

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

## I. Обща част

Настоящата проектна разработка е изготвена въз основа на:

- Геодезическо заснемане;
- Заповед на Община Велико Търново с № РД 22-628/27.03.2023г. за изработване на Проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ 10447.520.825, гр.Велико Търново, община Велико Търново
- Инвестиционно намерение от Възложителя;
- ОУП на Община Велико Търново

Изготвянето на проекта за ПУП-ПЗ е възложено от собственика на имота, във връзка с промяна предназначението на земеделска земя – ПИ 10447.520.825 в „за вилно застрояване“, местност „Козлуджа“, гр. Велико Търново, Община Велико Търново

## II. Съществуващо положение

Имотът се намира в местност „Козлуджа“, гр. Велико Търново, Община Велико Търново, който след изготвянето и одобрението на ПУП-ПЗ следва да бъде с променено предназначение от „земеделска земя“ в такъв „за вилно застрояване“. Теренът се обслужва от прилежащ от юг път 10447.520.34, по който има изграден водопровод от тръби PEHD DN90mm и неговото трасе преминава пред лицето на имота.

Разположението и размерите на сервитутните ивици за съществуващия водопровод са определени в „НАРЕДБА РД-02-20-1 от 5 март 2020г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводни (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания“

Пред лицето на имота, а и в района не е изградена и не се експлоатира канализационна мрежа.

## III. Водоснабдяване

Настоящата ВиК схема се изготвя за да определи начина на водоснабдяване на този имот. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващия водопровод, чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение от тръби PE-HD. Водопроводното отклонение следва да е снабдено с тротоарен спирателен кран и след навлизане на тръбата в имота да се изгради индивидуална водомерна шахта на разстояние до 2.0м. от границата му, съгласно НАРЕДБА № 4 от 14.09.2004 и обособяване на водомерен възел в шахтата с необходимите арматурни части.

Водопроводното отклонение се разполага в сервитутните граници на съществуващият водопровод, а точното му местоположение и диаметър ще се уточнят в следващ етап на проектиране.

#### **IV. Канализация**

В района на имота не е изградена и не се експлоатира улична канализационна мрежа и следва формираните отпадъчни води от имота да се отвеждат към водоплътна изгребна яма, разположена в имота на съответните отстояния от границите съгласно ЗУТ.

Изготвил:.....  
/инж.В.Веселинов/

# ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** *Д-р Евгени Димитров Чолаков*

**ОБЕКТ:** *Проект за ПУП- план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя – ПИ 10447.520.825 „за вилно застрояване“, местност „Козлуджа“, гр. Велико Търново, Община Велико Търново*

**НАСЕЛЕНО МЯСТО:** *местност „Козлуджа“, гр. Велико Търново*

**ФАЗА:** *ПУП-ПЗ*

**ЧАСТ:** *ВиК*

**Проектант:** *инж.В.Веселинов .....*

*/подпис, печат/*

**Април 2023**

офис: „ВизАрхНГ“ ЕООД  
гр. Велико Търново-5000  
пл. „Марно поле“31

тел: 062/650810  
GSM 0878/335478/ 0878/336435  
email arh\_georgiev@abv.bg

**Обект:**.....ПТУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя – ПИ 10447.520.825 "за вилно застрояване" - /Ов/;

**Фаза:**.....окончателен проект;

**Населено място:**.....местност "Козлуджа", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново;

**Възложител:**.....д-р Евгени Димитров Чолаков;

## Обяснителна Записка

ПТУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя – ПИ 10447.520.825 "за вилно застрояване" - /Ов/, местност "Козлуджа", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново е изготвен на основание одобрено техническо задание със Заповед № РД 22-628 от 27.03.2023 година на Кмета на Община Велико Търново.

Имот 825 попада в територия отредена за вилно застрояване - /Ов/ по Общия Градоустройствен План на Община Велико Търново с допустима височина на застрояване до 7м. Имота се тангира с полски път от изток и юг, от север и запад със земеделски земи с допустима промяна на предназначението в масив 520. Начина на трайно ползване на имота е друг вид трайни насаждения при категория на земята VI – та при неполивни условия. Имота е незастроен, не е захранен с ток и вода.

С изготвяне на ПТУП - план за застрояване се преотрежда имот 825 от земеделска земя – друг вид трайно насаждение - за вилно застрояване - /Ов/.

