



# Община Велико Търново

## СЪОБЩЕНИЕ

Съобщаваме Ви, че в Община Велико Търново е постъпило заявление с вх. рег. индекс и дата 53-3967-2/22.07.2022г. в деловодството на Община Велико Търново от „ЖСК“ ЕООД, представлявано от Ивайло Минчев Кънев – Управител, за процедуриране и одобряване на проект за Частично изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхвата на УПИ III – „за обществено обслужващи дейности“ (ПИ с идентификатор 10447.506.212 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Велико Търново) от кв.502 по подробния устройствен план на гр. Велико Търново, с цел преотреждане на имота „за жилищно строителство и обществено обслужване“, и създаване на устройствената основа и режим на устройство и застрояване, като се използва възможността за еднократно въвеждане на жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност, означена с Жс, със следните параметри: максимална плътност на застрояване 50%, максимална интензивност на застрояване (Кинт.) - 2,0; минимална необходима озеленена площ 30%, начин на застрояване – свободно.

Проектът се намира в стая №519 на Община Велико Търново и може да бъде разгледан от заинтересованите лица в дните от понеделник до петък от 8:30 до 12:30 часа и от 13:00 до 17:00 часа.

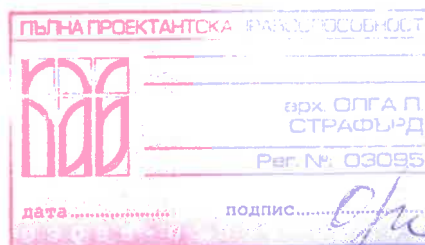
Съгласно разпоредбите на чл.128, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ в 14-дневен срок от получаването на съобщението заинтересованите лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта до Община Велико Търново.

**ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ -  
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/ за УПИ III – ЗА  
ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ /ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР  
10447.506.212 ПО КККР НА ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО/, кв.502, ПО ПЛАНА  
НА ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

**ЧАСТ : ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЖСК“ ЕООД**

**/Представявано от Ивайло Минчев Кънев/**



2022 година  
гр.Велико Търново

Изработил:

/ арх.Олга Страфърд/

**ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ -  
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/ за УПИ III – ЗА  
ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ /ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР  
10447.506.212 ПО КККР НА ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО/, кв.502, ПО ПЛАНА  
НА ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

**ЧАСТ : ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЖСК“ ЕООД**

**/Представявано от Ивайло Минчев Кънев/**

**ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

Предмет на настоящото проектиране е изработването на проект за изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ III – за обществено обслужващи дейности /ПИ с идентификатор 10447.506.212 по КККР на гр. Велико Търново/, кв.502, по плана на гр. Велико Търново, Община Велико Търново, с цел преотреждането на имота „За жилищно строителство и обществено обслужване“ и създаване на устройствена основа и режим на устройство и застрояване, като се използва възможността за еднократно въвеждане на жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност, означена с Жс., с максимално допустими стойности на устройствените показатели: максимална плътност на застрояване 50%; максимална интензивност на застрояване (Кинт.) – 2,0; минимална необходима озеленена площ 30%, начин на застрояване – свободно (е).

„ЖСК“ ЕООД е собственик на ПИ с идентификатор 10447.506.212 /УПИ III – за обществено обслужващи дейности, кв.502 по плана на гр. Велико Търново/ по КККР на гр. Велико Търново, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 1998, том 10, рег.№ 8370, дело № 1014 от 2020г. вписан в Служба по списванията с акт № 115, том XIV, дело № 2761/2020, вх.рег. № 5930 от 21.08.2020г., с площ 2192 кв.м, одобрен със

заповед № РД-18-86/19.09.2008 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Имотът е застроен със сграда с идентификатор 10447.506.212.1 с предназначение – сграда за търговия и се владее по кадастралните си граници. Изградена е необходимата техническа и инженерна инфраструктура и е запазени с ток и вода и на този етап на проектиране на устройствения план не се предвижда промяна на съществуващите мощности.

