



Изх.№79/15.01.2019г.

48-353-2/21.11.2018г. 16.01.19

ДО:  
**ИНЖ.ДАНИЕЛ ПАНОВ**  
**КМЕТ**  
**АРХ. Н.МАЛАКОВ**  
**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ**

**ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**  
Пл. „Майка България“ №2,  
5000, гр.Велико Търново

**Относно: изпълнение на Договор от 07.01.2010г. за възлагане на услуга с предмет: „Изготвяне на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на гр.Велико Търново по райони“.**

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПАНОВ,**  
**УВАЖАЕМИ Г-Н МАЛАКОВ,**

Във връзка с писмо Ваш изх.№ 48-353-2/21.11.2018г., съдържащо забележки и препоръки по ПУП-ПРЗ на гр.Велико Търново, приложено изпращаме на Ваше внимание **Предварителен проект на ПУП-ПРЗ на Велико Търново /Стария град/** с нанесени частични корекции /на хартиен и електронен носител – **1бр.диск/**, както и списък с коментари по забележките.

Бихме искали да инициираме **работна среща** с ваши представители и експерти от проектантския екип, в удобно за Вас време в Община Велико Търново, за коментиране на направените корекции, като предлагаме срещата да се състои в периода **14.01 – 18.01.2018г.**

С оглед навременно продължаване на работата по проекта и организиране на самата среща, молим за потвърждение от Ваша страна в най-кратък срок.

Приложение: съгласно текста.

15.01.2019г.  
Гр.Варна



**С УВАЖЕНИЕ:.....**  
**Катерина Нешева – Управител на**  
**„ТПО ВАРНА ЦППБО“ ЕООД**

**Списък с коментари по писмо изх.№ 48-353-2/21.11.2018г**

1. в кв.81 не е отразена сградата „Независимост“44 под №31, тя е нова, но е НКЦ;

**Отразено**

2. в кв.85 не е отразена сградата „Независимост“23 под №53, тя е нова, но е НКЦ;

**Отразено**

2.2 в кв.255 не са отразена сграда под №381 ПИ 935

***Отнася се за ПИ 10447.511.213, представляващ УПИ XIV-213, кв. 281 в сегашната разработка (стар номер 935, квартал 281). В предоставения стар ПР е нанесена едноетажна паянтова жил. сграда. В предоставената стара КК не е нанесено застрояване в имота. Сградата липсва и в актуалната КК (по данни от сайта на кадастъра). Липсват данни за съществуването и основание за нанасяне на сградата.***

3. В кв. 290 не са отразени НКЦ под № 485,486,487 съответно ПИ 1540,1542,1543;

**Отразено**

4. в кв.279 не са отразени НКЦ под № 351 и 350, които са нови сгради, но не са отпаднали, както под №340 основите и стените - останки на Стамболовия хан;

**Отразено**

5. При ц."Св.Никола" в повече е отразено училището в ъгъла;

**Отразено**

6. Кв. 314 под № 625 е отпаднала северната сграда, а южната остава НКЦ;

**Отразено**

7. Кв.332 под № 662 е Воеводския хан, чиито останки се виждат откъм улицата;

8. Грешно са отразени следните ЕНКЦ:

- за озеленяване терен над ц. „Св.Никола“;

***УПИ I-94, кв. 270 е с предназначение „За озеленяване“***

- за озеленяване имот до хотела „Княз Борис“;

***Северно от хотел „Янтра“ са нанесени НКЦ с № 458, 459, 460 и 461, попадащи в УПИ XXVII до УПИ XXX. За УПИ XXVI-335 няма данни за наличието на НКЦ, които да бъдат отразени.***

9 .В кв.330 не е отразена застрройка за 2 имота, които са с изчезнали сгради;

***В кв. 330 са отразени всички сгради по КК, както и сградите НКЦ. Молим да предоставите информация и основание за нанасянето на изчезнали сгради.***

10. в кв. 310 ПИ 391 е отразен като стопанска, а е обществено-обслужваща сграда, както и магазините по ул."Пиколо";

***Отразено***

11. да се отразят пътеки-стъпала в кв.262 и 268;

***Отразено***

12. Да се организира удобен завой по ул."Читалищна" пред ХГ"Св.Св.Кирил.и Методий";

