

# 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- *2022*

гр. Велико Търново *09.11.2022* г.

Постъпило е заявление по реда на чл.135а, ал.3 от ЗУТ с вх. рег. индекс и дата 94ДД-14860-1/15.09.2022г., допълнено със заявление с вх. рег. индекс и дата 94ДД-14860-1#1/14.10.2022г. от Донч заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД Дончев, с адрес: гр. Стара Загора, ул. „Х. Димитър Асенев“ № 145, ет.6, ап.17 и Донч заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД Дончев, с адрес: гр. Стара Загора, ул. „Прогрес“ № 5, представлявани от адвокат Малина Николова-Янчева, с които е внесен проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ИПУП-ПРЗ/. Заявителите са собственици на ПИ с идентификатор 12098.55.10 по КККР на с. Вонеща вода, м. „Кръста 2“, общ. Велико Търново, съгласно н. акт № 281, том II, рег.4426, дело № 267/20.07.2006г. и н. акт № 282, том II, рег.4427, дело № 268/20.07.2006г.

Проектът за изменение на подробен устройствен план е придружен от мотивирана обосновка на обхвата и основание за изменението и е съгласуван от „Електроразпределение Север“ АД на 08.08.2022г. Представено е и Решение № К33-06 от 12.08.2021г. на ОД „Земеделие“ Велико Търново.

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 имотите – предмет на самия план.

Проектът е разгледан и приет с Решение № 106 по Протокол № 9/26.10.2022г. 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.135а, ал.5, от Закона за устройство на територията и Решение № 106 по Протокол № 9/26.10.2022г. 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 регулация /ИПУП-ПР/ за ПИ с идентификатор 12098.55.10 по КККР на с. Вонеща вода, м. „Кръста 2“, общ. Велико Търново:

- образуване на два нови УПИ I-10 и УПИ II-10 в границите на поземлен имот с идентификатор 12098.55.10, съгласно линия, шриховки и цифри със син цвят, отразени в графичната част на проекта.

2. Проект за подробен устройствен план-план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за новообразувани УПИ I-10 и УПИ II-10 в границите на поземлен имот с идентификатор 12098.55.10, за които се създава режим на застрояване в съответствие с устройствената зона, в която попадат /Ор/, при следните показатели и условия:

- характер на застрояване – ниско, с височина до 7м (2 етажа);

- плътност на застрояване - max. 30%; коефициент на интензивност /Кинт/ - max. 0.6 и озеленена площ - min. 65%;
- начин на застрояване – свободно, обозначено с ограничителни линии.

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.

**ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА  
ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

**СНЕЖАНА ДАНЕВА – ИВА**

*Заместник-кмет „Финанси“*

*/Съгласно Заповед № РД 22-2009/03.11.2022г.*

*на Кмета на Община Велико Търново/*

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



Съгласували:

арх. Николай Малаков

*Главен архитект на Община В.Търново*

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

Юрист

*Дирекция ПОУС*

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

инж. Валентина Миткова

*Началник на отдел ТР, дир. СУТ*

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

Изготвил:

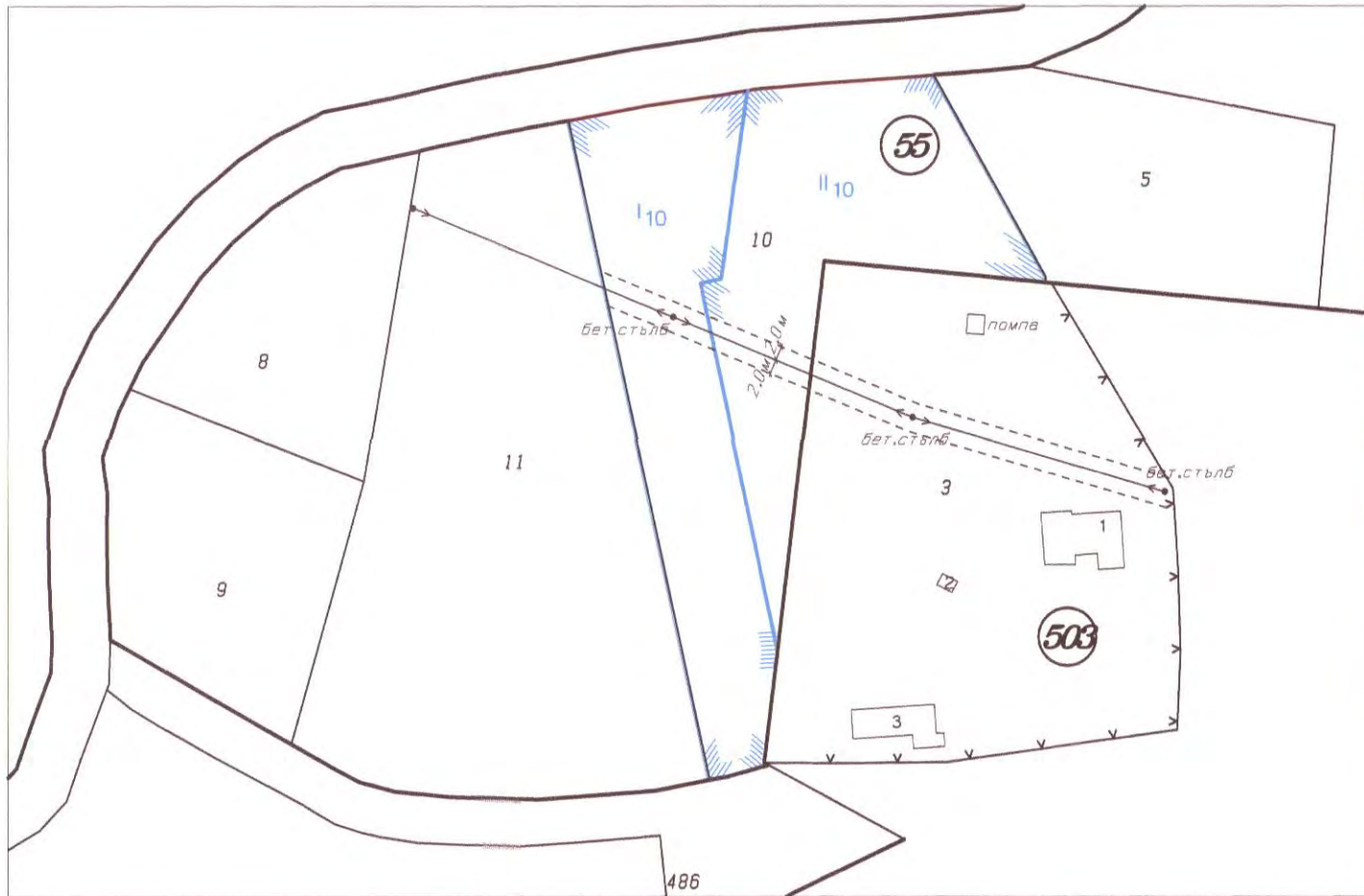
Теодора Станчева

*Началник на отдел ТР, дир. Дирекция СУТ*

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

# ПУП - План за регулация

за разделяне на ПИ 12098.55.10, местност "Кръста 2"  
з-ще Вонеща вода, общ.В.Търново



1:1000

1 см = 10 м

ОДОРЪН СЪЗДАТЕЛСТВО

№ 12-22-2008

05.11.2022г.

ОБЩИНА РЕГИКО Т

ОДОРЪВАН

КМЕТ: .....