На базата на съществуващата собственост да се проектира ПУП – ПРЗ с цел преотреждането на имота „За жилищно строителство и обществено обслужване“ и създаване на устройствена основа и режим на устройство и застрояване в съответствие с допустимото съгласно Закона за устройство на територията и общия устройствен план на град Велико Търново (ОУПО) заедно с „Правила и нормативи за прилагане на общия градоустройствен план със специфични правила и норми за устройство на територията на град Велико Търново“ (ПНПОГПСНУТГВТ).

За поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 10447.506.212 /УПИ III – за обществено обслужващи дейности, кв.502 по плана на гр. Велико Търново/ по КККР на гр. Велико Търново, са приложими предвижданията на общия устройствен план на град Велико Търново (ОУПО) заедно с „Правила и нормативи за прилагане на общия градоустройствен план със специфични правила и норми за устройство на територията на град Велико Търново“ (ПНПОГПСНУТГВТ). Съгласно същите, имотът, предмет на разработката, попада в устройствена зона „Терени с друго конкретно предназначение, означена с Т5”.

С искането се предлага, на основание чл.134, ал.2 във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ и чл. 3 от ПНПОГПСНУТГВТ, изменение на действащия ПУП - ПРЗ на гр. Велико Търново в обхвата на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 10447.506.212 /УПИ III – за обществено обслужващи дейности, кв.502 по плана на гр. Велико Търново/ по КККР на гр. Велико Търнов, с цел преотреждането на имота „За жилищно строителство и обществено обслужване“ и създаване на устройствена основа и режим на устройство и застрояване, като се използва възможността за еднократно въвеждане на жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност, означена с Жс.

С проектното решение на плана за застрояване следва за новообразуваният урегулиран поземлен имот да се определи режима на застрояване в съответствие с действащите правила и нормативи и се предлага режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствената зона, а именно „жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност, означена с Жс“ със следните параметри на застрояване: максимална

плътност на застрояване 50%; максимална интензивност на застрояване (Кинг.) 2,0; минимална озеленена площ 30%; начин на застрояване – свободно.

Проектът е изработен във връзка с инвестиционно намерение на възложителя и съгласно.

- Документ за собственост

- ✓ Одобрено техническо задание от Кмета на Община Велико Търново.
- ✓ Заповед № РД 22 – 1224/27.06.2022г. на Кмета на Велико Търново за разрешаване изработването на ПУП - ПРЗ.
- ✓ Становище на Главния архитект на община Велико Търново.
- ✓ Становище на РИОСВ – Велико Търново.
- ✓ Становище с изх. К-EDN – 2694#1/01.06.2022г. на „Електроразпределение Север“ АД.
- ✓ Становище с изх. № ОМ – 1.9.5.2 – 1024/06.06.2022г. на „Овергаз мрежи“ АД.
- ✓ Становище с изх. № 1 – 8178/06.07.2022г. на „ВиК Йовковци“ ООД.