***Разликата в нивата на пътищата и подпорната стена не позволяват направата на „удобен завой“!***

13. Около Катедралния храм „Рождество Богородично“ да има озеленяване и достъп до вторите етажи на имотите от юг. В стария план от 1900 г. се вижда, че е имало улица, а мястото някога е било площад, където е построен разрушения храм от земетресението 1913 г.;

**Според настоящето разположение на терена и сградите, няма възможност да се осигури достъп до вторите етажи на имотите!**

14. да се отрази площад „Съединение" при сградата на Конака;

***Отразено***

15. в южната част на двора на ХГ"Св.Св.Кирил и Методий", поради денивелация на терена може да се организира покрит обществен паркинг с игрища отгоре

***Отразено***

16. Да се отрази връзката с новия мост към кв."Света гора" и началото на тур.алея към кв. „Асенов“;

***Моля да се представят технически данни за местоположението на съоръженията (регулационен план) !***

17. да няма паркиране към реката под кв.326. Това е място на стария плаж и се залива

***Отразено***

18. теренът и изложението за ново строителство в северната част на „Варуша" не е добро, както и от юг при ж.п. моста, защото скалите са отвесни;

***Моля за конкретизация на местонахождението на имотите и квартала !***

19. графичната част на план застрояване не отговаря на изискванията на Наредба 8 - за обема и съдържанието на устройствени схеми и планове - независимо от папка за детайлно решения в основния план трябва да има в част регулационен план - отрежданията на част от етаж на УПИ не отговаря на чл.4 от Наредба 7 - за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони - за конкретно предназначение на имотите (например: за здравно заведение, а то е данъчно и др, като изгледна площадка, а то е част от улица, тротоар, а отдолу има ателие или кабинет) под Самоводската чаршия има отреждане - подземен паркинг;

***Моля конкретизация за кои имоти графичната част на ПЗ не отговаря на наредба 8***

20. двете главни улици "Независимост" и "Стамболов" са с остарял сграден фонд, не е изследвано предвиждане за бъдещо застрояване със силуетни решения доказан.

***В плана е предвидено надстрояване с 1 етаж.***

21. кв. 88 - „Интерхотел“ - не е отразен действащия ПУП - нито като регулация, нито застрояване;

***хотел Интерхотел е отразен при нас. Няма друга информация***

22. кв.91 и кв.90 - централна част на града - липсва идея за бъдещо застрояване;

***Предвидено е три и четириетажно застрояване***

23. кв.92 - кино "Полтава" - отреждане и застрояване - не отговаря на ПУП;

***Отразено***

24. кв.260, УПИ 328 - има две съществуващи жилища свързани - посочено е само едното;

***УПИ 328 не съществува , може би се има предвид УПИ 382 . по кадастър жилищата са отделно***

25. кв.270 - църква "Св. Никола", УПИ XIX-409 и УПИ I-94 - не е за озеленяване - част от него е частна собственост;

***УПИ I-94 отговаря на ПИ 10447.508.94, , вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид озеленени площи, площ 657 кв.м., стар номер 5026228, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-86/19.09.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Моля представете информация за отреждането на имота! (имот №94)***

26. кв.285 УПИ IV-269 - има ПУП-ПЗ, който не отговаря на плана и посочения тупик на запад не отпаднал;

***Парцелът отговаря на имотна граница***

27. кв.286 УПИ IV-605 - няма посочена етажност;

**За имота има нанесено изменение на ПУП одобрен със заповед РД 22-911/23.06.2004г.**

**За кв. 286 е предвидено триетажно застрояване към улица Велчова Завера.**

28. кв.287 УПИ 1-456 и УПИ XIII-457 - това са нови сгради с право на строеж и отредените УПИ не са съобразени с потока туристи и местата за паркиране на автомобили;

**Регулационните планове са по имотните граници. Ако има различно искане , моля да се опише ясно .**

29. кв.253 УПИ XI-637 - има действащ застроителен план;

**За имота има нанесено изменение на ПУП одобрен със заповед РД 22-248/01.03.2004 г..**

30. кв.265 УПИ XII-482 - частен имот - не може за озеленяване;