Върху имота ще се изгради вилна сграда изцяло съобразена с допустимите градоустройствени показатели за зона /Ов/.

Имота ще се захранва с електроенергия от съществуващите проводници, преминаващи по полския път, тангиращ имота на юг и по представената електро схема, която е съгласувана с „ЕРП Север” АД.

Пред имота преминава уличен водопровод. Според писмо с изх. № 1-3364/14.02.2023г. на „ВМК – Йовковци” ООД преминаващия пред имота водопровод е с неизяснен статут.

Направено е запитване към Община Велико Търново относно статута на водопровода с вх. № 94ЕЕ-3423-1/22.02.2023г. След представяне на документи относно собствеността и статута на водопроводната мрежа на местност „Козлуджа”, гр. Велико Търново от Община Велико Търново, ще бъдат издадени изходни данни от експлоатационното дружество.

Захранването с вода ще се осъществи от водопровода пред имота с напрева на водопроводно отклонение или със собствен водоизточник по смисъла на закона за водите, който ще се изгради след промяна предназначението на имота. За питейни нужди ще се използва бутилирана вода.

С ограничителни линии на застрояване е посочена възможната застройка. Ограничителната линия на застрояване откъм полския път е съобразена с бъдещото му разширение.

Поради липса на канализация битово – отпадните води ще се заустват в локално пречиствателно съоръжение след което ще се монтира водоплътен резервоар за събиране на пречистената вода, която ще се извозва.

Имотът 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 за биологичното разнообразие.

## Градоустройствени показатели по ОУП

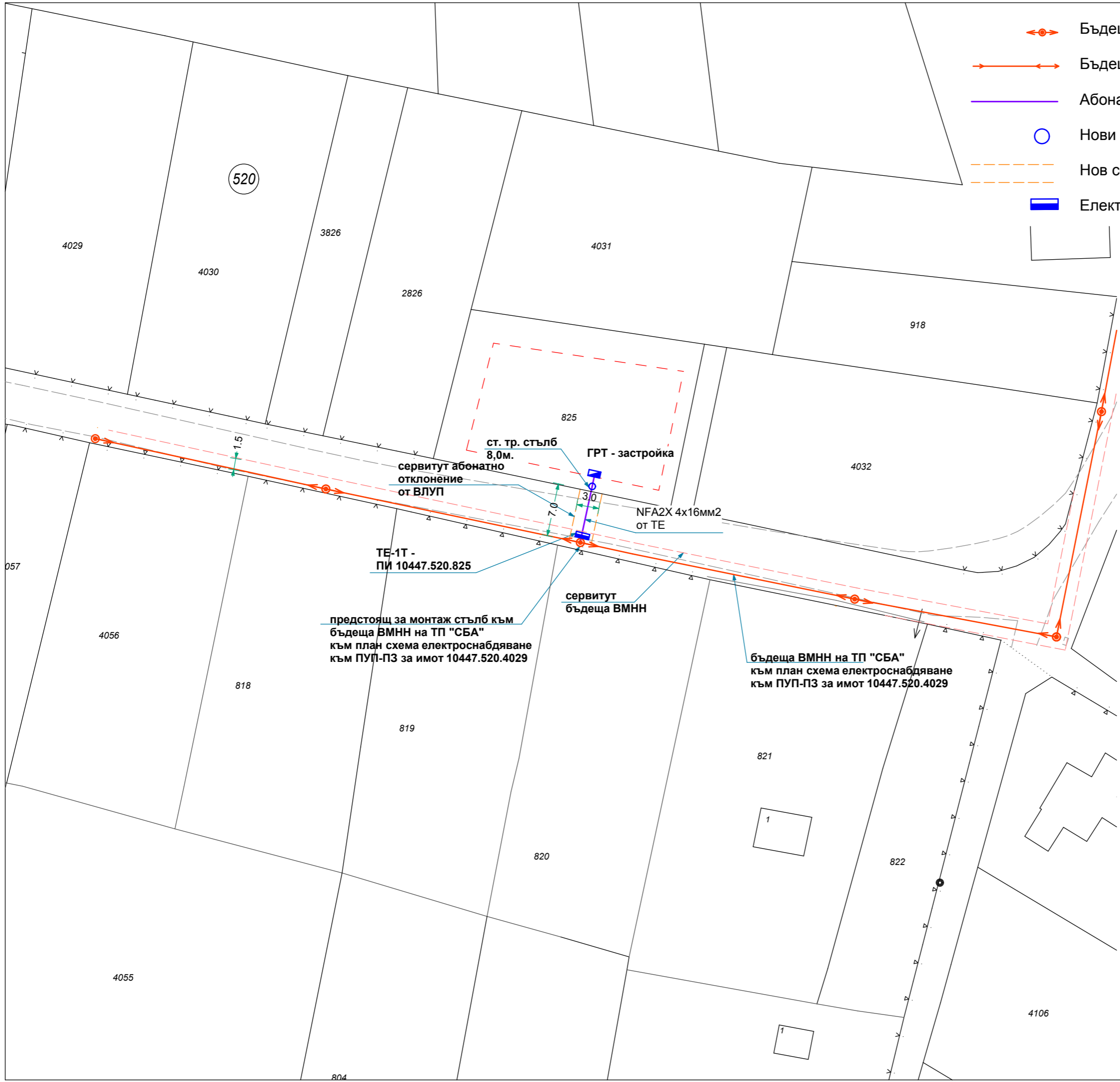
Номер на поземлен имот	Устройствена зона	Устройствен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
			задължителна	максимална	възможна	Плътност на застрояване	Кинт	мин. озеленена площ	свободно	Свързано в два съседни имота	свързано	
10447.520.825	Ов	-	-	-	< 7м	40%	0,8	50 %	*	-	-	-







