



ОБЩИНА ЛЯСКОВЕЦ

гр. Лясковец, пл. "Възраждане" № 1, тел. 0619/2 20 55, факс 0619/2 20 45
e-mail: obshtina@lyaskovets.bg, www.lyaskovets.bg



ЗАПОВЕД

№ 1093 / 27.06.2022 г.
гр. Лясковец

ОБЩИНА ЛЯСКОВЕЦ
ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО
СИДРА

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 129, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с Решение № 17 от Протокол № 3 от 13.06.2022 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Лясковец,

ОДОБРЯВАМ:

Проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) и Работен устройствен план (РУП) на с. Драгижево, общ. Лясковец, в обхвата на следните урегулирани поземлени имоти (УПИ): УПИ IV-661, УПИ V-660, УПИ VI-659 и УПИ VII-658 в кв. 50 по действащия ПУП - ПР на с. Драгижево, общ. Лясковец.

Урегулираните поземлени имоти УПИ V-660 и УПИ VI-659 в кв. 50 са с лице съответно 11,75м и 10,65м, които са по-малки от нормативно установените в чл. 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ за УПИ със свободно или свързано застрояване между два УПИ. В същото време съгласно чл. 19, ал. 5 от ЗУТ „...при урегулиране на поземлени имоти в квартали за средно и високо жилищно застрояване, за ниско свързано застрояване в повече от два имота, за застрояване със социални жилища или за друго специфично застрояване размерите на имотите се определят със самия подробен устройствен план, без да се спазват нормите по ал. 1“.

Урегулиран поземлен имот УПИ VI-659 е застроен с двуетажна жилищна сграда на дворишно-регулационните граници към съседните УПИ V-660 и УПИ VII-658. Съответно в УПИ IV-661 пък е изградена на границата с УПИ V-660 едноетажна постройка на допълващото застрояване. Изградената в УПИ V-660 жилищна сграда е паянтова, в много лошо състояние и предстои да бъде премахната.

С проекта за Подробен устройствен план – План за застрояване и Работен устройствен план на с. Драгижево се предвижда в УПИ V-660 в кв. 50 да се изгради двуетажна жилищна сграда с едноетажен гараж – свързано застрояване към УПИ VI-659 и УПИ IV-661 в кв. 50 по плана на с. Драгижево, общ. Лясковец.

За населеното място няма действащ план за застрояване.

Съгласно установения начин на ползване, УПИ VI-659 и УПИ V-660 попадат в зона „Жм“ – жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване. За двата имота се назначават устройствени показатели съобразно граничните за зона „Жм“ в Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, които са следните: максимална плътност на

застрояване Пзастр. до 60%, максимална интензивност на застрояване Кинт до 1.2, минимална озеленена площ 40%, като 1/3 е за едроразмерна растителност.

На основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ настоящата заповед да се съобщи на заинтересуваните лица при условията и реда на Административнопроцесуалния кодекс.

На основание чл. 215, ал. 1 от ЗУТ заповедта подлежи на обжалване пред Административен съд – гр. Велико Търново чрез Кмета на Община Лясковец, в 14-дневен срок от съобщаването ѝ на заинтересованите лица.

Д-Р ИВЕЛИНА ГЕЦОВА -
КМЕТ НА ОБЩИНА ЛЯСКОВЕЦ

Съгласувал юрист:

Г. К. [REDACTED]

Изготвил: Цв. Недялкова - Ст. специалист в Дирекция „ТУОСЕН“

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към:	ЧАСТИЧЕН ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ и РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
за:	УПИ V-660 и УПИ VI-659 в кв. 50, с. Драгижево, общ. Лясковец
Част:	Градоустройство

Проектът за частичен План за застрояване е изготвен по техническо задание и по инициатива на собственика на УПИ V-660, в кв. 50, с. Драгижево, общ. Лясковец, обл. В. Търново в съответствие с изискванията на чл.125 от ЗУТ и при условията на чл. 134, ал.1, т.6 и чл. 113, ал.2 от Закона за устройство на територията и въз основа на Заповед № 78 / 20.02.2022г. на Кмета на Община Лясковец по чл.124а, ал.2 от Закона за устройство на територията.

