТИ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН	НЯМА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КС
АРХ. ВЛАДИМИР МАТЯКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КС
АРХ. М. ХРИСТОВ

Нотариална такса по Знот.	Вписване по ЗСПВ
Удостоверяван материален интерес 50 000.00 лв	Служба по вписванията 13.08.24
Пропорц. такса 480.50 лв	Вх. рег. № 3580 от ..... г.
Обикн. такса 7.00 лв	Вх. Вх.рег. № 3582 от ..... г.
Доп. такса ..... лв	Акт № 92 том VII дело № 1605 г.
Всичко 487.50 лв	Партидна книга: том ..... стр. .....
Сметка № 169573 от 13.08.2024 г.	Такса за вписване по ЗДГ: 50 лв
Кв. № 169573 от 13.08.2024 г.	Кв. № ..... от ..... г.
	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 70 том III рег. № 5204 дело № 396 от 2024 година

-------На 13.08. /тринадесети август/ 2024 /две хиляди двадесет и четвърта/ година, пред мен, КРАСИМИРА ВЕСЕЛИНОВА БОЕВА - НОТАРИУС с район на действие – Районен Съд Горна Оряховица, вписана под № 296 (двеста деветдесет и шест) в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в град Горна Оряховица се явиха: от една страна – **Петя Иванова Калчева-Сербезова,** ЕГН с постоянен адрес , лична карта № издадена на от МВР В.Търново - **продавач** и от друга **Здравко Петров Димитров,** ЕГН , с постоянен адрес в град , лична карта № издадена на г. от МВР В.Търново - **купувач,** и след като се уверих в тяхната самоличност, от представените ми документи за самоличност, и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:---------

-------**I. Петя Иванова Калчева-Сербезова** п р о д а в а на **Здравко Петров Димитров** с, собствените си недвижими имоти, намиращи се в гр.Горна Оряховица, Община Горна Оряховица, Област Велико Търново, местност „Бабенец", а именно: **1.Поземлен имот с идентификатор 16359.63.1066** /шестнадесет хиляди триста петдесет и девет, точка, шестдесет и три, точка, хиляда шестдесет и шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1539/31.08.2018г. на изпълнителен директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.07.2024г.; адрес на поземления имот: гр.Горна Оряховица, местност Бабенец; площ: **718 кв.м.** /седемстотин и осемнадесет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: лозе, категория на земята: 5 /пета/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съседи: 16359.63.1067, 16359.63.1085, 16359.63.686, 16359.63.2004; **2. Поземлен имот с идентификатор 16359.63.686** /шестнадесет хиляди триста петдесет и девет, точка, шестдесет и три, точка, шестстотин осемдесет и шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1539/31.08.2018г. на изпълнителен директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.07.2024г.; адрес на поземления имот: гр.Горна Оряховица, местност Бабенец; площ: **374 кв.м.** /триста седемдесет и четири квадратни метра/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: лозе, категория на земята: 5 /пета/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съседи: 16359.63.1066, 16359.63.1085, 16359.63.1065,

16359.63.2004; 3. **Поземлен имот с идентификатор 16359.63.1065** /шестнадесет хиляди триста петдесет и девет, точка, шестдесет и три, точка, хиляда шестдесет и пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1539/31.08.2018г. на изпълнителен директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.07.2024г., адрес на поземления имот: гр.Горна Оряховица, местност Бабенец; площ: **359 кв.м.** /триста петдесет и девет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: лозе, категория на земята: 5 /пета/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съседи: 16359.63.1085, 16359.63.684, 16359.63.2004, 16359.63.686; **4. Поземлен имот с идентификатор 16359.63.1085** /шестнадесет хиляди триста петдесет и девет, точка, шестдесет и три, точка, хиляда осемдесет и пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1539/31.08.2018г. на изпълнителен директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.07.2024г., адрес на поземления имот: гр.Горна Оряховица, местност Бабенец; площ: **785 кв.м.** /седемстотин осемдесет и пет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: лозе, категория на земята: 5 /пета/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съседи: 16359.63.2000, 16359.63.1084, 16359.63.683, 16359.63.684, 16359.63.1065, 16359.63.686, 16359.63.1066, 16359.63.1067; 5. **Поземлен имот с идентификатор 16359.63.684** /шестнадесет хиляди триста петдесет и девет, точка, шестдесет и три, точка, шестстотин осемдесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1539/31.08.2018г. на изпълнителен директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.07.2024г.; адрес на поземления имот: гр.Горна Оряховица, местност Бабенец; площ: **353 кв.м.** /триста петдесет и три квадратни метра/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: лозе, категория на земята: 5 /пета/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съседи: 16359.63.1065, 16359.63.1085, 16359.63.1084, 16359.63.683, 16359.63.2004, общо за сумата 50 000.00 /петдесет хиляди/ лева, която продавачът заяви, че ще получи напълно от купувача по своя банкова сметка днес, след нотариалното удостоверяване на сделката -----

-----**II. Здравко Петров Димитров** заяви, че е съгласен и **купува** описаните по - горе в пункт I /първи/ недвижими имоти от **Петя Иванова Калчева-Сербезова** общо за сумата 50 000.00 /петдесет хиляди/ лева, която купувачът заяви, че ще изплати напълно по банкова сметка на продавача днес, след нотариалното удостоверяване на сделката.---------

-------**III.** Продавачът предава владението на имотите на купувача след изплащане на продажната цена ----------

-------**IV.** Участниците в нотариалното производство, на основание чл.25, ал.9 от ЗННД декларират, че сумата, посочена като продажна цена в настоящия нотариален акт, е действително уговореного плащане по сделката.----------

-------Данъчната оценка на продаваемите имоти е 638.30 лева /шестстотин тридесет и осем лева и тридесет стотинки/, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение №2 към ЗМДТ с изх.№5402001749/12.08.2024 г., издадено от община Горна Оряховица.----------

-------Продавачът декларира, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимите имоти, подробно описани в пункт първи на настоящия нотариален акт, че тези имоти са чисти от тежести и ипотеки, върху тях няма вписани искови молби, няма възбрани, върху имотите не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица, върху имотите не е наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на държавата имущество, придобито от престъпна дейност, имотите не са предмет на съдебни или извънсъдебни спорове, не са предмет на обезпечителни или изпълнителни

прехвърлителни сделки с тези имоти или сделки, които ги обременяват с тежести, че представените пред нотариуса документи, описани по-долу са автентични и с вярно съдържание, и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продаваните недвижими имоти, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху имотите. В случай, че купувачът бъде отстранен напълно или частично от имотите, продавачът отговаря за евикция съобразно разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, като при евикция продавачът се задължава да върне на купувача платената от него продажна цена, както и неустойка в размер на двойния размер на продажната цена.---

-------Преди извършване и подписване на нотариалния акт изясних фактическото положение, действителната воля на страните, разясних им ясно и недвусмислено правните последици от този договор, включително и тези, които биха довели до накърняване на интересите им. Уверих се, че продавачът е собственик на продаваемите имоти, че са изпълнени особените изисквания на закона, че имотите не са обременени с вписани вещни тежести, възбрани и вещни права на трети лица, че за имотите няма вписани искови молби, и че на продавача не е известно за имотите да има висящи съдебни спорове. В изпълнение на задълженията си на основание чл.264 ал.1 от ДОПК е извършена справка в НАП и се убедих от представените доказателства, че продавачът няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения. След като се убедих, че страните сключват този договор по добра воля и разбират смисъла и значението на акта, който извършват, извърших този нотариален акт в 13.00 часа (тринадесет часа), който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – Нотариуса ----------

