

ОБЩИНА ГАБРОВО

1. Настоящата виза се издава на основание чл. 140 ал. 3 от ЗУТ за обект, представляващ НКЦ по ЗКН „жилищна сграда с магазин“, декларирана като архитектурно-строителен паметник на културата, от местно значение, като „Къща на Николай Добрев“ с № 67 от поименния списък по Протокол на АК - ЕТИК на НИПК от 18.11.1986 г. - писмо на НИПК № 6166/02.12.1986 г.;
2. УПИ XII-370 кв. 268 съответства (регулационните линии съвпадат с имотните граници) на ПИ с идентификатор 14218.510.389 по КККР на гр. Габрово;
3. Съгласно действащия ПУП – ПЗ (*Приложение № 1: извадка от ПЗ*) за УПИ XII-370 кв. 268 са определени:
 - режим на застрояване, дефиниран едновременно от:
 - /1/ устройствената зона, в която е имотът - Ц* (централна зона с концентрация на НКЦ), като показателите за плътност, интензивност и озеленяване са регламентирани в чл. 38 ал. 1 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ (в таблицата за - „средни градове“) и
 - /2/ ЗКН и специфичните правила, съгласно Директивите за опазване и развитие на КИН – Габрово от 1986 г., като единичен обект с категория „за сведение“, така и като обект в границите на групов паметник на културата „Ансамбъл Житен пазар, Шести участък, Часовникова кула“ (Зона „Б“, съгласно ПУП – ПЗ);
 - конкретният регламент за имота е „запазваща се сграда – НКЦ“, в оригиналния си обем и планировка, без да се предвижда ново застрояване;
 - начин на застрояване – свързано, при запазване на оригиналното застрояване;
 - характер на застрояване – ниско, при запазване на височината на заварената (към момента на одобряване на плана) и запазваща се сграда;
4. Актуални обстоятелства, имащи значение за инвестиционните намерения:
 - Констативен протокол от 23.02.2019 г. от арх. М. Маринов, рег. инспектор в ГД „ИОКН“ при МК относно незаконно строителство и възникнал пожар - *Приложение № 2*;
 - Заповеди №№ 368/11.03.2019 г.; 369/11.03.2019 г. и 536/29.03.2019 г. на кмета на Община Габрово - *Приложение № № 3, 4 и 5*;
5. Визата се издава за изготвяне на проект - заснемане и инвестиционен проект за цялостна реконструкция и възстановяване на сградата по т. 1.

За изготвянето на „проект - заснемане“ (възстановяване на строителните книжа по чл. 145 ал. 5 от ЗУТ) следва да се ползват всички архивни документи, които ще осигурят реконструкцията на обекта по автентични данни, съгласно § 4 т.15 от ДР от ЗКН, включително, но не само:

 - документи от националния документален архив на НИНКН;
 - стари кадастрални планове и актуалните данни от КККР (очертанието на сградата, определено с геодезическите координати на определящите точки);
 - извършени подробни проектни проучвания на прилежащата територия по задание на Община Габрово и изготвен, но неodobрен проект за работен устройствен план (РУП) за кв. 254, 268 и част от кв. 253, 267, 269, 270 и 271 към ПУП – ПРЗ по плана на ЦГЧ – Изток, гр. Габрово – *Приложение № 6*;
6. С инвестиционния проект следва да се даде и решение за премахване на незаконно изградените ст. бет. колони, заедно с необходимите укрепителни и възстановителни мерки, за да се предотврати риска и гарантира целостта и конструктивната сигурност на съседните сгради;
7. Дейностите по реставрация, консервация и адаптация се извършват съгласно изискванията на чл. 164 от ЗКН;
8. На основание чл. 83 от ЗКН, се изисква съгласуване на визата и на проектната документация по реда на чл. 84 с МК чрез НИНКН;

Настоящата виза подлежи на съобщаване на заинтересуваните лица по чл. 131 ал. 2 т. 2 от ЗУТ.

Дата: 08.02.2021 г.

Главен архитект:  /арх. Л. Декова/