**Отразено**

31. кв.284 - жилище разположено между ул."Панарет Рашев" и ул.Гурко" е на един собственик на ниво 1-ви етаж и 2-ри етаж. - затова УПИ XII-320 и УПИ XI-321 трябва да се обединят в едно УПИ , защото ще се получи жилище със стаи в две УПИ-та

**Отразено**

32. кв.81 УПИ XVII - е разделен а място с улица тупик с УПИ XXVIII-155,която в плана липсва. Последното УПИ XXVIII-155 е отредено за здравно заведение, което е неправилно (в момента е данъчно). Тупика е задължителен за вътрешните имоти;

**Отразено.**

**Тупикът е отразен . Моля да бъде предоставена допълнителна информация за направата на нов тупик .**

33. кв.253 УПИ XI-348, УПИ IV-349, УПИ V-347 - през 1979г. имотите са отчуждени, къщите съборени и преди 27 год. е реставрирана една жилищна сграда с 3-семейна етажна собственост с етажност 2/4 етажа;

**Кв.253 УПИ на трите съборени сгради не може да бъде намерено .Кое упи е възстановената сграда?Моля за повече информация!**

34. кв.289 УПИ X-342 - отредено за озеленяване - Частен имот е, не е застроен, на калкана е паното;

**Какво да бъде отреждането на имота ? Ако има застрояване ще скрием паното .**

35. кв.282 УПИ XXV1 -335 - за озеленяване - Частен имот и не може такова отреждане;

**В дадените ни материали в Кв.282 няма имот с такова УПИ . Моля за допълнителна информация**

36. кв.282 УПИ XXV1 -335 - за озеленяване - Частен имот и не може такова отреждане;

**Отразено**

37. кв.288 - не са ясни УПИ X1X-338, УПИ XXX-339, а 340 къде попада;

**Предлагаме да се раздели на две и да се предаде към имот XXIX и XXX ,тъй като няма достъп**

38. кв.288 УПИ L-361 - за реставрация и експониране - Такова отреждане няма;

**Направена е корекция . Какво да бъде новото отреждане ?**

39. кв.310 УПИ XVI-396 - преписка за улица и паркинг;

**Моля да се представи преписката !**

40. кв.325 УПИ VII-132 - без отреждане, а има проект и е частен имот;

**Отразено**

41. кв.3091 УПИ 1-470 - Професионална гимназия по икономика - да се провери регулацията;

**Отразено**

42. кв.255 УПИ II-212 - ул."Гурко" - има ПИ, което не е показано;

**УПИ II 212 не е показано в дадените ни материали , няма го и в кадастър**

43. кв.285 УПИ ХУП-281 - регулационна линия към УПИ VII-269 - не отговаря на изградената при реставрация подпорна стена;

**Регулацията е по имотна граница , не разполагаме с друга информация**

44. кв.279 УПИ XXV-469 - "Стамболовия хан" - отреждането странно - има работен проект за застрояване;

**Моля да ни се предостави трасировъчен план от работния проект**

45. кв.332 УПИ VIII-544 - има два вида отреждане;

**Отразено**

46. кв.292, УПИ XXVIII - има дърво в двора, но е частен имот - не е за озеленяване - на Самоводската чаршия

**В кв. 292 няма показан имот за озеленяване**

47. кв.198 /нов кв.2012/ -да се оправи границата между УПИ1-547 и УПИ II-546;

***Границата е еднаква по кад. карта и регулационния план. Моля за повече информация кое трябва да се оправи?***

48. кв. 198 /нов кв.2011 / - УПИ I- трафопост-да се сложи знака;

***Отразено***

49. кв.265 - да се оправи границата между ПИ №375 и ПИ №209;

***В кв.265 няма ПИ№375 и 209***

50. кв.250/нов кв.2501/- уличната регулация на ПИ №965

***Отразено***

51. кв.251 - ПИ №1037- да се включи терасата, уличната регулация да е по имота;  
ПИ № 1036- уличната регулация да е по имота;  
ПИ № 6201 - уличната регулация да е по имота

***Отразено***

52. кв.255 - УПИ II да се отразят границите изцяло, стълбите също

***Отразено***

53. кв.281 - УПИ XVIII - рег.граница на ПИ №955;

***Отразено***

54. кв.253 - ПИ №843-колко са сградите;

