

ОБЩИНА СУВОРОВО

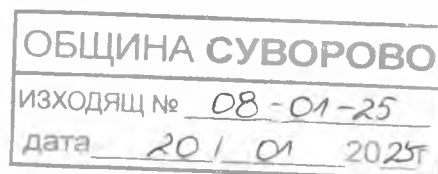
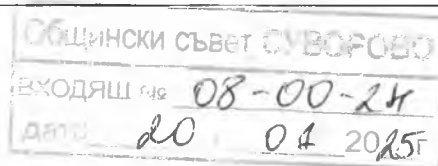
9170 град Суворово
пл. "Независимост" № 1
тел.: +359 / 5153 / 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Кмет на Община: Данаил Йорданов



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 XVII₃₀₃ „за жилищно строителство и магазин“, кв. 41, изменение на уличната регулация в частта на новообразувания имот по РП на с. Николаевка и изменение на кадастралната карта по отношение на ПИ с идентификатор 51584.501.303 по КККР на с. Николаевка.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № 53-00-51/16.01.2025г. подадено от Община Суворово представлявана от Данаил Йорданов – Кмет е представен проект за изменение на действащия РП на с. Николаевка за обособяване на нов УПИ XVII₃₀₃ „за жилищно строителство и магазин“, кв. 41 и изменение на уличната в частта на новообразувания имот.

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 РП на с. Николаевка, одобрен със Заповед №1054/18.03.1964г. 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 жилищно строителство и магазин“.

Новообразуваният УПИ XVII₃₀₃ „за жилищно строителство и магазин“, кв. 41 е съобразен с приложената на място улична регулация. Същият ще бъде с площ от 600 кв.м. Имота е с лице към две улици, като линиите на застрояване са определени по правилата на всяка от улиците, при спазване на разпоредбите на чл. 27, ал.1 т 3УТ. Същите са на отстояние от 3 м. от уличната регулация. Тъй като имота граничи с дере (ПИ с идентификатор 51584.502.210 по КККР на с. Николаевка), ограничителната линия на застрояване на новообразувания имот е 5 м. от границата му и 20 м. от талвега на дерето.

Преди одобряването на проекта за изменението на действащия РП на с. Николаевка следва да се обособи и проектен кадастрален имот, като са целта ще е необходимо изработване на скица проект за изменение на кадастралната карта на с. Николаевка по отношение на ПИ с идентификатор 51584.501.303.

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.

Новообразуваният УПИ отговарят на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И СОБСТВЕНОСТ:

Новообразуваният **УПИ XVII303 „за жилищно строителство и магазин“**, кв. 41 по действащия РП на с. Николаевка, одобрен със Заповед №1054/18.03.1964г. на Председателя на ОНС – Варна ще бъде общинска собственост.

ПИ с идентификатор 51584.501.303 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николаевка, одобрена със Заповед РД-18-1730/18.10.2018г., 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 XVII303 „за жилищно строителство и магазин“, кв. 41, изменение на уличната регулация в частта на новообразувания имот по РП на с. Николаевка и изменение на кадастралната карта** по отношение на **ПИ с идентификатор 51584.501.303** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николаевка, 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 с. Николаевка, одобрена със Заповед РД-18-1730/18.10.2018г., издадена от ИД на АГКК, по отношение на **ПИ с идентификатор 51584.501.303** - 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 с. Николаевка 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.

Вносител:

Данаил Йорданов

Кмет на Община Суворово

Съгласувал:

адв. Ралица Тодорова

Правен консултант при Община Суворово

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

Ralitsa
Todorova
Angelova

Digitally signed by
Ralitsa Todorova
Angelova
DN: cn=Ralitsa Todorova
13.08.25 +0200

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 № 53-00-51 / 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/ 00009684
представявано от Данаил Йорданов - кмет, ЕГН _____
адрес за кореспонденция: гр. Суворово, пл. „Независимост“ №1

телефон за връзка _____, собственик на ПИ 51584-801.303
по КК землище гр./с. _____ 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.