За населеното място има действащ План за регулация, одобрен със Заповед № 1178 / 02.02.1962г.

Поземленият имот и граничните му имоти са застроени с жилищни сгради на улична и дворищна регулация и постройки на допълващото застрояване. Имотите са запазени с електрическа енергия и вода посредством отклонения от уличните мрежи на общественото водоснабдяване и електрозахранване. Теренът е с наклон на изток. Имотите са с достъп от благоустроена улица "Капитан дядо Никола".

УПИ V и VI в кв. 50 са с лица съответно 11,75 и 10,65м - по-малки от нормативноустановените в чл. 19 ал.1, т.4 от ЗУТ за УПИ със свободно или свързано застрояване между два УПИ . В същото време съгласно 19 ал. 5 от ЗУТ „...при ниско свързано застрояване в повече от два имота... размерите на имотите се определят със самия подробен устройствен план, без да се спазват нормите по ал. 1”.

УПИ VI е застроен с двуетажна жилищна сграда на дворищно-регулационни граници към съседните УПИ V и УПИ VII.

В УПИ IV-661 е изградена на граница с УПИ V-660 едноетажна постройка на допълващото застрояване.

Изградената в УПИ V-660 жилищна сграда е паянтова, в лошо състояние и ще бъде премахната.

Инвестиционните намерения на възложителя – собственик на УПИ V-660, в кв. 50, с. Драгижево е да изгради двуетажна жилищна сграда с едноетажен гараж – свързано застрояване към УПИ VI и УПИ IV в кв. 50 по плана на с. Драгижево.

Собствениците на съседните имоти - УПИ VI и УПИ IV в кв. 50 по плана на с. Драгижево, са дали съгласието си за реализиране строителство в УПИ V на граница с техните имоти.

С настоящия Частичен застроителен план за УПИ V-660 в кв. 50 по плана на с. Драгижево се установява свързано застрояване между УПИ IV, V и VI със сгради на основното застрояване с височина до 10м, като функцията и характера на застрояване запазват без съществени изменения установения начин на застрояване в района – запазват се съществуващата жилищна сграда в УПИ VI и част от допълващата застрояка в УПИ IV, кв. 50, с. Драгижево.

ЧПЗ и РУП са изработени по задание и въз основа на опорен план, в който са усъвместени действащите за територията подробни устройствени планове, отразена е съществуващата застрояка за имотите, предмет на плана и прилежащата им територия върху попълнена геодезическа основа.

Устройствените показатели са съобразно нормативната уредба за зона Жм: Н до 3 етажа (max 10м), Пз ≤ 60%, Кинт ≤ 1,2 и Поз ≥ 40%.