-------При извършване на нотариалния акт се представиха следните документи: Нотариален акт № 709, т.4, рег.№ 8528, дело № 578/2017г. на нотариус Краимира Боева, рег. № 296 в НК – РС Горна Оряховица, вписан под вх.рег. №4146, акт № 84, том № 13, дело № 1567 от 13.07.2017г. на СВ гр.Горна Оряховица; Удостоверение изходящ № 2024080815443 2/08.08.2024г. на Агенция по вписванията; Скици №№ 15-811688, 15-811827, 15-811636, 15-811700, 15-811772 от 09.08.2024г. на СГКК В.Търново; Удостоверение за данъчна оценка № 5402001749/12.08.2024г. на Община Горна Оряховица; Молба вх.рег.№557 от 13.08.2024г.; Декларация на основание чл.74,ал.2,т.1 ДОПК;Декларация за предоставяне на данъчна и осигурителна информация по чл.74,ал.2,т.1 от ДОПК, във връзка с чл.74, ал.1, т.9 и чл.264, ал.1 и/или ал.2 ; Справка за наличие или липса на задължения за целите на чл.264 от ДОПК към 13.08.2024г.,09.04 ч.; Декларации по чл. 25; ал. 8 от ЗППД; Декларации по чл.42, ал.2, т.2 от ЗМДТ; Декларации по чл. 66, ал. 2 от ЗМДТ; Вносна бележка за платен местен данък по ЗМДТ;Вносна бележка за платена такса за вписване ----------

ПРОДАВАЧ:

Тони Любенов Колев – Трифонов

КУПУВАЧ:

Здравко Петров Владимиров

НОТАРИУС:

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №3
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
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
№ 15-938229-17.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **16359.63.686**

Гр. **Горна Оряховица**, общ. **Горна Оряховица**, обл. **Велико Търново**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1539/31.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 23.08.2024 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Горна Оряховица, местност БАБЕНЕЦ**
Площ: **374 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Лозе**
Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005

М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **няма**
Съседи: **16359.63.1066, 16359.63.1085, 16359.63.1065, 16359.63.2004**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ЗДРАВКО ПЕТРОВ ДИМИТРОВ**
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт № 172 том 11 рег. 3580 дело 1605 от 13.08.2024г., издаден от Служба по вписванията - гр. Горна Оряховица

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Скица **№ 15-938229-17.09.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-496364-10.09.2024 г.**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

/Надя Тошмакова/

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 93 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **няма**
Съседи: **16359.63.1085, 16359.63.684, 16359.63.2004, 16359.63.686**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ЗДРАВКО ПЕТРОВ ДИМИТРОВ**
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт № 172 том 11 рег. 3580 дело 1605 от 13.08.2024г., издаден от Служба по вписванията - гр. Горна Оряховица

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-864090-23.08.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-448921-15.08.2024 г.**
.....
Красимира Веселинова Боева Нотариус 296

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

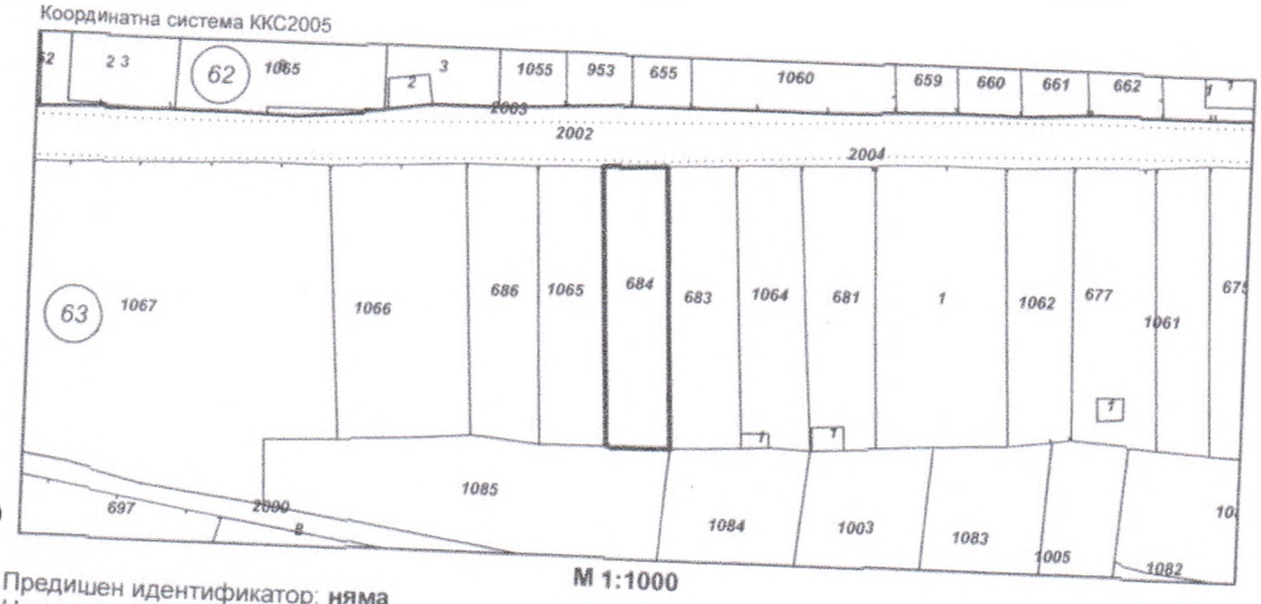
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536; 623889,
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-938200-17.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **16359.63.684**

Гр. **Горна Оряховица**, общ. **Горна Оряховица**, обл. **Велико Търново**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1539/31.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 23.08.2024 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Горна Оряховица, местност БАБЕНЕЦ**
Площ: **353 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Лозе**
Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **няма**
Съседи: **16359.63.1065, 16359.63.1085, 16359.63.1084, 16359.63.683, 16359.63.2004**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ЗДРАВКО ПЕТРОВ ДИМИТРОВ**
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт № 172 том 11 рег. 3580 дело 1605 от 13.08.2024г., издаден от Служба по вписванията - гр. Горна Оряховица

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Скица **№ 15-938200-17.09.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-496364-10.09.2024 г.**

/Надя Тошмакова/

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул. Мусала №3
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG - Www.CADASTRE.BG

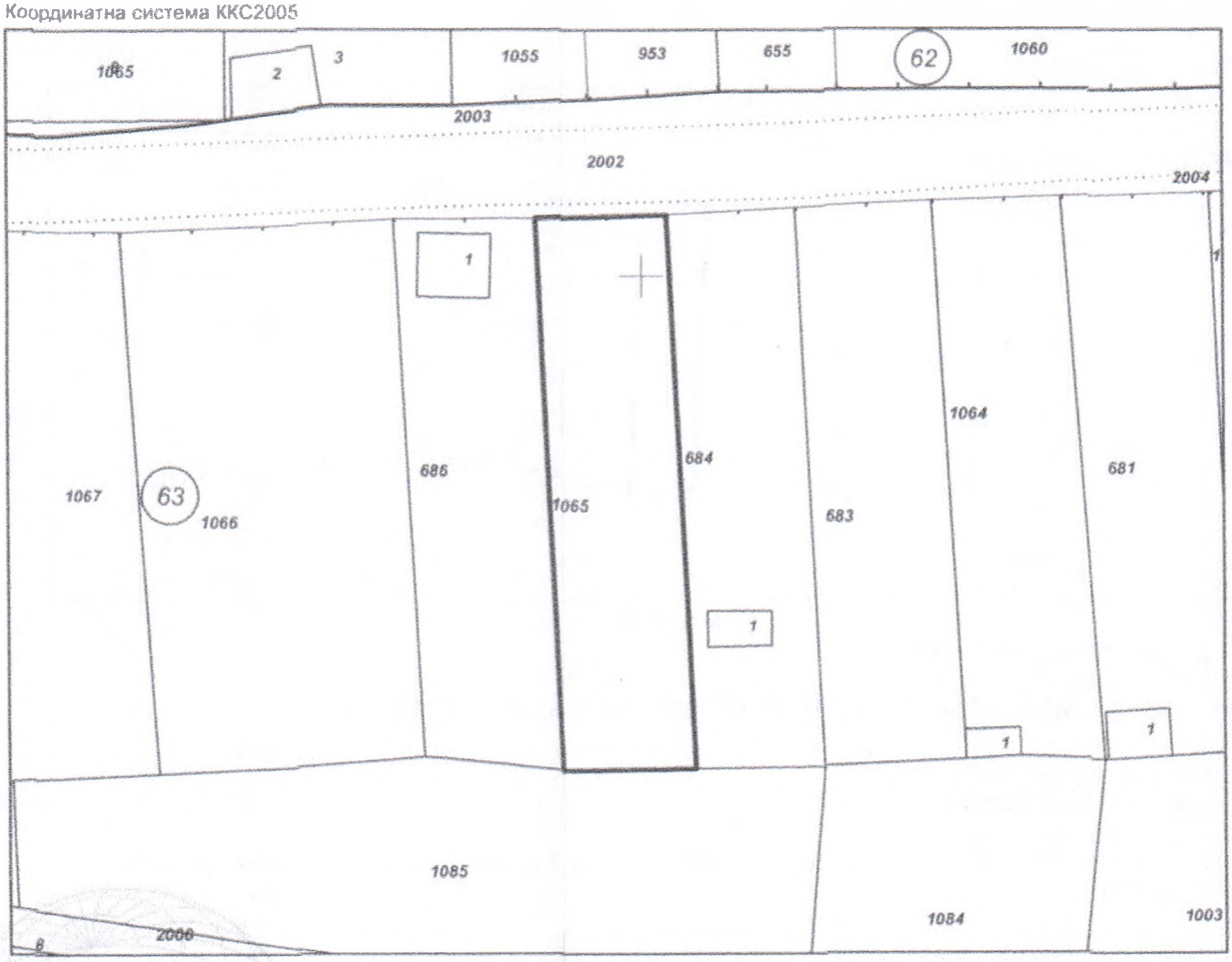
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536; 623889,
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ.130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-864090-23.08.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **16359.63.1065**