ГРВЕЛИКО ТЪЖИ

КМЕТ

Търново

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

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

СТЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 03310

Секция: ГТТ

Част на проекта: по удостоверение за ПП

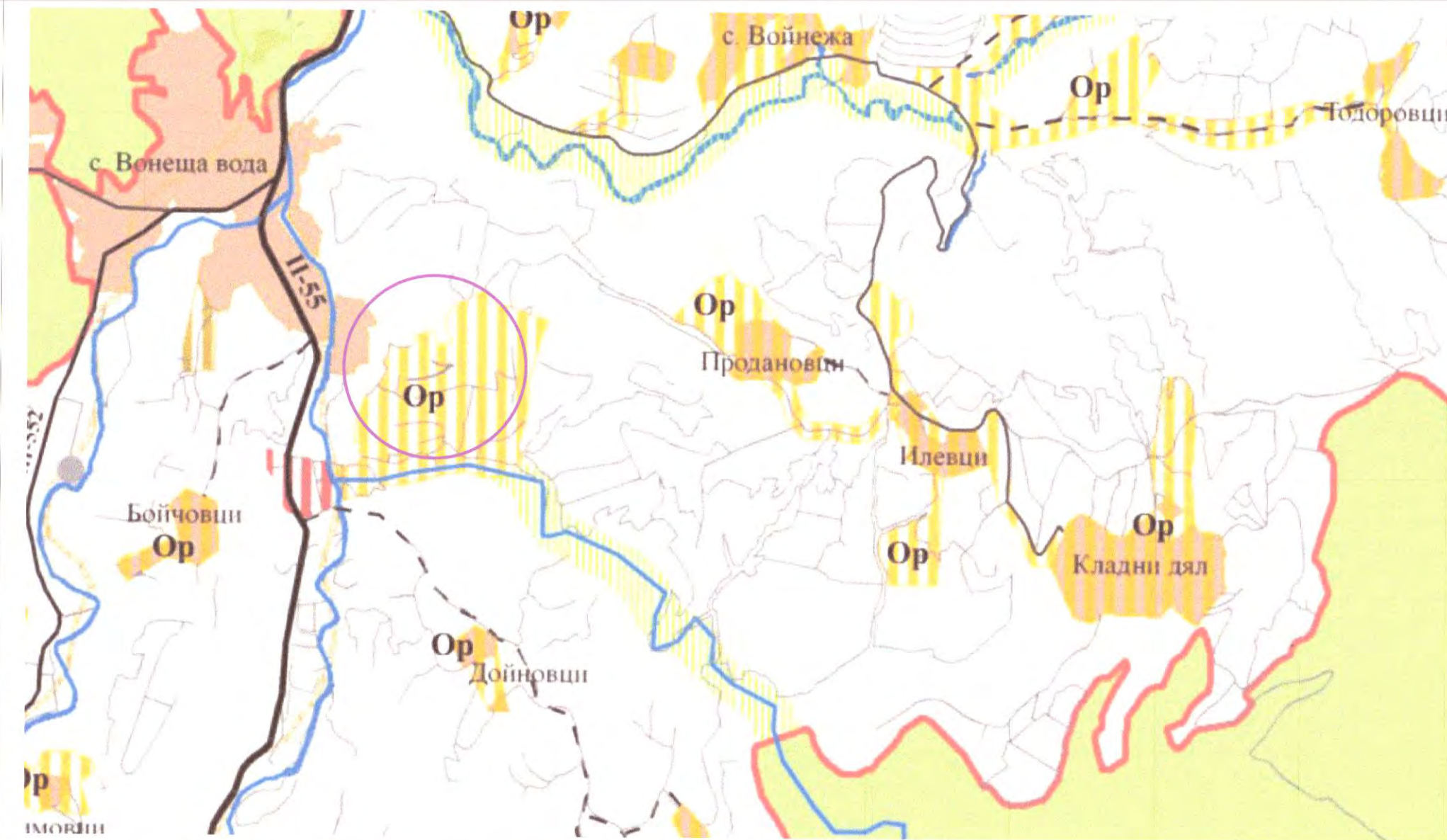
Подпис: .....

ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ

КМЕТ

Търново

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



по ОУП на о-на В. Търново, приет с РЕШЕНИЕ № 507 по протокол № 34 от 31.01.2013 г на ОБС В. Търново имот с идентификатор 12098.55.10, местност "КРЪСТА 2" землище с. Вонеща вода, община В. Търново, попада в зона Оп - Рекреационна устройствена зона (за кратко-траен от-дих, спорт и туризъм в природна среда) В рекреационните зони се допуска устройването, респ. изграждането на:

- семейни хотели до 40 л.;
- жилищни и вилни сгради;
- места за къмпирание, бунгала;
- сгради за обслужващи дейности (търговия, хранене, услуги);
- обекти за спорт и атракции;
- обществени озеленени площи;
- обекти на техническата инфраструктура, в т.ч. места за паркиране.