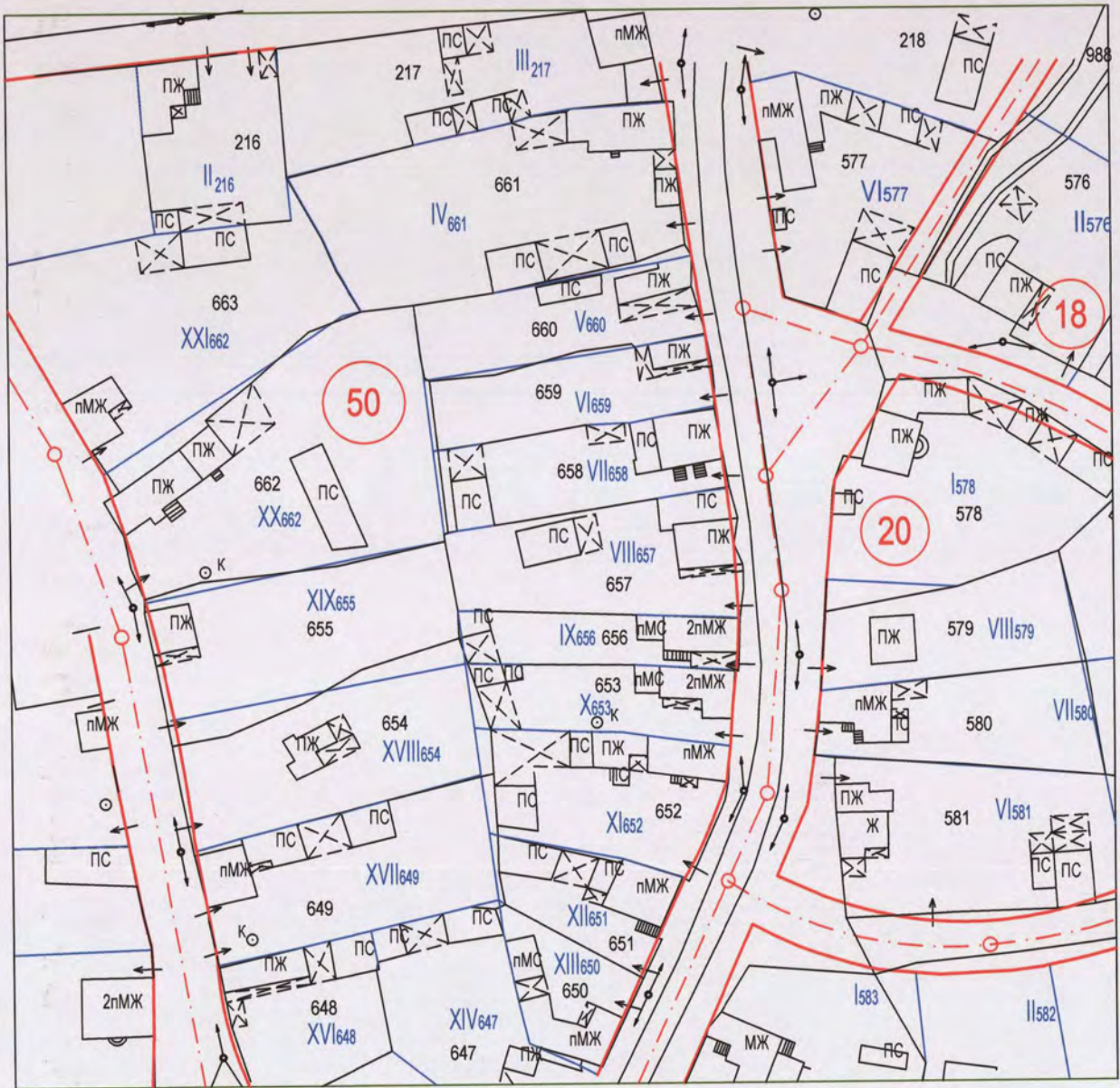
Застройката е разположена в зоната между ограничителни и задължителни линии на застрояване, **свързано между повече от два УПИ, със запазване и разширение на съществуващите масивни сгради на основното и допълващото застрояване в съседните имоти и покриване на калканните стени на заварените сгради**, отразено на графичната част на проекта. Предвидената застрояка е с дълбочина 16м за частта от сградата на основното застрояване в УПИ V над първия надземен етаж в съответствие с чл. 30, ал.1 от ЗУТ.

С работния устройствен план са определени разположението и очертанието на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници - съобразно допустимите за съответната устройствена зона плътност и интензивност на застрояване. Показани са необходимите силуети и разрези, 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, като е отчетена денивелацията на терена.

Работния устройствен план е изработен при условията на чл. 113, ал.2 от ЗУТ, а ЧИ на ПЗ е изработен при условията на чл. 18, чл. 25, чл. 110, ал.1 от Закона за устройство на територията и Наредба № 8 от 2004г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, в съответствие с предвижданията на плановете от по-високо ниво.

