



# ОБЩИНА - КАВАРНА

## РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 105/15.09.2017 г.

На основание чл. 148, ал. (2) от ЗУТ

### Р А З Р Е Ш А В А М

На ОБЩИНА КАВАРНА

ЕИК: 000852697

с адрес: гр. Каварна, ул. „Добротица”, № 26

представляващ: Нина Георгиева Ставрева - Кмет

документ за собственост: Акт № 107 за публична общинска собственост от 17.06.2011 г.

на основание постъпили заявления с вх. № АБ-06-1145/15.09.2017 г. и вх. № АБ-06-1146/15.09.2017 г.

и одобрени проекти на 15.09.2017 г. по части – „Архитектурна”, „Конструктивна”, „ЕЛ”, „ВиК”, „Геология”, „Геодезия”, „ЕЕ с оценка за съответствие” и „ЛБ” - фаза технически проект

Съгласно оценка за съответствие с изискванията за строежите по чл. 142, ал. (6), т. 2 от ЗУТ издадена от

„СТЕКИ КОНСУЛТ” ЕООД - гр. Добрич

да извърши предвидените строително монтажни работи съобразно одобрения проект за строеж: „Изграждане на нов гробищен парк гр. Каварна”

Първи етап: Част от алейна мрежа – с площ 1600 м<sup>2</sup>

Втори етап: Алейна мрежа, алейно осветление, чешми, пейки, кошчета за смет.

Подетап 2 „А“ Част от алейна мрежа – с площ 1583 м<sup>2</sup>

Подетап 2 „Б“ Алейна мрежа - 2587 м<sup>2</sup>, алейно осветление, чешми, пейки, кошчета за смет.

Трети етап: Обслужваща сграда за персонал, ритуална лавка, навес за подавки и обществена тоалетна – със ЗП = РЗП = 99,70 м<sup>2</sup>

Четвърти етап: Ритуална зала – със ЗП = РЗП = 95,70 м<sup>2</sup>, алейна мрежа с площ 510,50 м<sup>2</sup>

Пети етап: Православен храм (параклис) със ЗП = РЗП = 32,40 м<sup>2</sup>, централния портал с колонада - архитрав, пешеходни настилки, път с паркинг.

в ПИ 35064.38.16, по плана на гр. Каварна, по ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед № 380/19.06.2015 г. на Кмета на община Каварна, община Каварна, област Добрич.

Представляващ имот с идентификатор 35064.38.16 по КККР на гр. Каварна, община Каварна, област Добрич.

III-та (трета) категория, на основание чл. 6, ал. (6) от Наредба № 1/2003 г.

административен адрес на имота: област Добрич, община Каварна, гр. Каварна.

При изпълнение на строежа да се спазват следните условия:

1. Строителството може да започне след съставяне на протокол за откриване на строителна площадка, определяне на строителна линия и ниво от лицето, упражняващо строителен надзор или техническия ръководител, съгласно чл. 157, ал. (2) от ЗУТ и/или заверка на заповедната книга на строежа съгласно чл. 158, ал. (2) от ЗУТ;

2. Да се спазят правилата по ТБТ;

3. При спазване на всички изисквания на ЗУТ и други нормативни документи имащи отношение към строежа;

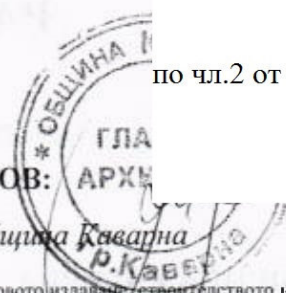
4. При извършването на изкопните работи възложителят да се съобрази със съществуващите на място мрежи на техническата инфраструктура, при настъпили аварии или повреди отстраняването ще е за негова сметка;

5. По време на изкопните работи е необходимо обекта да бъде обезопасен и при нанасяне на щети на трети лица, възложителят ще носи материална отговорност;