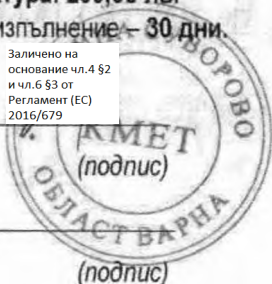
- свикан извънреден експертен съвет за */изписва се инвестиционното предложение/*:

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)

2. _____

(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 51584.501.303 в с. Николаевка е с вид собственост Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 9445 кв. м.

II. ЦЕЛ И ЗАДАЧА НА ПРОЕКТА:

Поземлен имот 51584.501.303, село Николаевка, община Суворово, област Варна попада 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 селото одобрена със Заповед № 1054/18.03.1964 г. на Председателя на Окръжен народен съвет - гр. Варна. По отношение на вътрешно регулационните линии на имота – да се прокара граница успоредна на дерето, с което граничи. Останалата част от поземления имот да остане с отреждане „за второстепенна улица“. В действащата кадастрална карта да се обособи отрази новообразувания имот с отделен идентификатор. Урегулираният поземлен имот да остане в квартал 41 по действащия план на селото.

. Ограничителните линии на застрояване да са на 3 метра отстояние от улична регулация и 5 метра от границата до дерето или 20 метра от талвега му.

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 ПИ 51584.501.303 от СГКК.
- Извадка от действащия регулационен план одобрен със Заповед № 1054/18.03.1964г.;

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:

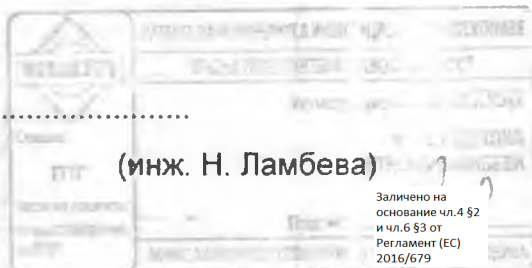
- Обемът на проект е изработен съгласно Наредба №8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.
- Закона за Устройство на Територията, в сила от 31.03.2001 г. и изм. и доп. ДВ. Бр. 13 от 7.02.2017 г.
- Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени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