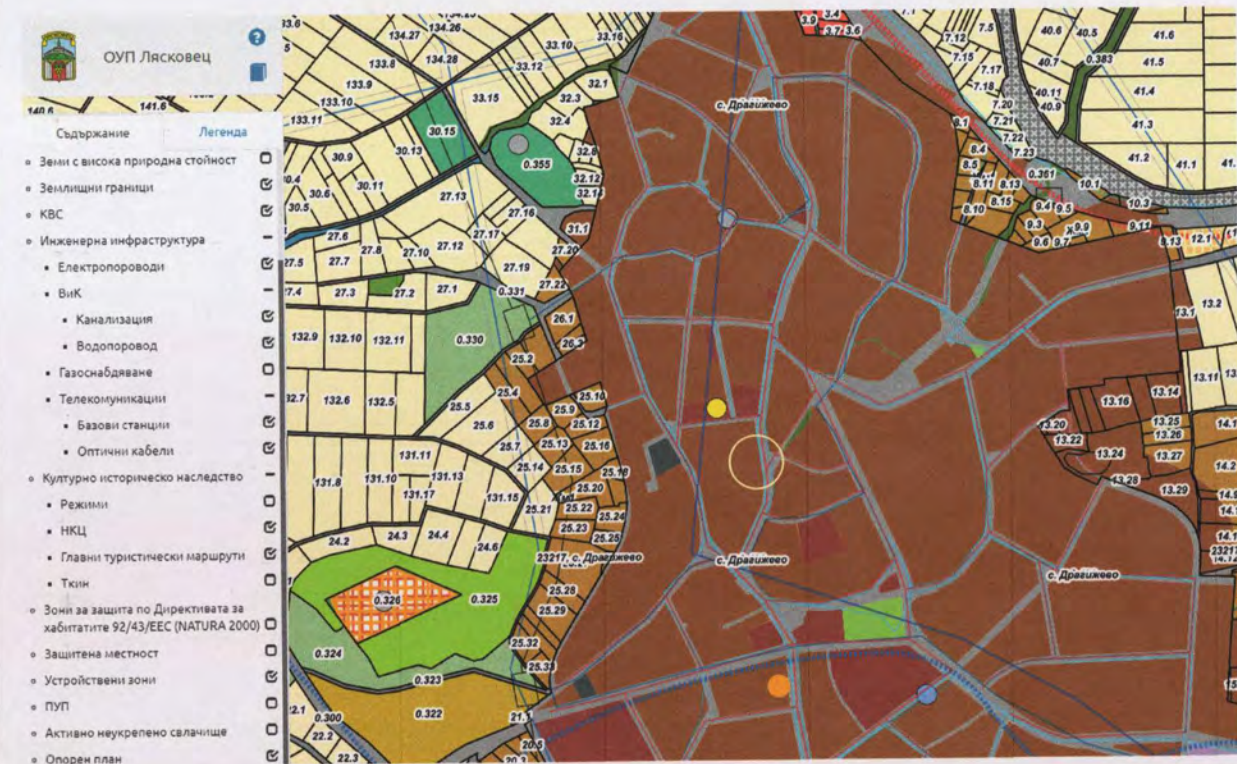
Изготвил:
(арх. Димова)