### Проект:


Арх. Стефан Георгиев  
Гр. Велико Търново  
Диплом: 45435/2018г.  
УАСГ – гр. София

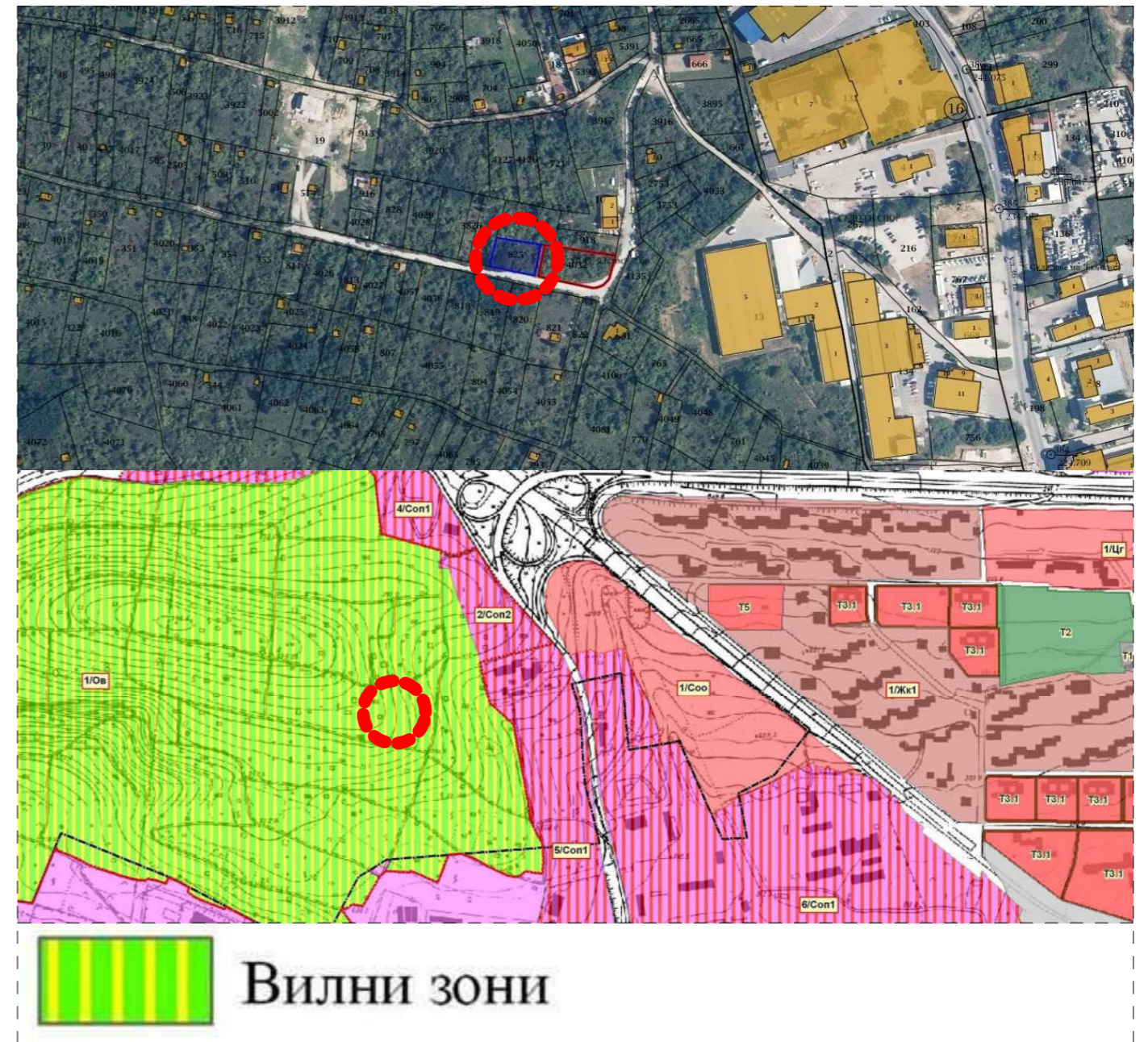
Арх. Николай Георгиев  
Гр. Велико Търново  
Диплом: А-85; 003930  
ВМАС - гр. София

