

О Б Щ И Н А В Е Л И К О Т Ъ Р Н О В О

ЗА П О В Е Д

№ РД 22- 1003

гр. Велико Търново . 24.05. 2022 г.

Със заявление с вх. рег. индекс и дата 53-3612-3/09.12.2021г., допълнено с уведомление с вх. рег. индекс и дата 53-3612-3#4/09.05.2022г. от „ЦСД ГРУП“ ООД, ЕИК 206439344, със седалище и адрес на управление: гр. Велико Търново, ул. „Александър Стамболийски“ № 3, е представен проект за изменение на подробен устройствен план - план за застрояване /ИПУП-ПЗ/ и план-схеми за електроснабдяване и водоснабдяване за УПИ II-2970 от кв.150 по плана на гр. Велико Търново, община Велико Търново, за провеждане на процедури по обявяване и одобряване.

Проектирането е допуснато въз основа на одобрено техническо задание, становище на Главния архитект на Община Велико Търново и разрешение за изработване на ИПУП-ПЗ, съгласно Заповед № РД 22-1542/19.08.2021г. на Кмета на Община Велико Търново.

Допуснатото проектиране на ИПУП-ПЗ е законосъобразно и отговаря на условията на чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/. Налице е инициатива на собствениците на УПИ II-2970 от кв.150 по плана на гр. Велико Търново, свързана с необходимостта от създаване на режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствената зона, в която имотът попада и приложимите за същата показатели: устройствена зона – „Специфична жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина и завишена плътност и Кинт /Жс1/; височина /Н/ – max.15м, плътност на застрояване – max. 60%; коефициент на интензивност /Кинт/ – max.2,5 и озеленена площ – min. 20%; начин на застрояване – свободно. Определени са задължителни линии на застрояване за жилищна сграда с височина в най-ниската си част 3 етажа (H_1) и с два терасовидни отстъпа от изток и от запад – на 4 етажа (H_2) и в най-високата си част 5 етажа (H_3) – вършна към улица „Мизия“, която съвпада с уличната регулационна линия на УПИ II-2970 от кв.150 по плана на гр. Велико Търново и вътрешни на разстояния до страничната граница на имота на запад и на изток, съответно по 3м за $H_1 \leq 10\text{м}$ (≤ 3), по 4м за ($H_2 \leq 12\text{м}$) ($4 \leq$) и по 5м за $H_3 \leq 15\text{м}$ (≤ 5) и до границата към дъното на имота – бм.

Представени са Изходни данни и условия № ПТ-588/21.09.2021г. за присъединяване към водоснабдителната и канализационна мрежа по чл.13, ал.5 и по чл.24, ал.3 от Наредба № 4/2004г. и съгласувана план-схема на 07.10.2021г. от „ВиК Йовковци“ ООД, както и съгласувана план-схема на 26.11.2021г. от „Електроразпределение Север“ АД. Проведено е служебно съгласуване по реда на чл. 128а, ал.3 от ЗУТ.

Административното производство е процедирано при условията на чл.128, ал.14 от ЗУТ, доколкото заинтересовани лица по смисъла на чл.131 от ЗУТ са само собствениците на имота – предмет на самия план. След публикуване на проекта на официалната интернет-страница на Община Велико Търново в изпълнение изискването на чл.128, ал.2 от ЗУТ, е постъпило възражение с вх. № 94-СС-11695-1/19.01.2022г. от Стоян Димитров Баръмов и Генка Георгиева Баръмова, и двамата с адрес: гр. Велико Търново, ул. „Мизия“ № 15, ет.2.

Проектът ведно с докладваното възражение е разгледан на заседание на ЕСУТ, проведено на 14.03.2022г. С Решение № 25 по Протокол № 2 от 14.03.2022г. приемането на проекта е отложено до изпълнението на поставените конкретни указания – представяне на силуети, изясняващи максималните височини на сградите и билата им в абсолютни кооти, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед правилно архитектурно-пространствено оформяне, както и изясняване на бъдещия устройствен статут на сграда с идентификатор 10447.514.184.3 по КК и КР на гр. Велико Търново, с

предназначение – гараж, при съобразяване с разпоредбата на чл.53а от ЗУТ. Приложено към уведомление с вх. № 53-3612-3#4/09.05.2022г. са депозирани четири броя силуети в мащаб 1:250 за детайлно визуализиране на височините от изток, запад, север и юг, съответно – обозначаване на гаража като сграда, запазваща се, но при условията на чл.53а от ЗУТ. Премахната е ограничителната линия, първоначално зададена в проектното предложение, изобразяваща графичен елемент П.5.7. по Таблица № 2 от Приложение № 2 към чл.68, ал.2 от Наредба № 8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове – застрояване с подземен гараж.