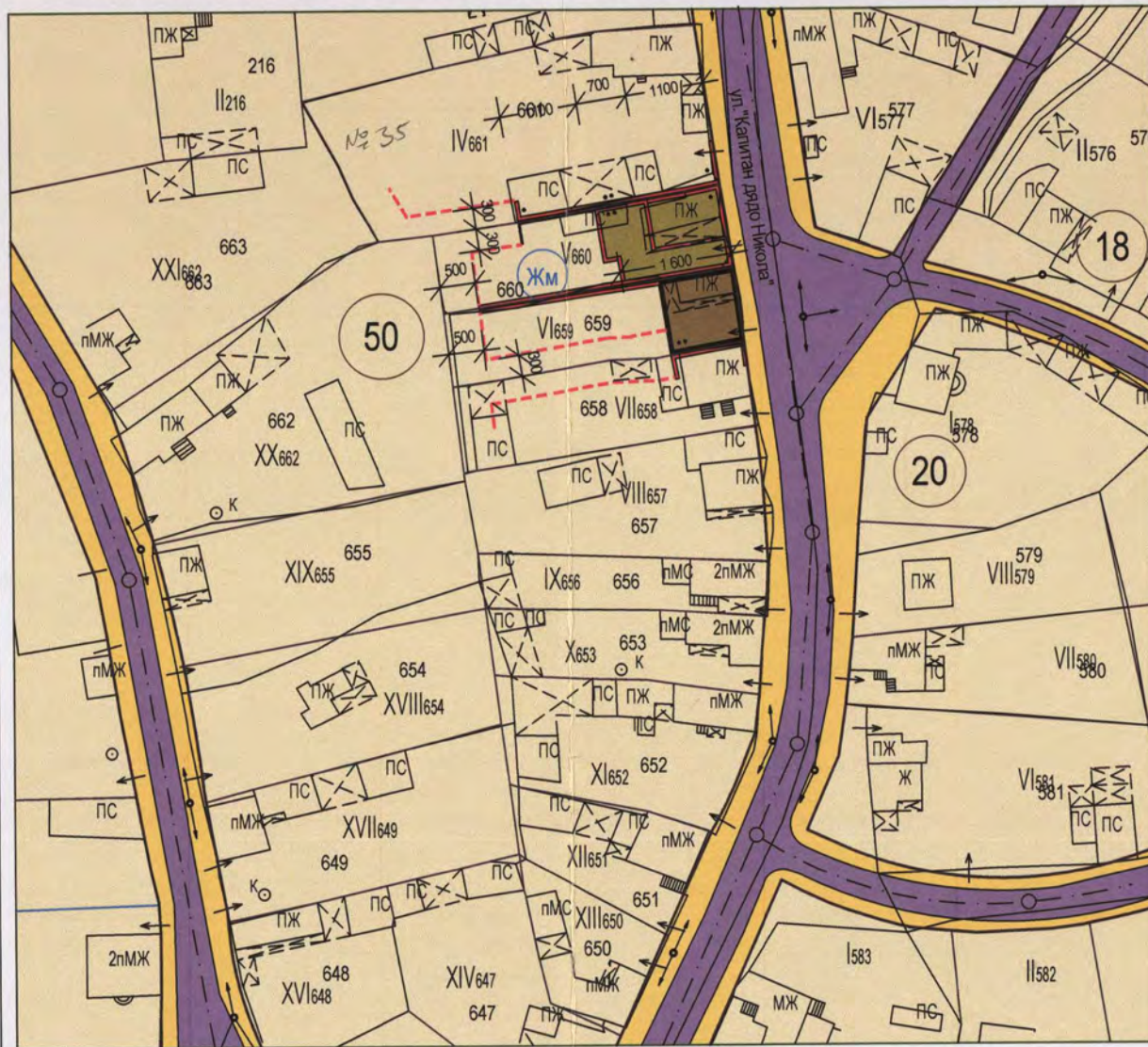
ОПОРЕН ПЛАН

извадка от действащ
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, М 1:1000
одобрен със Заповед № 1178 / 02.02.1962 г.
за УПИ V-660 и УПИ VI-659 в кв. 50, с. Драгижево,
общ. Лясковец, обл. Велико Търново



ЧАСТИЧЕН ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

за УПИ V-660 и УПИ VI-659 в кв. 50, с. Драгижево, общ. Лясковец, обл. Велико Търново



