

## ОБЩИНА – ВЕЛИКО ТЪРНОВО

### ЗАПОВЕД

№ *9222-1220*

гр. Велико Търново ..... *27.06* ..... 2022 г.

В Община Велико Търново е постъпило заявление с вх. № 94ББ-407-1/15.03.2021 г., допълнено с вх. №№ 94ББ-407-1#4/01.11.2021 г. и 94ББ-407-1#7/10.06.2022 г., за одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план от Борис Йорданов Благоев с адрес гр. Горна Оряховица, ул. „Марица“ № 1, собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00583.501.333 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Арбанаси, община Велико Търново, одобрени със заповед № РД-18-39/18.03.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ 1039 кв. м, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-98, кв. 45 по плана за регулация и застрояване (ПРЗ) на с. Арбанаси, заедно с построените в имота сграда с идентификатор 00583.501.333.1 по КККР на с. Арбанаси с предназначение „Жилищна сграда – еднофамилна“ и сграда с идентификатор 00583.501.333.2 по КККР на с. Арбанаси с предназначение „Селскостопанска сграда“.

Към заявлението са приложени: задание, съставено от възложителя, за изработване на проект за подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ – план за застрояване (ПУП – ПЗ) за изменение на ПРЗ на с. Арбанаси в обхвата на УПИ VI-98, кв. 45; графично предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за исканото изменение, включително за работен устройствен план (РУП); нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с № 2353, том 12, рег. № 10086, дело № 1211 от 2020 г. по регистъра на нотариус с район на действие РС Велико Търново с рег. № 283 на Нотариалната камара, вписан с вх. рег. № 7085 от 02.10.2020 г., акт № 96, том XVII, дело № 3356/2020 г. на Служба по вписванията Велико Търново; скица № 94ББ-407-5#1/21.12.2020 г., издадена от Община Велико Търново; становище с изх. № СТ-84-199/02.06.2022 г. на министъра на културата и заверени с печат графични материали към същото; изходни данни и условия с № ПТ-1025/16.12.2020 г. на „ВиК Йовковци“ ООД и скица, съгласувана от дружеството на 16.12.2020 г., с нанесени съществуващите водопроводи; пълномощни.

С искането се предлага изменение на ПРЗ на с. Арбанаси в обхвата на УПИ VI-98, кв. 45 с цел промяна на застрояването, предвидено с действащия ПРЗ на с. Арбанаси, от свързано в свободно, с което ще се постигне целесъобразно застрояване на имота. За УПИ VI-98, кв. 45 на ПРЗ на с. Арбанаси се определя режим на устройство и застрояване в съответствие със „Специфични правила и нормативи към ПРЗ на с. Арбанаси“ (СПН) при следните показатели: максимална плътност на застрояване (П застр.) 30%; максимална интензивност на застрояване (К инт.) 0,5; минимална необходима озеленена площ (П озел.) 40%; характер на застрояване – ниско застрояване с височина от 4,5 до 7,5 м; начин на застрояване – свободно, определено със задължителни линии на застрояване. На основание чл. 113, ал. 6 и

чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗУТ е представено предложение за РУП, с който се определя конкретното разположение на строежите в имота.

Проведено е съгласуване по реда на чл. 125, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 84 от Закона за културното наследство (ЗКН). Със становище с изх. № СТ-84-199/02.06.2022 г. министърът на културата съгласува „Задание и скица с предложение за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за УПИ VI-98 (ПИ с идентификатор 00583.501.333), кв. 45 по плана на с. Арбанаси, община Велико Търново, област Велико Търново, ул. „Независимост“ № 1“, като графичните материали са заверени с печат.

Предметът на разработката не попада в изброените в Приложение № 1 към чл. 92, т. 1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) инвестиционни предложения, за които задължително се извършва оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) и изброените в Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС инвестиционни предложения, за които се преценява необходимостта от извършване на ОВОС, съгласно което не е необходимо провеждането на процедури по реда на ЗООС и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

Проведено е служебно съгласуване по реда на чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ с експлоатационните дружества „Електроразпределение Север“ АД и „ВиК Йовковци“ ООД.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА); чл. 135, ал. 1, ал. 3 и ал. 4, т. 1 от ЗУТ във връзка със становище на Главния архитект на община Велико Търново; чл. 124б, ал. 1 във връзка с чл. 136, ал. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ; чл. 125, ал. 6 и ал. 8 от ЗУТ; чл. 113, ал. 6 от ЗУТ,

### **ОДОБРЯВАМ:**

Задание за изработване на проект за изменение на ПУП – ПЗ в обхвата на УПИ VI-98, кв. 45 по ПРЗ на с. Арбанаси, община Велико Търново.

