

ОБЩИНА СУВОРОВО

9170 град Суворово
пл. "Независимост" № 1
тел.: +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>

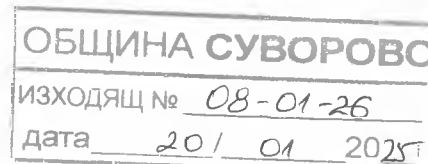
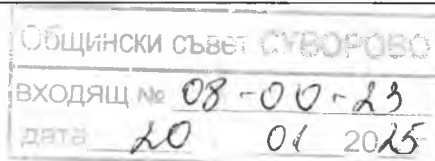
Кмет на Община: Данаил Йорданов



MUNICIPALITY SUVOROVO

9170 Suvorovo city
1, Independence Square
tel.: +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Mayor: Danail Yordanov

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ - СУВОРОВО



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Данаил Йорданов – Кмет на Община Суворово

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за обособяване на нов УПИ ХХІ₆₂₃ „за магазин“, кв. 88, изменение на уличната регулация от о.т. 145 и о.т. 146 по ЗРП на гр. Суворово и изменение на кадастралната карта по отношение на ПИ с идентификатор 70175.503.623 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № 53-00-50/16.01.2025г. подадено от **Община Суворово** представлявана от Данаил Йорданов – Кмет е представен проект за изменение на действащия ЗРП на гр. Суворово за обособяване на нов УПИ ХХІ₆₂₃ „за магазин“, кв. 88, изменение на уличната регулация от о.т. 145 и о.т. 146 по ЗРП на гр. Суворово.

I. ОСНОВАНИЕ, ЦЕЛ И ЗАДАЧИ

Тъй като на място в тази си част уличната регулация е неприложена, целта на настоящото задание и скица-предложение е да се измени действащия ЗРП на гр. Суворово, одобрен със Заповед №412/03.08.1990г. на Председателя на ОНС - Варна с цел обособяване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ), в който да се създаде възможност за отреждане на имот „за магазин“.

Новообразуваният УПИ ХХІ₆₂₃ „за магазин“, кв. 88 ще бъде с площ от 100 кв.м. По отношение на вътрешно регулационните линии на имота, границата е съобразена с разположения на място на преместваемия обект, който е ситуиран там, като е предвидена пешеходна алея за преминаване, с цел осигуряване на безпрепятствен пешеходен достъп до ул. „Хан Крум“, съобразена с действителната ситуация на място. Преместваемият обект или сграда в този имот могат да бъдат само и единствено едноетажни, тъй като новообразувания имот е маломерен.

Преди одобряването на проекта за изменението на действащия ЗРП на гр. Суворово следва да се обособи и проектен кадастрален имот, като са целта ще е необходимо изработване на скица проект за изменение на кадастралната карта на гр. Суворово по отношение на ПИ с идентификатор 70175.503.623.

Съгласно ОУП на Община Суворово, одобрен с Решение №13-182/30.11.2018г. на Общински съвет гр. Суворово, влязло в сила на 21.09.2019г., изменен с Решение №61-985 по Протокол №61 от 11.09.2023г. на Общински съвет гр. Суворово, влязло в сила на 06.11.2023г., горесцитирания имот попада в устройствена зона „Жм“ – Жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване със следните показатели:

- Плътност на застрояване (П застр.): от 20 до 60%;
- Интензивност на застрояване (К инт): от 0,5 до 1,2;
- Процент на озеленяване (П озел.): от 40 до 60%;
- Височина: кота корниз: 10м.

– Начинът на застрояване: свободно и/или свързано.

Проект на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване се изработва на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, а именно има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях. Същият не противоречи на влезлия в законна сила Общ устройствен план на Община Суворово.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И СОБСТВЕНОСТ:

Новообразуваният УПИ XXI₆₂₃ „за магазин“, кв. 88 по действащия ЗРП на гр. Суворово, одобрен със Заповед №412/03.08.1990г. на Председателя на ОНС - Варна ще бъде общинска собственост.