квартал	урегулиран поземлен имот	зона	имот с установено предназначение	РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ									ЗАБЕЛЕЖКА: Жм - жилищна устройствена зона с преобладаващи малка височина, плътност и интензивност на застрояване Пз - плътност на застрояване Кинт- интензивност на застрояване Оз - озеленена площ е - свободно застрояване д - свързано застрояване между 2 УПИ с - свързано застрояване между повече от 2 УПИ
				етажност			градоустр. параметри			и-н на застр.			
				задълж.	max	вЪЗМ.	Пз.астр.	Кинт.	Оз	е	д	с	
50	V _{им}	ЖМ	-	-	10м	-	max 60%	max 1,2	min 40%	-	-	*	
50	VI _{им}	ЖМ	-	-	10м	-	max 60%	max 1,2	min 40%	-	-	*	

Жм
H ≤ 3ет.(10м) | Пз ≤ 60%
Кинт ≤ 1,2 | Плос ≥ 40%
с |

ЛЕГЕНДА

- пешеходна зона
- улица
- жилищна зона
- съществуваща жилищна сграда - за запазване
- новопредвидено основно застрояване
- допълващо застрояване
- новопредвидено основно / допълващо застрояване
- съществуващо основно / допълващо застрояване - за запазване
- улично-регулационна линия
- дворищно-регулационна линия
- ограничителна линия на застрояване
- задължителна линия на застрояване