по чл.2 от ЗЗЛД

**АРХ. КАМЕН ЖЕЙНОВ:**

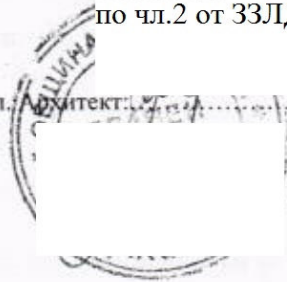
*Главен архитект на община Каварна*



Забележка: Разрешението за строеж губи правно действие, когато в продължение на 3 години от неговото издаване строителството не е започнало или когато в продължение на 5 години от издаването му не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградата, а за линейни обекти на техническата инфраструктура – ако в срок 10 години от влизането му в сила не е завършило строителството чл. 153, ал. (2) от ЗУТ.

по чл.2 от ЗЗЛД

Влязло в сила на.....Гл. Архитект: ...../арх. Камен Жейнов./



## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### Обект " Гробищен парк "

**Първи етап:** - Част от алейна мрежа -1600 м<sup>2</sup>

**Втори етап разделен на подетап "2А" и подетап "2Б"**

**Подетап "2А"** Алейна мрежа - 1583 м<sup>2</sup>

**Подетап "2Б"** Алейна мрежа - 2587 м<sup>2</sup>, алейно осветление,чешми, пейки, кошчета за смет.

**Трети етап:** Обслужваща сграда за персонал, ритуална лафка, навес за подавки и обществени тоалетни.

**Четвърти етап:** Ритуална зала, последен участък от алейна мрежа - 510.5 м<sup>2</sup>

**Пети етап:** Християнски храм (параклис), централния портал с колонада - архитрав, пешеходни настилки, път с паркинг.

**Местонахождение:** имот с идентификатор 35064.38.16, намиращ се в гр.Каварна, общ.Каварна, обл.Добрич

**Възложител:** Община Каварна

**Фаза:** Технически проект (АР)

Проектът е изработен въз основа на:

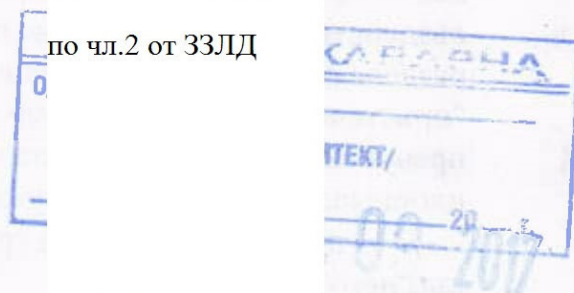
1. Задание за проектиране от възложителя;
2. Документ за собственост;
3. Актуална скица на ПИ 35064.38.16 издадена от СГКК – гр. Добрич;
3. Извадка от Кадастралната карта на гр. Каварна;

Настоящият проект третира изработването на " Ритуална сграда, параклис, стая за уредник, стая за гробари със санитарен възел и душеве, склад за инвентар, ритуална лавка със склад, помещение за подавки и обществена тоалетна в гробищен парк ". Отреденият за целта терен се намира в ПИ 35064.38.16 в кадастрален район 38 по Кадастралната Карта (КК), на гр. Каварна.

Проектът предвижда УПИ I-38.16 да бъде отреден за „Озеленена територия – гробищен парк”-Оз, съгласно Глава седма УСТРОЙСТВО НА ОЗЕЛЕНЕНИ ТЕРИТОРИИ, чл.30, ал.(2) от „Наредба № 7 от 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони”.

Имотът определен за гробищен парк е разположен в източната част на Каварна, извън строителните граници на града, в непосредствена близост на север от главния път за гр. Шабла на изхода от бул. „България“, гр. Каварна. В този смисъл терена за гробищен парк е с осигурена благоприятна транспортна връзка с града. За по безопасна комуникация с главния път, проектното решение предлага

по чл.2 от ЗЗЛД



две пътни отбивки. Първата отбивка води до главния вход/портала/ на гробищния парк с прилежащ паркинг с 45 паркоместа необходими за обслужване на посетителите на комплекса. Втората отбивка осигурява достъп до служебен - стопански вход, необходим за ползване от обслужващият персонал, както и за осъществяването на стопанска дейност (почистване и извозване на отпадъци). До стопанският вход е разположена площадка с контейнери за отпадъци.