ПИ с идентификатор 70175.503.623 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, одобрена със Заповед РД-18-1728/18.10.2018г, издадена от ИД на АГКК, който ще бъде изменен е с вид собственост: общинска публична, вид територия: урбанизирана, НТП: за второстепенна улица. Съгласно §7, ал. 1, т. 4 от ПРЗ към Закона за местното самоуправление и местната администрация общинските пътища преминават в собственост на общините, като за тях не се съставят актове за общинска собственост съгласно чл. 56, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Предвид гореописаното предлагам Общински съвет Суворово да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 135, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, Общински съвет Суворово:

1. Разрешава изработването на проект на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за обособяване на нов УПИ XXI₆₂₃ „за магазин“, кв. 88, изменение на уличната регулация от о.т. 145 и о.т. 146 по ЗРП на гр. Суворово и изменение на кадастралната карта по отношение на **ПИ с идентификатор 70175.503.623** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, както и одобрява представеното задание, изискващо се на основание чл. 125 от ЗУТ.

2. Дава съгласие за изработване на проект за изменение на кадастралната карта на гр. Суворово, одобрена със Заповед РД-18-1728/18.10.2018г, издадена от ИД на АГКК, по отношение на **ПИ с идентификатор 70175.503.623** - публична общинска собственост с НТП за второстепенна улица.

3. Възлага на Кмета на Община Суворово или упълномощено от него лице да предприеме необходимите законови действия по провеждане на процедура за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово в частта на новообразувания урегулиран поземлен имот.

На основание чл.124б, ал. 2 от ЗУТ, настоящото Решение да се разгласи с обявление на местата упоменати в същата алинея.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ настоящото Решение не подлежи на оспорване.

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

Вносител:

Данаил Йорданов

Кмет на Община Суворово

Съгласувал:

адв. Ралица Тодорова

Правен консултант при Община Суворово

Ralitsa
Todorova

Angelova

Digitally signed by Ralitsa
Todorova Angelova
Date: 2025.01.20 12:10:05
+02'00'

Изготвил:

арх. Ваня Георгиева

Главен архитект на Община Суворово

ОБЩИНА СУВОРОВО

9170 град Суворово
пл. „Независимост“ №1
тел.: +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
http://www.suvorovo.bg

Кмет на Община: Данаил Йорданов



MUNICIPALITY SUVOROVO

9170 Suvorovo city
1. Independence Square
tel.: +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
http://www.suvorovo.bg
Mayor: Danail Yordanov

Входящ № 53-00-50 /16.01.2025г.

„УТ и ИП“ № 13

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

издаване разрешение за изработване на подробни устройствени планове

1. От Община Суворово ЕГН /ЕИК/ 000093584
представявано от Данаил Йорданов - кмет ЕГН _____
адрес за кореспонденция: гр. Суворово, пл. „Независимост“ №1
телефон за връзка _____, собственик на ПИ 701175.503.623
по КК землище гр./с. Суворово УПИ _____, кв. _____ по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на
гр./с. _____, находящ се на адрес: _____

2. От _____ ЕГН /ЕИК/ _____
представявано от _____ ЕГН _____
адрес за кореспонденция: _____
телефон за връзка _____, собственик на ПИ _____
по КК землище гр./с. _____ УПИ _____, кв. _____ по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на
гр./с. _____, находящ се на адрес: _____

В случай на упълномощено лице

Упълномощено лице: _____ ЕГН _____

адрес за кореспонденция: _____

телефон за връзка _____, пълномощно с рег. № _____

на нотариус _____ район на действие _____

Моля/им, да бъде отбелязва се вида на исканата услуга/:

• разрешено изработването на проект за подробен устройствен план:

• ☒ план за регулация и застрояване;• ☐ план за регулация;• ☐ план за застрояване;• ☐ работен устройствен план;• ☐ план-схема;• ☐ парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии.

- свикан извънреден експертен съвет за *изписва се инвестиционното предложение*;

Прилагам/Прилагаме:

- Документ/и за собственост или друг документ, удостоверяващ качеството собственик/ци;
- Актуална скица/и на поземления/ите имот/и;
- Задание за изработване на ПУП по реда на чл. 124, ал. 7 от ЗУТ (или Опорен план);
- Скица проект за изменение на ПУП ;
- Данни на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ, взети от кадастралния регистър;
- Такса по раздел IV от НОАМТЦУ: -Такси за технически услуги на Общински Съвет – Суворово:
100,00 лв. за един имот.
- издаване на разрешение за изработване на ПП-ПП или план-схема за техническата инфраструктура: **200,00 лв.**
- Срок на изпълнение – 30 дни.