Гр. **Горна Оряховица**, общ. **Горна Оряховица**, обл. **Велико Търново**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1539/31.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 23.08.2024 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Горна Оряховица, местност БАБЕНЕЦ**
Площ: **359 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Лозе**
Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица **№ 15-864090-23.08.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-448921-15.08.2024 г.**

.....

Красимира Веселинова Боева Нотариус 296

Нотариус № 296 Красимира БОЕВА Район на действие Р.С.Г. Оряховица Република България

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

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

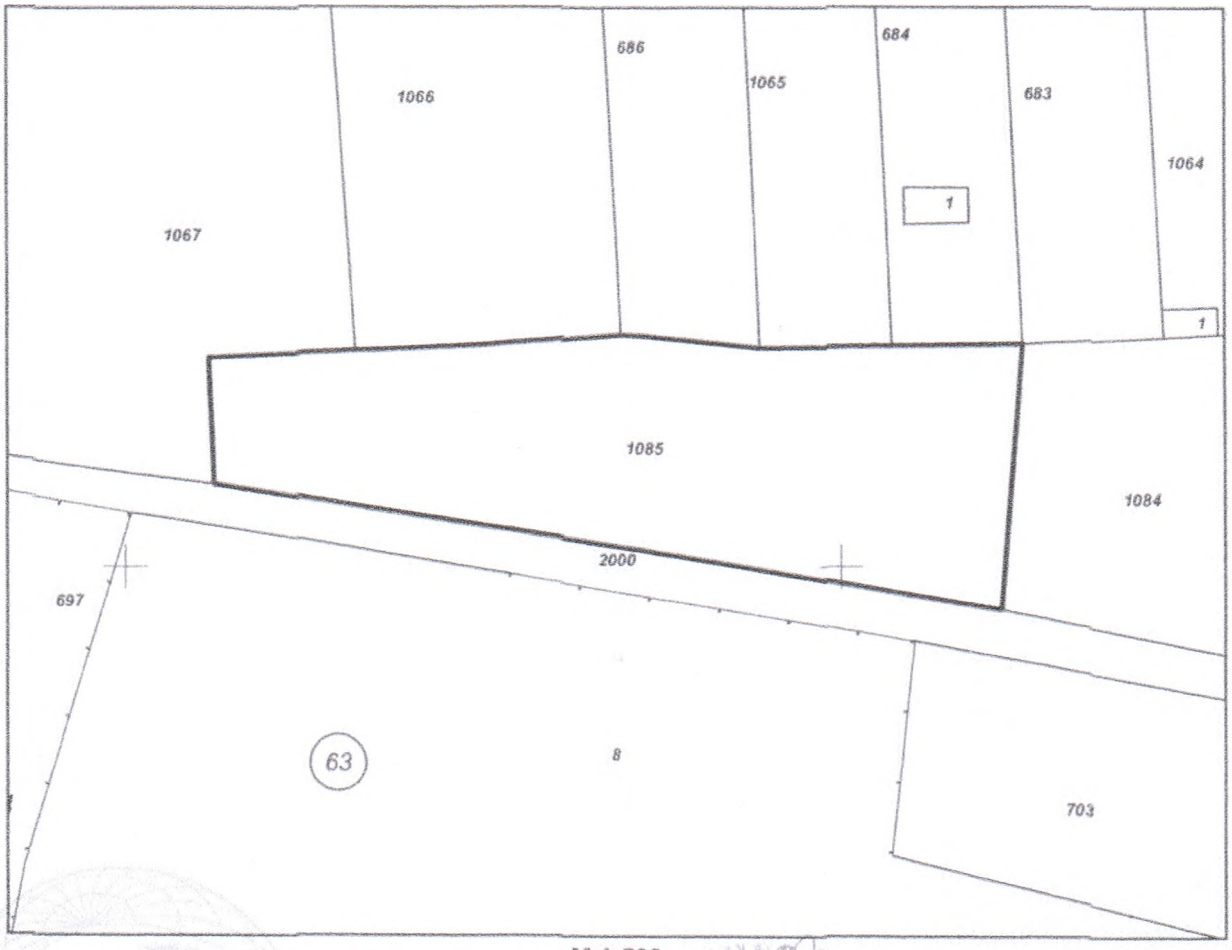
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536; 623889,
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-864092-23.08.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **16359.63.1085**

Гр. **Горна Оряховица**, общ. **Горна Оряховица**, обл. **Велико Търново**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1539/31.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 23.08.2024 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Горна Оряховица, местност БАБЕНЕЦ**
Площ: **785 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Лозе**
Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица **№ 15-864092-23.08.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-448921-15.08.2024 г.**
.....
Красимира Веселинова Боева Нотариус 296

Нотариус № 296 Красимира БОЕВА Район на действие РС Горна Оряховица Република България

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: **няма**
Съседи: **16359.63.2000, 16359.63.1084, 16359.63.683, 16359.63.684, 16359.63.1065, 16359.63.686, 16359.63.1066, 16359.63.1067**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ЗДРАВКО ПЕТРОВ ДИМИТРОВ**
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт № 172 том 11 рег. 3580 дело 1605 от 13.08.2024г., издаден от Служба по вписванията - гр. Горна Оряховица

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-864092-23.08.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-448921-15.08.2024 г.**
.....
Красимира Веселинова Боева Нотариус 296

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел :02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-22288-06.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **16359.63.1066**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Горна Оряховица**, общ. **Горна Оряховица**, обл. **Велико Търново**, одобрени със **Заповед №РД-18-1539/31.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **няма данни**

Местност: **"БАБЕНЕЦ"**

Площ: **718 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

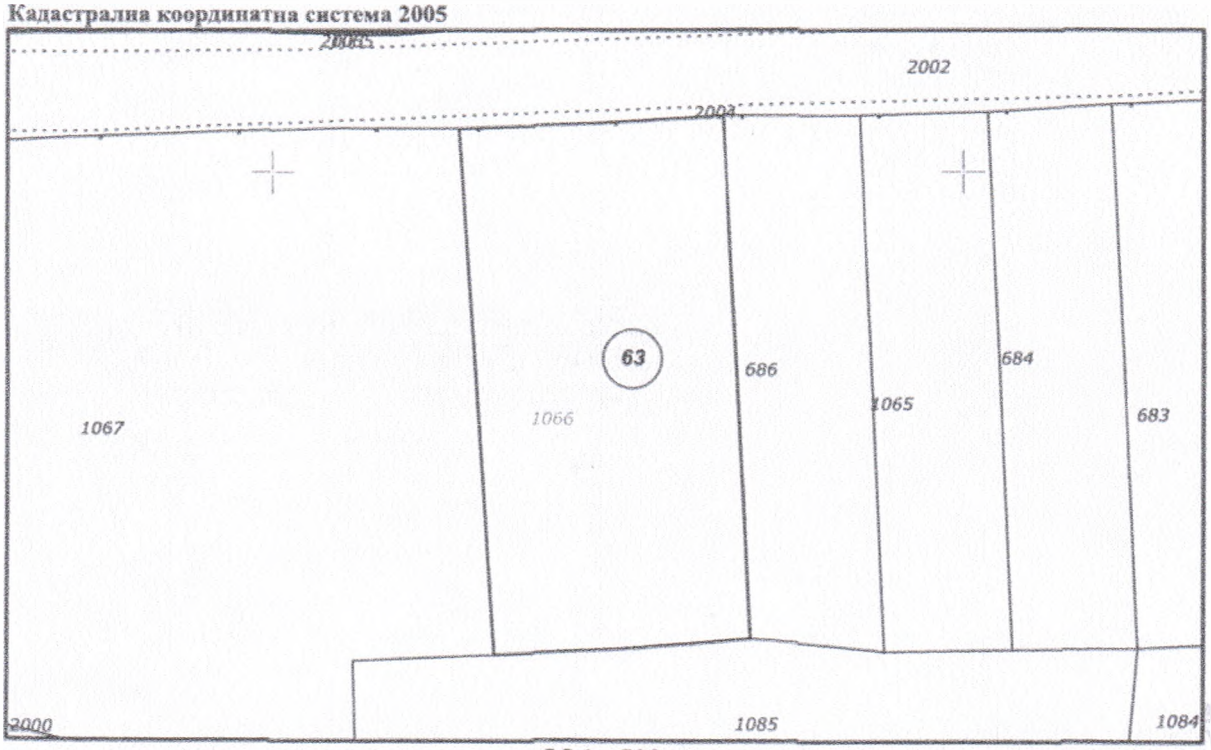
Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **16359.63.686, 16359.63.2004, 16359.63.1085, 16359.63.1067**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
НОТАРИУС КРАСИМИРА БОЕВА РЕГ.№296, ГОРС
ДАТА: 06.01.2025г. ПОДПИС:

