



# Община Велико Търново

## СЪОБЩЕНИЕ

Община Велико Търново на основание чл.128, ал.2 от Закона за устройство на територията, Ви уведомява за изработен проект РУП, за УПИ VIII-6242 “за жилищни нужди и обществено обслужване“ и УПИ ХХ-6991 “за жилищни нужди и обществено обслужване“ за кв.162 по плана на гр. Велико Търново с цел конкретизиране на действащия подробен устройствен план, като определя точно разположението и очертанието на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници съобразно допустимите за устройствена зона въведена с ПЗ плътност и интензивност на застрояване .

По отношение на УПИ VIII-6242 “за жилищни нужди и обществено обслужване“ действащият ПЗ предвижда устройствени показатели както следва: смесена устройствена зона с преобладаващ жилищен характер и голяма височина и плътност –Жг,етажност(1 до 8 ет.), височина на застрояване (Нкк:3 до 23м.),максимална плътност на застрояване (Пз:80%) ,максимална плътност на озеленяване(Поз:20%),максимален коефициент на интензивност на застрояване (Кинт 5) ,начин на застрояване (с-свързано с повече от два имота)

По отношение на УПИ ХХ-6991 “за жилищни нужди и обществено обслужване“ действащият ПЗ предвижда устройствени показатели както следва: смесена устройствена зона с преобладаващ жилищен характер и средна височина и плътност –Жс ,етажност(1 до 4 ет.), височина на застрояване (Нкк:3 до 13м.),максимална плътност на застрояване (Пз:60%) ,максимална плътност на озеленяване(Поз:20%),максимален коефициент на интензивност на застрояване (Кинт 3) ,начин на застрояване (с-свързано с повече от два имота)

Проектът се намира в стая 516 в сградата на Община Велико Търново и може да бъде разгледан от заинтересованите лица или да получат информация за същият на тел. 062/619-516 от Анна Атанасова, на длъжност главен специалист в отдел „Устройство на територията“, в дните от понеделник до петък от 8:30 до 12:30 часа и от 13:00 до 17:00 часа.

Съгласно разпоредбите на чл.128, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ в 14 дневен срок от получаването на съобщението заинтересованите лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта за подробен устройствен план до Община Велико Търново.

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-  
РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (РУП)  
за УПИ VIII 6242 "за жилищни нужди и обществено  
обслужване" и ХХ 6991 "за жилищни нужди и  
обществено обслужване", кв.162 по плана на гр.  
Велико Търново

Възложители:

1. Мармарли Хоум Парк ООД
2. Алек Даниел Косев
3. Звезделин Александров Ботев  
Чрез Борислав Иванов Георгиев -  
упълномощен представител

Проектант:

.....  
**арх. Борислав Георгиев**  
Дипл. сер. УАСГ-99, №200589,  
рег. № 33659 от 2003г.

Съгласували възложители: .....

**Януари 2022**

## Съдържание

Абревиатури и съкращения: .....	3
Основание за изработване .....	3
Обхват на РУП.....	3
Предвиждания на РУП .....	4
Правила и нормативи за прилагане на РУП .....	5
Приложения: Графична част - два чертежа .....	5

### Абревиатури и съкращения:

- **ЗУТ** - Закон за устройство на територията
- **Наредба 7** - Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- **Наредба 8** - Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове
- **КК** - актуална кадастрална карта на гр. Велико Търново (заповед за одобрение на КККР № РД-18-86/19.09.2008 г. на изпълнителен директор на АГКК)
- **УПИ** - урегулиран поземлен имот/имоти
- **ПЗ** - действащият подробен устройствен план - план за застрояване одобрен със заповед РД 22-1342 от 18.08.2003г. на Кмета на Община Велико Търново по отношение на **УПИ ХХ<sub>6991</sub>** "за жилищни нужди и обществено обслужване" и заповед РД 22-1314 от 24.07.2006г. на Кмета на Община Велико Търново по отношение на **УПИ VIII<sub>6242</sub>** "за жилищни нужди и обществено обслужване" и **XIX<sub>6856</sub>** "за жилищни нужди и обществено обслужване" в кв. 162 по плана на гр. Велико Търново
- **ПР** - действащият подробен устройствен план - план за регулация одобрен със заповед РД 22-1342 от 18.08.2003г. на Кмета на Община Велико Търново по отношение на **УПИ VIII<sub>6242</sub>** "за жилищни нужди и обществено обслужване", **XIX<sub>6856</sub>** "за жилищни нужди и обществено обслужване" и **ХХ<sub>6991</sub>** "за жилищни нужди и обществено обслужване" в кв. 162 по плана на гр. Велико Търново
- **РУП** - Проект за подробен устройствен план - работен устройствен план за **УПИ VIII<sub>6242</sub>** "за жилищни нужди и обществено обслужване" и **ХХ<sub>6991</sub>** "за жилищни нужди и обществено обслужване" в кв. 162 по плана на гр. Велико Търново по чл. 110, ал.1, т.4 от **ЗУТ**