Заявители: 1.

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679



Упълномощено лице: _____

(подпис)

Получено _____

на _____

(дата)

от _____

(имена и подпис)

ЗАДАНИЕ
по чл.125 от ЗУТ

I. СЪЩЕСТУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Заданието е изготвено по искане на Възложителя с цел обособяване на нов урегулиран поземлен имот , в който да се създаде възможност за реализация на строеж с отреждане : „ за обществено обслужване“.

Поземлен имот 70175.503.623 в гр. Суворово е с вид собственост Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 513 кв. м.

II. ЦЕЛ И ЗАДАЧА НА ПРОЕКТА:

Поземлен имот 70175.503.623, гр. Суворово, община Суворово, област Варна попада е в обхвата на устройствена зона „Жм“ според одобрения ОУП на община Суворово .

Устройствена зона „Жм“ представлява: жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване.

Целта на проекта/заданието е:

- Проекта да се разработи като План за регулация и застрояване.
- Начинът на застрояване да се предвиди: "свободно застрояване".
- Отреждането за поземления имот е за строежи: " за обществено обслужване".

Урегулирането на имота да се съобрази със съществуващата улична регулация на града одобрена със Заповед № 412/03.08.1990 г. на Председателя на Окръжен народен съвет - гр. Варна. По отношение на вътрешно регулационните линии на имота – да се прокара граница съобразно сградата разположена в улицата, и се остави пешеходна алея за преминаване с ширина 2 м.Останалата част от поземления имот да остане с отреждане „за второстепенна улица“. В действащата кадастрална карта да се отрази новообразувания имот с отделен идентификатор. Урегулираният поземлен имот да остане в квартал 88 по действащия регулационен план на града.

. Ограничителните линии на застрояване да са на по сгардата.

Градоустройствените показатели са в съответствие с одобрения Общ Устройствен План на Суворово. Имота попада в зона „Жм“ , но се обособява под зона за Обществено обслужване „Оо“, чийто устройствени показатели са:

- Кота корниз – неограничена
- Кинт. 1.5
- застрояване 50%
- Озеленяване 40% .

II. ИЗХОДНИ ДАННИ:

При изработването на ПУП-ПРЗ, се ползват следните изходни данни предоставени от Възложителя:

- Скица на 70175.503.623 от СГКК.
- Извадка от действащия регулационен план одобрен със Заповед № 412/03.08.1990 г.

III. СРОКОВЕ И ЕТАПИ:

- Срокът за изработване на проекта е 5(пет) месеца от датата на възлагането.
- Първи етап – скица – предложение, обяснителна записка , задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ .

IV. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ:

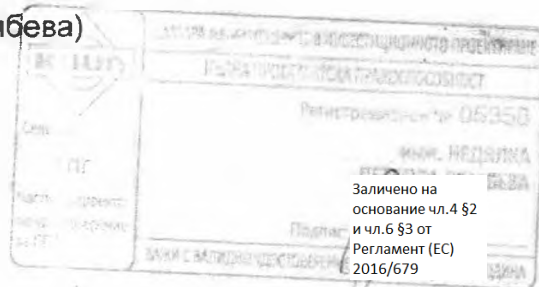
- Обемът на проект е изработен съгласно Наредба №8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.
- Закона за Устройство на Територията, в сила от 31.03.2001 г. и изм. и доп. ДВ. Бр. 13 от 7.02.2017 г.
- Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони от 22 Декември 2003 г., изм. ДВ. Бр. 21 от 1 Март 2013 г .

