

ОБЩИНА



ГАБРОВО

+РМОСВ

ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Съгласно действащия ПУП - ПРЗ, УПИ II-4754 кв. 40 по плана на „Актуализация Шиваров мост“ гр. Габрово, съответстващ на ПИ с идентификатор 14218.519.243 по КKKP, е отреден „за жилищно строителство“, с определен режим на застрояване - устройствена зона „Жм“ (жилищна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина) и устройствени показатели, както следва:

- характер на застрояване – **ниско, до 3 етажа** (височина до 10, 00 м)
- начин на застрояване – **свободно и свързано към УПИ I-4755 (14218.519.250 по КKKP)**
- максимална плътност на застрояване – **П застр. – 60 %**
- максимална интензивност на застрояване – **Кинт – 1,2**
- минимална озеленена площ – **П озел – 40 %**

Настоящата виза се издава на основание чл. 140, ал. 3 във връзка с чл. 41, ал. 2 и чл. 48 от ЗУТ за проектиране на „ПЛЪТНА ОГРАДА С ВИСОЧИНА 2, 20 М ПО ИЗТОЧНАТА, СЕВЕРНАТА И ЧАСТ ОТ ЗАПАДНАТА ГРАНИЦА НА ПИ с идентификатор 14218.519.243 по КKKP (УПИ I-4755)“, при следните условия:

- **разполагане по имотните граници (и вътрешни регулационни линии) изцяло в собственото място, като по западната имотна граница – плътната ограда следва да бъде на не по-малко от 2,20 м от северния край на калканната стена на прилежащата по общата граница жилищна сграда с идентификатор 14218.519.250.1 по КKKP (в УПИ I-4754);**
- **допуска се обща височина на плътната ограда до 2,20 м спрямо по-ниския прилежащ терен;**

За издаване на разрешение за строеж на плътни огради на УПИ с височина на плътната част от 0,60 м до 2,20 м, на основание чл. 147, ал. 1, т. 1, т. 7 и ал. 2 от ЗУТ, следва да се представят:

1. **ситуационно решение**, съгласно чл. 153, ал. 1 от ЗУТ, с обозначени линии на застрояване/монтажните работи, отстояния, общи размери и височини;
2. **проектно решение от инж.-конструктор с указания за изпълнение на видовете СМР.**

За изграждане на **прозирна ограда**, с обща височина до 2, 20 м, вкл. височина на плътната част до 0,60 м, по общата имотна граница, изцяло в собственото място, **с дължина не по-малко от 2,20 м** - в частта между планираната плътна ограда и северния край на калканната стена на съседната сграда с идентификатор 14218.519.250.1 по КKKP, **съгласно чл. 151, ал. 1, т. 11 от ЗУТ, не се изисква разрешение за строеж.**

След влизане в сила на разрешението за строеж, за започването му е задължително съставянето на Протокол за откриване на строителна площадка и **определяне на строителна линия и ниво на строежа, в раздел II "Определяне на строителна линия и ниво на строежа"** на образец № 2, съгласно чл. 2, ал. 2, т. 3 от Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.

Неразделна част към визата са приложените:

1. Скица № 688/05.09.2025 г. за УПИ II-4754, извадка от действащ ПУП – ПР;
2. Скица №15-895694-03.09.2024 г. за ПИ с идентификатор 14218.519.243 по одобрената КKKP;
3. Копие на действащия ПУП – ПРЗ, одобрен със Заповед №734/28.04.2025 г. на зам.-кмета на Община Габрово, в сила от 28.05.2025 г.;

Настоящата виза следва да се съобщи на заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, конкретно на собствениците и носителите на ограничени вещни права по отношение на: ПИ 14218.519.242 (УПИ III-4753), ПИ 14218.519.244 (УПИ IX-4747), ПИ 14218.519.249 (УПИ XIV-4742) и ПИ 14218.519.250 по КKKP (УПИ I-4755).

Дата: **06.10.2025 г.**

Главен архитект:

(арх. Л. Декова)