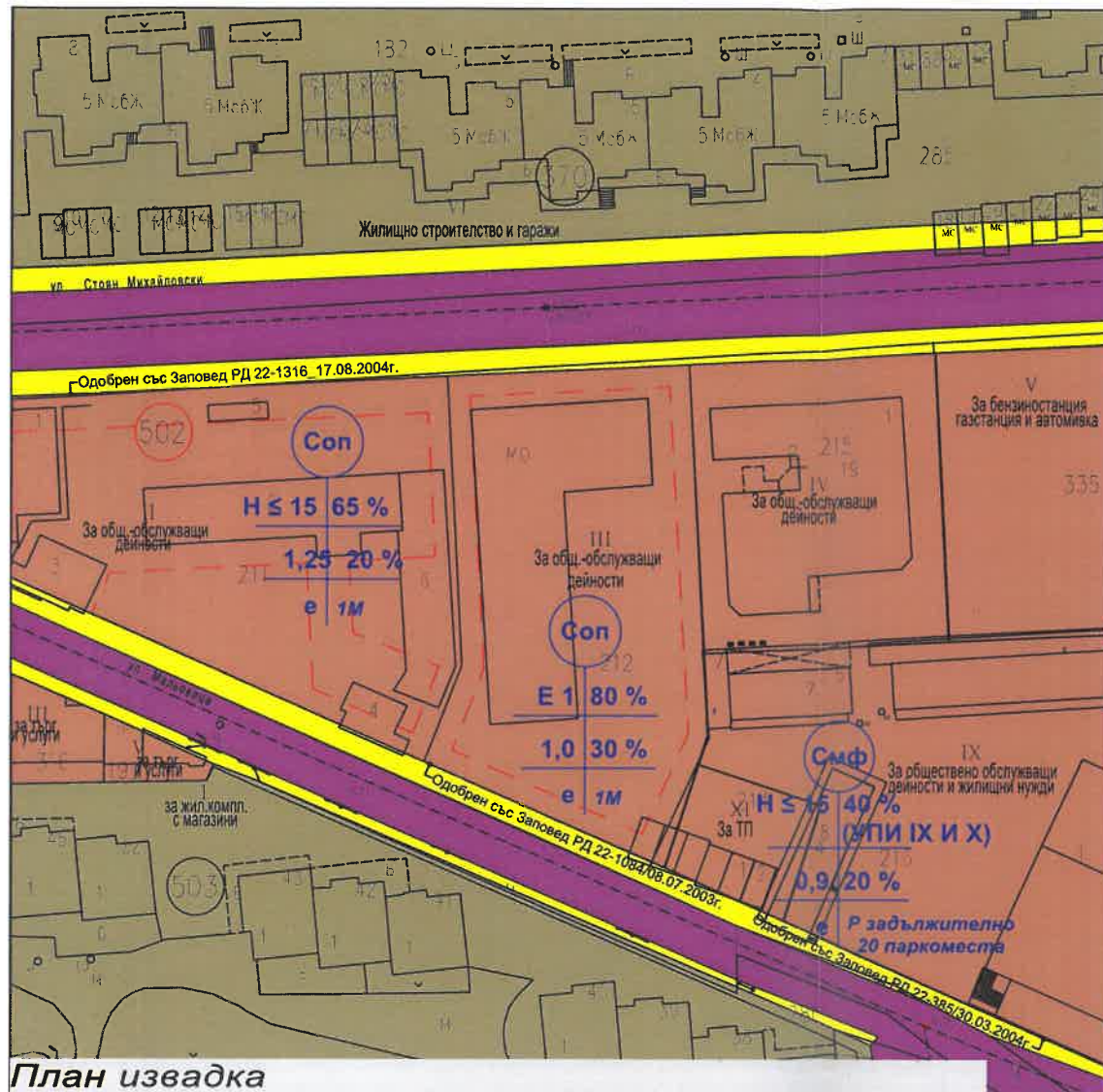
***\*Имотът е обезпечен с техническа и инженерна инфраструктура и не се налага изработването на план схеми за неговото захранване.***

Всички показатели на застрояване са изобразени в матрица на проектната разработка. При проектирането са спазени изистванията на Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