***В УПИ XXXII-654 = Поземлен имот 10447.511.654, стар номер пл.№843, 844, 845, квартал 253, парцел VI, по К.К. има 2 постройки с номера 10447.511.654.1 и 10447.511.654.2***

55. кв. 2472 - УПИ I- какво се има в предвид отреждането;

***Отреждането е за подземен паркинг и обществено обслужване***

56. кв.264 - ПИ №480/нов ПИ №462/ - да се отрази достъпа;

***ПИ 462 и 472 да бъдат в едно УПИ XXXIII- 462,472 . Тупикът да стига до УПИ XXXIII . Дължината му е под 100м. Може и без обръщач***

57. кв.272/нов кв.2721 / и кв.2722 - разменени местата на кварталите;

***Отразено***

58. Между кв.272 и кв.2722 да се нанесе улицата;

**Отразено**

59. кв. 199 - УПИ XXIII-300 - собственост и регулация;

**Отразено**

60. кв. 199 - северната граница /между КК и ПР/;

**Отразено**

70. кв.240 - Стара болница-проверка на контактна зона;

**Отразено**

71. кв.79 - да се отразят УПИ-II и УПИ – III

**В кв. 79 съществуват УПИ-II и УПИ-III. Ако става дума за УПИ V-172, представляващ Поземлен имот 10447.507.172, показани в старият РП като УПИ-II и УПИ-III, молим за писмено заявление от собствениците за разделяне на имота.**

72. кв.3011- да се отрази дворищната регулация между ПИ №523 и ПИ №127 плюс сградата/има промяна в КК/, да се провери уличната регулация към УПИ IV-127;

**Отразено**

73. кв.3011 и кв.301-общ

**Не съм съгласен с предложението . Квартал 3011 и 301 ги дели улица от о.т.638 до о.т.639**

74. кв.301 - УПИ XLIX-154 няма достъп, ПИ №№178,174 и 158 достъп;

**Решението е Упи 154 и 155 да се обединят , понеже няма възможност за нови тупици**

75. кв.300 - от действащ ПУП-ПР къде отива;

**Моля за конкретизация на въпроса. По действащ ПУП-ПР не откриваме кв. 300.**

76. кв.299 - уличната регулация по стълбите на ОТ 949;

**Отразено**

77. кв.298 - до ОК949 ПИ №212 - по подпорната стена

**Моля за конкретизация на въпроса**



78. кв.296 ПИ №191 и ПИ №149 уличната регулация да се нанесе по преписка за отчуждаване;

***Моля да се представи преписка***

79. кв.294 - ПИ № 319 - частен, да се проверят прилежащите на ПИ №306 , около ПИ№ 300 и ПИ №299 да се провери уличната регулация;

***Отразено***

80. кв.293 - ПИ №278 и ПИ №277 - следвали да бъдат разделени;

***Моля за конкретизация на въпроса. По КК имотите са 2 отделни. Собствеността е общинска частна, ако желанието на общината е да бъдат обединени, молим да изразите вашето искане.***

81.кв.292 - до ПИ №548 са два отделни УПИ;

***Отразено***

82. кв.279- ПИ№484 - да се отрази правилната граница, ПИ №536 и ПИ №537 в едно УПИ;

***кв.279- ПИ№484 Отразено;***

***По КК имотите са 2 отделни. Собствеността е частна, ако желанието на собствениците е да бъдат обединени, молим за писмено заявление от собствениците на имота.***

83.кв.282 - УПИ V - техническа инфраструктура, да се направи и улицата;

***Отразено***

84.кв.284 - да се осигури достъп до ПИ №325 на север а на юг да излезе до улицата;

***Отразено***

85.кв.288 - УПИ 1а - нов номер и отреждане за инфраструктура, ПИ №№256 и 334 - за озеленяване, ПИ №219 да се отрази южната граница към ПИ0243, ПИ 335 частен ли е, ПИ №343-да се отрази правилна регулацията;

***Отразено***

86.кв.304 - част от квартала е включен към кв.288 - да се отдели нов квартал, XLIII - отреждане плюс стълби, ПИ №№355и 356 да се отразят границите плюс обема;