Проектът е включен в дневния ред на проведеното на 18.05.2022г. заседание, на което ЕСУТ подробно е мотивирал, че с представянето на описаните графични материали са изпълнени указанията, направени при предходното му разглеждане, а възражение с вх. № 94-СС-11695-1/19.01.2022г. е преценено като неоснователно. ЕСУТ е констатирал, че проектното предложение е в съответствие с устройствената зона, в която имотът попада, спазени са относимите за тази зона показатели, а проектните материали са представени в необходимите обем и съдържание. Изследвайки всяка от хипотезите на чл.131, ал.2 от ЗУТ е установено, че обхватът на изменението, т.е. предметът на самия план, се явява единствено УПИ II-2970 от кв.150 по плана на гр. Велико Търново. С предвижданата промяна не се създава свързано застрояване със съседните имоти, нито се допускат намалени разстояния. Предназначението на имота не се променя, нито по отношение на него, с предвижданията на плана, са въведени ограничения в режима на застрояване и ползване. С оглед постъпилото възражение от собствениците на УПИ III-3149 от кв.150 по плана на гр. Велико Търново, въпросът, касаещ претендираното от тях качество на заинтересовани лица, респективно – необходимостта от съобщаване на проекта, е подробно анализиран в съответствие с отделните пунктове на чл.131, ал.2 от ЗУТ. ЕСУТ е приел, че производството правилно е процедирано при условията на чл.128, ал.14 от ЗУТ, тъй като собствениците на УПИ III-3149 от кв.150 по плана на гр. Велико Търново /или на други съседни имоти/ не са заинтересовани лица.

За пълнота е посочено, че цитираната във възражението Наредба № 4 от 21 май 2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти е неотнормативна във фазата по одобряване на изменение на подробен устройствен план, което изключва необходимостта от преценка за съответствие на проекта с поставените в нея изисквания. В заключение ЕСУТ е приел, че останалата част от възражение с вх. № 94-СС-11695-1/19.01.2022г. не съдържа релевантни към настоящото производство фактически твърдения.

Проектът е приет с Решение № 52 по Протокол № 4/18.05.2022г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново.

Предвид изложеното и на основание чл.44, ал.1, т.13 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.2 и чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.108, ал.2 от Закона за устройство на територията и Решение № 52 по Протокол № 4/18.05.2022г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново

О Д О Б Р Я В А М

1. Проект за изменение на подробен устройствен план-план за застрояване за УПИ II-2970 от кв.150 по плана на гр. Велико Търново, община Велико Търново:

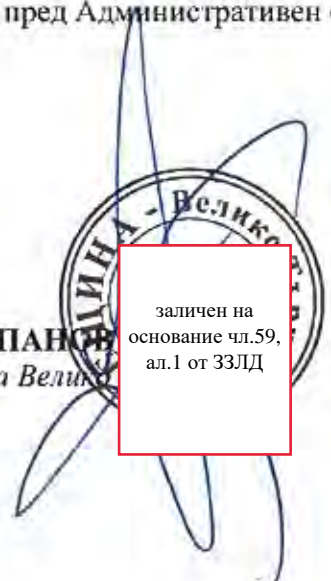
За имота се определят следните градоустройствени показатели: височина /Н/ – max.15м, плътност на застрояване – max. 60%; коефициент на интензивност /Кинт/ – max.2,5 и озеленена площ – min. 20%; начин на застрояване – свободно, при задължителни линии на застрояване за жилищна сграда с височина в най-ниската си част 3 етаж (Н₁) и с два терасовидни отстъпа от изток и от запад – на 4 етаж (Н₂) и в най-високата си част 5 етаж (Н₃) – външна към улица „Мизия“, която съвпада с уличната регулационна линия на УПИ II-2970 и вътрешни на разстояния до страничната граница на имота на запад и на изток, съответно по 3м за Н₁≤10м (≤3), по 4м за (Н₂)≤12м (4≤) и по 5м за Н₃≤15м (≤5) и до границата към дъното на имота – 6м.