Скица **№15-22288-06.01.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-4811-06.01.2025 г.**
Код за достъп: **b9913e2d48a8**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Собственици по данни от КРНИ:

ЗДРАВКО ПЕТРОВ ДИМИТРОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 172, том 11, рег. 3580, дело 1605 от 13.08.2024г., вписан в Служба по вписванията - гр. Горна Оряховица

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
НОТАРИУС КРАСИМИРА БОЕВА РЕГ.№296, ГОРС
ДАТА: 06.01.2025г. ПОДПИС:

Скица №15-22288-06.01.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-4811-06.01.2025 г.
Код за достъп: b9913e2d48a8

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
06.01.2025 08:10:12

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СПРАВКА
ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИДЕНТИФИКАТОР ЗА ПРОЕКТЕН ИМОТ
№25-32191-29.01.2025 г.

По Заявление **№01-73892-29.01.2025 г.** от информационната система на кадастъра е генериран идентификатор:
1. за 1 брой поземлен имот - 16359.63.9;

Справка **№25-32191-29.01.2025 г.**,
издадено въз основа на
Заявление **№01-73892-29.01.2025 г.**
Код за достъп: **3b81c36aee11**

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
29.01.2025 09:24:28

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

Изх. №599..(1)/17.02..... 2025 г.

ДО
Г-Н ЗДРАВКО ДИМИТРОВ
ГР. ГОРНА ОРХОВИЦА

Относно: *Инвестиционен проект за „ПУП – ПРЗ за промяна отреждането на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатори 16359.63.1066, 16359.63.1085, 16359.63.684, 16359.63.1065 и 16359.63.686 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, общ. Горна Оряховица, област Велико Търново"*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИМИТРОВ,

Във връзка с внесено в РИОСВ – Велико Търново с вх. №599/10.02.2025 г. уведомление за горецитирания инвестиционен проект, 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* (НУРИОС), на основание чл. 6а, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

ИП за **„ПУП - ПРЗ за промяна отреждането на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатори 16359.63.1066, 16359.63.1085, 16359.63.684, 16359.63.1065 и 16359.63.686 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, общ. Горна Оряховица, област Велико Търново"**, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от НУРИОС.

Инвестиционният проект има за цел да се обединят и да се промени конкретното отреждане на поземлени имоти №№16359.63.1066, 16359.63.1085, 16359.63.684, 16359.63.1065 и 16359.63.686 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, местност „БАБЕНЕЦ", които представляват земеделска земя, с начин на трайно ползване „Лозе" и обща площ 2589 м². За новообразувания имот е предвиден проектен идентификатор 16359.63.9, с отреждане „За ниско жилищно строителство", който ще е със следните устройствени показатели: начин на застрояване – свободно; височина на застрояване – до 10 м; максимална интензивност на застрояване – 1,2; максимална плътност на застрояване – 60 %; минимална озеленена площ 40 %.

Имотът ще се електрозахрани и водоснабди от съществуващите в района експлоатационни дружества. Достъпът до обекта ще се осъществява посредством местен път.

Генерираните отпадъци, по време на реализация на ИП, ще се третират съгласно ЗУО.

Така заявения инвестиционен проект **не попада/не може да бъде отнесен** към някоя от позициите на приложение №1 към чл. 92, т. 1 или приложение №2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). В тази връзка не са налице основания за провеждане на процедури по оценка на въздействието върху околната среда и/или екологична оценка по реда на Глава шеста от ЗООС.

Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитена зона (ЗЗ) от екологичната мрежата „Натура 2000" по смисъла на Закона на биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близо е разположена границата на защитена зона BG0000213 „Търновски височини" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-325/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.

52/2021 г.), изменена и допълнена със Заповед РД-691/02.08.2024 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 72/2024 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (извън границите на защитени зони от Натура 2000) **и характера** (ПУП - ПРЗ) на заявения ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване на кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предложените дейности, причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС,* Ви уведомявам, че за така заявения ИП, 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 инвестиционния проект и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в инвестиционния проект 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:

ИНЖ. МАЯ РАДЕВА

Обект: ПУП – ПРЗ (план за застрояване и регулация)
за обединяване на ПИ 16359.63.1066, ПИ 16359.63.1085,
ПИ 16359.63.684, ПИ 16359.63.1065, ПИ 16359.63.686
в **ПИ 16359.63.9** и промяна предназначението му от
земеделска в имот „За ниско жилищно застрояване“ - /Жм/,
местност „Бабенец“, гр. Горна Оряховица, обл. Велико Търново

Възложител: Здравко Димитров ……

/Съгласно нот. акт №70, том III, рег.№ 5240, дело 396 от 2024г./

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проектът за ПУП - ПРЗ (план за регулация и застрояване) е изготвен по техническо задание за проектиране и предложение за изменение на действащия ПУП по искане на собственика на ПИ 16359.63.1066, ПИ 16359.63.1085, ПИ 16359.63.684, ПИ 16359.63.1065, ПИ 16359.63.686 по КККР на гр. Горна Оряховица, за който се предвижда промяна на отреждането от земя за изоставено трайно насаждение /лозе/, местност „Бабенец“, гр. Горна Оряховица в територия за ниско жилищно застрояване при условията на чл. 23, ал. 1 от ЗУТ и обединяването им в един имот с проектен идентификатор 16359.63.9.

Поземлен имот с идент. 16359.63.1066 по КК и КР на гр. Горна Оряховица е с НТП “Лозе” и площ 718 кв. м.

Поземлен имот с идент. 16359.63.1085 по КК и КР на гр. Горна Оряховица е с НТП “Лозе” и площ 785 кв. м.

Поземлен имот с идент. 16359.63.684 по КК и КР на гр. Горна Оряховица е с НТП “Лозе” и площ 353 кв. м.

Поземлен имот с идент. 16359.63.1065 по КК и КР на гр. Горна Оряховица е с НТП “Лозе” и площ 359 кв. м.

Поземлен имот с идент. 16359.63.686 по КК и КР на гр. Горна Оряховица е с НТП “Лозе” и площ 374 кв. м.

Предвижда се промяна на устройствения режим на територията на ПИ с идент. 16359.63.9 от „Земеделско ползване“ в устройствен режим „Жм. Установява се начина на застрояване на имота с площ 2589 кв.м. чрез ограничителни застроителни линии, спазващи отстояние минимум 3 метра от ПИ 16359.63.1067, ПИ 16359.63.683, ПИ 16359.63.1084, както и от местен път ПИ 16359.63.2002-2004 и ведомствен път ПИ 16359.63.2000 по КК и КР на гр. Горна Оряховица.

Достъп до имота се осъществява посредством ПИ 16359.63.2002, с НТП местен път, който се намира на север от имота, обект на разработката и ПИ 16359.63.2000, с НТП за селскостопански, ведомствен път., който се намира южно.

