

До Главен архитект
на Община Габрово

КОМПЛЕКСЕН ДОКЛАД

22.01.2026г.

за оценка съответствието със съществените изисквания към строежите
на инвестиционни проекти на основание чл.142, ал.4, ал.5 и ал. 6, т.2
от Закона за устройство на територията (ДВ, бр.65/22.06.2003г.)

от 27.11.2025г.

Относно: Одобряване инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж

Обект: „Изграждане на видеонаблюдение и разширяване на улично осветление на открит паркинг (ПИ 14218.504.457; 14218.504.458; 14218.504.459; 14218.504.461; 14218.504.545), ул. „Брянска“ № 56, гр. Габрово“

местонахождение: УПИ I-за озеленяване и УПИ II - за обществено и жил. строителство, гаражи, озеленяване, кв. 116 по плана на гр. Габрово – II етап, III част, ПИ 14218.504.457 (за паркинг); 14218.504.458 (за друг вид площи за озеленяване); 14218.504.459 (високо застрояване); 14218.504.461 (за второстепенна улица); 14218.504.545 (за друг вид площи за озеленяване) по КККР на гр. Габрово

Собственици на терена:

Община Габрово, гр. Габрово, пл. „Възраждане“ № 3
ЕИК 000215630

представявана от Таня Христова – Кмет на Община Габрово

Документ за собственост: АОС № 298 от 19.05.1997г.; АПОС № 980 от 10.05.2012г.; АЧОС № 817 от 27.02.2001г.; АЧОС № 802 от 24.01.2001г.

Възложител: Община Габрово, гр. Габрово, пл. „Възраждане“ № 3
ЕИК 000215630

представявана от Таня Христова – Кмет на Община Габрово

Консултант/Строителен надзор:

„РетеМА“ ЕООД, гр. Габрово, ул. „Априловска“ № 8
ЕИК 202621821

Удостоверение № РК-0050/10.07.2023г., издадено от ДНСК - София
представявано от инж. Марина Илиева Тотева – Управител

Категория на обекта: Обектът е IV-та категория, съгласно чл. 8, ал. 5, буква „ж“ във връзка с чл. 13, ал. 2 от Наредба № 1 от 30.07.2003г., изм. ДВ бр. 23/22.03.2011г. за Номенклатура на видовете строежи и чл. 137, ал. 1, т. 4, буква „ж“ от ЗУТ.

Оценката на съответствие на проектната документация със съществените изисквания е осъществена, чрез технически правоспособните лица по съответните части, съгласно заверен списък от МРРБ – София от 28.01.2025г.:

1. Част Електро, Част Видеонаблюдение и Част ПБЗ- инж. Боян Ботев Казанджиев;
2. Част Геодезия – инж. Юлиан Пенчев Пенев.

Проектната документация е представена чрез работни проекти и заключения от лица с проектантска правоспособност по частите:

1. Част Електро и Част Видеонаблюдение – инж. Росен Данчев Михайлов, рег. № 05788;
2. Част Геодезия – инж. Светозар Христов Бояджиев, рег. № 05779;
3. Част ПБЗ – инж. Богомил Колев Белчев, рег. № 05724.

А. Характеристика на строежа:

Електро: Предвижда се ново улично осветление с ново хранване в обхвата на благоустрояването на пространството на открития паркинг. Осветлението ще се изпълни с улични осветителни тела с Led - 36W, 4000K, IP66 и стълбове с височина Н=7,0м с двойни и

тройни рогатки. Осветителните тела са подбрани в зависимост от изискващите се показатели по европейските стандарти за улично осветление БДС EN 13201. Монтажа на новите стълбове за уличното осветление /УО/ ще се изпълни върху нов фундамент. В кухнята на всеки стълб ще се монтира клемна кутия с автоматичен прекъсвач С6А, от която с кабел СВТ 3х1,5мм² ще се хранят осветителните тела. Предвидено е допълнително заземяване на определени стълбове към допълнителен заземител.