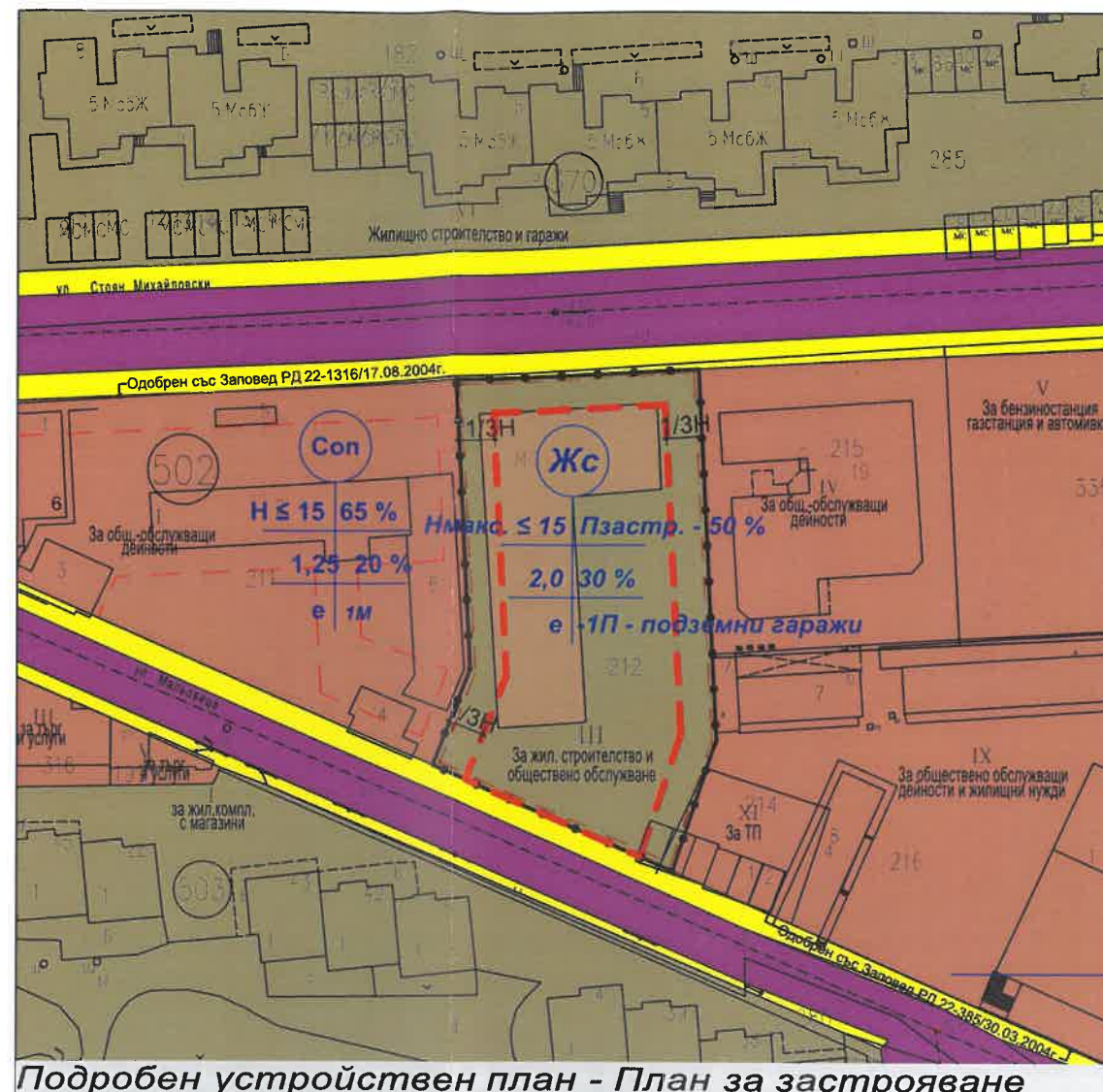


2022 година  
гр.Велико Търново

Изработил:  
/ арх.Олга Страфърд /



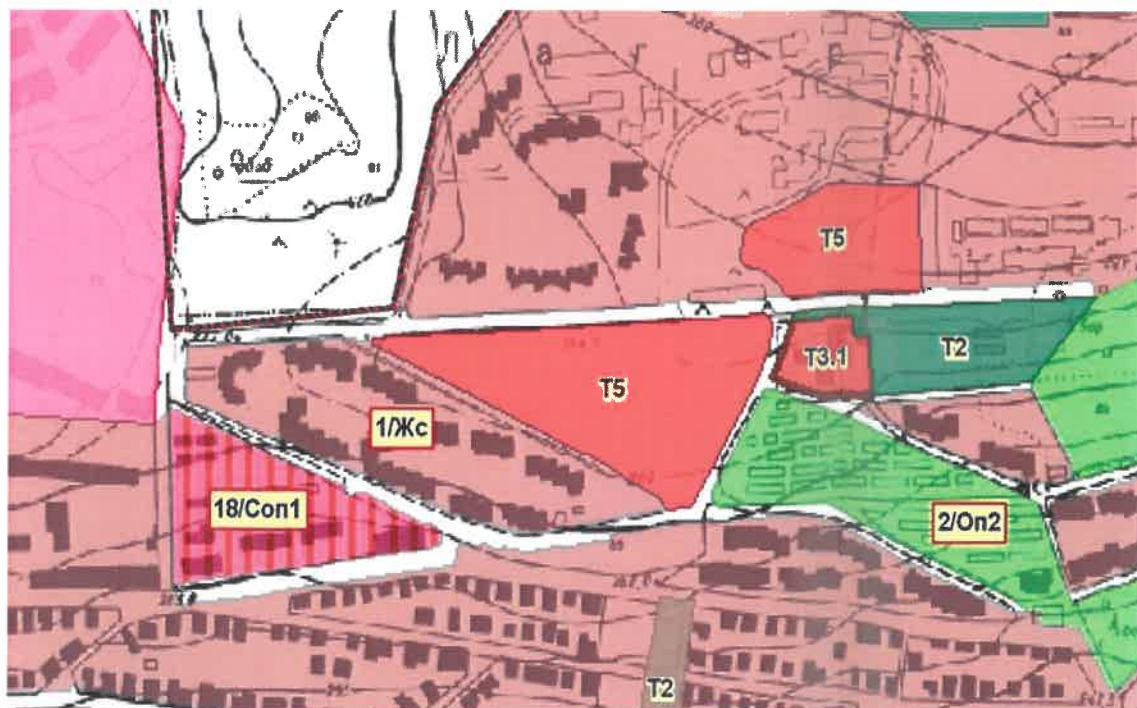
План извадка



Подробен устройствен план - План за застрояване

Проект за подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за УПИ III от кв.502 по плана на гр. Велико Търново /ПИ с идентификатор 10447.506.212 по ККР на гр. Велико Търново/, Община Велико Търново

Смф	
H ≤ 15	40 % (УПИ IX и X)
0,9	20 %
e	P задължително 20 паркоместа



План извадка от одобрен ОГП на гр. Велико Търново с Решение на ВмОБС № 1167 от 31.07.2003г.

Етажност - височина

K инт - коефициент на интензивност (съотношението между разгънатата застроена площ и площта на поземления имот)

Начин на застрояване - свързано

Жс	Плътност на застрояване (съотношението между площта на поземления имот и застроената площ)
Hmax. ≤ 15	Pзастр. - 50 %
2,0	30 %
e	-1П - подземни гаражи

**ЛЕГЕНДА:**

- УСТРОЙСТВЕНА ЖИЛИЩНА ЗОНА Жс – жилищна зона с със средна плътност и интензивност на застрояване.
- ВТОРОСТЕПЕННА УЛИЧНА МРЕЖА
- ТРОТОАРИ И ПЕШЕХОДНИ ПЛОЩИ
- СГРАДИ - СЪЩЕСТВУВАЩИ /не са обект на разработка на плана/
- СГРАДИ - СЪЩЕСТВУВАЩИ /не подлежат на запазване/
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ОБХВАТ НА РАЗРАБОТКАТА
- ПОДЗЕМНО ПАРКИРАНЕ



Възложител: "ЖСК" ЕООД



РЕГ. № В КАБ 03095

Проектант: арх. Олга Страфърд

част: ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

фаза: ОП

М 1:1000 2022г.