Април 2023 година



-  Бъдещи стоманобетонени стълбове НН по план схема
-  Бъдеща ВМНН по план схема
-  Абонатно отклонение с ВЛУП
-  Нови стоманотръбен стълб
-  Нов сервитут
-  Електромерно табло - ново

	<b>ПЕТРА 2004 ЕООД</b> <small>гр. Велико Търново; ул. „Георги Бакалов“ №8, вх.Д, ет.1 тел./факс 062/538 204; e-mail: mirol@abv.bg Сертификат ISO 9001:2015</small>
Обект: ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя - ПИ 10447.520.825 "за вилно застрояване" - /Ов/, местност "Козлуджа", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново	
Част: План схема електроснабдяване	
Фаза: Окончателен проект	
Проектант: инж. П. Петърчев	
Чертеж: Ситуационен план ел. мрежи	
Лист: №1	
Мащаб: 1:500	
Дата: 2023г.	
Възложител:..... Евгени Димитров Чолаков	



**ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя - ПМ 10447.520.825 "за вилно застрояване" - /Ов/, местност "Козлуджа", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново;**  
**М 1:1000**

**Ов**  
 $\le 7m \quad 40$   
 $0,8 \quad 50$   
 e

номер на урегулирания поземлен имот	устройствена зона	устройствен имот с установено предназначение	етажност (височина в м)			градоустройствени параметри			начин на застрояване			
			забължителна	максимална	възможна	пълнота на застрояване	Кинт	мин. озеленена площ	свободно свързано в два съседни имота	свързано	забележки	
10447.520.825	Ов	-	-	-	≤7 м	40%	0,8	50%	*	-	-	-

- полски път
- вилна зона (Ов)
- обществени сгради
- жилищни, вилни сгради

- устройствена жилищна зона - Жм
- смесена обслужваща и производствено-складова зона (Соп2)
- земеделска територия с допустима промяна на предназначението
- ограничителна линия на застрояване
- граница за промяна на режима на устройство