съгласно чл.12, ал.3 на Правилата и нормативи за прилагане на ОГП на гр. В. Търново, УПИ в рекреационните зони се устройват и застрояват съобразно следните показатели

Наименование на зоната	Код	Пастр (%)	Кинт	Позел. (%)	Н макс. (етажи)	Други правила и изисквания
Рекреационна зона	Op	30	0,6	65	7 (2 ет)	-

## КОПИЕ ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Одобен с решение № 507 от Протокол № 34 от 31.01.2013 год. на Общински съвет Велико Търново

обхват: ПИ с идентификатор 12098.55.10, местност "КРЪСТА 2" землище с. Вонеща вода, община В. Търново, област В. Търново

**Рекреационна зона (Op)**  
предназначени са предимно за краткотраен отди, спорт и туризъм в природна среда Допуска се изграждане на семейни хотели до 40 л.; жилищни и вилни сгради; места за къмпирание, бунгала; сгради за обслужващи дейности (търговия, хранене, услуги); обекти за спорт и атракции; обществени озеленени площи; обекти на техническата инфраструктура, в т.ч. места за паркиране. Пз - 30 %, К инт. - 0,6, Позел - 65 %, Н макс (етажи) - 7 (2).

**Рекреационна зона В натура 2000 (Op1)**  
Допуска се изграждане на семейни хотели до 10 л.; жилищни и вилни сгради; места за къмпирание, бунгала; сгради за обслужващи дейности (търговия, хранене, без услуги); открити обекти за спорт и атракции; обществени озеленени площи; обекти на техническата инфраструктура, в т.ч. места за паркиране. Пз - 15 %, К инт. - 0,3, Позел - 80 %, Н макс (етажи) - 7 (2). Основното застрояване е не повече от 200 кв.м. Когато Op е Op1 са разположени край река, не се допуска изграждане на семейни хотели и на жилищни и вилни сгради в прилежащите на водните течения части от зоната. В тези случаи се изисква планиране и изграждане на цялостна канализация за събиране и отвеждане на отпадните води.

**Вилна зона (OB)**  
Устройва се съгласно Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ

**Вилна зона в НАТУРА 2000 (OB1)**  
Пз - 15 %, К инт. - 0,3, Позел - 80 %, Н макс (етажи) - 7 (2). Основното застрояване е не повече от 200 кв.м.

**ОБЩЕСТВЕНА ОБСЛУЖВАЩА ЗОНА (Co01)**  
**Специфична обществено обслужваща зона (Co01)**  
Предназначена е за обекти за ежедневна и периодично обслужване (търговско, делово, информационно и др.) на постоянно и временно обитаваните съседни селища, за обслужване на посетители (туристи) и на транзитно преминаващи. Устройват се при показатели:  
Пз - 60 %, К инт. - 1,8, Позел - 20 %, Н макс (етажи) - 15 (3). Задължително в границите на УПИ се осигурява нормативно изискваните се паркоместа за посетители.