### **РАЗРЕШАВАМ:**

1. Да се изработи проект за изменение на ПУП – ПЗ и проект за РУП при следните условия:

1.1. в обхват: УПИ VI-98, кв. 45 по ПРЗ на с. Арбанаси, община Велико Търново.

1.2. с цел: промяна на застрояването, предвидено с действащия ПРЗ на с. Арбанаси, от свързано в свободно, с което ще се постигне целесъобразно застрояване на имота. За УПИ VI-98, кв. 45 на ПРЗ на с. Арбанаси се определя режим на устройство и застрояване в съответствие със СПН към ПРЗ на с. Арбанаси, при следните показатели: максимална плътност на застрояване (П застр.) 30%; максимална интензивност на застрояване (К инт.) 0,5; минимална необходима озеленена площ (П озел.) 40%; характер на застрояване – ниско застрояване с височина от 4,5 до 7,5 м; начин на застрояване – свободно, определено със задължителни линии на застрояване съгласно чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 6 от ЗУТ.

1.3. като вид: подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП – ПЗ) по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ и работен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 4 от ЗУТ.

2. Проектите за изменение на ПУП – ПЗ и РУП да се изработят:

2.1. от проектанти – физически лица, които притежават съответната техническа и проектантска правоспособност в съответствие с изискванията на чл. 229 и чл. 230 от ЗУТ;

2.2. върху актуална кадастрална основа;

2.3. при спазване на правилата и нормативите за разполагане на основното и допълващото застрояване в урегулирани поземлени имоти;

2.4. при спазване разпоредбите на СПН към ПРЗ на с. Арбанаси;

2.5. в съответствие с изискванията на нормативните актове в областта на устройство на територията за обем и съдържание на устройствените планове;

2.6. на основание чл. 128, ал. 6, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 80, ал. 3 от ЗКН, проектите за изменение на ПУП – ПЗ и РУП да се съгласуват от възложителя по реда на чл. 84 от ЗКН преди внасянето им за одобряване в Община Велико Търново;

2.7. в едногодишен срок от влизане в сила на настоящата заповед проектите за изменение на ПУП – ПЗ и РУП да се внесат за одобряване в Община Велико Търново.

Проектите да се придружават, при необходимост, от план-схеми за елементите на техническата инфраструктура, в съответствие с чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Отклонения от правилата и нормативите за отделни урегулирани поземлени имоти и за строежи в тях се допускат по изключение, в случаите за съобразяване със заварени специфични дадености, само с разрешение на министъра на регионалното развитие и благоустройството по предложение на общинския съвет.

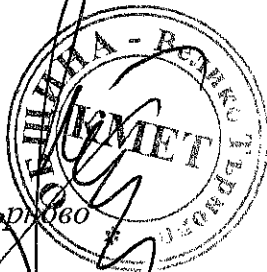
Настоящата заповед да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Настоящата заповед да се внесе в регистъра на общинската администрация по чл. 5, ал. 5 от ЗУТ.

Контролът по настоящата заповед ще осъществявам лично.

**ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ**

Кмет на Община Велико Търново



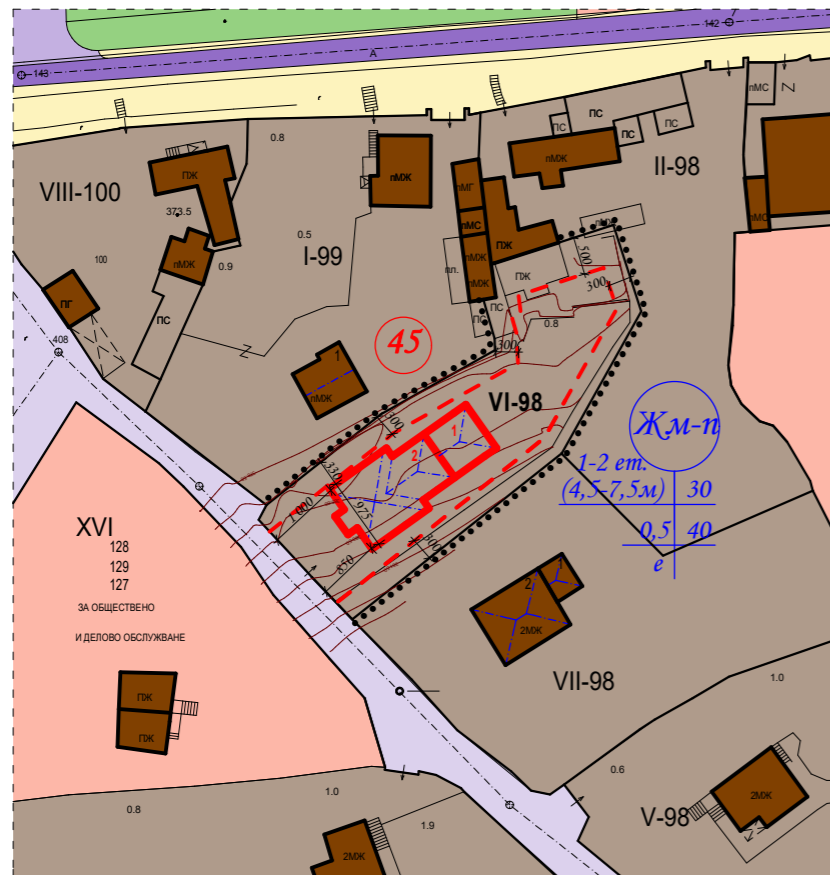
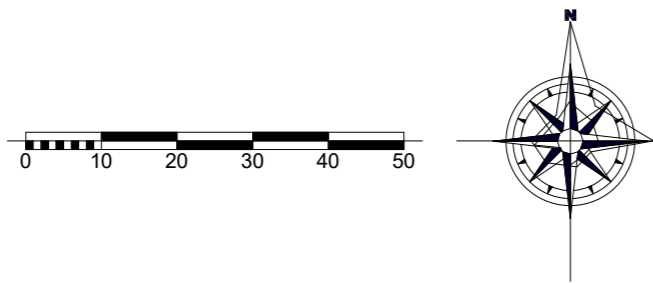
Съгласували:

Юрист, Дирекция ПООУС

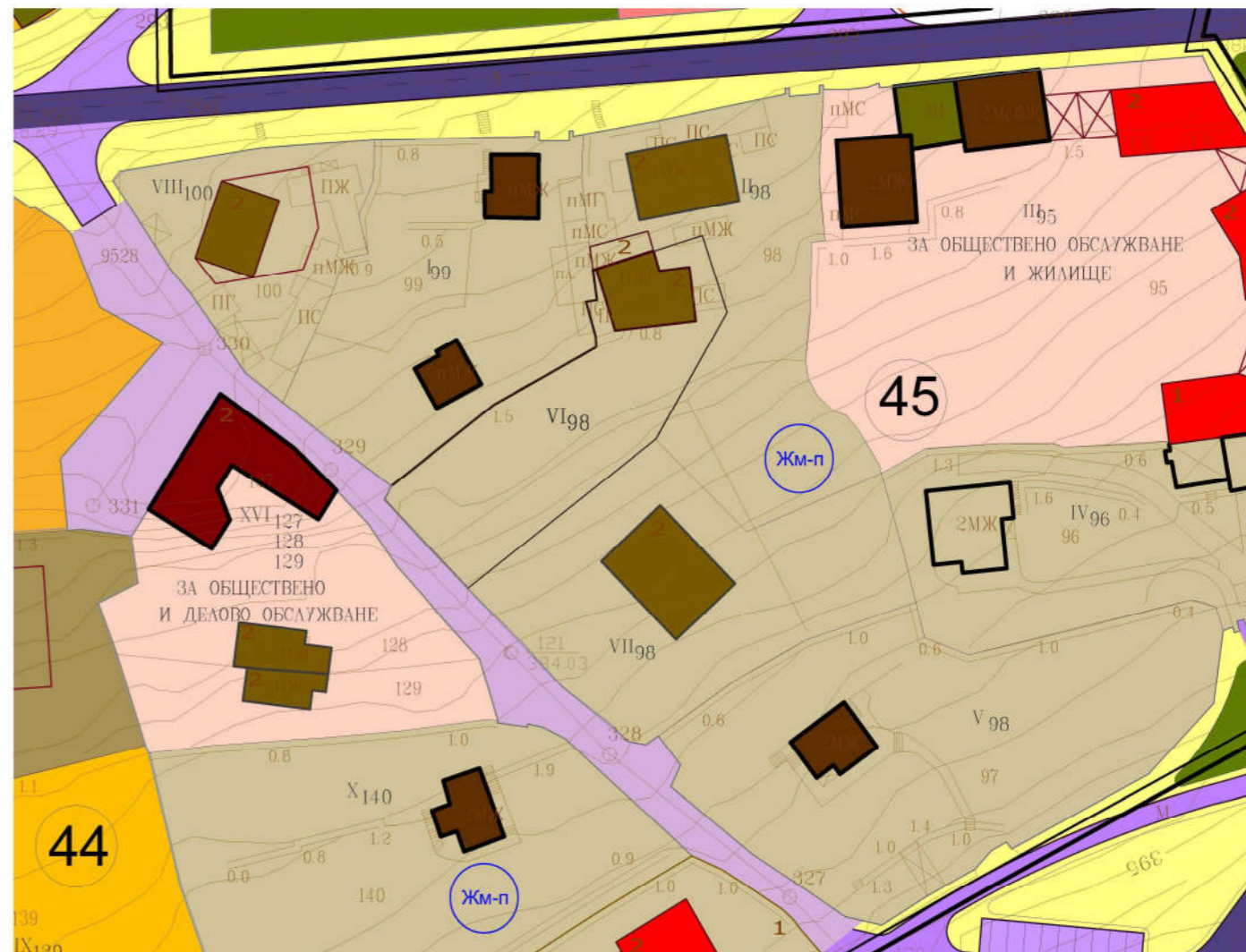
арх. Николай Малаков, Главен архитект на Община Велико Търново