***Моля за конкретизация на въпроса. Имотите от УПИ XLIII-354 до L-361 са включени в кв. 288 поради липсата на улица. Какво се има в предвид под „XLIII - отреждане плюс стълби“. УПИ XLIII-354 има отреждане „за фуникулър“. За УПИ XLIV-355 и XLV-356 са отразени ганици и обем по действаща КК. Имотите са частни. Ако желанието на собствениците е да бъде потвърдена старата регулация, молим за писмено заявление от собствениците.***

87. кв.287 - до ПИ №456 - озеленяване, на ПИ №460 да се нанесат границите и достъп;

***ПИ 456 е частна собственост. По стар РП се засяга част от жил. сграда.  
ПИ 460 е нанесен по действаща КК.***

89. кв.240 - ПР да се повтори разработката;

***Отразено***

90. кв.80 - УПИ V-132- да се отрази с червен цвят отреждането, УПИ IV-134 -  
отреждане за хотел;

***Отразено***

91. кв.81 - УПИ XXII -139 и УПИ XIII - 140 - да се отрази отреждането, УПИ XXVIII-  
155 отреждане /сграда на Община Велико Търново/ и промяна на регулационната  
граница спрямо УПИ XVII, УПИ I и УПИ II в един общ УПИ

***УПИ XXII -139, УПИ XIII - 140, УПИ XXVIII- 155 – Отразени;  
За УПИ I-165 и II-164 са отразени ганици и обем по действаща КК. Имотите са  
частни. Ако желанието на собствениците е да бъде потвърдена старата  
регулация, молим за писмено заявление от собствениците;  
Молим за конкретизация относно промяна на регулационната граница спрямо  
УПИ XVII;***

92. кв.93 - УПИ I - 4 и УПИ II - 5 да се отрази отреждането;

***Отразено***

93. кв.85 - да се отрази отреждането за УПИ XII, УПИ III и УПИ - IV в един нов общ  
УПИ

***Отреждане за УПИ XII – отразено;  
УПИ III и УПИ – IV са с вид собственост: частна и съсобственост.  
Регулационните планове са по имотните граници. Ако желанието на  
собствениците е да бъде потвърдена старата регулация, молим за писмено  
заявление от собствениците;***

да се провери границата между ПИ №111 и ПИ №112;

***Регулационните планове са по имотните граници.***

проверка на дворищната регулация на ПИ №№660,659,658 и 109;

***Отразено***

94. кв.92 - да се отрази последната преписка и отреждане да УПИ IV-6, да се отрази  
отреждането на УПИ II - 9;

***Молим за предоставяне на последната преписка за УПИ IV-6;***

кв.91 - да отпадне осовата линия между ОК ОК 5121 -5120-5119

**Отразено**

95. кв.88 - за УПИ VII-51 отреждането, да се отразят парцелите на Интерхотела едно към едно заедно с надписите

**Отразено**

96. кв.87 - за УПИ IV-57 да се проверят границите и улицата по КК;

**Отразено**

кв.302 - границите на ПИ 08 и ПИ06/ в един УПИ/, за ПИ №16- надпис музей, за обществено обслужване и подземен паркинг - за кой имот е;  
**ПИ 08 и ПИ06 са разделени от второстепенна улица. Обединението ще остави без достъп УПИ IX-28 и УПИ XI-14.**

кв.309а - ПИ №474/църква/- отреждане, ПИ №473- два парцела, ПИ №475 - надпис частен имот, ПИ №639 - липсва парцел библиотека;

**Регулационните планове са по имотните граници. ПИ №473 е частен. Ако желанието на собствениците е да бъде потвърдена старата регулация, молим за писмено заявление от собственика/собствениците;**

кв.310- УПИ VII- общински за озеленяване, за ПИ №391-достъп до улица ОК1218; за ПИ №387 и ПИ №391- общ, да се провери границата на ПИ №390;

**Отразено**

98. кв.311 - за ПИ №390-отреждане парцел за озеленяване

**Регулационните планове са по имотните граници. ПИ №385 (по стар ПР част от него е за озеленяване) е частен.**

99. кв.317 - ПИ №41 и ПИ №42 са частни имоти;

**В този случай , моля да се представи информация за да се определи отреждането**

100. кв.318 - да се уточни границата между парцелите и улицата на ПИ №№75,76,82 и 81