От централния вход, който е оформен като портал с четири колони, носещи фронтон, започва Главна надлъжна алея, съпроводена от двете си страни с колонада и архитрав. В пространството между колоните ще бъдат монтирани метални /или от сходен материал/ пана за некролози. В центъра на парка се пресичат Главна надлъжна алея и Главна напречната алея, там в непосредствена близост до входа за посетители, ще се разположи ритуална зала, тип "Ротонда" с купол.

Сградата на ритуалната зала се явява като централно ядро (доминанта) обединяваща другите обслужващи сгради и архитектурни елементи около себе си, които оформят единния ансамбъл на гробището. За по силно архитектурно въздействие и разпределение по посоки, колонадата оформя "пръстен" (ринг) и се разделя от двете главни алеи на четири диагонала. Зад двата диагонала на "пръстена" се намират две служебни едноетажни постройки с четирикатни пречупени покриви. В едната постройка, намираща се в северозападната част на площада, ще се изградят служебни технически помещения:

- помещение - стая за гробари със санитарен възел оборудван с душ-кабина към него;
- помещение за извършване на търговия с погребални принадлежности (цветя, венци и др.);
- складови помещения за инвентар.

В срещуположната сграда е ситуирано открито помещение за подавки, след извършен погребален ритуал както и обществена тоалетна. В югоизточната част на ансамбъла е предвидено да се изгради православен християнски храм. Пред входа на храма/църквата, над колонадата ще се монтира арка с камбана. Антаблементът на колонадата, намираща се в североизточният диагонал, ще бъде увенчан с арка характерна за ислямска архитектура. От двете страни на главната надлъжна алея, са ситуирани четири чешми за питейна вода, две чешми в началото - на площада, една в средата и една в дъното на алеята, също така, равномерно ще се разпределят и поставят градински пейки с кошчета за отпадъци - елементи на парково обзавеждане.

Централната надлъжна алея се явява като главна ос, която симетрично разделя имота на две части. В двата края на имота, успоредно на главната надлъжна алея са проектирани две второстепенни алеи и успоредно на главната напречна се разполагат други шест второстепенни напречни алеи, които оформят алейна мрежа, позволяваща автомобилния достъп на катафалка.

Обектът е разделен на пет подобекта. Предвижда се етапно изпълнение на строежите и самостоятелното им въвеждане в експлоатация (Чл.152 ал.2 от ЗУТ)

Планирани са **пет етапа** на реализация на инвестиционния проект:

**Първи етап** - изграждане на част от алейна мрежа от армиран бетон на територията на гробищния парк. (общо 1600 квадратни метра и бордюри 817 л.м.)

**Втори етап разделен на два подетапа**

**Подетап "2А"** - изграждане на част от алейна мрежа (покритие от армиран бетон, общо 1583 кв.м. и бордюри 959 л.м.).

**Подетап "2Б"** - изграждане на част от алейна мрежа (покритие от армиран бетон, общо 2587 кв.м. и бордюри 1147 л.м.) с елементи на вътрешното осветление, 5 чешми, 5 пейки (160/45см.) и 12 кошчета за отпадъци.

**Трети етап** - изграждане на две помощни едноетажни постройки, които обслужват посетителите и работния персонал на комплекса. В едната се намират открит навес за подавки и обществена тоалетна. Във втората сграда ще се разположат ритуална лафка, стая за гробари със санитарен възел и душ, и складови помещения. РЗП на помощните сгради - 99.7 кв.м.