### Основание за изработване

Настоящият **РУП** се изработва по искане на заинтересовани лица по чл. 131 от **ЗУТ**, а именно собствениците на **УПИ VIII<sub>6242</sub>** "за жилищни нужди и обществено обслужване" и част от собствениците на **УПИ ХХ<sub>6991</sub>** "за жилищни нужди и обществено обслужване" в кв. 162 по плана на гр. Велико Търново. Основанието за изработване на **РУП** е чл.113, ал.2 от **ЗУТ**. Съгласно чл.124а, ал.8 от **ЗУТ** за изработване на **РУП** не е необходимо издаване на разрешение. **РУП** се изработва въз основа на **ПЗ** и **ПР** по реда на чл. 113, ал.1 от **ЗУТ**.

### Обхват на РУП

В **УПИ XIX<sub>6856</sub>** "за жилищни нужди и обществено обслужване" в кв. 162 по плана на гр. Велико Търново има реализирани и въведени в експлоатация сгради по действащия **ПЗ**. **ПЗ** се счита за приложен съгласно § 22, ал.1, т.2 от ЗР на **ЗУТ**. В тази връзка изградените калканни стени се приемат за заварени по смисъла на чл.21, ал. 2 от **ЗУТ**.

Съгласно чл. 113, ал.1 от **ЗУТ** обхвата на **РУП** е **УПИ VIII<sub>6242</sub>** "за жилищни нужди и обществено обслужване" и **ХХ<sub>6991</sub>** "за жилищни нужди и обществено обслужване" в кв. 162 по

плана на гр. Велико Търново идентични съответно на имоти с идентификатори 10447.513.260 и 10447.513.360 по КК.

Кръга на заинтересованите лица по чл. 131, ал.1 във връзка с ал.2 от ЗУТ са:

1. Мармарли Хоум Парк ООД
2. Алек Даниел Косев
3. Звезделин Александров Ботев (и като наследник на Красимир Александров Ботев)
4. Стройкорект ООД

### Предвиждания на РУП

С **РУП** не се променят характерът и начинът на застрояване, предвидени с действащия **ПЗ**. **РУП** конкретизира действащия подробен устройствен план, като определя точно разположението и очертанието на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници съобразно допустимите за устройствената зона въведена с **ПЗ** плътност и интензивност на застрояване.

По отношение на **УПИ VIII<sub>6242</sub>** "за жилищни нужди и обществено обслужване" действащият **ПЗ** предвижда устройствени показатели както следва:

- Смесена устройствена зона с преобладаващ жилищен характер и голяма височина и плътност - Жг;
- Етажност: 1 до 8 ет.;
- Височина на застрояване - Н кк: 3 до 23 м.;
- Максимална плътност на застрояване - Пз: 80%;
- Минимална плътност на озеленяване - Поз: 20%;
- Максимален коефициент на интензивност на застрояване - Кинт: 5;
- Начина на застрояване: с - свързано в повече от два имота;

По отношение на **УПИ ХХ<sub>6991</sub>** "за жилищни нужди и обществено обслужване" действащият **ПЗ** предвижда устройствени показатели както следва:

- Смесена устройствена зона с преобладаващ жилищен характер и средна височина и плътност - Жс;
- Етажност: 1 до 4 ет.;
- Височина на застрояване - Н кк: 3 до 13 м.;
- Максимална плътност на застрояване - Пз: 60%;
- Максимален коефициент на интензивност на застрояване - Кинт: 3;
- Минимална плътност на озеленяване - Поз: 20%;
- Начина на застрояване: с - свързано в повече от два имота;

В **РУП** са разработени необходимите силуети, изясняващи максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед на правилното архитектурно-пространствено оформяне.

**РУП** е изработен в мащаб 1:250 и е определено точното разположение и очертанието на сградите и минималните разстояния между тях и до имотните граници, в т.ч. и през улиците със задължителни и ограничителни линии на застрояване съгласно чл. 62, ал.3, т.2 от **Наредба**

**8** във връзка с т.12.1. от Приложение № 1 от ЗР към Наредба за изменение и допълнение на **Наредба 8** и във връзка с чл. 75, ал.2 от **Наредба 7**.