Теодора Станчева, Началник отдел УТ

Изготвил: арх. Дарина Стаматова, старши експерт в отдел ТР



ЧМ на ПУП - план за застрояване за УПМ VI - 98 от кв. 45 "за нискоетажно жилищно застрояване - периферна зона" - /Жм-п/, с. Арбанаси, Община Велико Търново, Област Велико Търново; М 1:1000



Извадка от ПУП - ПРЗ на с. Арбанаси

номер на район	номер на урегулирания поземелен имот	устройствена зона	устройствен имот с установено предназначение	етажност (височина в м)			градоустройствени параметри			начин на застрояване			забележка
				задължителна	максимална	възможна	плътност на застрояване	Кунт	мин. озеленена площ	свободно свързано в два съседни имота	свързано	свързано	
45	VI-98	Жм-п	-	-	1-2 ет. (4,5-7,5м)	30 %	0,5	40%	*	-	-	-	

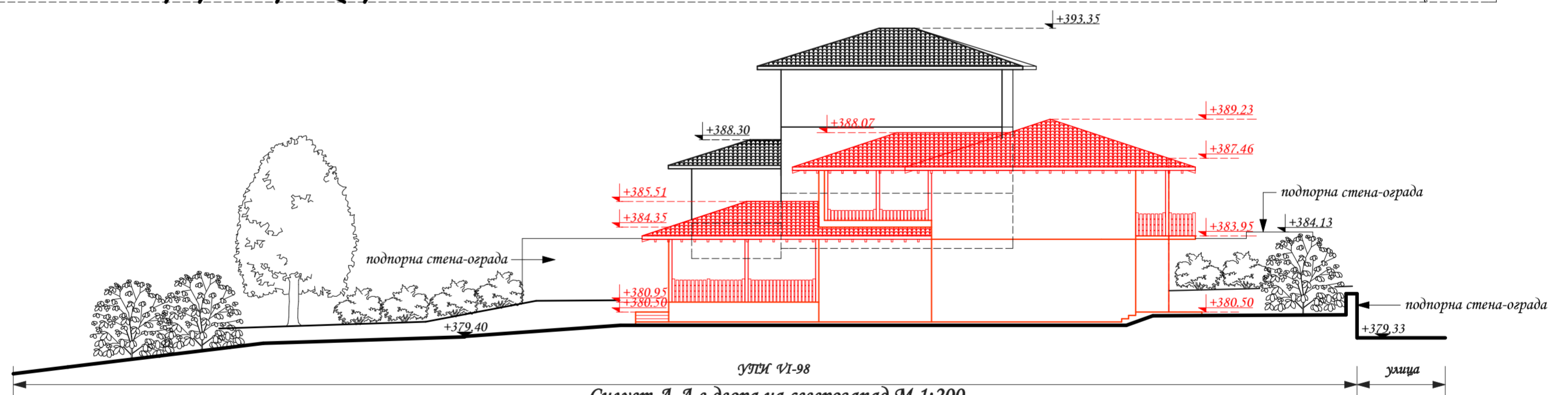
- главна улица
- второстепенна улица
- тротоари
- жилищни сгради
- устройствена жилищна зона - Жм
- ограничителна линия на застрояване
- задължителна линия на застрояване
- граница за промяна на режима на устройство