**Четвърти етап** - строителството на ритуална зала с РЗП - 95.7 кв.м. изграждане на последен участък от алейна мрежа (покритие от армиран бетон, общо 510.5 кв.м. и бордюри 172 л.м.).

**Пети етап** - строителство на християнски храм (параクリс) с РЗП - 32.4 кв. м., изграждане на централния портал с колонада - архитрав, полагане на настилки от бетонови блокчета върху пешеходни тротоари и площадки (бетонови блокчета - 596 кв.м., бордюри - 178 л.м.) и изграждане на път с паркинг (асфалтово покритие - 1336 кв.м. и бордюри 280 л.м.)

При изработването на плана за гробищен парк следва да се има предвид обстоятелство, че същия ще се използва за извършване на погребения на население с християнско и мюсюлманско вероизповедание, както и на ромско население. Алейната мрежа позволява да се районира предвидения за цялата терен и се разпределя по парцели-сектори съобразени с броя на населението по горепосочените групи както следва:

- християнско население - 70%, девет парцела, намиращи се в южната и североизточната част на имота;
- мюсюлманско население - 25%, четири парцела, намиращи се в северозападна част на терена;
- ромско население - 5%, един парцел, разположен в северната част на гробището.

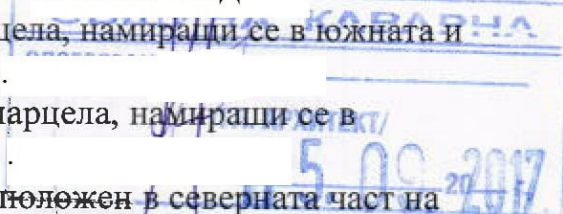
Процентното отношение и районирането е взето в предвид на база на наличието и използването към настоящия момент на съществуващите ромско и мюсюлманско гробище.

Разпределението на гробните места по парцелите може да се види в графичната част на проекта. Количеството на гробни места е следното:

1. Християнска част:



по чл.2 от ЗЗЛД



- 170 фамилни гробни места с размер 160/200 см;
  - 2576 обикновени гробни места 100/200см;
  - 40 урнови гроба 75/150 см
  - 396 урнови ниши 50/50см. (колумбарийна стена, дълга 33 м. разполагаща с 33 вертикални реда и 3 хоризонтални.) Ниши установени от двете страни на колумбарийната стена.
2. Мюсюлманска част:
- 194 фамилни гробни места с размер 160/200 см;
  - 868 обикновени гробни места 100/200см;
  - 44 урнови гроба 75/150 см;
3. Ромска част:
- 335 обикновени гробни места 100/200см.

Общо, паркът ще разполага с 4650 гробни места. Разстоянието между, които е 1 м. по дългите и късите им страни.

Проектното решение позволява богато озеленяване, както с ниска така и с висока растителност, с което ще се осигури парковото въздействие на гробището.

Параметрите на застрояването са определени съобразно предвижданията на идейния проект за изграждане на гробищния парк и са следните:

1. Плътност на застрояването : макс. 20 %
2. Интензивност на застрояването: макс. 1.00
3. Озеленяване: мин. 60%
4. Височина на застрояването: Нсгр.: макс. 15м.

Ограничителните линии на застрояване са на 6.00 метра от северозапад, североизток и югоизток. Ограничителната линия на застрояване от югозапад е на 23 метра от регулационната линия, поради изискуемия сервитут на преминаващия през имота въздушен електропровод с напрежение 20 kV.