**Отразено**

101.кв.323 - за ПИ №100 да се отрази границата и проектната улица

**Отразено**

102.кв.325 - да се отрази уличната регулация на ПИ №132, ПИ №№131,132 и 133 в един УПИ

**Отразено**

103. кв.321 отпада към кв.325

**Отразено**

104. кв.326 - УПИ - озеленяване и УПИ за трафопост/до ПИ №603/, граници и регулация; ^ кв.3301 - номерация УПИ ПИ №615 е частен

**Предлагаме обособяване на ново УПИ за трафопост с цел освобождаване на място за улица.**

105. кв.328 - граница спрямо улица с ОКОК1361а-1242а-3244, да се отрази УПИ за трафопост /ПИ№653/; кв.329 - да се отрази за ПИ №548 отреждане

**Отразено**

106.кв.332 - Границата между ПИ №536 и ПИ №542, да се отрази отреждането за ПИ№544, улицата между ПИ №332 и ПИ №329;

**За ПИ №536 и ПИ №542 регулационните планове са по имотните граници. Молим за пояснение относно улицата.**

Местоположението на осовите линии и точки не е съобразено с изградените на място и реализирани улици в техния габарит и обхват.

**Молим за конкретно описание къде не е съобразено.**

След извършване на съпоставка на представените изработени графични материали - План за регулация с данните от действащия ПУП на гр. Велико Търново и тези по кадастралната карта, са установени несъответствия и пропуски, като граници на ПИ, съответно на УПИ, отреждането им, очертания на уличната регулация, нови строителни квартали, които следва да се прецизират, конкретизират и отстранят преди изготвяне и предаване на окончателния проект за ПУП-ПРЗ за съгласуване с НИНКН и обявяване.

**След направените към този момент промени пропуските са отстранени.**

**Констатирани са и следните неточности:**

1. Планът не отговаря на т.8.2 и т.8.5 от Приложение № 1 към чл.68, ал.1 от Наредба № 8 - да се обозначи режим на застрояване във всеки квартал, като границите му трябва да съвпадат с уличните регулационни линии и следва да се обозначи в съответствие с т. 11.2 от Приложение № 1 към чл.68, ал.1 от параграф № 8.

**Технически невъзможно е да се отговори на това изискване и по тази причина са изработени Специфични правила за прилагане на ПУП.**

На чертежа има въведени означения по уличните фронтове, които не са упоменати в легендата какво точно означават. Ако означават етажност към улицата, както

стандартно се определя височината на сградата, то има противоречие между височината на предвидените за запазване сгради и самото обозначение. Например:

- УПИ II - 128, кв.78 - 3Ж при означение с етажност 2
- УПИ V - 172, кв.79 (към ул. Бузлуджа) - 3Ж при означение с етажност 2 ^ УПИ XVII - 173, кв.82 - 4Ж при етажност 3
- УПИ XVI - 174, кв.82 - 4Ж при етажност 3

**Липсата на означението в легендата е оправено. Относно означенията за етажност по уличните фронтове, въпросът е изследван подробно в част СПН от стр.65-79 на Об. записка на ПУП:**

**„ .....Понятието „етажност към улица“ се въвежда като основен инструмент за определяне на обемно-пространственото решение в застроителния план. Тя не винаги съвпада като число с конкретната етажност спрямо моделирания прилежащ терен, която е изяснена в предишния раздел. Етажността към улица е изобразена в застроителния план като пунктирана синя линия и число, отнасящи се за група от имоти. Тя служи за определяне на максималната кота корниз на сградите в абсолютна кота (h<sub>max</sub>) към съответната улица по правилата на чл. 24, ал.1 на ЗУТ. h<sub>max</sub> е различно понятие от това в Приложение №1, точка 21.2 на Наредба №8, тъй като е в абсолютни коти. Методът за получаване на h<sub>max</sub> е изведен по-долу. В точките от този раздел под етажност да се разбира етажност към улица... “**

3. Има урегулирани поземлени имоти, в които не е показано нито запазване на съществуващите сгради, нито е определено застрояване с ограничителни/задължителни линии. Например:

- УПИ XIX-619 от кв.82
- УПИ III-169 от кв.79

Кое то е в противоречие с т. 7.7 от Приложение 1, към чл.68, ал. 1 от Наредба № 8, чл.75 от Наредба № 7 и чл.28 от ЗУТ.