2. План-схема за електроснабдяване за УПИ II-2970 от кв.150 по плана на гр. Велико Търново, община Велико Търново, съгласувана на 26.11.2021г. от „Електроразпределение Север“ АД.

3. План-схема за водоснабдяване за УПИ II-2970 от кв.150 по плана на гр. Велико Търново, община Велико Търново, съгласно Изходни данни и условия № ПТ-588/21.09.2021г. за присъединяване към водоснабдителната и канализационната мрежа по чл.13, ал.5 и по чл.24, ал.3 от Наредба № 4/2004г., съгласувана на 07.10.2021г. от „ВиК Йовковци“ ООД.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица, които имат право да я обжалват съгласно чл.215, ал.1 и ал.4 от ЗУТ, в 14-дневен срок от съобщаването ѝ, чрез Кмета на Община Велико Търново пред Административен съд – Велико Търново.

инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ
Кмет на Община Велико Търново



заличен на
основание чл.59,
ал.1 от ЗЗЛД

Съгласували:
Даниела Владимирова
Главен юрисконсулт в дирекция ПОУС

заличен на
основание чл.59,
ал.1 от ЗЗЛД

арх. Николай Малаков
Главен архитект на Община В.Търново

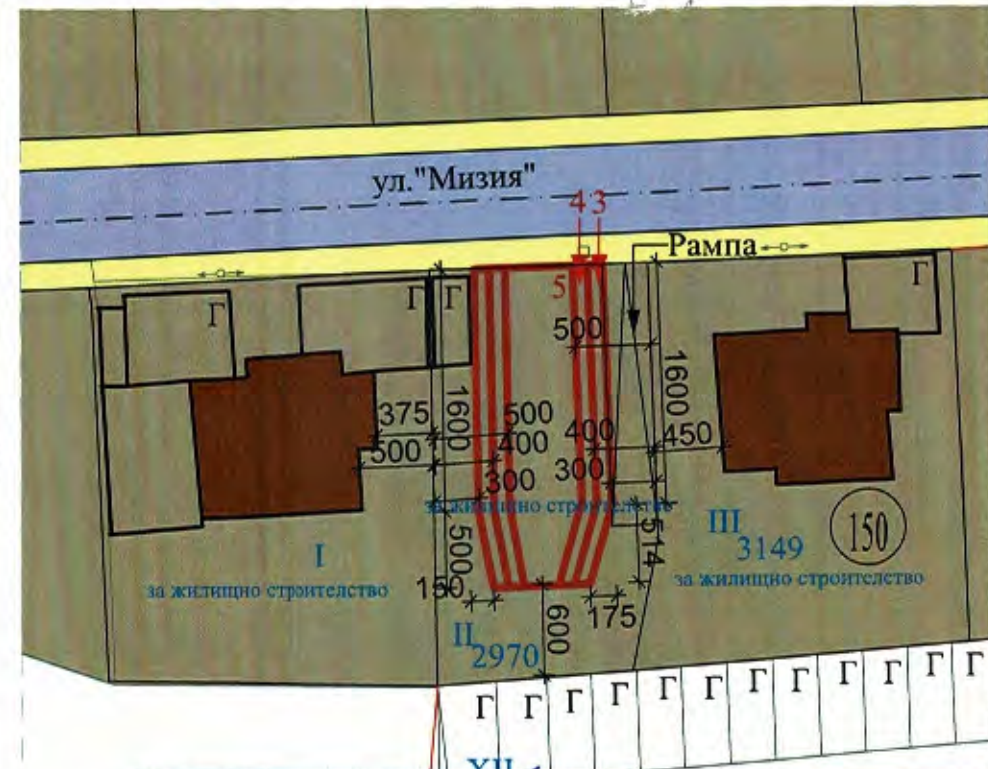
заличен на
основание чл.59,
ал.1 от ЗЗЛД