#### Технико-икономически показатели:

Обща разгъната застроена площ	(Рзп)	230 кв.м.
Плътност на застрояване	(Пл%)	0.57 %
Интензивност на застрояване	(Кинт)	0.007
Площ на озеленяване	(П оз.)	78%

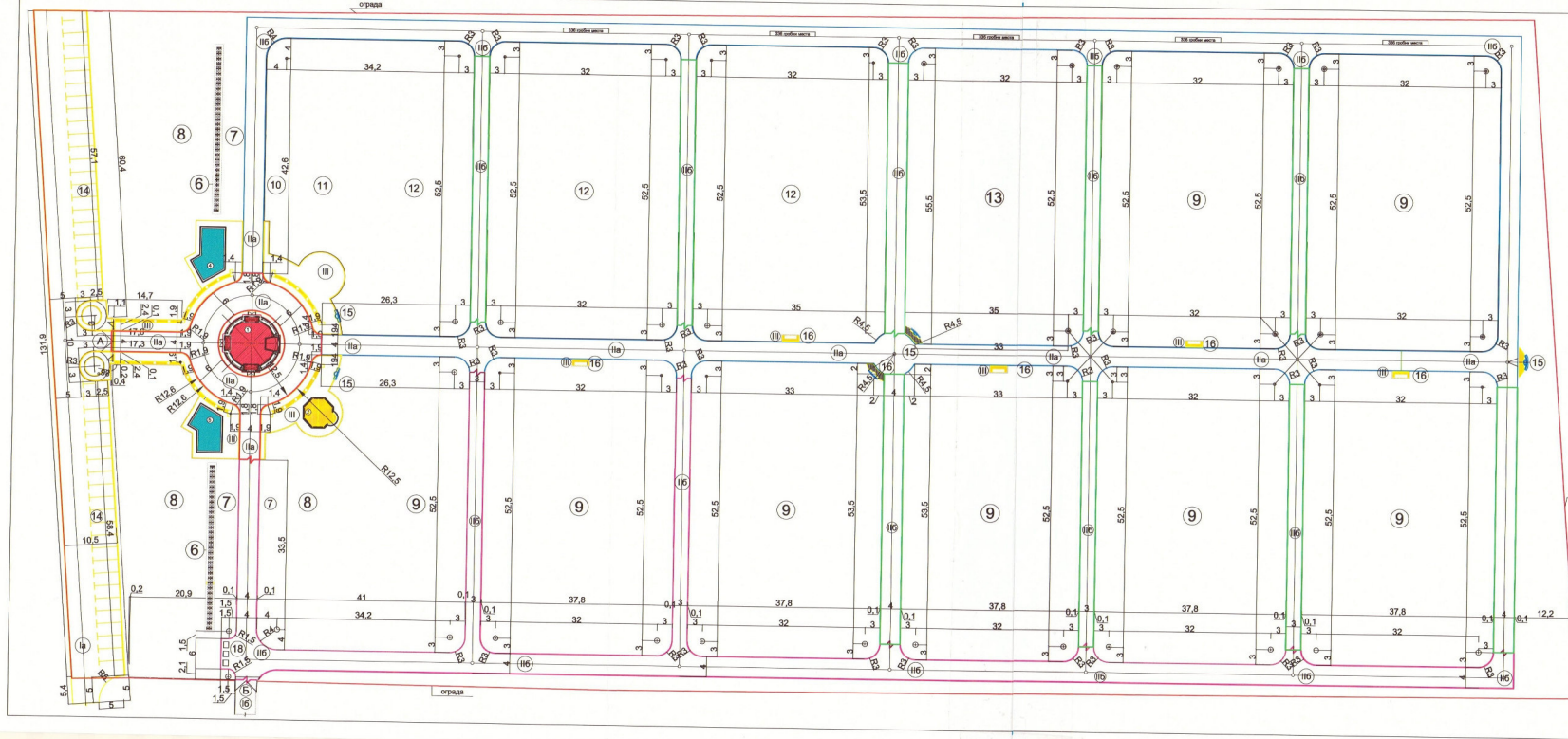
10.2014 г.  
гр. Каварна

Съставил: по чл.2 от ЗЗЛД .....