С проекта се запазват установените за зона „Жм“ пределно допустими технико-икономически показатели:

Плътност на застрояване: ≤ 60%;

Кинт: ≤ 1,2;

Озеленяване: ≥ 40% (1/3 от които трябва да е висока растителност)

Височина: ≤ 10м.

Начин на застрояване: свободно

Проектът за ПУП - ПРЗ (план за регулация и застрояване) за ПИ с идентификатор 16359.63.9 по КККР на гр. Горна Оряховица, е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003г. и Наредба №8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

КАБ
НА ПРОЕКТАНТСКА ГРАДОСПОСОБНОСТ
арх. АНЕЛИЯ С. ДИМОВА
Рег. №: 00085

Съставил:…….....

/арх. Анелия Димова/

ПРОЕКТ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за ПИ 16359.63.1066, 16359.63.1085, 16359.63.684, 16359.63.1065 и 16359.63.686 по ККР на гр.Горна Оряховица

ЧАСТ: План за регулация

ФАЗА:Предварителен проект

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Здравко Петров Димитров

ПРОЕКТАНТ:

КИИП
Секция: ГПГ
Част на проекта: по удостоверение за ППП
КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 03312
инж. ДЕЛЯНА ИВАНОВА ИВАНОВА
Подпис:
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

СЪГЛАСУВАЛ:

Възложител:..... Здравко Петров Димитров

2025г.

камара на инженерите в инвестиционното проектиране

КИИП

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 03312

Важи за 2025 година

инж. ДЕЛЯНА ИВАНОВА ИВАНОВА

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР ПО ГЕОДЕЗИЯ, ФОТОГРАМЕТРИЯ И КАРТОГРАФИЯ

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност с протоколно решение на УС на КИИП 59/26.06.2009 г. по части:

ГЕОДЕЗИЯ, ПРИЛОЖНА ГЕОДЕЗИЯ, ВЕРТИКАЛНО ПЛАНИРАНЕ, ТРАСИРОВЪЧНИ ПРОЕКТИ И ПЛАНОВЕ, ПЛАНОВЕ ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Председател на РК Велико Търново

инж. Е. Кърджиева

Председател на КР

инж. Е. Богданова

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ КИИП

Председател на УС на КИИП

инж. М. Гергов

MARIN GERGOV
MARINOV
Sofia
12.12.2024 14:47:49

0:2025

„ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС" АД
ЕИК: 121265113, Разрешение №8/15.06.1998 г.
Република България, гр. София – 1592
бул. „Христофор Колумб" № 43, тел. 0700 17 241
email:office@euroins.bg, www.euroins.bg

ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ В ПРОЕКТИРАНЕТО И СТРОИТЕЛСТВОТО

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПОЛИЦА № 04100100008363

Застраховащ: ДЕЛЯНА ИВАНОВА ИВАНОВА ЕГН / ЕИК: [redacted] Тел.:	**Агенция:** Велико Търново **Адрес:** ул.Никола Габровски № 19 **Тел.:** 0899992006 **E-mail:** vtarnovo@euroins.bg
Застрахован: ДЕЛЯНА ИВАНОВА ИВАНОВА ЕГН / ЕИК: **Тел.:**	**Посредник:** „К-ПРОЕКТ БЪЛГАРИЯ" ЕООД **Адрес:** **Легитимационен документ / договор №:** 0020310

Предмет на договора	Срещу платена застрахователна премия „ЗД ЕВРОИНС" АД, в качеството му на застраховател, покрива професионалната отговорност на застрахованите по писмени претенции на увредените лица, предявени в срока на действие на този договор, за неправомерни действия или бездействия на застрахованите при или по повод изпълнение на неговите задължения, извършени в срока на договора
Покрити рискове	Покрива се професионалната отговорност на застрахованите за неимуществени и имуществени вреди вследствие на смърт или телесна повреда на други участници в строителството и/или на трети лица, за материални вреди върху имуществото на други участници в строителството или на трети лица, както и за съдебните разноски, присъдени в полза на увреденото лице по съдебни дела, водени срещу застрахованите за установяване на неговата отговорност, когато застрахованият е привлечен в процеса.

Професионална дейност на застрахованите, за която е в сила застрахователното покритие	Категория строежи	Застрахователна сума в агрегат	Лимит за едно събитие
ПРОЕКТАНТ	ТРЕТА	100 000.00 BGN	50 000.00 BGN

Покритието е валидно само за вреди, причинени от застрахованите при осъществяването на застрахованата дейност на територията на Република България във връзка със строежи от посочената категория или от друга категория, за която нормативно определената минимална застрахователна сума е по-малка или равна на уговорената между страните.

Самоучастие на застрахованите във всяка вреда	10 % от обезщетението или 1 000 (хиляда) BGN, което от двете е по-голямо
Период на застрахователното покритие	Започва с началото на срока на договора, при условие че е платена премията или първата вноска по нея (ако е уговорено разсрочено плащане) и свършва с прекратяването на договора

СРОК НА ДОГОВОРА И ЗАСТРАХОВАТЕЛЕН ПЕРИОД				
НАЧАЛО: 00:00 ч. на 11.11.2024г.		КРАЙ: 23:59 ч. на 10.11.2025г.		
ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРЕМИЯ ЗА ПЕРИОДА И СРОК ЗА НЕЙНОТО ПЛАЩАНЕ				
Вноска	Дата на падеж	Премия	Данък 2 %	Дължима сума
1	09.11.2024	100.00 BGN	2.00 BGN	102.00 BGN
	ОБЩО	100.00 BGN	2.00 BGN	102.00 BGN

Ред за плащане на премията и последици при неплащането й

Вноските от застрахователната премия се плащат в уговорения срок в брой или по банков път. При неплащане на дължимата премия или на първата вноска от нея при разсрочено плащане застрахователното покритие не започва и застрахователят не носи риска по договора. При неплащане на разсрочена вноска от премията в уговорения срок договорът се прекратява автоматично считано от 24:00 часа на 15-я ден от датата на падежа на разсрочената вноска.

Други условия: .....

За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Наредбата за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството и на Кодекса за застраховането, както и останалите разпоредби на действащото българско законодателство.

Долуподписаният, в качеството си на застраховащ / представител на застраховащия, декларирам следното:
1. получих информацията по чл. 326 от Кодекса за застраховането;
2. в съответствие с разпоредбите на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета бях информиран/а, че „ЗД ЕВРОИНС" АД е администратор на лични данни и ще обработва личните ми данни;
3. предоставени са ми, за да се запозная със същите, Правилата за предоставяне на информация за упражняване правата на субектите на лични данни и Уведомление за поверителност във връзка със сключване, изпълнение на задължения и уреждане на претенции по застрахователен договор, а също така съм информиран/а, че тези документи са публикувани на интернет страницата на „ЗД ЕВРОИНС" АД (www.euroins.bg) и са общодостъпни.

Дата и място на сключване на застраховката: 08.11.2024г.,гр.Велико Търново

За застраховащия: .....

За застрахователя: .....

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проектът за подробен устройствен план - план за регулация за ПИ 16359.63.1066, ПИ 16359.63.1085, ПИ 16359.63.684, ПИ 16359.63.1065 и ПИ 16359.63.686 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Горна Оряховица е изготвен по искане на Възложителя въз основа на техническо задание.

Възложителят **Здравко Петров Димитров** е собственик на имотите съгласно *нотариален акт №70, том III, рег.№ 5240, дело 396 от 2024г. Заверка СВ вх.рег.№ 3580, дв.вх.рег.№ 3572, акт № 172, том XI, дело 1605 от 13.08.2024г.*, както следва:

- **ПИ 16359.63.1066** с площ 718м².
- **ПИ 16359.63.1085** с площ 785м².
- **ПИ 16359.63.684** с площ 374м².
- **ПИ 16359.63.1065** с площ 359м².
- **ПИ 16359.63.686** с площ 374м².

Имотите се намират извън урбанизираната територия на гр.Горна Оряховица в местност „Бабенец“ и са с начин на трайно ползване „лозе“ .

Във връзка с възникнали инвестиционни намерения на Възложителя е разработен настоящият проект за подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване, в обхват изброените имоти, с цел обединяването им в един поземлен имот с площ **2590м²** с проектен идентификатор **16359.63.9** и смяна предназначението му в **„за жилищни нужди“**.