Захранването на осветлението ще се изпълни с кабел СВТ 3х6,0мм² от съществуващо ел. табло /КУО/ разположено на фасадата на ТП "ЖБ 121". Кабелите ще се положи в гофрирана тръба Ф40 мм в изкоп 0,8/0,4м, при пресичане на пътната настилка тръбите ще се армират с бетон.

При пресичане на кабели НН с водопровод и канал да се осигурят разстояния 0,5м хоризонтално и 0,25м вертикално, при пресичане на кабели НН със кабели СрН да се осигурят разстояния 0,5м хоризонтално и 0,3м вертикално, като се осигури защитна преграда, съгласно Наредба №8/99г. за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места.

Видеонаблюдение: Цел на проекта е да се даде решение на видеонаблюдение на открит паркинг. В района на паркинга е предвидено да се монтират 11 броя IP камери по периметъра на паркинга по нови и съществуващи стълбове на уличното осветление. Кабелите ще се положат в изкоп 0,8/0,4 метра в гофрирани тръби и канална мрежа от PVC. Електрозахранването на таблото за видеонаблюдението ще изпълни от електромерното табло, което ще се монтира на фасадата на ТП "ЖБ 121". От ЕТ до Тсctv на обекта ще се положи подземно кабел СВТ 3х10мм² в гофрирана тръба Ф40 в изкоп 0,8/0,4 метра.

Свързването на камерите с общинската мрежа ще се изпълни с оптичен кабел до локалното табло с оптичен комутатор и с кабел FTP cat.5е между камерите за видеонаблюдение и комутатора.

Геодезия: Предмет на разработката на проекта е съществуващ открит паркинг и прилежащите улици. Ситуационните подробности и теренът са заснети с достатъчно на брой подробни точки, описващи съществуващия терен, всички наземни елементи на положените подземни проводни-шахти, решетки, спирателни и пожарни кранове; лампи от уличното осветление; единични дървета граници на зелени площи; елементи на благоустрояването, граници на положени трайни настилки и др.

Съставен е план за трасиране осите на проектираните подземни кабелни трасета и местата на елементите от видеонаблюдението и уличното осветление. Съставен е план за трасиране на проекта. Определени са границите на сервитутните зони на проектираните кабели. Обхвата на сервитутните зони е определен в съответствие с изискванията на „Наредба № 5 от 23.07.2009г. за реда и начина за определяне на размера, разположението и специалния режим за упражняване на сервитутите на електронните съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура“ и „Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти“.

Съставен е регистър на имотите засегнати от сервитутните зони на проектните кабелните трасета. Изчислени са дължините на участъците от кабелните трасета във всеки от имотите през които преминават, както и площите на частите от засегнатите имоти попадащи в сервитутната зона на кабела (зона с възникнали ограничения за ползване).

Дължина на трасето: 240,00м

Б. Оценка на съответствие:

1. Предвижданията на подробния устройствен план: Спазени са устройствените показатели на уличната регулация.

2. Съответствие на проекта с правилата и нормативите за устройство на територията: Изготвените проекти са изработени при спазване на действащите нормативи и изисквания на ЗУТ, Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

3. Изискванията по чл.169, ал.1 и ал.3 от ЗУТ:

3.1. Спазени са изискванията на:

- Наредба № Из-1971/2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- Наредба № 3 за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии; Наредба № 8 за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места; Наредба № 16 от 09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти; Наредба № 5 от 23.07.2009г. за реда и начина за определяне на размера, разположението и специалния режим за упражняване на сервитутите на електронните съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура.

3.1.1. Носимоспособност – механично съпротивление, устойчивост и дълготрайност на строителните конструкции и на земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания: Не се изисква.

3.1.2. Безопасност в случай на пожар: Спазени са изискванията, съгласно Наредба № Из-1971/2009г. (изм. ДВ бр. 75/27.08.2013г.) за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

3.1.3. Хигиена, здравето и околна среда: Спазени изискванията съгласно Наредба № 2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

3.1.4. Достъпност и безопасност при експлоатация: Осигурена е безопасност при експлоатацията.