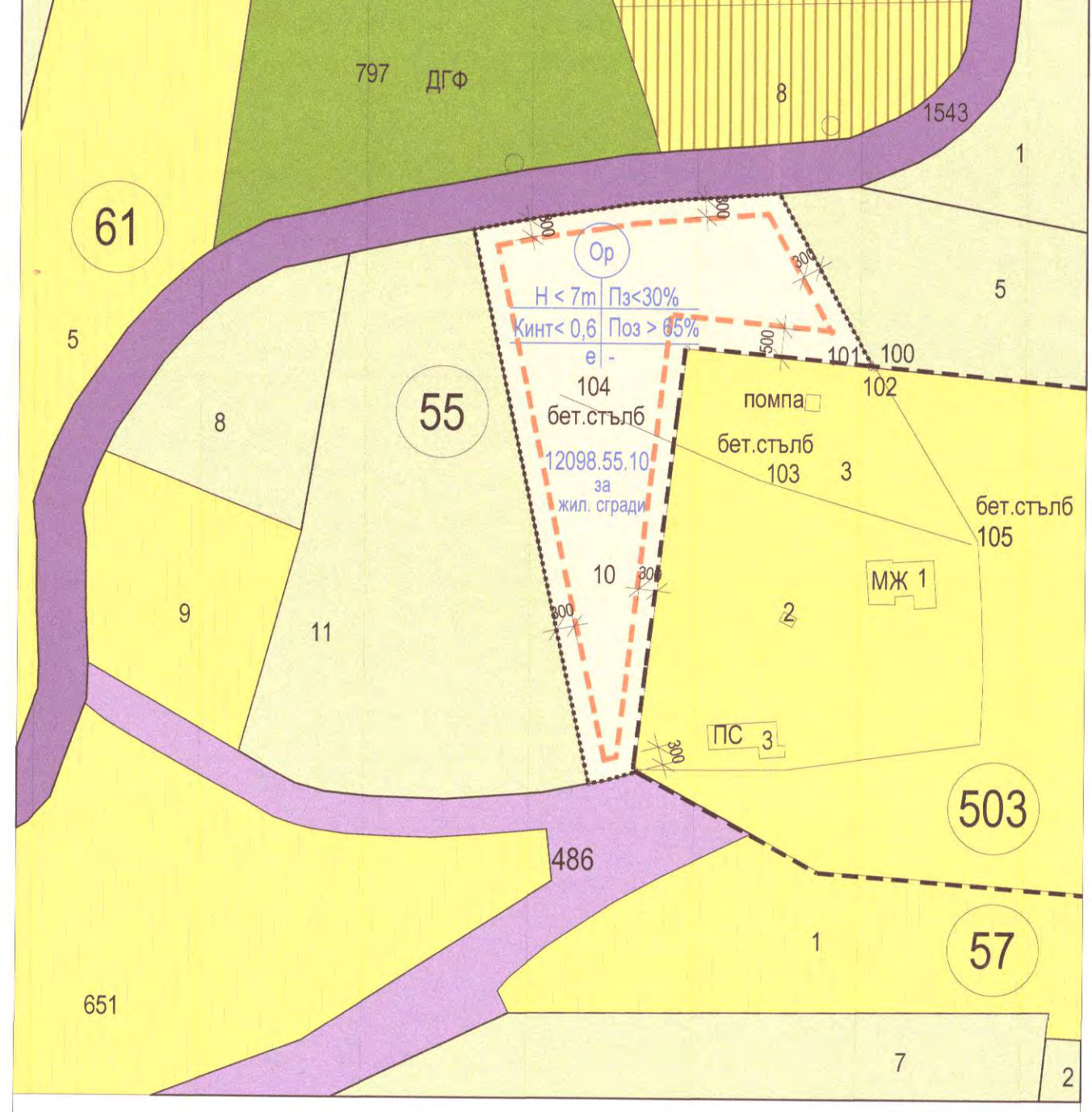
**ОЗЕЛЕНЕНИ ТЕРИТОРИИ**  
**Извънселищен парк (Oz)**  
Устройва се съгласно чл.30. и чл.32 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ

**Горски парк, в т.ч. Oz1**  
Предназначена е за краткотраен отди и туризъм в горска среда и за осигуряване на подходяща околна среда. Допуска се:  
- съществуване на паркоустройствени мероприятия;  
- изграждане на обекти на туристическото обслужване, концентрирани в обслужващи ядра, определени с цялостни паркоустройствени планове, оразмерени при спазване на следните нормативи: капацитет средно 700 кв.м. на човек или 12 души / ха. При оразмеряване на обслужващите обекти се отчита сменността - изграждане на сгради за сезонно ползване (вилни) на собствените на ПИ при съблюдаване следните нормативи:  
Пз - 10 %, но не повече от 150 кв.м. застроена площ в границите на имота, К инт. - 0,2, Позел - 80 % при максимално запазване на съществуващата еднородна растителност; Цялостния паркоустройствен план се изготвя при условията на чл. 16 от ЗУТ, като УПИ за застрояване с индивидуални сгради за сезонно ползване се групират в ядра и разполагат на подходящи места в структурата на парка.

землище	с. Вонеща вода	масив	поземлен имот	местност	устройств. зона	устройствен имот с конкретно предназначение	РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ					Други правила и изисквания		
							етажност	градоустр. параметри	н-н на застр.					
задълж.	макс	възм.	макс	макс	мин	е	д	с						
12098	55	10	"КРЪСТА 2"	Op	за жил. сгради	-	7 м (2ет)	30%	0,6	65%	*	-	-	-