Теодора Станчева
Началник на отдел УТ. Дирекция СУТ

заличен на
основание
чл.59, ал.1
от ЗЗЛД

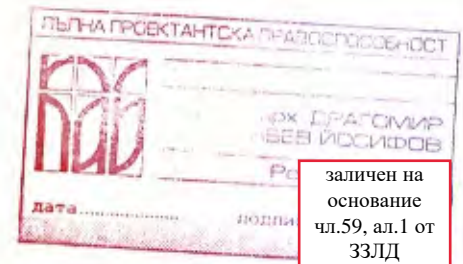
Изготвил:
Цветомила Къосева
Младши експерт в дирекция СУТ

заличен на
основание
чл.59, ал.1 от
ЗЗЛД



Е max.5 (Н Max 15 m.)	П застр. 60%
К инт = 2,5	П озел. 20 %
е	

Важи за:
УПИ II - 2970



ЛЕГЕНДА:

- Устройствена жулицна зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност
- Жилищни сгради(съществуващи)
- Обслужващи улици
- Тротоари и пешеходни площи
- Запазваща се сграда съгласно чл.53а от ЗУТ
- Задължителни линии на застрояване

ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД

№ П/22-1003/

27.05.2022 год.

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

номер на квартал	номер на имот и/или на урегулиран поземлен имот	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	етажност (височина в м.)			градоустройствени параметри			начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт.	минимална озеленена площ	свободно-е	свързано в два съседни имота-д	свързано-с
150	II - 2970	Жс1	за жилищно стр.		15 м.		60%	2,5	20%	●		



Обект: ЧИ на ПУП - ПЗ, УПИ II-2970, кв. 150, ул. "Мизия" №17 по плана на гр. Велико Търново