чертеж 1/1

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЖСК“ ЕООД**

**ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ за УПИ III, кв. 502, гр. Велико Търново**

**ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО**

**ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**

**ПРОЕКТАНТ:**

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция: ГПГ	Регистрационен № 03385
Части на проекта: по удостоверение за ПП	инж. ТИХОМИР СТЕФАНОВ ПАНОВ Подпис:
	ВАЗИМ С ВАШИМО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

**инж. Тихомир Стефанов Панов**

ул. "Асти" № 20, гр. В. Търново,  
диплом серия УАСГ- 2003, № 200251,  
рег. № 33955 / 08.07.2003г. гр. София  
рег. № 03385/2004г. КИИП

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ** .....



**ЮЛИ 2020 ГОД.**

Велико Търново, ул. „Асти“ №20,

GSM:0887 471 638, 0887 739 753, тел.: 062/ 627 014; 062/ 605 888

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**КЪМ ОБЕКТ:** ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ за УПИ III, кв. 502, гр. Велико Търново

Настоящото градоустройство е разработено по искане на възложителя на базата одобрено техническо задание за проектиране. Целта на проекта е на базата на съществуващата собственост и бъдещи инвестиционни намерения е да се преотреди УПИ III, кв. 502 от „За обществено обслужващи дейности“ в „За жилищно строителство и обществено обслужване“.

Изготвянето на настоящия проект е съгласно представено одобрено техническо задание от възложителя и допуснато проектиране от Кмета на Община В. Търново със заповед №РД 22-1224/27.06.2022г. С изготвянето на подробния устройствен план се определят лицето, площта и предназначението на поземлените имоти.

Имотът предмет на проектирането се намират в урбанизираната зона на гр. Велико Търново, ЖК «Картала». УПИ III, кв. 502 граничи от север и юг с улици, които са изградени на място с асфалтова настилка. От изток и запад граничи с частни терени. Теренът е с наклон от север на юг. В имота има изградена едноетажна търговска сграда. ПИ: 10447.506.212 е с площ от 2 192 кв.м с приложена улична и дворищна регулация. За имота е отредено УПИ III „За обществено обслужващи дейности“. С проектът се предвижда запазване на границите на имота и преотреждането му „За жилищно строителство и обществено обслужване“.

В района на проектираното градоустройство е реализирана необходимата транспортна и инженерна инфраструктура. В имот е запазен ток и вода, вързан е с градската канализация.

При разработката са спазени следните нормативни документи : ЗУТ, Наредба №7 за правила и норми за устройствено планиране на територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми.


За частичното изменение на ПУП е представен План за регулация в М 1:1000 на милинекс, съгласно заданието за проектиране. Промяната на сега действащия регулационен план се извършва със зелен цвят.

Представя се:  
План за регулация в М 1 : 1000

Проекта се представя комплектован в 3 екземпляра и на магнитен носител.

07.2022год.