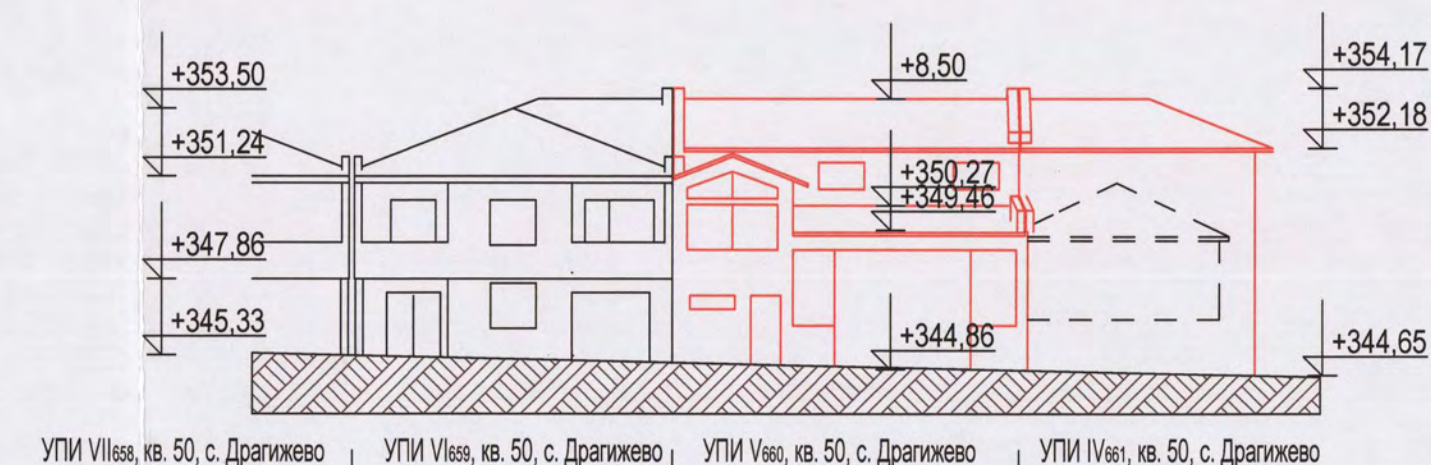
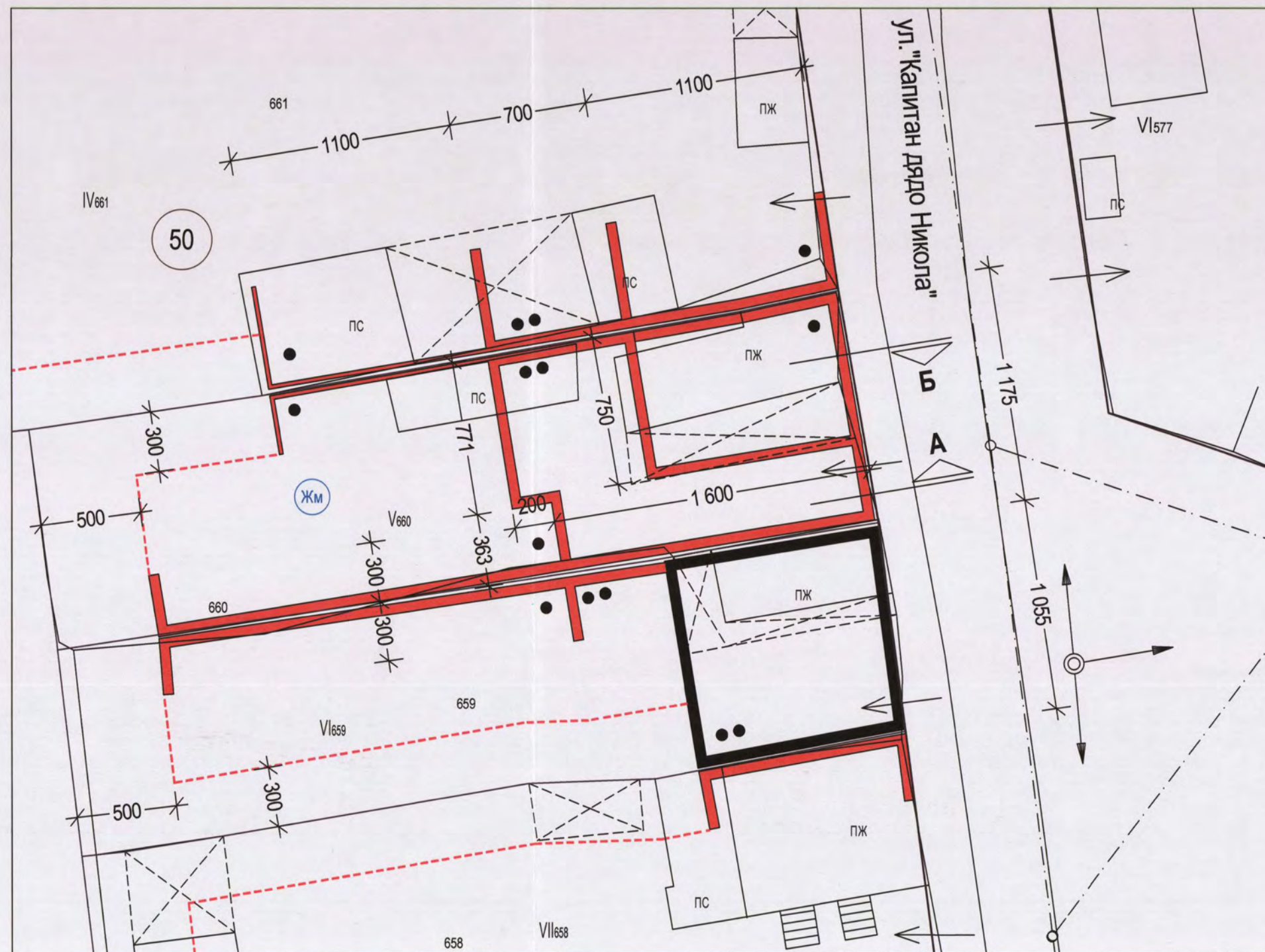


ЧАСТИЧЕН ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

за УПИ V-660 и УПИ VI-659 в кв. 50, с. Драгижево,
общ. Лясковец, обл. Велико Търново

Възложители:
собственик на УПИ V-660, кв. 50, с. Драгижево:
Георги Георгиев
собственици на УПИ VI-659, кв. 50, с. Драгижево:
Стефан Михайлов.....
Весела Михайлова.....

пр
ар
М 1:1000
фаза
окончателен проект
част
градоустройство
дата 2022г.