3.1.5. Защита от шум: Строежът е проектиран така, че шумът достигащ да обитателите на строежа или до хората в близост до него не надвишава нивата, които застрашават тяхното здраве.

3.1.6. Икономия на енергия и топлосъхранение: Не се изисква.

3.1.7. Устойчиво използване на природните ресурси: Предвидени са мерки за устойчиво използване на природни ресурси.

3.2. Спазени са изискванията на чл. 169, ал. 3 от ЗУТ – Строежът е проектиран в съответствие със изискванията на нормативните актове за:

3.2.1. Опазване на защитените зони, на защитените територии и на другите защитени обекти и на недвижимите културни ценности

3.2.2. Намаляване на риска от бедствия

3.2.3. Физическа защита на строежите

4. Взаимна съгласуваност между частите на проекта, пълнота и структурно съответствие на инженерните изчисления.

Отделните части на проекта са в обхват и съдържание, съгласно „Наредба № 4/2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти“. В съответствие с изискванията на чл.21, ал.1 от същата Наредба, проектните части на техническия проект включват работни чертежи, по които се изпълняват отделните видове СМР, обяснителна записка, поясняваща предлаганите проектни решения, към която са приложени издадените във връзка с проектираното документи и изходни данни и изчисления, обосноваващи проектните решения.

С работните проекти са изяснени конкретните проектни решения в степен, осигуряваща възможност за цялостно изпълнение на всички видове СМР и за доставка и монтаж на технологичното оборудване и обзавеждането на обекта. Проектите осигуряват възможност за ползването им като документация за договаряне изпълнението на строителството и са проектирани при спазване на изискванията към строежите по чл. 169 от ЗУТ.

Проектната документация е представена, чрез технически проекти от лица с проектантска правоспособност по смисъла на Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране.

5. Изисквания за устройство, безопасна експлоатация и технически надзор на съоръжения с повишена опасност, ако в обекта има такива: Няма

6. Другите специфични изисквания към определени видове строежа, съгласно нормативен акт, ако за обекта има такива: Строежът няма специфични изисквания.

7. Изискванията, на влезли в сила административни актове, които от в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по ЗООС, ЗБР, ЗКН или друг специален закон, както и отразяване на мерките и условията от тези актове в проекта: Писмо с изх. № 3663(1) от 14.10.2025г. за необходимостта от ОВОС, изд. от РИОСВ, гр. Велико Търново.

8. Изискванията за селективно разделяне на отпадъците, образувани по време на СМР и дейностите по разрушаване, с цел осигуряване на последващото им оползотворяване, вкл. рециклиране и постигане на съответните количествени цели за оползотворяване и рециклиране: Строежът няма специфични изисквания.

9. Национални изисквания за влагане на строителните продукти в строежите на предвидените в проекта експлоатационни характеристики на строителните продукти: В съответствие са изискванията на „Наредба № РД-02-20-1/05.02.2015 г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България“, обн. в ДВ, бр. 14/ 2015г, изм. и доп. ДВ. бр.71/2020г., *проектните части на техническия проект, включват строителните продукти и материали, по които ще се изпълняват отделните видове СМР. След приключване на отделните видове СМР, да се представят декларации и сертификати за качеството на вложените материали.*

10. Договори, становища и съгласуване с експлоатационни дружества:

- „ЕРП Север“ АД:
 - Становище № ПУПРОК-8963 от 11.09.2025г. за присъединяване на обект за потребление към електроразпределителната мрежа;
 - Удостоверение № ПУПРОК-10687 от 03.12.2024г.

Във връзка с горното предлагаме на Главния архитект на Община Габрово да одобри технически проект за строеж: **„Изграждане на видеонаблюдение и разширяване на улично осветление на открит паркинг (ПИ 14218.504.457; 14218.504.458; 14218.504.459; 14218.504.461; 14218.504.545), ул. Брянска № 56, гр. Габрово“** и да издаде Разрешение за строеж.

Съгласували:

1. инж. Б. Казанджиев

.....

2. инж. Ю. Пенев

.....

УПРАВИТЕЛ "Ретема" ЕООД:


/инж. М. ПОПЕВА/