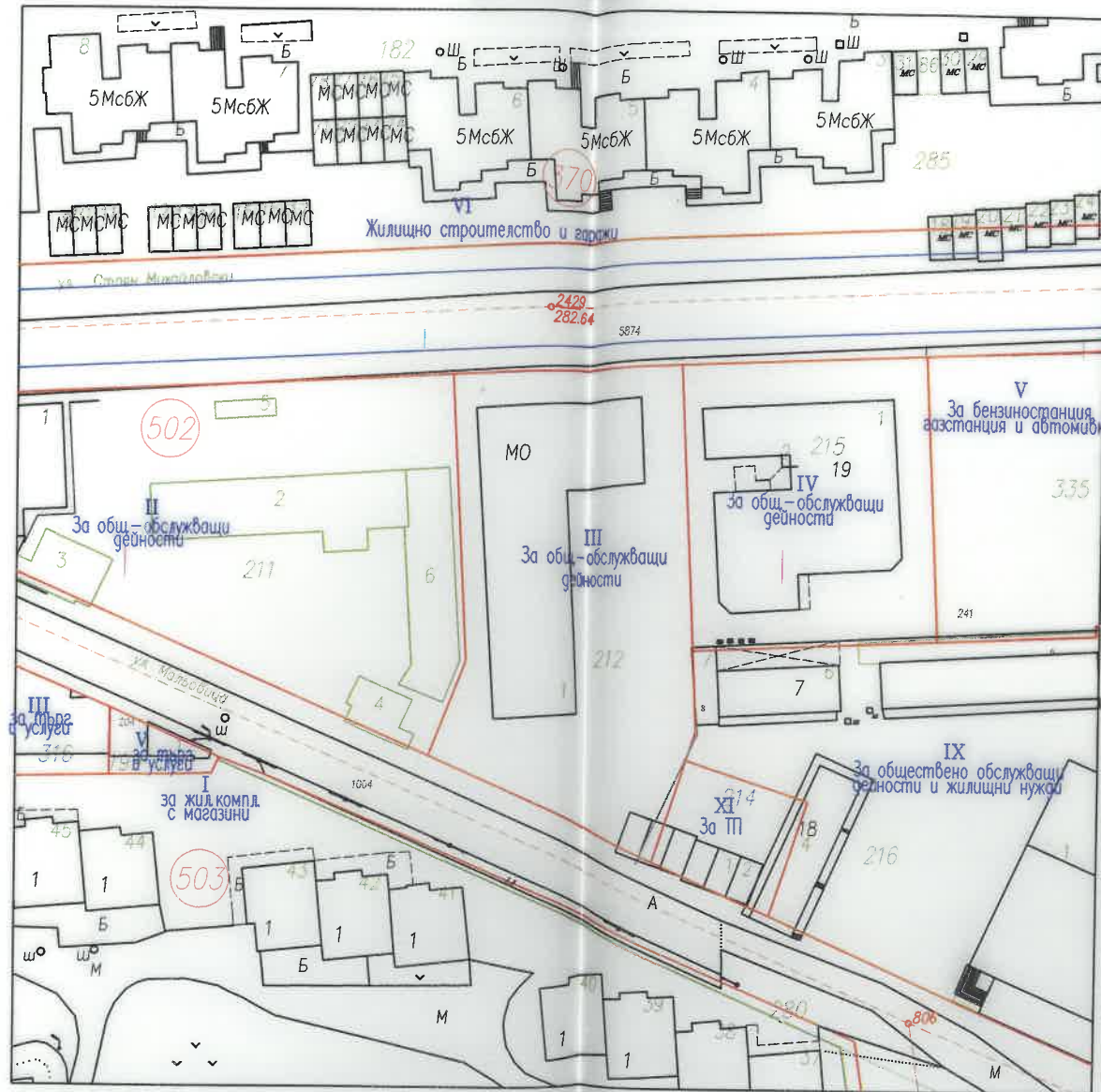
Проектант:

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ГЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООБСТОЯТЕЛНОСТ
Секция:	Регистрационен № 03385
ГГГ	инж. ТИХОМИР СТЕФАНОВ ПАНОВ
ГГГ	/инж. Т. Панов/
ГГГ	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯТ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ  
ОСЪВМЕСТЕН С ДЕЙСТВАЩАТА КАДАСТРАЛНА КАРТА