СИЛЕТ по ул. "Капитан дядо Никола" М 1:250

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
за УПИ V-660 и УПИ VI-659 в кв. 50, с. Драгижево,
общ. Лясковец, обл. Велико Търново

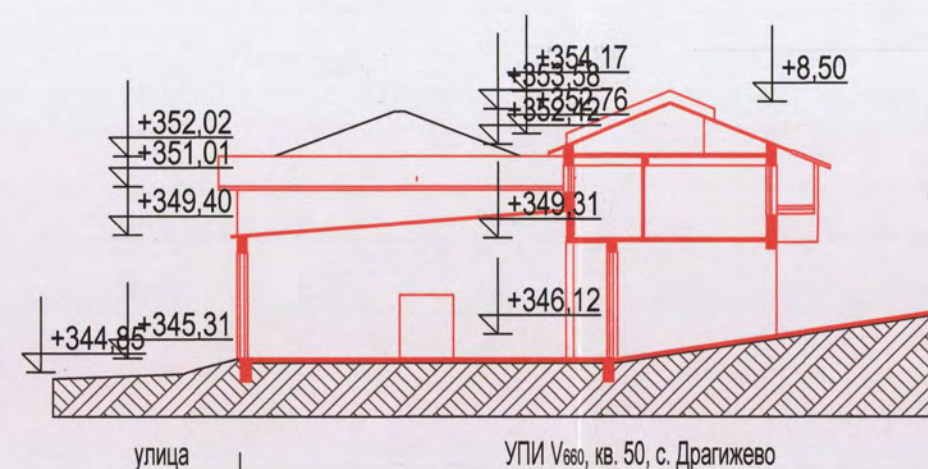
Възложители:
собственик на УПИ V-660, с. Драгижево:
Георги Георгиев
собственици на УПИ VI-659, с. Драгижево:
Стефан Михайлов,
Весела Михайлова

проектант:
арх. Димова

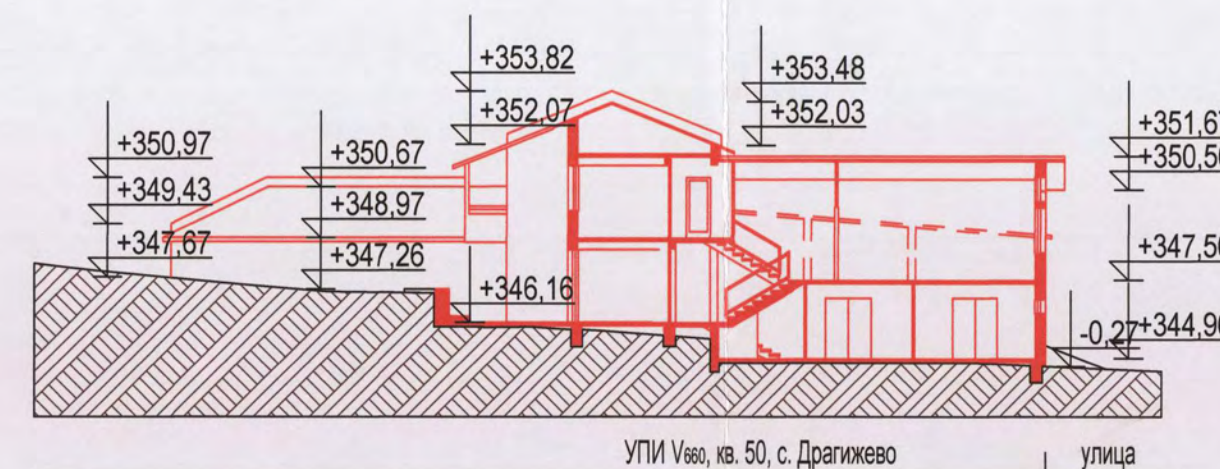
М 1:250

фаза
окончателен проект
част
градоустройство

дата 2022 г.



РАЗРЕЗ Б-Б М 1:250



РАЗРЕЗ А-А М 1:250