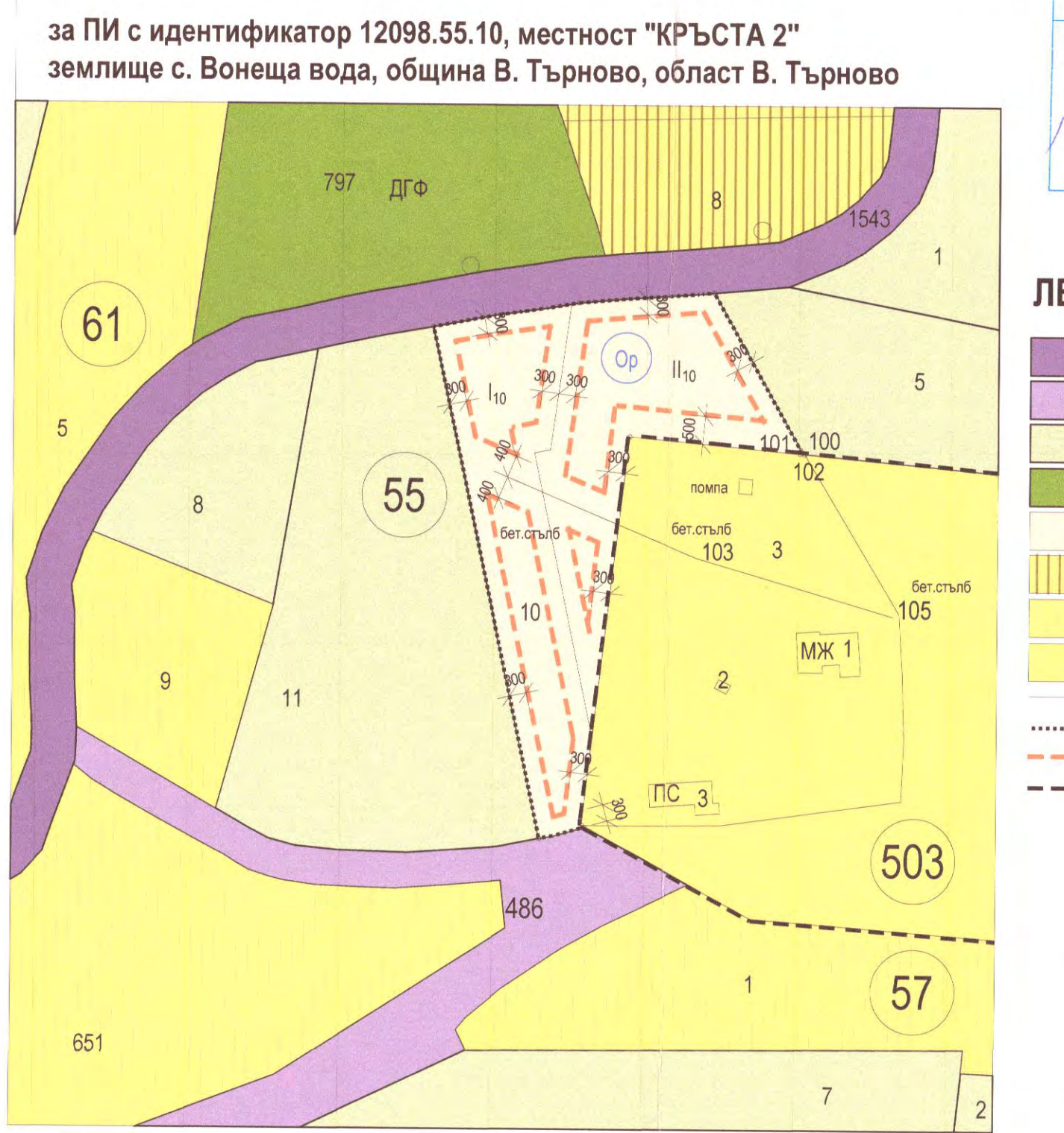
## ОПОРЕН ПЛАН КЪМ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

КОПИЕ ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ с идентификатор 12098.55.10, местност "КРЪСТА 2" землище с. Вонеща вода, община В. Търново, област В. Търново



землище	с. Вонеща вода	масив	поземлен имот	местност	устройств. зона	устройствен имот с конкретно предназначение	РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ					Други правила и изисквания		
							етажност	градоустр. параметри	н-н на застр.					
задълж.	макс	възм.	макс	макс	мин	е	д	с						
12098	55	10	"КРЪСТА 2"	Op	за жил. сгради	-	7 м (2ет)	30%	0,6	65%	*	-	-	-

## ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000 за ПИ с идентификатор 12098.55.10, местност "КРЪСТА 2" землище с. Вонеща вода, община В. Търново, област В. Търново