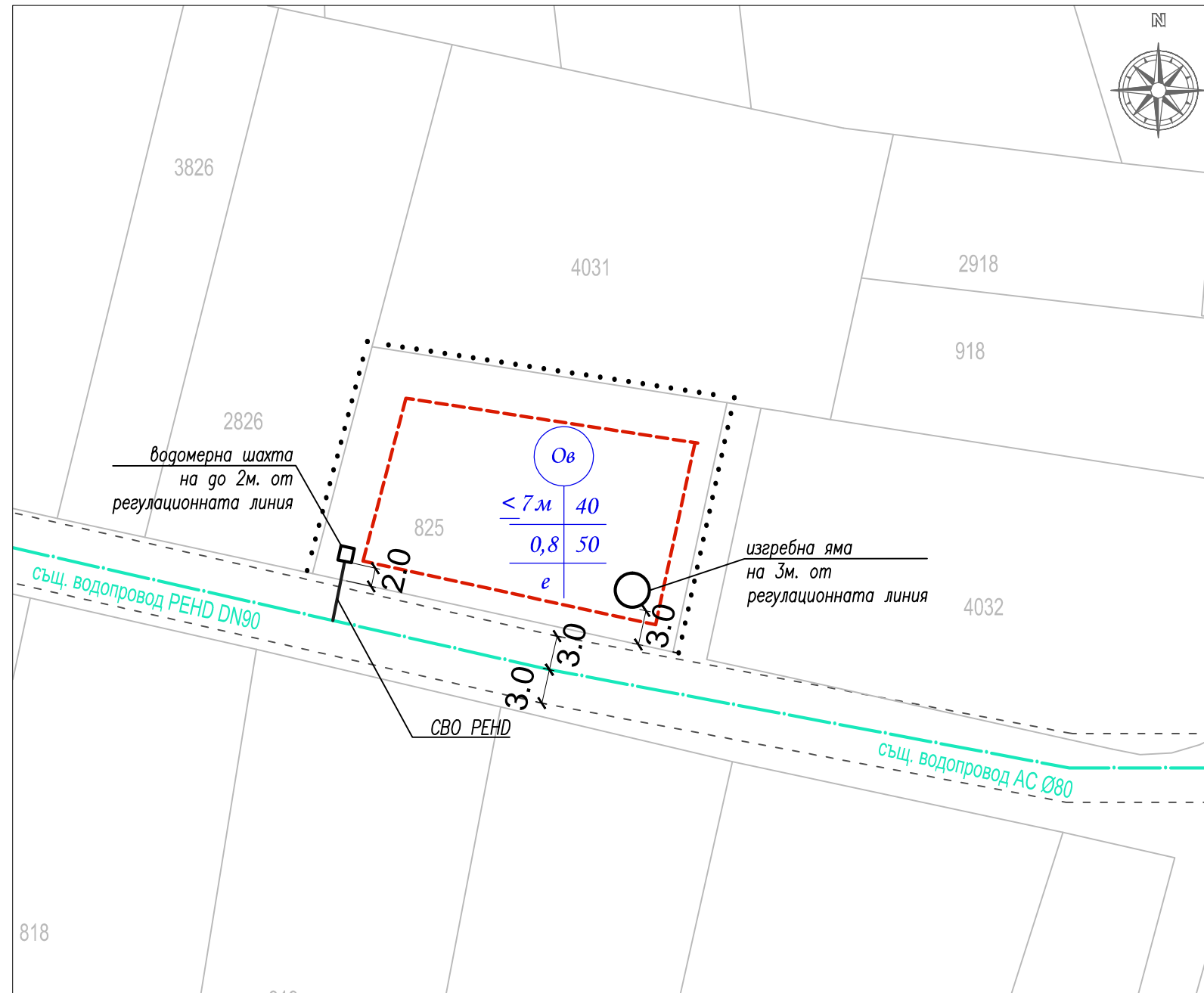
<b>"ВизАрхНТ" - EOOD</b>			
гр. Велико Търново; пл. "Марно поле" 31; тел. 062 65 08 10; 0878 33 54 78			
<b>Обект:</b> ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя - ПМ 10447.520.825 "за вилно застрояване" - /Ов/, местност "Козлуджа", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново;			
<b>Възложител:</b> д-р Евгени Димитров Чолаков;			
<b>Проектант:</b>	арх. Н. Георгиев	<b>М 1:1000</b>	
<b>Проектант:</b>	арх. Ст. Георгиев	дата:	04.2023г.



# ВиК захранване за ПИ 10447.520.825

## М 1:500

Координатна система ККС2005



### ЛЕГЕНДА:

- ..... граница за промяна на режима на устройство
- - - - - ограничителна линия на застрояване
- · - · - · съществуващ водопровод
- новопредвидено СВО
- - - - - сервитутна ивица на същ. водопровод
- водомерна шахта за имота
- водоплътна изгребна яма - съгласно ЗУТ

ВиК СХЕМА КЪМ ПУП

М 1:500

Обект: ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя-ПИ 10447.520.825 "за вилно застрояване", местност "Козлуджа", гр.Велико Търново, Община Велико Търново

Обект: Проект за подробен устройствен план - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя-ПИ 10447.520.825 "за вилно застрояване", местност "Козлуджа", гр.Велико Търново, Община Велико Търново

Чертеж:	ВиК захранване за ПИ 10447.520.825	част: ВиК
Възложител:	д-р Евгени Димитров Чолаков	М 1:500
Проектант:	инж.В. Веселинов	04.2023г.