Проектът за подробен устройствен план - план за регулация е изработен върху извадка от действащата кадастрална карта.Представен е в графичен вид в М 1:1000, като измененията са означени със син цвят.

Приложени са:

- Копие от документ за собственост.
- Справка за предоставяне на идентификатор на проектен имот изх.№ 25-32191-29.01.2025г.
- Проект за подробен устройствен план - план за регулация.
- Документ за правоспособност и застрахователна полица.

Проектът е изработен при спазване на действуващата нормативна уредба.

Проектант:

/инж.Д.Иванова/

гр.Горна Оряховица

2025г.

КАМЕРА НА АРХИТЕКТИТЕ И ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КАИИПИ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 03312
ГПГ
инж. ДЕЛЯНА ИВАНОВА ИВАНОВА
Части на проекта: по удостоверение за ПЛП
Подпис
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЛП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Част:План за регулация

Фаза:Предварителен проект

Нотариална такса по Знот.	Вписване по ЗС/ПВ
[illegible]	Служба по вписванията
[illegible]	Вх. рег. № 3550 от
[illegible]	Дв. Вх. рег. № 3031 Отпечатано по
[illegible]	Акт № 92 том III дело № 1605
[illegible]	Партидна книга том стр
[illegible]	Такса за вписване по ЗДТ 50 лв
Велико [illegible] 48 [illegible]	Кв. № от
Сметка № [illegible] от 13.08.2024	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Кв. № [illegible] от 13.08.2024 г.	

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 70 том III рег. № 5204 дело № 396 от 2024 година

-------На 13.08. (тринадесети август) 2024 (две хиляди двадесет и четвърта) година, пред мен, КРАСИМИРА ВЕСЕЛИНОВА БОЕВА – НОТАРИУС с район на действие – Районен Съд Горна Оряховица, вписана под № 296 (двеста деветдесет и шест) в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в град Горна Оряховица се явиха, от една страна – **Петя Иванова Калчева-Сербезова**, ЕГН , с постоянен адрес ..., ... Т ..... ична карта № ..... издадена на ..... от МВР В.Търново - **продавач** и от друга **Здравко Петров Димитров**, ЕГН , с постоянен адрес в ..... ст.2, ап.2, ... лична карта № 650233371 издадена на 19.04.2021г. от МВР В.Търново - **купувач**, и следъкато се уверих в тяхната самоличност, от представените ми документи за самоличност, и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:----------

-------**1. Петя Иванова Калчева-Сербезова п р о д а в а на Здравко Петров Димитров** с, собствените си недвижими имоти, намиращи се в гр. ..... Оряховица, Област Велико Търново, местност „Бабенец", а именно: **1.Поземлен имот с идентификатор 16359.63.1066** (шестнадесет хиляди триста петдесет и девет, точка, шестдесет и три, точка, хиляда шестдесет и шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД 18-1539/31.08.2018г. на изпълнителен директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.07.2024г.; адрес на поземления имот: гр.Горна Оряховица, местност Бабенец, площ: **718 кв.м.** (седемстотин и осемнадесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: дозе, категория на земята: 5 (пета), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съседи: 16359.63.1067, 16359.63.1085, 16359.63.686, 16359.63.2004. **2. Поземлен имот с идентификатор 16359.63.686** (шестнадесет хиляди триста петдесет и девет, точка, шестдесет и три, точка, шестстотин осемдесет и шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1539/31.08.2018г. на изпълнителен директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.07.2024г.; адрес на поземления имот: гр.Горна Оряховица, местност Бабенец, площ: **374 кв.м.** (триста седемдесет и четири квадратни метра), трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: дозе, категория на земята: 5 (пета), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съседи: 16359.63.1066, 16359.63.1085, 16359.63.1065,

16359.63.2004, 3. **Поземлен имот с идентификатор 16359.63.1065** шестдесет хиляди триста петдесет и девет точка шестдесет и три точка хиляда шестдесет и пет по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1539/31.08.2018г. на изпълнителен директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.07.2024г., адрес на поземления имот: гр.Горна Оряховица, местност Бабенец, площ **359 кв.м.** триста петдесет и девет квадратни метра, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: ниве, категория на земята: 5 пета, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съседи: 16359.63.1085, 16359.63.684, 16359.63.2004, 16359.63.686, 4. **Поземлен имот с идентификатор 16359.63.1085** шестдесет хиляди триста петдесет и девет точка шестдесет и три точка хиляда осемдесет и пет по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1539/31.08.2018г. на изпълнителен директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.07.2024г., адрес на поземления имот: гр.Горна Оряховица, местност Бабенец, площ **785 кв.м.** седемстотин осемдесет и пет квадратни метра, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: ниве, категория на земята: 5 пета, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съседи: 16359.63.2004, 16359.63.1084, 16359.63.683, 16359.63.684, 16359.63.1065, 16359.63.686, 16359.63.1066, 16359.63.1067, 5. **Поземлен имот с идентификатор 16359.63.684** шестдесет хиляди триста петдесет и девет точка шестдесет и три точка шестстотин осемдесет и четири по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1539/31.08.2018г. на изпълнителен директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.07.2024г., адрес на поземления имот: гр.Горна Оряховица, местност Бабенец, площ **353 кв.м.** триста петдесет и три квадратни метра, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: ниве, категория на земята: 5 пета, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съседи: 16359.63.1065, 16359.63.1085, 16359.63.1084, 16359.63.683, 16359.63.2004, общо за сумата 50 000.00 петдесет хиляди лева, която продавачът заяви, че ще получи изцяло от купувача по своя банкова сметка днес, след нотариалното удостоверяване на сделката -----

------**II. Здравко Петров Димитров** заяви, че е съгласен и **купува** описаните по - горе и пункт I първи недвижими имоти от **Петя Иванова Калчева-Сербезова** общо за сумата 50 000.00 петдесет хиляди лева, която купувачът заяви, че ще изплати изцяло по банкова сметка на продавача днес, след нотариалното удостоверяване на сделката.----------

------**III.** Продавачът предава владението на имотите на купувача след изплащане на продажната цена.----------

------**IV.** Участниците в нотариалното производство, на основание чл.25, ал.9 от ЗННД декларират, че сумата, посочена като продажна цена в настоящия нотариален акт, е действително уговорената плащане по сделката ----------

------Данъчната оценка на продаваемите имоти е 638.30 лева шестстотин тридесет и осем лева и тридесет стотинки, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение №2 към ЗМДТ с изх.№5402001749/12.08.2024 г., издадено от община Горна Оряховица.----------

------Продавачът декларира, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимите имоти, подробно описани в пункт първи на настоящия нотариален акт, че тези имоти са чисти от тежести и ипотеки, върху тях няма вписани искови молби, няма възбрани, върху имотите не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица, върху имотите не е наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на държавата имущество, придобито от престъпна дейност, имотите не са предмет на съдебни или извънсъдебни спорове, не са предмет на обезпечителни или изпълнителни

продължение

Продавачът е собственик на тези имоти или сделки, [illegible] са обременяват с тежести, че [illegible] нотариуса документи, описани по-долу са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, които правото на собственост върху продаваните недвижими имоти, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху имотите. В случая, че купувачът бъде отстранен напълно или частично от имотите, продавачът отговаря за евикция съобразно разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, като при евикция продавачът се задължава да върне на купувача платената от него [illegible] цена, заедно с неустойка в размер на двойния размер на процесната цена.

Преди извършване и подписване на нотариалния акт изясних фактическото положение, действителната воля на страните, разясних им ясно и недвусмислено правните последици от този договор, включително и тези, които биха довели до отстъпване на интересите му. Уверих се, че продавачът е собственик на продаваемите имоти, че са изпълнени особените изисквания на закона, че имотите не са обременени с вписани вещни тежести, вещни права на трети лица, че за имотите няма вписани искови молби, и че на продавача не е известно за имотите да има висящи съдебни спорове. В изпълнение на задълженията си на основание чл.264 ал.1 от ДОПК е извършена справка в НАП и се убедих от представените доказателства, че продавачът няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения. След като се убедих, че страните сключват този договор по добра воля и разбират смисъла и последиците на всичко, което извършват, извършиха този нотариален акт в 13:00 часа, приблизителната, която процедура на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен. Прочетох.