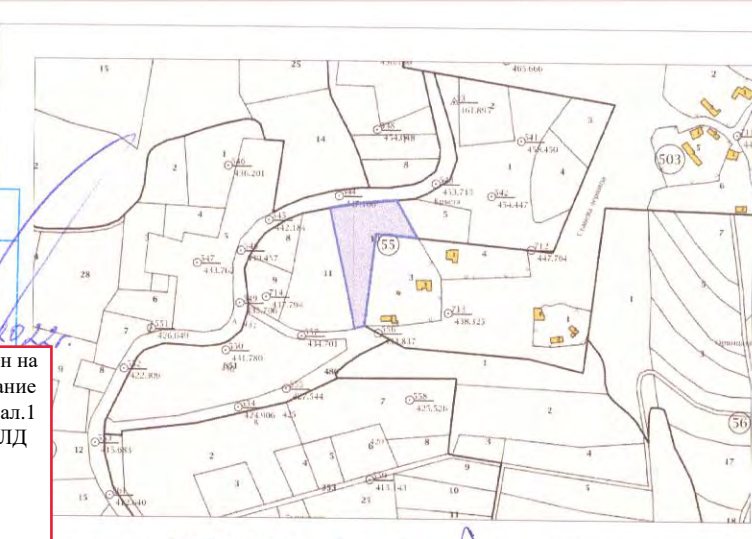
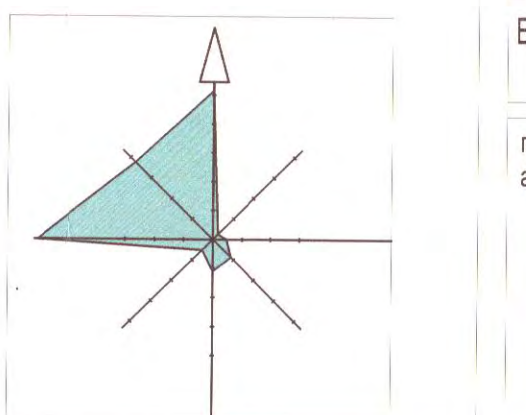
землище	с. Вонеща вода	масив	поземлен имот	местност	устройств. зона	устройствен имот с конкретно предназначение	РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ					Други правила и изисквания		
							етажност	градоустр. параметри	н-н на застр.					
задълж.	макс	възм.	макс	макс	мин	е	д	с						
12098	55	10	"КРЪСТА 2"	Op	за жил. сгради	-	7 м (2ет)	30%	0,6	65%	*	-	-	-

„ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД  
Съгласуване на устройствени планове и инфраструктурни проекти  
Важи за срок от 1 година от датата на издаване  
Съгласува: *Р. Димитров*  
Одобрил: *Р. Фердинандов*

### ЛЕГЕНДА :

- общински път
- полски път
- ливада
- широколистна гора
- имот с жилищно предназначение
- зеделска територия с допустима промяна на предназначението
- друг вид зеделска земя
- населено място
- граница на имот по КККР
- граница на селищно образувание
- ограничителна линия на застрояване
- граница на населено място

Op  
H < 7m Пз < 30%  
Кинт < 0,6 Поз > 65%  
e l -



земеен имот 12098.55.10, област Велико Търново, община Велико Търново, с. Вонеща вода, м. КРЪСТА 2, вид обста. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 м), площ 2699 кв. м.

ЦЕЛ:  
разделяне на 2 УПИ

ОСНОВАНИЕ:  
чл.134 ал.1 и ал.2 т.6 при условията на чл. 135а от ЗУТ

ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА ...  
Чл. 134. (1) Възлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато:  
1. настъпят съществени промени в общественоекономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът; ...  
(2) Възлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, оевни на основание по ал. 1, и когато...  
6. има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху гня и на концесионерите...  
Чл. 135а (Нов - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) (1) Заповед по чл. 135 не се издава в случаите, когато при изменение на възли в сила подробни устройствени планове заинтересувани лица са само лицата, по чиято инициатива се иска изменението.

ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД  
№ ПД 22-2056/  
08.11.2022г.

## ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ с идентификатор 12098.55.10, местност "КРЪСТА 2", землище с. Вонеща вода, община В. Търново, област В. Търново

Възложители: 1. Донч *Дончев*  
2. Донч *Дончев*

проектант:  
арх. Димова  
М 1:1000  
фаза  
окончателен проект  
част  
градоустройство  
дата 2022 г.