арх. Сергей Киорогло/



по чл.2 от ЗЗЛД



**ЛЕГЕНДА (схема - етапи)**

- **Етап 1** - Изграждане на част от алейна мрежа от армиран бетон - 1600 кв. м. бордюри - 817 п.м.
- **Етап 2** разделил на две подетапи - подетап "2А" и подетап "2Б"  
 ● Подетап "2А" - Изграждане на част от алейна мрежа армиран бетон - 1583 кв. м. бордюри - 359 п.м.  
 ● Подетап "2Б" - Изграждане на част от алейна мрежа армиран бетон - 2587 кв. м. бордюри - 1147 п.м. монтаж чешми - 5 бр. монтаж лещи - 5 бр. кошчета за отпадъци - 12 бр. алейно осветляване (виж част Електро)
- **Етап 3** - Строителство на две помощи административни сгради РЗП - 99.7 кв. м.
- **Етап 4** - Строителство на ритуална сграда РЗП - 95.7 кв. м. Изграждане на останалата част от алейна мрежа армиран бетон - 510.5 кв. м. бордюри - 172 п.м
- **Етап 5** - Строителство на християнски храм (параклис) РЗП - 32.4 кв. м. Изграждане на централния портал с колонада и аркада. Полагане на настийни върху пешеходни тротоари и площици



по чл.2 от ЗЗЛД  
2017

ИЗДАВАТЕЛСТВО НА ИКОНОМИЧЕСКИТЕ НАУКИ  
ИЗДАНИЕ 2014  
по чл.2 от ЗЗЛД

**Условни обозначения**

етапи	обозначение	Наименование (видове СМР)	плоч. м <sup>2</sup>
етап 1		Изграждане на част от алейна мрежа	1600
етап 2		Изграждане на част от алейна мрежа	1583
етап 2		Изграждане на част от алейна мрежа с елементи на вътрешно алейно осветляване и чешми	2587
етап 3		Строителство на две помощи сгради	99.7
етап 4		Строителство на ритуална зала изграждане на останалата част от вътрешна алейна мрежа	95.7
етап 5		Строителство на християнски храм (параклис), изграждане на централния портал с колонада и аркада, полагане на настийни върху пешеходни тротоари и площици, изграждане на път с паринг	32.4 596 1336.2

ограда

0,2

АР-1-10-14		фаза		№ лист		машаб	
Ситуация (алейна мрежа)		ТП		1/1		1:500	

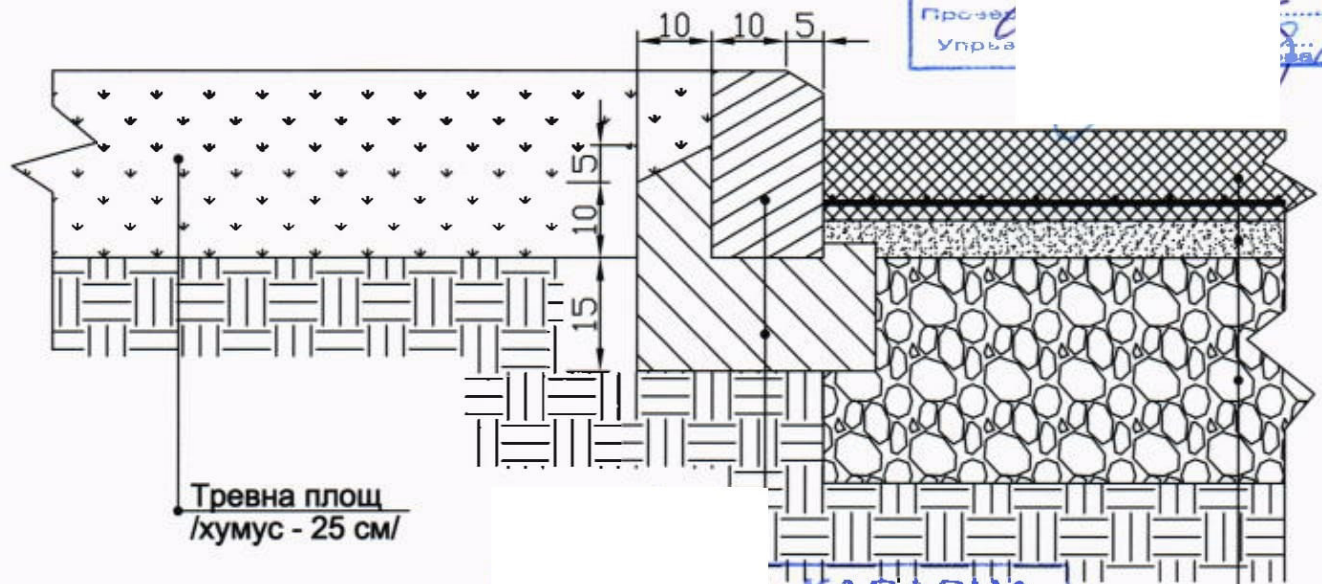
специалност	арх. истрл.	С.Киурогло	подпис	дата	30.2014	"Ритуална сграда, параклис, стая за уредник стая за гробари със санитарен възел и душова, склад за инвентар, ритуална лавка със склад, помещение за подави и обществена тоалетна в гробищен парк", в имот с идентификатор 35064.38.16 по административна акта на гр. Каварна, обл. Добрич	
Иск. Конт.	М. Върбанов	Силванали	от	33ЛД			
Е.Л. инж.	Г. Крушев						
Вжк инж.	Н. Делчев						
ГБЗ	М. Василева						
Гледани	Х. Капаралов						
Възложител	Община Каварна						