При извършване на нотариалния акт се представиха следните документи: Нотариален акт № 209, т.4, рег.№ 8528, дело № 578/2017г. на нотариус Краимира Боева, рег. № 290 в НК – РС Горна Оряховица, вписан под вх.рег. №4146, акт № 84, том № 13, дело № 1567 от 13.07.2017г. на СВ гр.Горна Оряховица; Удостоверение изходящ № 2024080815443/ 08.08.2024г. на Агенция по вписванията, Скици №№ 15-811688, 15-811827, 15-811686, 15-811700, 15-811777 от 09.08.2024г. на СГКК – В.Търново; Удостоверение за данъчна оценка № 540/2001749/12.08.2024г. на Община Горна Оряховица; Молба вх.рег.№527 от 13.08.2024г.; Декларация на основание чл.74,ал.2,т.1 ДОПК, Декларация за предоставяне на данъчна и осигурителна информация по чл.74,ал.2,т.1 от ДОПК, във връзка с чл.74, ал.1, т.9 и чл.264, ал.3 и или ал.2 ; Справка за наличие или липса на задължения по целите на чл.264 от ДОПК към 13.08.2024г.,09:04 ч.; Декларации по чл. 35, ал. 8 от ЗНПД, Декларации по чл.42, ал.2, т.2 от ЗМДТ, Декларации по чл. [illegible] от ал. 2 от ЗМДТ, Вносна бележка за платен местен данък по ЗМДТ, Вносна бележка за платена такса за вписване.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

НОТАРИУС:

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СПРАВКА
ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИДЕНТИФИКАТОР ЗА ПРОЕКТЕН ИМОТ
№25-32191-29.01.2025 г.

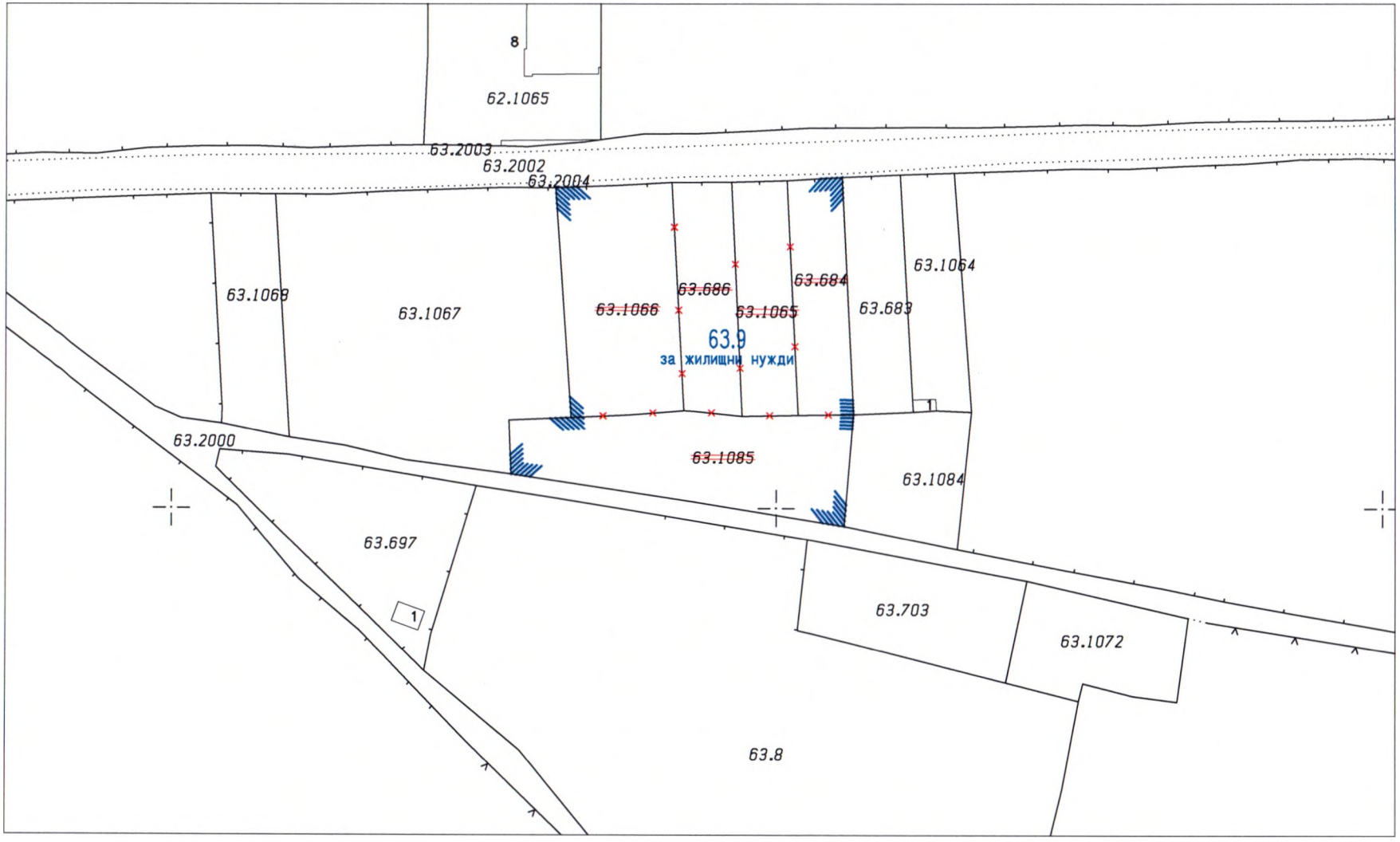
По Заявление **№01-73892-29.01.2025 г.** от информационната система на кадастъра е генериран идентификатор:
1. за 1 брой поземлен имот - 16359.63.9;

ПРОЕКТ на Подробен устройствен план - план за регулация

Координатна система 2005 г.

ЕКАТТЕ 16359
гр.Г.Оряховица, общ.Г.Оряховица
Област В.Търново

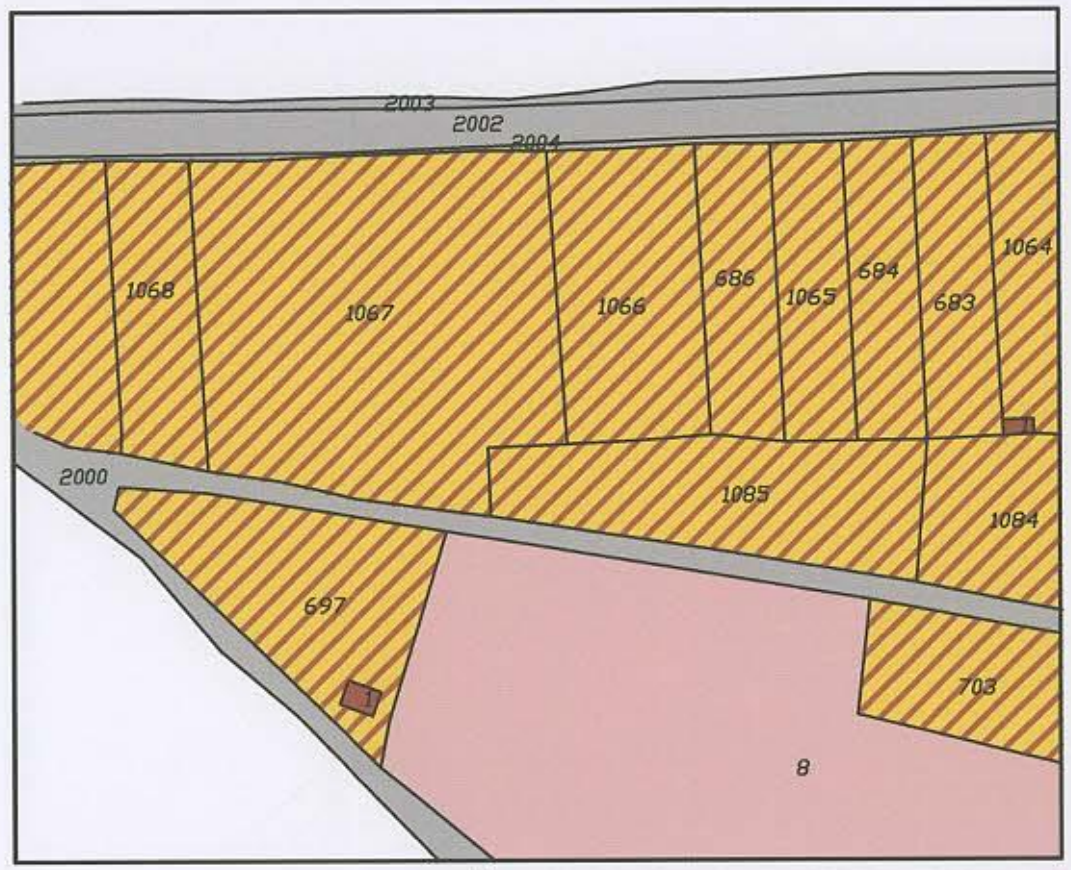
за ПИ 16359.63.1066, 16359.63.1085, 16359.63.684, 16359.63.1065 и 16359.63.686