В графичната част на РУП са посочени силуетите на проектите сгради, изясняващи максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти, броят на етажите, формата и наклонът на покривите и архитектурната връзка между сградите, както и характерните напречни разрези, отразяващи и подземните етажи.

С графичната част на настоящият **РУП** е определена еднаква височина и брой на нежилищните етажи в двата **УПИ**.

С **РУП** са предвидени до две подземни нива за обезпечаването на паркирането във всяко **УПИ**.

#### **Правила и нормативи за прилагане на РУП**

чл. 1 Настоящите правила и нормативи за прилагане на **РУП** са изработени на основание чл.108. ал.4 от **ЗУТ**.

чл.2 Не се ограничава издаването на визи за проектиране по чл. 140, ал.3 във връзка с чл. 134, ал. 6 от **ЗУТ** ако се допуска промяна само в разположението и конфигурацията на предвидените с **РУП** сгради или части от тях, на отстояние по-голямо от 3м. от вътрешните регулационни линии на **УПИ**.

чл.3 Не се ограничава издаването на визи за проектиране по чл.140, ал.3 във връзка с чл. 41, ал.2 от **ЗУТ** за реализирането на допълващо застрояване, включително и при условията на чл. 21, ал.5 от **ЗУТ**.

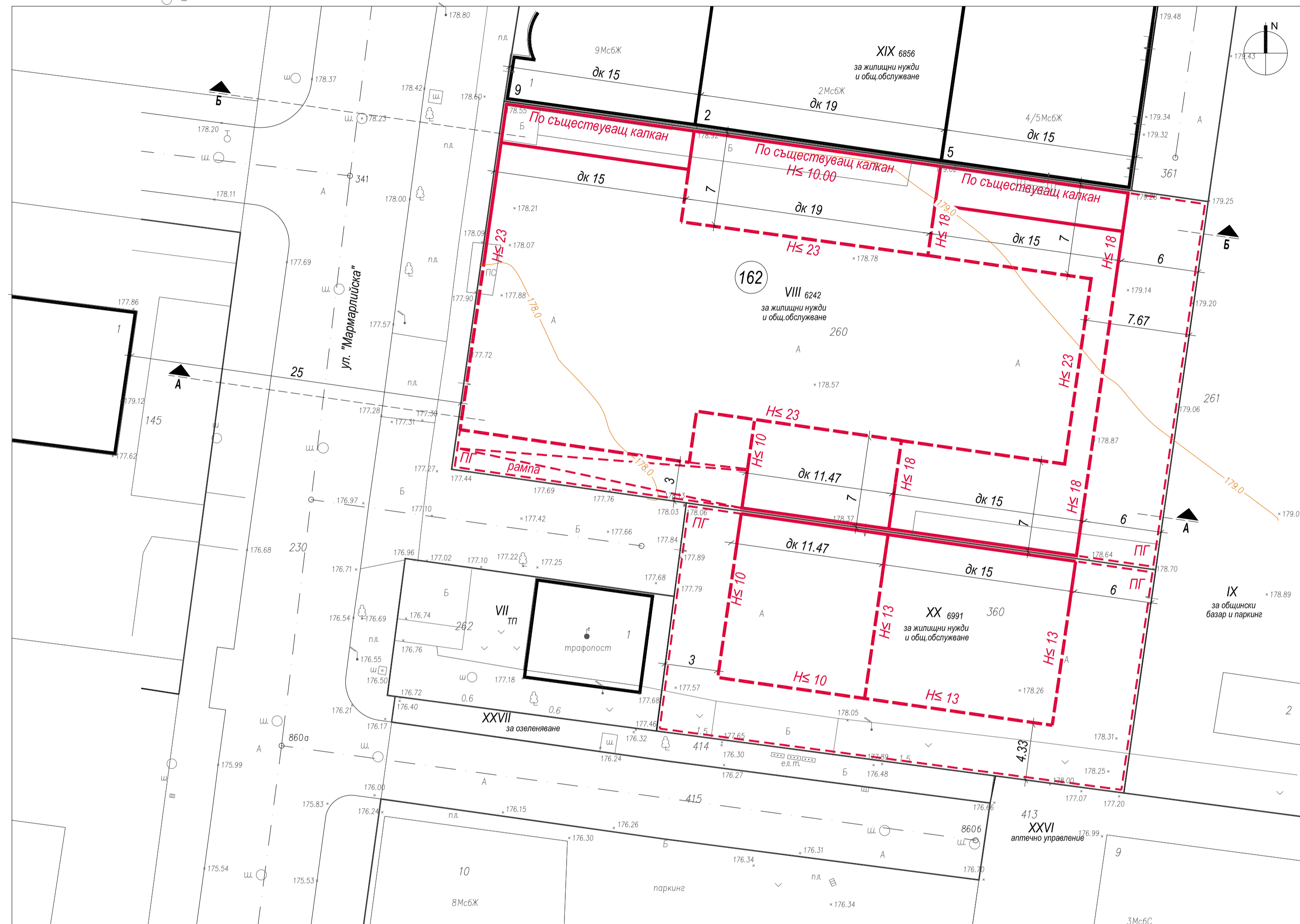
чл.4 С **РУП** не се ограничават издатините на сградите по смисъла на глава двадесет и четвърта от Наредба 7.