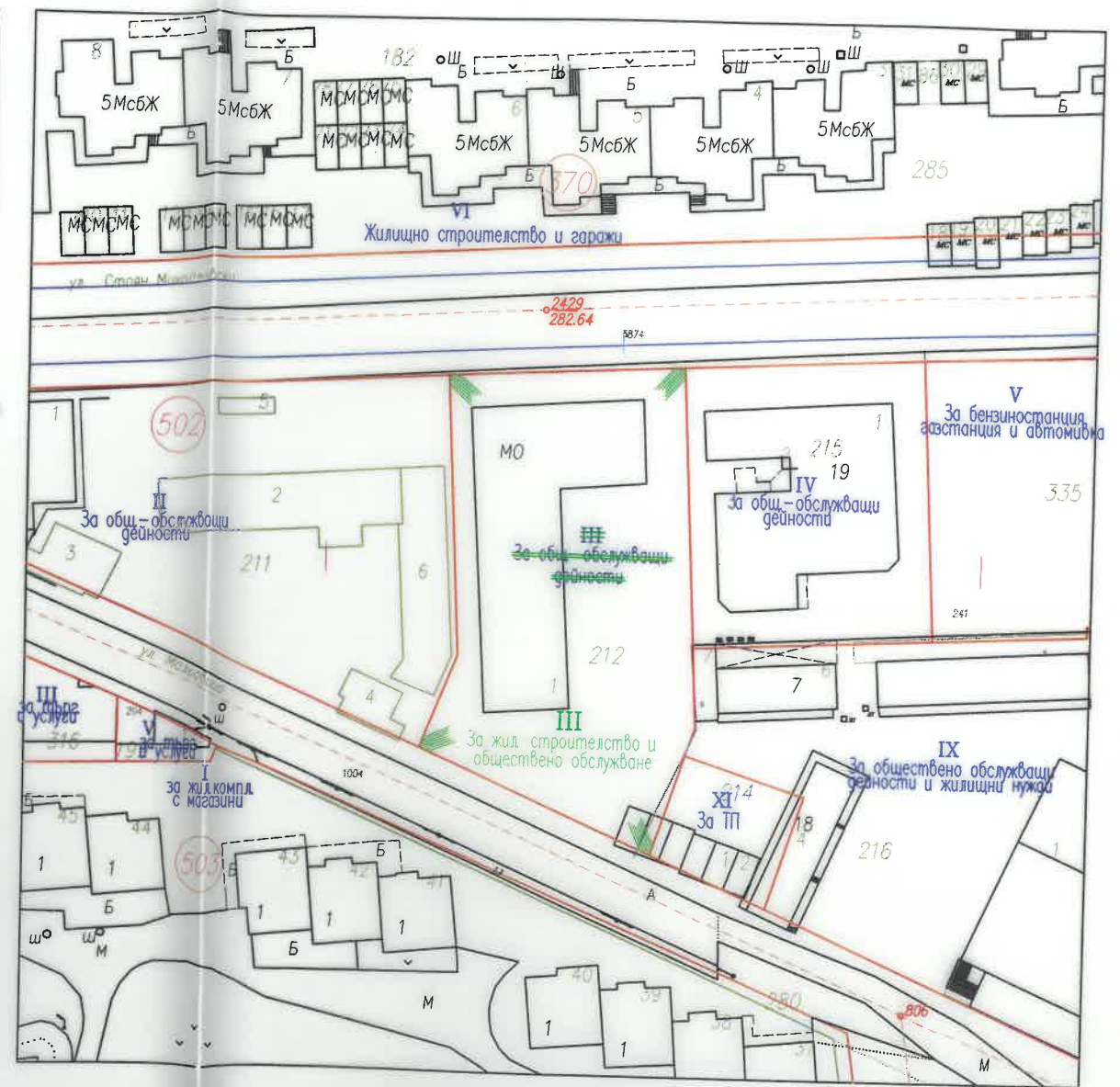
М 1:1 000



Площ на УПИ III, кв. 502, идентичен с ПИ 10447.506.212 - 2192 м<sup>2</sup>

ЧИ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1 000



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ  
за УПИ III, кв. 502, гр. Велико Търново

М 1:1 000



Проектант:

Възложител:

/за "ЖСК" ЕООД/