**"Виз Арх НТ" - EOOD**  
 гр. Велико Търново; пл. "Марно поле" 31; тел. 062 65 08 10; 0878 33 54 78

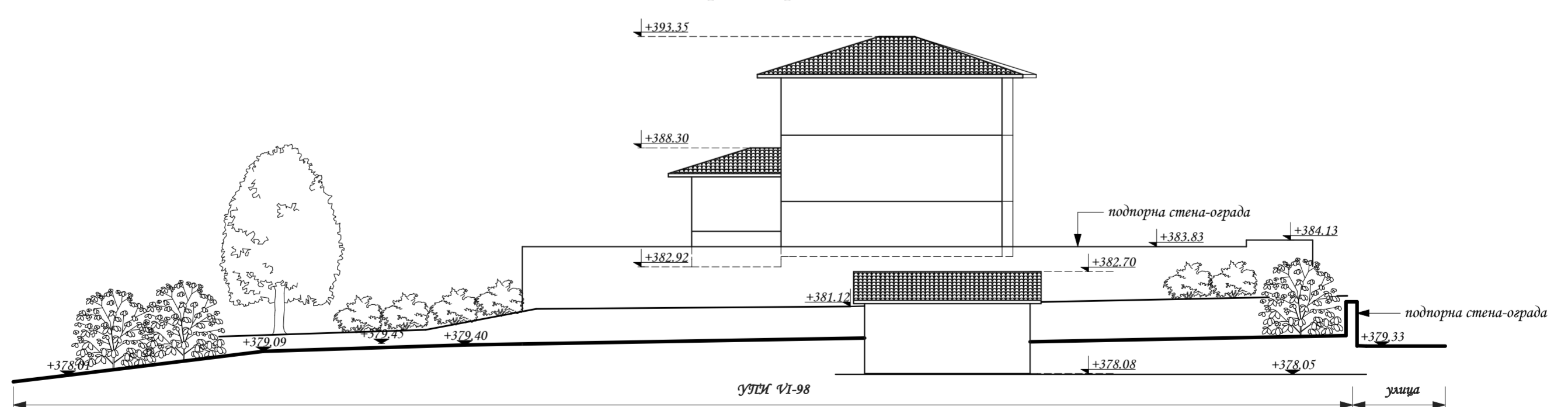
**Обект:** ЧМ на ПУП - план за застрояване за УПМ VI - 98 от кв. 45 "за нискоетажно жилищно застрояване - периферна зона" - /Жм-п/, с. Арбанаси, Община Велико Търново, Област Велико Търново; М 1:1000