Съгласувал: за Община Суворово

Съставил:

Проектант:

(инж. Н. Ламбева)



УСТРОЙСТВЕН ПРОЕКТ

ОБЕКТ: СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ за УПИ XXI-623 "за магазин",и улична регулация от о.т.145 до о.т.146, кв.88 по плана гр. Суворово, обл.Варна, /ПИ 70175.503.623 по КKKP/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СУВОРОВО

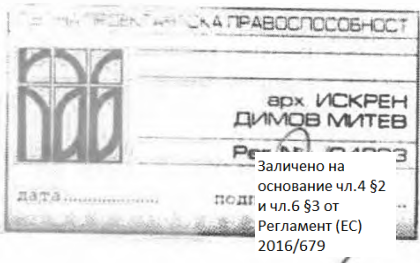


ФАЗА: ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ПРОЕКТАНТИ: ИНЖ. НЕДЯЛКА ЛАМБЕВА

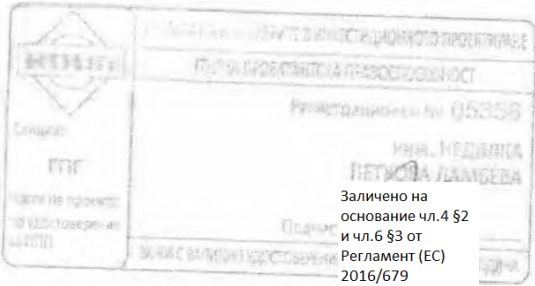
АРХ. ИСКРЕН МИТЕВ



СЪГЛАСУВАЛИ:

Възложители:	
	За Община Суворово

януари 2025 г.
Гр. Варна



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА СУБОРОВО Собственик съгласно : без Акт за публична общинска собственост .

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ за УПИ XXI-623 "за магазин", и улична регулация от о.т.145 до о.т.146, кв.88 по плана гр. Суворово, общ. Суворово ,обл. Варна е изготвен по искане на Възложителя с цел разделянето на собственият им имот и отреждане на новообразуван урегулиран поземлен имот съобразно бъдещите инвестиционни намерения на Възложителя.

За целта предложението да бъде представено и обсъдено на Общински съвет, който де се произнася с Решение .

Промяната се основава на чл.134 от ЗУТ .

С разработката се изменя плана за регулация на гр. Суворово , област Варна , одобрен със Заповед № 412/03.08.1990 г. на Председателя на Окръжен народен съвет - гр. Варна. Спазени са минималните изисквания на чл.19 от ЗУТ за размери и лице на новообразувания урегулиран поземлен имот.

След така предложеното изменение се образува следният урегулиран поземлен имот в кв.88:

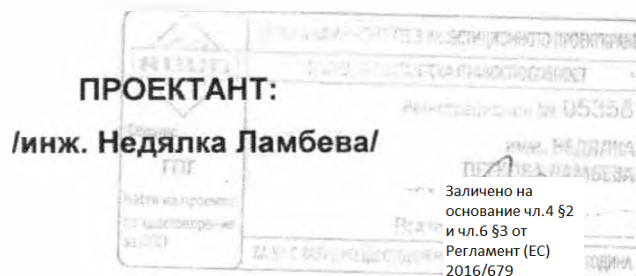
УПИ XXI-623 "за магазин", с площ 100 кв.м.;