**Технически невъзможно е да се отговори на това изискване и по тази причина са изработени Специфични правила за прилагане на ПУП.**

4. На чертежа са показани почти във всеки урегулиран поземлен имот и сгради в сив цвят. Например:

- УПИ I- 167 от кв.79
- УПИ II-168 от кв.79

Вероятно са допълващо застрояване, но отново липсва в легендата описание. Такова има в опорния план.

### **Отразено**

5. Не става ясно на какво основание се потвърждават всички съществуващи сгради, които не са ПК, а са на намалени отстояния или без такива. Например:

- УПИ VI - 170 от кв.79 (основно застрояване към дъно и на намалени отстояния от УПИ II - 168, където застрояването пък е плътно до странична регулационна линия).
- УПИ X-183 от кв.82 (към дъно)
- УПИ IX - 603 от кв.82 (към дъно и непокрит калкан)

**Забележка късаеща урбанистичната автентичност на средата.**

**Текст от „Планово задание за разработване на ПУП -ПРЗ Велико Търново (Старинния град)“ 2014 г.:**

„.....

**Урбанистична автентичност на средата**

**Позитивна оценка:** В територията са съхранени зони със сравнително висока степен на автентичност на оригиналната улично-квартална и имотна структура. Тези зони формират компактни ядра в съвременната градоустройствена тъкан, където съжителстват урбанистични структури от различно време.

**Проблем:** Съществува процес на нарушаване на урбанистичната автентичност на средата като цяло, включително в части на груповите паметници на културата и техните охранителни зони. Този процес може да бъде проследен по отношение на всички посочени белези в характеристиката на градския пейзаж, особено в начина на застрояване, силуета и мащаба на селищната структура. Съвременната урбанистична практика дава редица примери на нарушения на Режимите и Специфичните правила и норми по отношение на етажността. Съществуват прецеденти с ново застрояване от 5 етаж, при максимално разрешени – 2 етаж. Новият хотел на подхода към ул. „Гурко“ влиза в явен конфликт с мащаба на традиционната застройка на улицата. Подменя се мащабът на груповия паметник „Главна улица“ – „Хаджи Димитър“. Трансформираният мащаб компрометира традиционната композиционна роля на църквите, като главни градски доминанти (например този процес се развива сега по отношение на църквите „Св. Спас“, „Св. Константин и Елена“) и променя градския силует. В редица случаи се възстановяват изчезнали културни ценности с нова застройка, която е абсолютно различна от оригинала. Строителството върху окупирани имоти води до преоразмерени и неовладени композиционно сгради, влизащи в конфликт с традиционната структура. Част от случаите са вече реализирани, други са резултат от съгласувани частични ПУП и очакват своята реализация. При тези обстоятелства е застрашено посоченото разнообразие на образците на Великотърновската къща, включени в градската тъкан.

.....“

6. Същото важи и за допълващото застрояване - което не отговаря на Раздел VII. чл.чл. 41-47, не трябва да се потвърждава. Например:

- ✓ УПИ I - 195 от кв.82 е свързано с основно в УПИ II - 194, което е в противоречие с чл.42, ал.1 от ЗУТ.
- ✓ УПИ II - 194 от кв.82 е със запазващо се допълващо застрояване, разположено на странична регулационна линия към УПИ I - 195 и на линия към дъно с УПИ VI - 190, без да е предвидено ново в тези 2 имота, което да покрива калкана.

**Относно потвърждаването на допълващото застрояване важат мотивите от Урбанистична автентичност на средата.**

- ✓ Липсва и анализ на допълващото застрояване по видове: спомагателни, обслужващи, стопански, второстепенни;
- Второстепенни - летни кухни, постройки за отоплителни материали и инвентар, кладенци, чешми, септични ями, тоалетни;
- Спомагателни - гаражи, огради;
- Обслужващи - работилници, обекти за търговия и услуги;

**Относно потвърждаването на допълващото застрояване важат мотивите от Урбанистична автентичност на средата.**

7. Има сгради, които са разположени в урегулирани поземлени имоти, оцветени като единични НКЦ, но самите те не са обозначени като НКЦ и няма други НКЦ. Например:

- УПИ XXI-623 от кв.82
- УПИ III-504 от кв.313

**Отразено**

8. УПИ V - 123 от кв.240 е оцветен като ПИ с друго предназначение, но то или е изместено много далеч от № на УПИ „за паркинг на две нива“ или не е указано. По отношение на УПИ III - 125 от кв. 240 със сигурност не е указано, а трябва да е „за трафопост“.