**Възложител:** Борис Йорданов Благоев

<b>Проект:</b>	арх. Н. Георгиев	дата: 07.2022 г.
	арх. Ст. Георгиев	

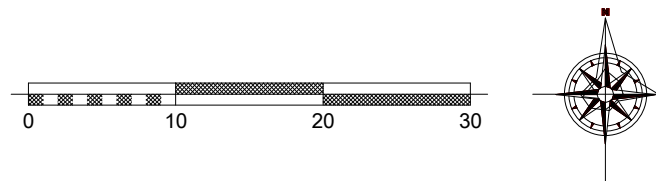
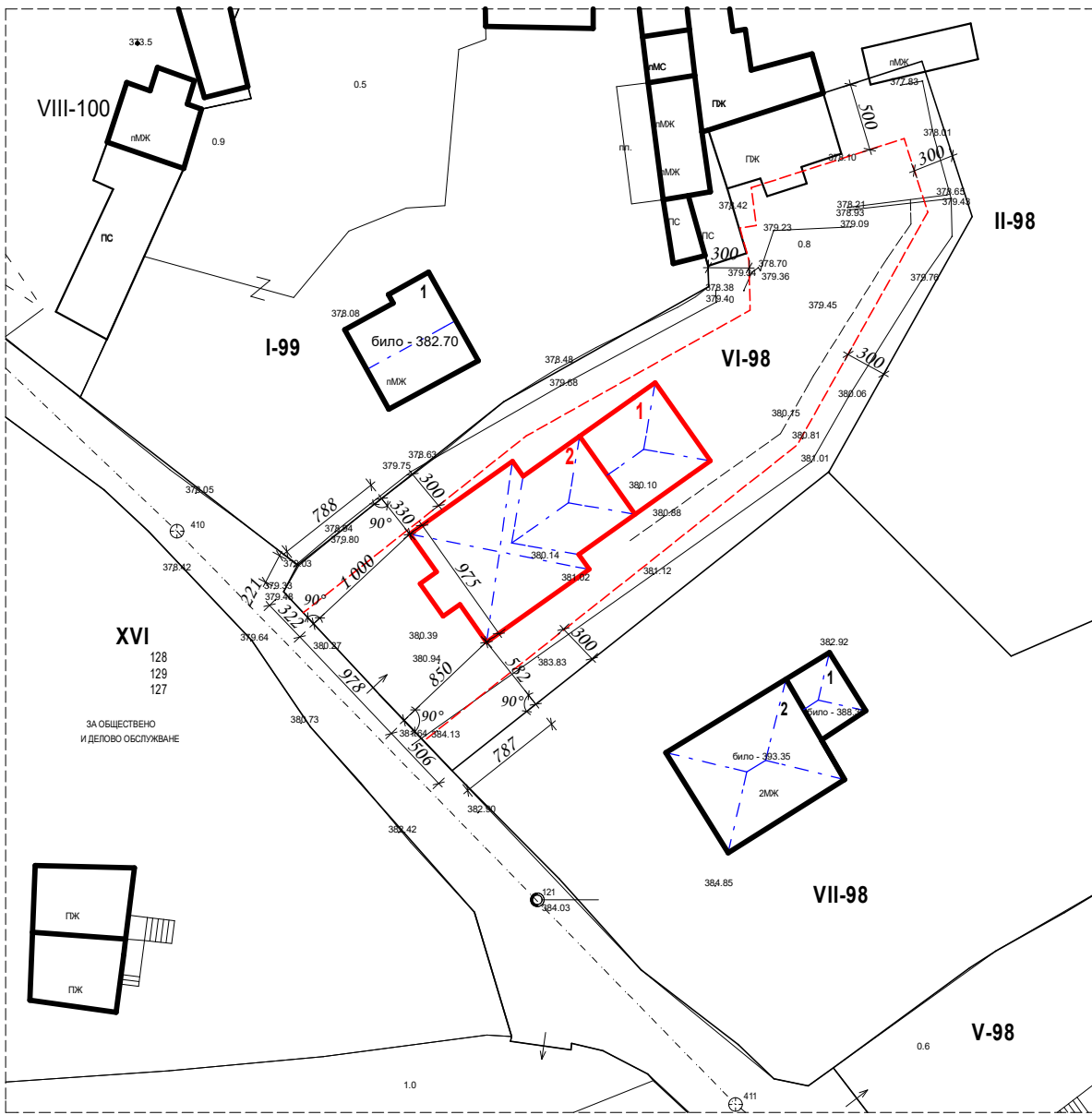


Силует А-А в двора на северозапад М 1:200  
/проектно решение/



Силует Б-Б в двора на северозапад М 1:200  
/съществуващо положение/

<b>"ВизАрхИТ"- EOOD</b>			
<small>гр. Велико Търново, пл. "Марино поле" 31; тел. 062 65 08 10; 0878 33 54 78</small>			
<b>Обект:</b> Работен устройствен план за УПЪТ VI-98, кв. 45 по плана на село Арбанаси, Община Велико Търново, Област Велико Търново М 1:200			
<b>Възложител:</b>	Борис Йорданов Благоев		
<b>Проект:</b>	арх. Н. Георгиев	дата:	07.2022 г.
	арх. Ст. Георгиев	чертеж:	№ 4



**Ситуация**  
**М 1:500**

**"ВизАрхНТ"- EOOD**

гр. Велико Търново; пл. "Марно поле" 31; тел. 062 65 08 10; 0878 33 54 78

**Обект:** Работен устройствен план за УТИ VI-98, кв. 45 по плана на село Арбанаси, Община Велико Търново, Област Велико Търново М 1:500

<b>Възложител:</b>	Борис Йорданов Блазове		
<b>Проект:</b>	арх. Н. Георгиев		дата: 07.2022 г.
	арх. Ст. Георгиев		чертеж: № 2