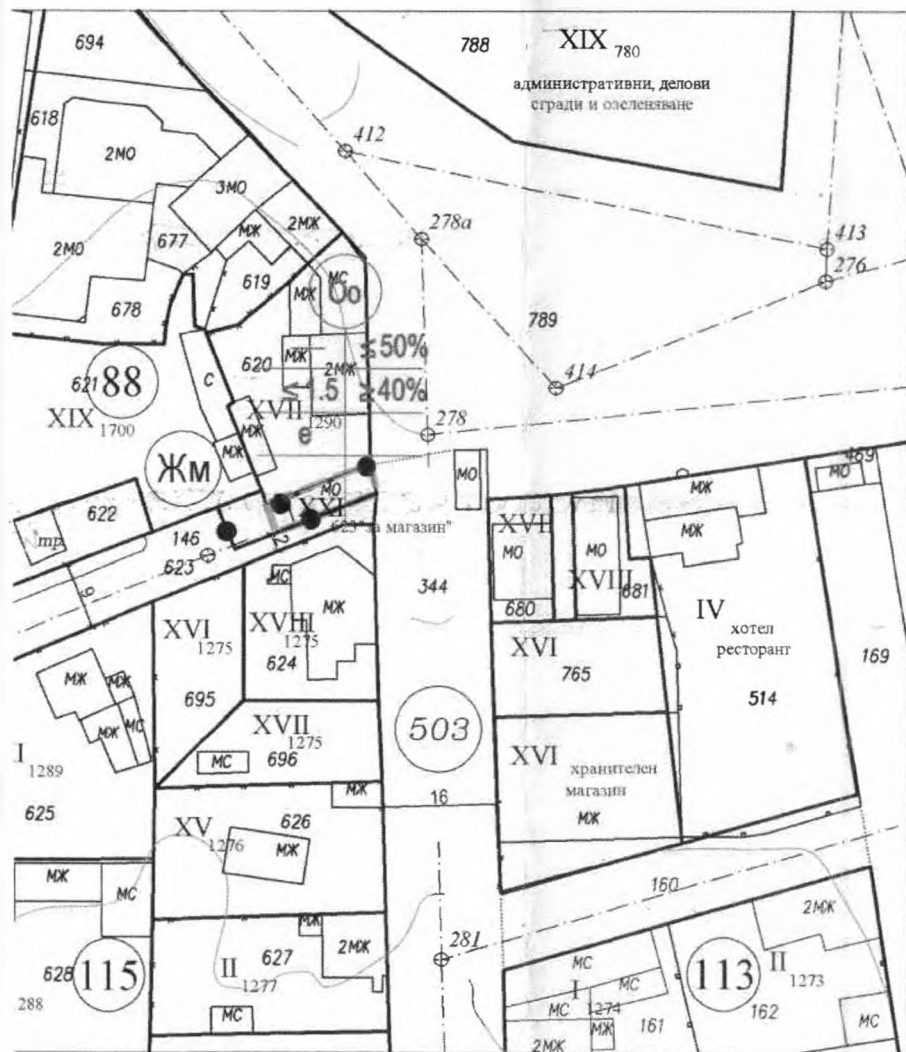
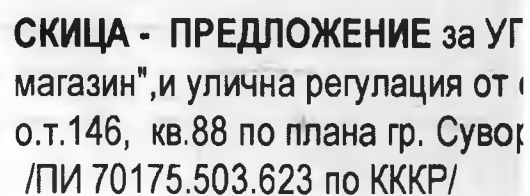
Градоустройствените показатели са в съответствие с одобрения Общ Устройствен План на Суворово. Имота попада в зона „Жм“ , но се обособява под зона за Обществено обслужване „Оо“, чийто устройствени показатели са:

- Кота корниз – неограничена
- Кинт - 1.5
- застрояване 50%
- Озеленяване 40% ;

Ограничителните линии на застрояване да са на съобразно изградената на място сграда.

14.01.2025г.
гр. Варна





ЧИИ
ЛИНИИ

ЗАСТРОЯВАНЕ
РЕЖИМ НА
НЕ

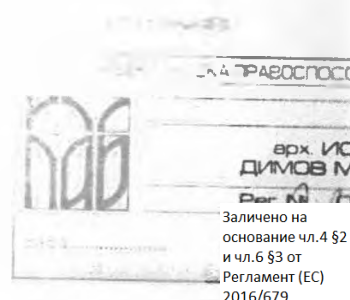
НТИ

ДФИЛ

XXI 623 номер на УПИ
623 номер на ПИ

(503) номер на кадастрален район

ЖМ обозначавање на устројствена зона
върху регулационен план



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СУВОРОВО

ОБЪКТ:
СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ за УПИ ХХІ-623 "за"
регулация от о.т. 145 до о.т.146, кв.88 по плане
/ПИ 70175.503.623 по КKKP/

ЧЕРТЕЖ: **ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН**

ЭТАП: Идеен проект

ПРОЕКТАНТ РЕЗУЛЦИЯ	инж Недялка Ламбева
--------------------	---------------------

ПРОЕКТАНТ ЗАСТР	арх. Искрен Митев
-----------------	-------------------

МАЩАБ: 1:1000

ЛИСТ №: 1/1