**Отразено**

9. Странно са показани границите между урегулираните поземлени имоти в кв.240. По принцип всички отреждания са за публични обекти и би следвало да се спазват изискванията на т.П.6.1.3 от табл. от Приложение № 2 към чл. 68, ал.2 от Наредба № 8.

**Отразено**

10. Да се спазят изискванията за графично представяне на бордюрни линии и за котиране на профил на улици съгласно изискванията в Наредба № 8.

Бордюрите са показани там където е възможно да има такива. Всички улици са с променливи профили и е невъзможно да се котират.

11. Липсва степенуване на уличната мрежа в съответствие с П.4.1 - П.4.5 във връзка с чл. 77, ал.2 от ЗУТ.

**Има изработена Транспортно-комуникационна схема, в която се вижда степенуването на уличната мрежа.**

12. Цветовете на границите и отрежданията на УПИ в червен цвят трябва да се ревизират, защото има функционални отреждания, които са в противоречие с чл.205. Например:

- УПИ I - за търговия, обществено обслужване и подземен паркинг в кв.2472 - частна по КР .
- УПИ V - 148 - за жилищно застрояване от кв.253 - частна по КР
- УПИ I - 340 "за подземен и надземен етажнен паркинг и обществено обслужване" от кв.88.

**Отразено**

13. На някои от „червените“ урегулирани поземлени имоти им липсва отреждане. Например:

- УПИ V - 376 в кв.312
- УПИ I - 506 в кв.3131

- УПИ III - 494 в кв.314

**Отразено**

14. Не са спазени разпоредбите на §5, т.10 от ЗУТ по отношение на кв.2472, кв. 251, кв. 588;

**Отразено**

15. В кв.251, УПИ XIII - 250 излиза в улична регулация.

**Отразено**

16. Не отговарят на изискванията на чл.19(3) от ЗУТ, много от УПИ отредени за ниско жилищно застрояване, свободно или свързано в имота. Например:




- УПИ XIV-189 от кв.251-31 кв.м.
- УПИ XV-188 от кв.251-41 кв.м.
- УПИ XIII — 528 от кв.2011 — 121 кв.м.

**Технически невъзможно е да се отговори на това изискване и по тази причина са изработени Специфични правила за прилагане на ПУП.**

**В обхвата на разработваната територия над 90 % от ПИ не отговарят на изискванията посочени в чл. 19, ал. 3.**

**Молим за разяснение какво точно се предлага с тази забележка. Прилагаме извадка от Обяснителната записка на ПУП, където се онагледява разположението на ПИ според тяхната площ на територията на разработката. Обединение на ПИ с цел постигане на достатъчна площ за формиране на УПИ би било невъзможно.**

„...Схема с разположение на имотите от трите групи

		
до 100 м <sup>2</sup>	100 – 200 м <sup>2</sup>	над 200 м <sup>2</sup>







Тип имот	Брой	Площ (м <sup>2</sup> )	% от площта на кварталите	% от броя на имотите
всички имоти в рамките на кварталите	1122	280394	100	100
имоти < 50 м <sup>2</sup>	79	2857	1.01	7.04
имоти > 50 м <sup>2</sup> < 100 м <sup>2</sup>	210	16070	5.7	18.71
имоти > 100 м <sup>2</sup> < 200 м <sup>2</sup>	376	55056	19.63	33.51
имоти > 200 м <sup>2</sup>	457	206568	73.67	40.7

18. Липсва информация как се образува УПИ VII - 314 в кв. 197 от УПИ V - 250 и УПИ VI-210.

**За УПИ VII - 314 регулацията е по имотните граници. При обмена на информация с Община Велико Търново през 2017 г. (при последното предаване на разработката) по КК към този момент за дадената територия съществува ПИ 314 и от него е произлязъл УПИ VII – 314. Към днешна дата в КК има изменение и имота е разделен на два имота: 10447.507.635 и 10447.507.636;**

**Молим за предоставяне на актуална КК.**