Съдържание:
План за застрояване

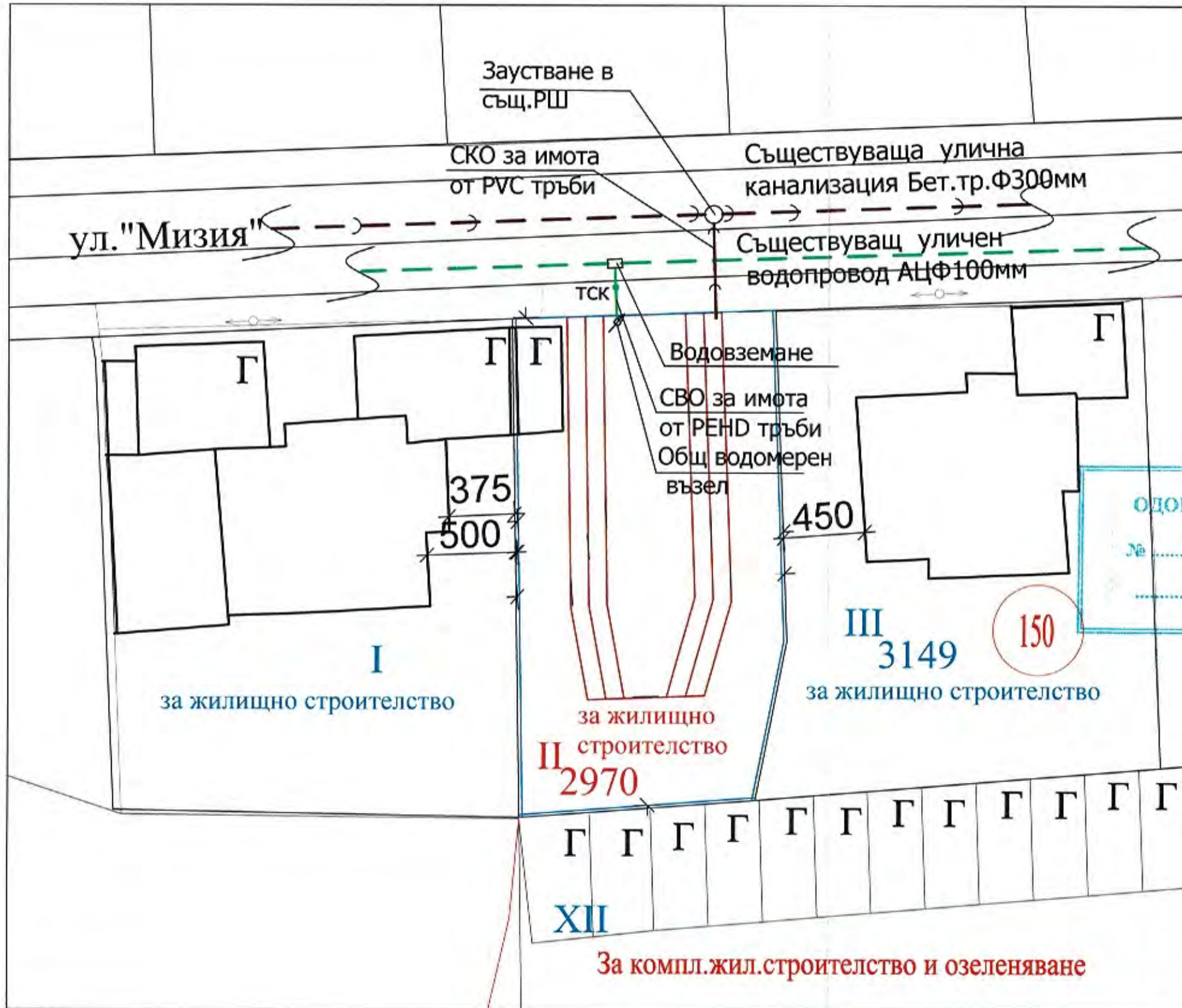
Възложител: "ЦСД ГРУП" ООД

съставил: арх.Д.Йосифов

проектна част: Архитектура	ФАЗА: ЧИ на ПУП	машаб 1:500	11.2021 г. Лист 1
-------------------------------	--------------------	----------------	----------------------

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

В и К ИДЕЙНА СХЕМА
 към ПУП-ПЗ за УПИ II-2970 , кв.150,
 ул."Мизия", №17 по плана на гр.В.Търново



ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
 ОДОБИЛИ АМ
 КМЕТ

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

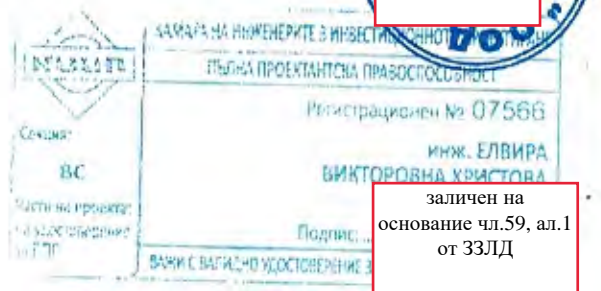
- ЛЕГЕНДА:**
- СВО
 - - - същ. водопровод
 - СКО
 - - - същ. канализация

„В и К - Йовковци“ ООД
 гр. В. Търново
 Изготвеният проект задължително да се съгласува с
 Дата 07.10.21. Подпис