# Детайл

## на бетонова настилка (алеи, вътрешен път с паркинг)

"СТЕКИ КОНСУЛТ" EOOD  
Лиценз ЛК-000594  
по чл. 2 от ЗЗЛД  
Дата: \_\_\_\_\_  
Проверено: \_\_\_\_\_  
Управление: \_\_\_\_\_



Тревна площ  
/хумус - 25 см/

по чл.2 от ЗЗЛД

Бор  
15/2  
Под

КАВАРНА  
АРХИТЕКТ/  
15.09.2014 г.

### ЛЕГЕНДА

- Ia. Пътна отбивка за централен вход с портал и паркинг за 45 паркоместа  
(покрытие армиран бетон 1488кв.м.)
  - II. Гробищна алейна мрежа, позволяваща автомобилен достъп на катафалка
    - IIa. Главна алея
    - IIб. Второстепенна алея  
(покрытие армиран бетон 6294кв.м.)
- Виж чертеж "Ситуация (алейна мрежа)"

- Армирана бетонова настилка - 12 см  
(Бетон В-25, 5 Ø 6.5/м')
- Натронова хартия - 2пл  
(Полиетиленово фолио - 1 пл)
- Пясък - 5 см
- Баластра (Трошен камък) - 30 см

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТОСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

**МВБ**

арх. СЕРГЕЙ М. КИОРОГЛО  
Reg. № 09653  
по чл.2 от ЗЗЛД  
Дата: 10.10.14

АР-1-10-14-д

специалност		подпис	дата	"Ритуална сграда, параклис, стая за уредник стая за гробари със санитарен възел и душеве, склад за инвентар, ритуална лавка със склад, помещение за подавки и обществена тоалетна в гробищен парк", в имот с идентификатор 35064.38.16 по кадастрална карта на гр. Каварна, обл. Добрич	фаза	№ лист	мощаб
арх. изпъл.	С. Киорогло	по чл. 2	0.2014		Детайл на армирана бетонова настилка	ТП	1/2
	Съгласували	от		Алейна мрежа			
Инж. Конс.	М. Върбанов	33ЛД					
Е.Л. инж.	Г. Кръстев						
ВиК инж.	Н. Делчев						
ПБЗ	М. Василева						
Геодезия	Х. Капралов						
Възложител	Община Каварна						