Изработил:

1:1000
1 cm от картата = 10 m от местността

Извадка от кадастрална карта

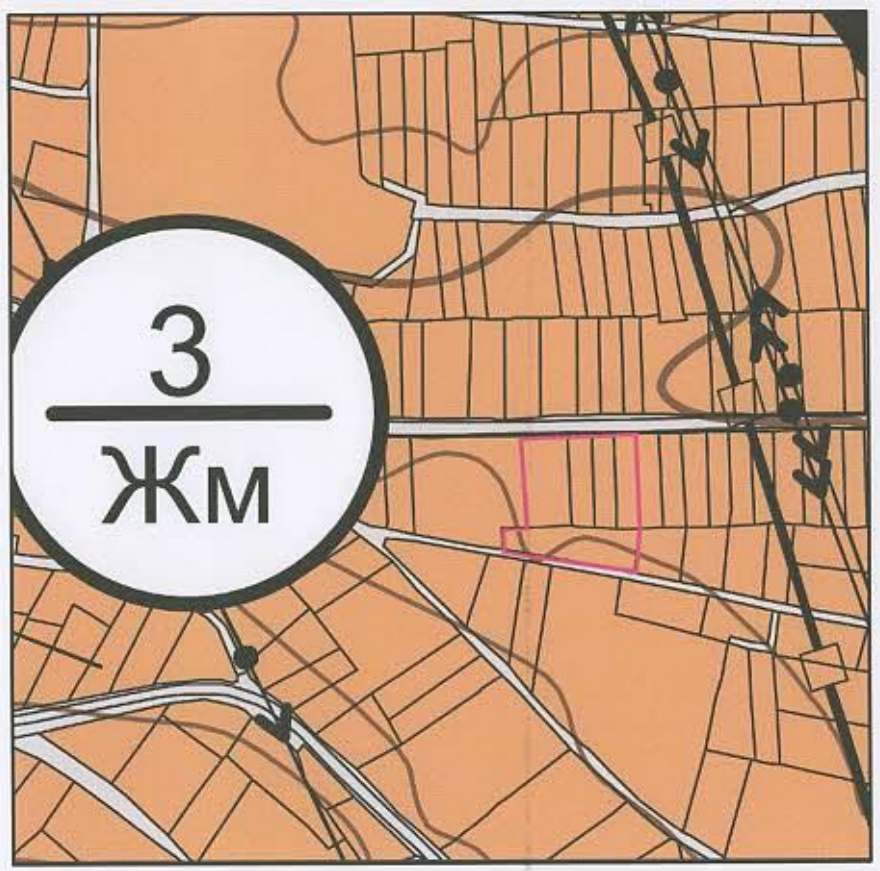


План за застрояване - съществуващо положение
М1:1000

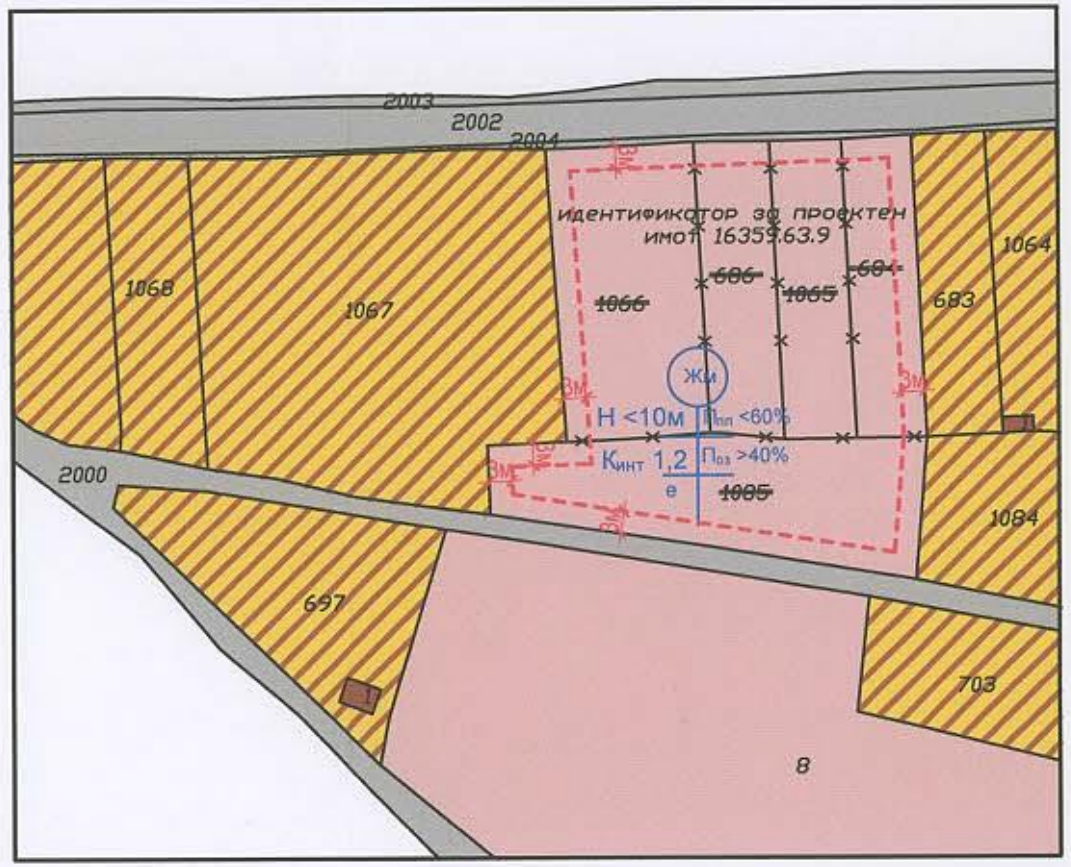
идентификатор на ПИ в местност "Бабенец"	устройствена зона възможна според ОУП	РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ								
		етажност			устройствени показатели			н-н на застр.		
		задълж.	max	възм.	$П_{застр}$	$К_{инт}$	ОЗ			
					%	-	%	е	д	с
					max	max	min			
16359.63.9	Жм	-	10м	-	60	1,2	40	*	-	-

ЛЕГЕНДА:

- Земеделски територии с допустима промяна на предназначението
- Терен за транспортно-комуникационна инфраструктура
- поземлен имот в зона Жм
- жилищни сгради (съществуващи)
- ограничителна линия на застрояване
- дворищна линия
- контур, маркиращ новообразувания ПИ в извадки от кадастралната карта и от ОУП на общ. Г. Оряховица



Извадка от Общ устройствен план на Община Горна Оряховица



План за застрояване - проектно предложение
М1:1000

Обект: ПУП – ПРЗ (план за застрояване и регулация) за обединяване на ПИ 16359.63.1066, ПИ 16359.63.1085, ПИ 16359.63.684, ПИ 16359.63.1065, ПИ 16359.63.686 в **ПИ 16359.63.9** и промяна предназначението му от земеделска в имот „За ниско жилищно застрояване" - /Жм/, местност „Бабенец", гр. Горна Оряховица, обл. Велико Търново

Чертеж: План застрояване (ПЗ) - Проект-предложение

Проектант:	арх. А. Димова	ПЗ
Печат на изготвил проектант		
Съгласували:		М 1:1000
Геодезист:	инж. Д. Иванова	Януари 2025г.
Възложител:	Здравко Димитров	Чертеж 1/1

КАМАРА НА БЪЛГАРСКИТЕ АРХИТЕКТИ
арх. АНЕЛИЯ С. ДИМОВА
Рег. № 00085