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

Спазването на минималните сервитутни разстояния е задължително

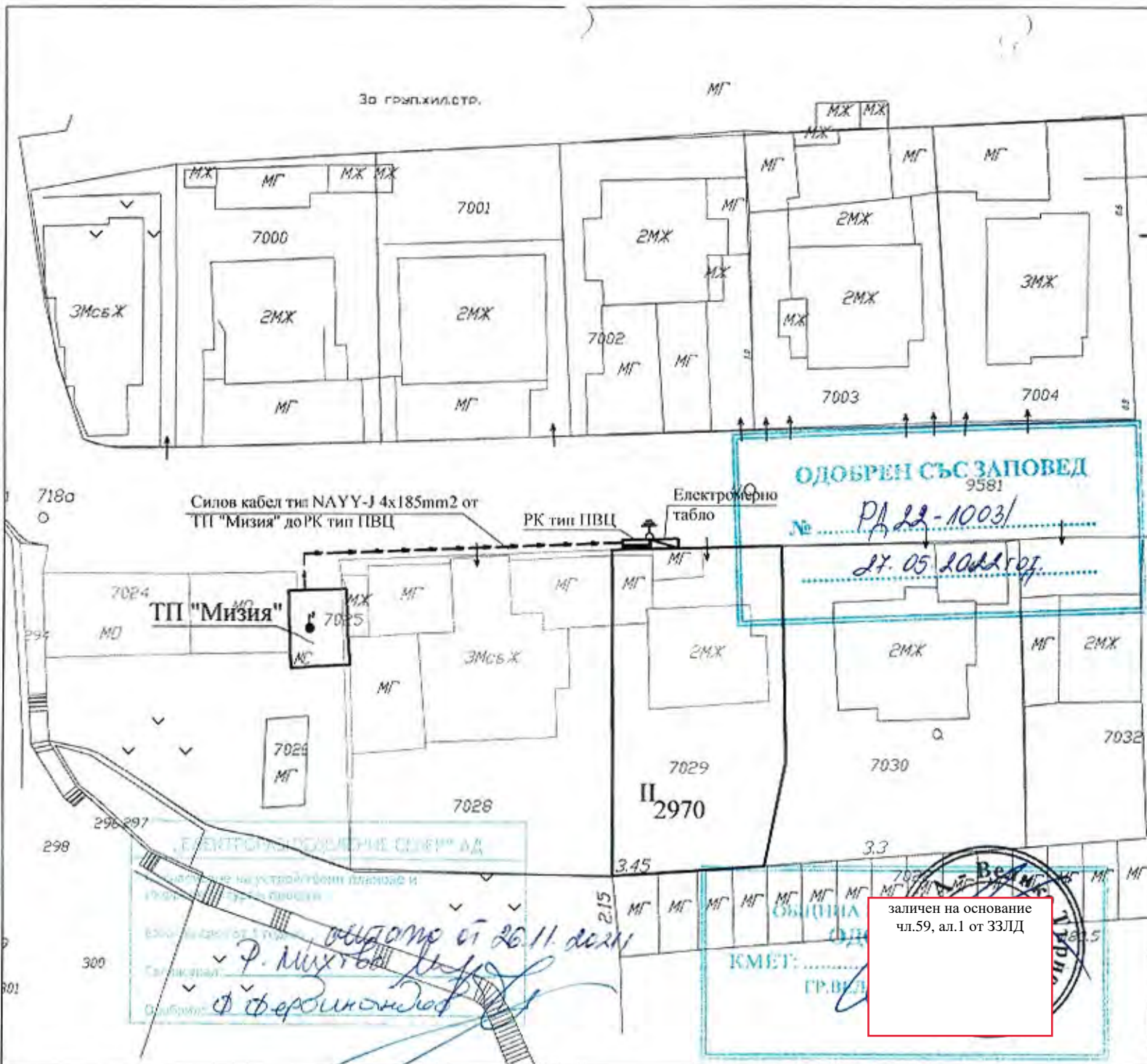
ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД
 № 07.22-10031
 27.05.2022г.

ЧИ на ПУП-ПЗ за УПИ II-2970 , кв.150, ул."Мизия", №17 по плана на гр.В.Търново		
фаза: В и К схема	М 1:500	лист 1
чертеж: Ситуация с трасе на СВО и СКО		
възложител: "ЦСД ГРУП" ООД		
проектант:		
		
Съгласували :	Име	Подпис
Архитектура	арх. Драгомир Йосифов	заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД








заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД


заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД



ЛЕГЕНДА

-  Разпределителна касета
-  Електромерно табло
-  тип ТЕПО 1Т
-  силов кабел 1 кV, от ВЛНН
-  Заземление с 1 бр. колове
-  от профилна стомана
-  63/63/6 L=1.5 m, R<30 ома

 ОБЩЕСТВО на ЕАСТ Висш експертен съвет по електрически проекти	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 17109 инж. РАДИЦА ГЕОРГИЕВА ИЛИЕВА
	Подпис: ВАША СВАЛДИМО УПОМОЩВАНЕ

заличен на
основание чл.59,
ал.1 от ЗЗЛД



Обект: ЧИ на ПУП - ПЗ, УПИ II-2970, кв. 150, ул. "Мизия" №17 по плана на гр. Велико Търново

Съдържание:
Ел. захранване от ТП "Мизия", чрез силов кабел 1 кV до ВТ рмота.

Възложители: "ЦСД ГРУП"

заличен на
основание чл.59,
ал.1 от ЗЗЛД

Проектант: инж. Р. Илиева
 проектна част: ФАЗА; идея; мащаб: 1:500
 Електрическа: план схема; датум: 11.2021 г.
 лист 1

заличен на основание
чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

ОБЩОСТРОИТЕЛСТВО
 Ф. МИХТРОВА
 Ф. ФЕДИНОВА