чл.5 С част Паркоустройство и Благоустройство на инвестиционния проект се допускат вертикално озеленяване по стени, огради и фасади, озеленени покриви, както и разполагане на висока растителност в кашпи върху тях.

#### **Приложения: Графична част - два чертежа**

Съставил:

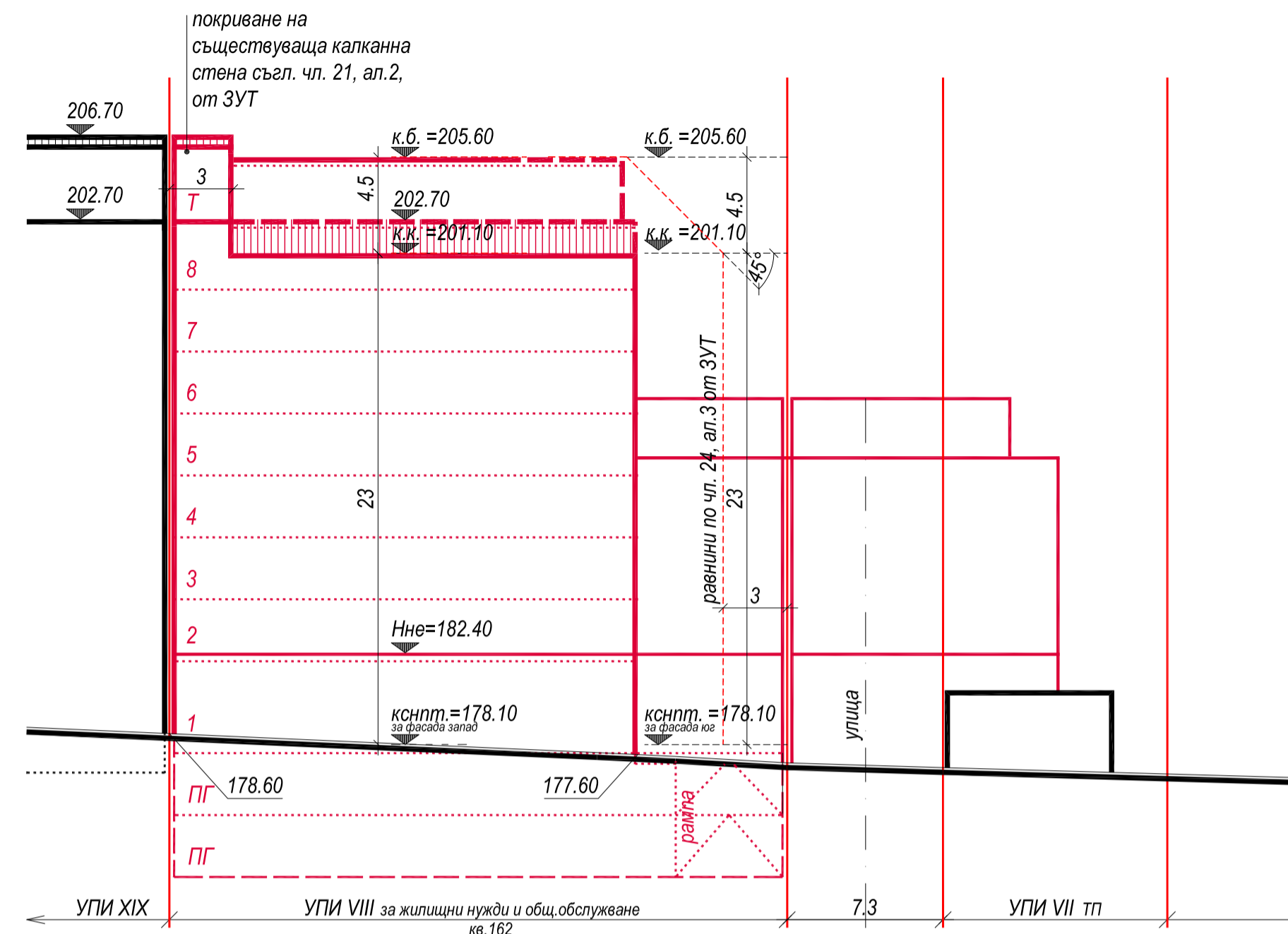
арх. Борислав Георгиев



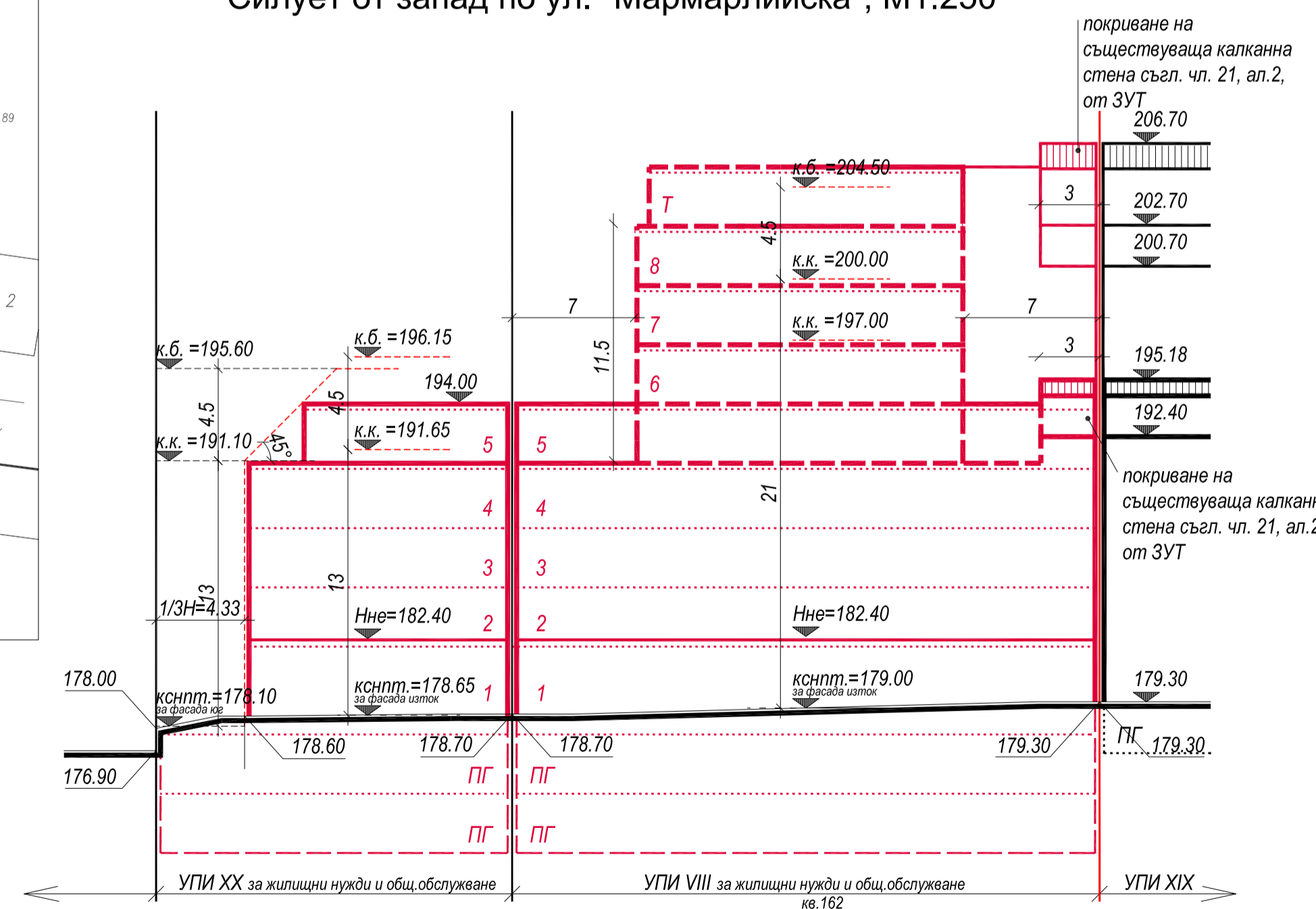
Подробен устройствен план - Работен устройствен план (РУП) , M1:250

Забележки:

1. УПИ VIII 6242 "за жилищни нужди и обществено обслужване" и XX 6991 "за жилищни нужди и обществено обслужване", кв. 162 по плана на гр. Велико Търново са идентични съответно на имоти с идентификатори 10447.513.260 и 10447.513.360 по кадастралната карта на гр. Велико Търново (заповед за одобрение на КККР № РД-18-86/19.09.2008 г. на изпълнителен директор на АГКК)



Сиует от запад по ул. "Мармарлийска", M1:250



Сиует от изток, M1:250

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (РУП) за УПИ VIII 6242 "за жилищни нужди и обществено обслужване" и XX 6991 "за жилищни нужди и обществено обслужване", кв. 162 по плана на гр. Велико Търново

Легенда:

- Линия на застрояване на съществуващи сгради
- Задължителни линии на застрояване
- - - Ограничителни линии на застрояване
- - - Ограничителни линии на подземното застрояване
- ⋯ Междуетажна конструкция в разрез/силует
- Нне Максимална височина на нежилищен етаж
- ксплт Кота средно ниво на прилежащ терен
- Абсолютна кота
- к.к. Максимална височина на сградата в абсолютна кота
- к.б. Максимална височина на билото в абсолютна кота
- Ограничителни линии/равнини за формиране на к.к. и к.б.
- Регулационни линии в силуети и разрези
- Регулационни линии в ситуация
- Максимално допустим относителен вертикален размер
- 3 Минимално допустимо хоризонтално отстояние
- дк 15 Хоризонтален размер на калканна стена

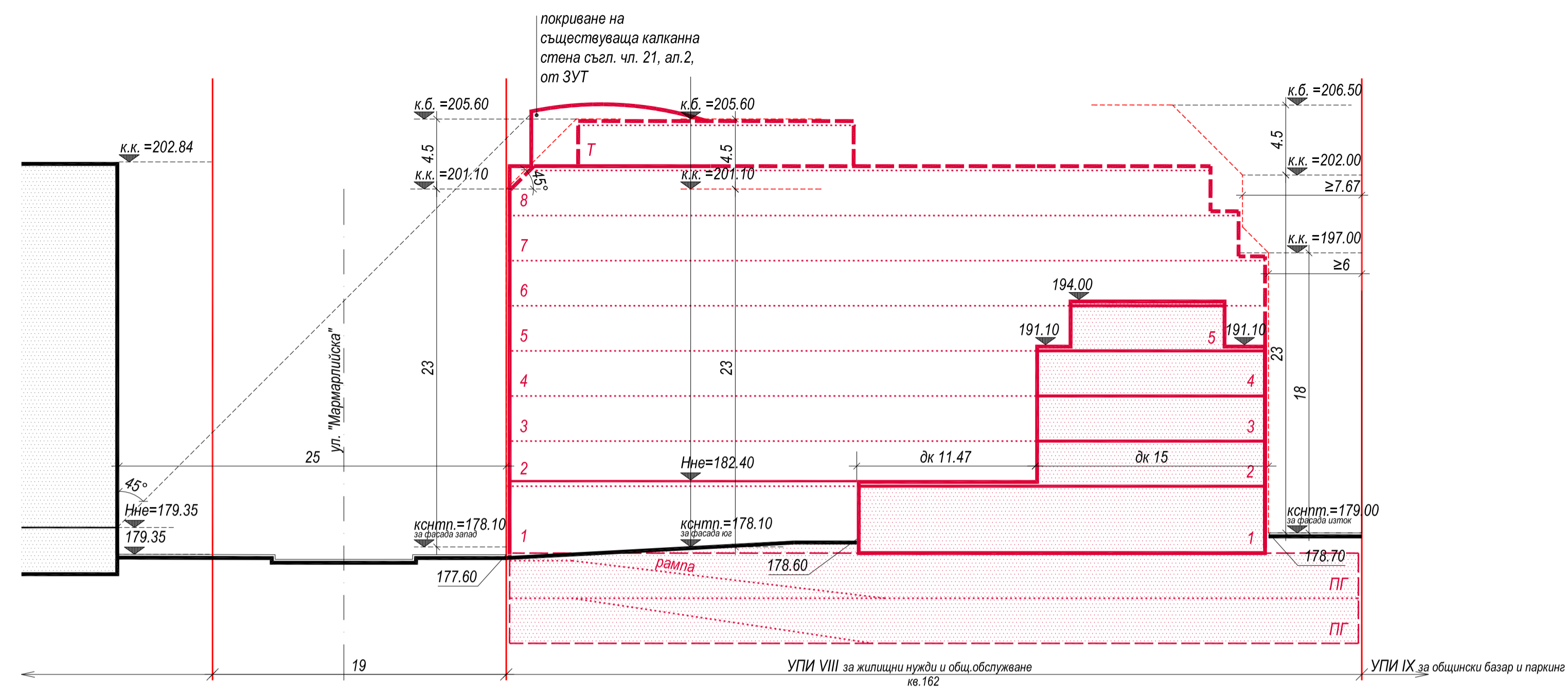
Възложители:

Мармарли Хоум Парк ООД

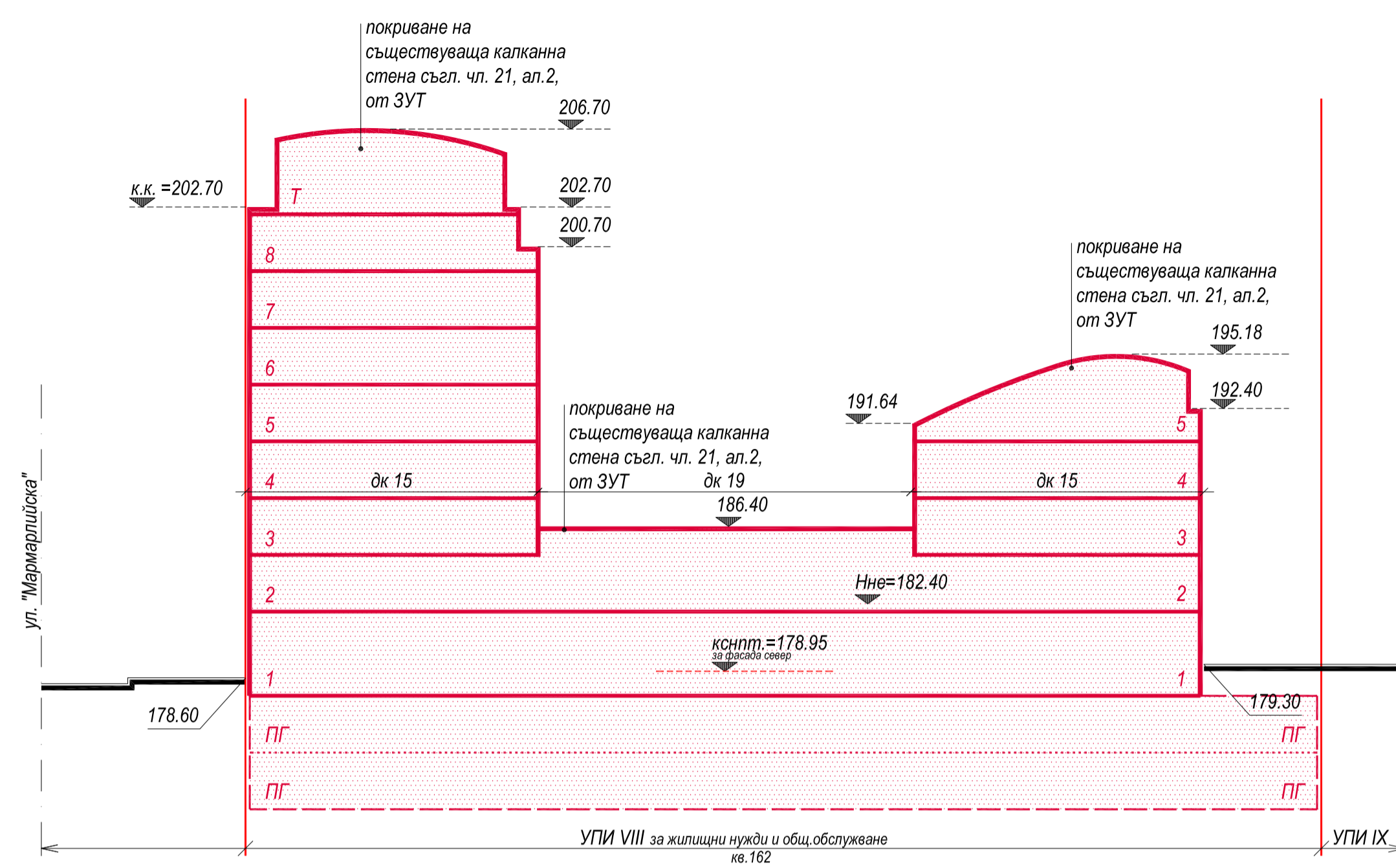
Алек Даниел Косев

Звезделин Александров Ботев

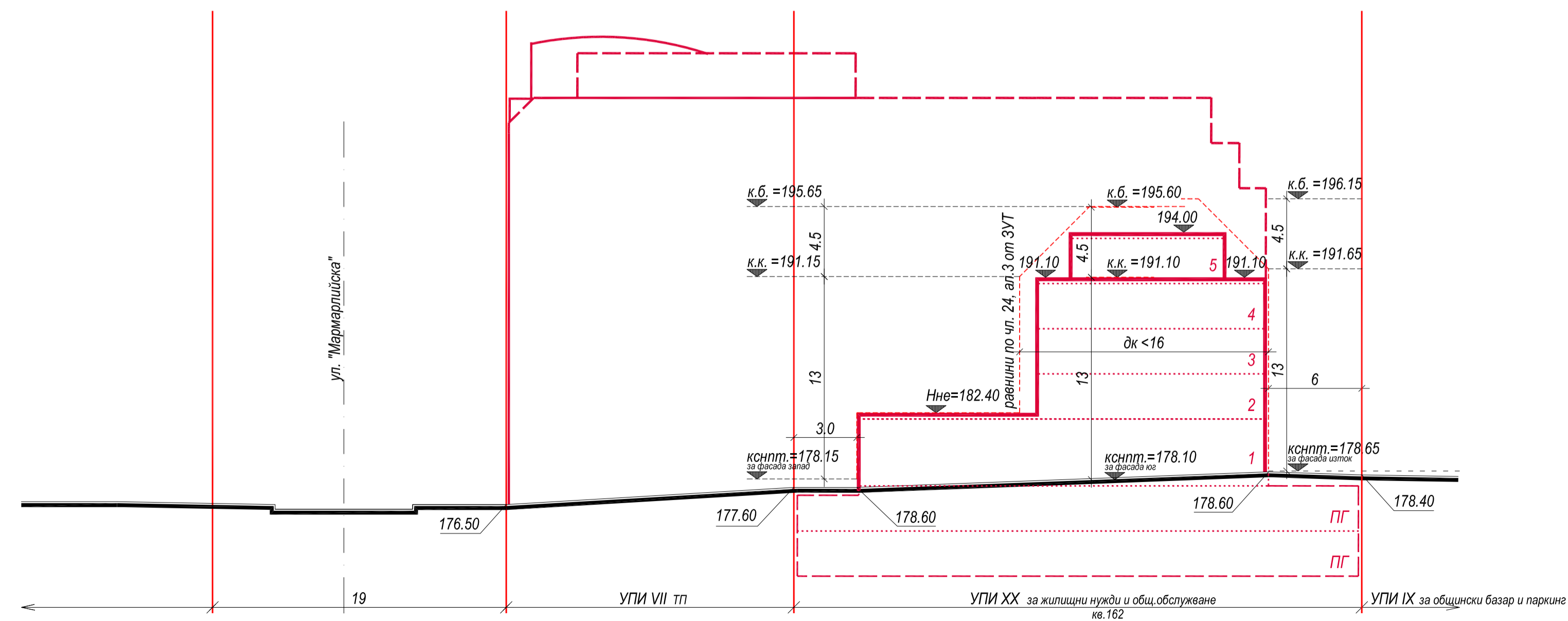
Чрез Борислав Георгиев - упълномощен представител



Разрез А\_А, М1:250



Разрез Б\_Б, М1:250



Силует от юг, М1:250

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (РУП) за УПИ VIII 6242 "за жилищни нужди и обществено обслужване" и XX 6991 "за жилищни нужди и обществено обслужване", кв. 162 по плана на гр. Велико Търново

- Легенда:
- Линия на застрояване на съществуващи сгради
  - Задължителни линии на застрояване
  - - - Ограничителни линии на застрояване
  - - - Ограничителни линии на подземното застрояване
  - ..... Междуетажна конструкция в разрез/силует
  - Нне Максимална височина на нежилищен етаж
  - ксппт Кота средно ниво на прилежащ терен
  - ▲ Абсолютна кота
  - к.к. Максимална височина на сградата в абсолютна кота
  - к.б. Максимална височина на билото в абсолютна кота
  - Ограничителни линии/равнини за формиране на к.к. и к.б.
  - Регулационни линии в силуети и разрези
  - Регулационни линии в ситуация
  - 1/3 Максимално допустим относителен вертикален размер
  - 3 Минимално допустимо хоризонтално отстояние
  - dk 15 Хоризонтален размер на калканна стена

Възложители:  
 Мармарли Хоум Парк ООД  
 Алек Даниел Косев  
 Звезделин Александров Ботев  
 Чрез Борислав Георгиев - упълномощен представител