Съгласувал: за Община Суворово

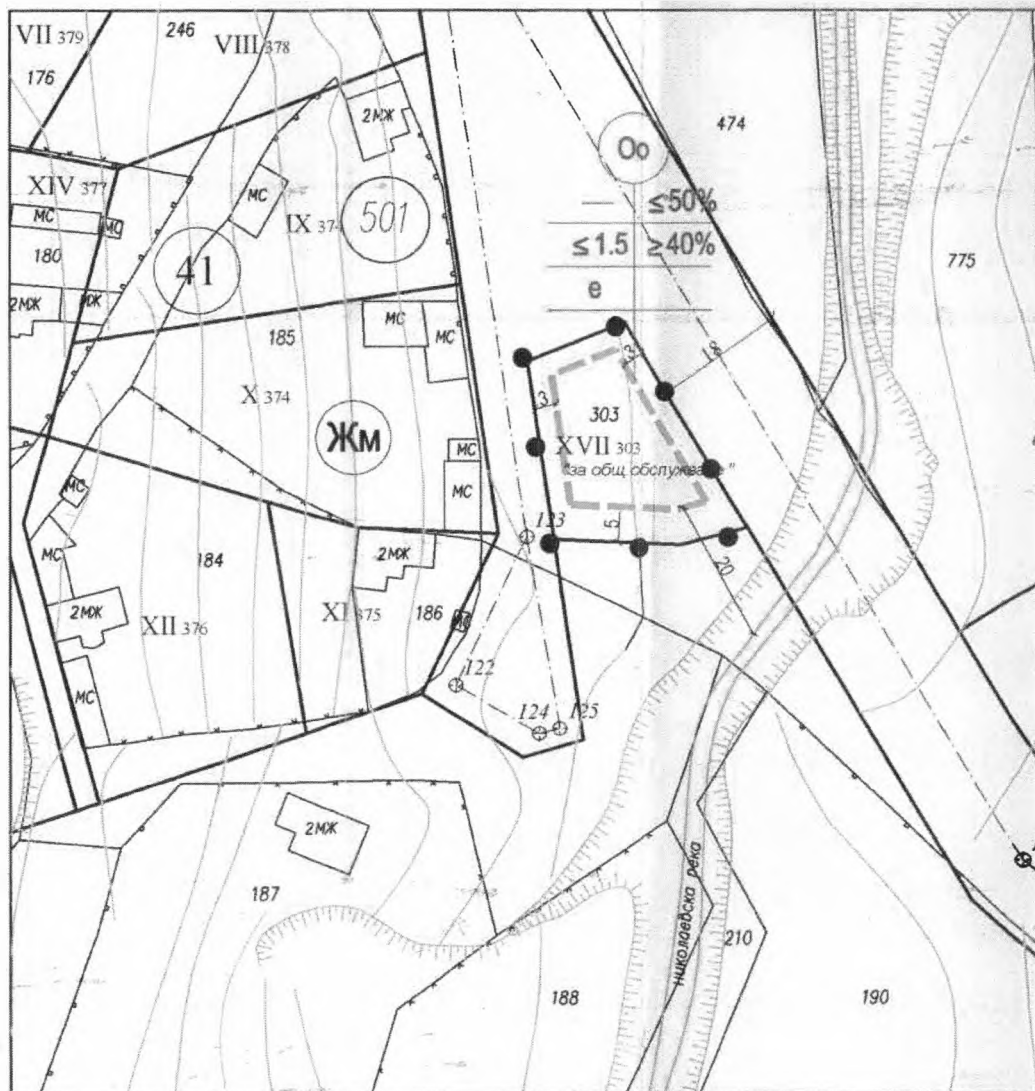
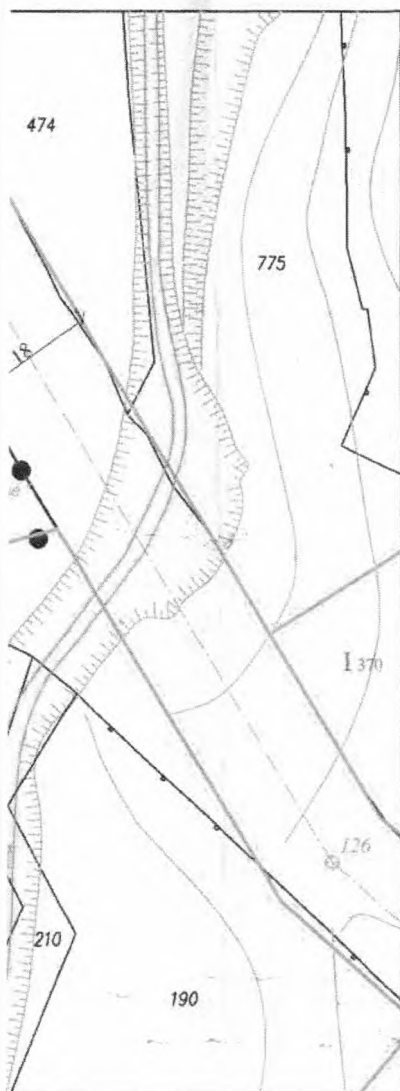
Съставил:

Проектант:

(инж. Н. Ламбева)



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000



ГРАНИЦИ И ЛИНИИ

- ИМОТНА ГРАНИЦА ПО КК
- УЛИЧНИ РЕГУЛАЦИОННИ ЛИНИИ
- ВЪТРЕШНИ РЕГУЛАЦИОННИ ЛИНИИ
- БОРДЮРНИ ЛИНИИ
- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- — ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА НА РЕЖИМ НА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ

ТРАСИРОВЪЧНИ И ОРАЗМЕРИТЕЛНИ ЕЛЕМЕНТИ

- ОСОВИ ЛИНИИ НА УЛИЦИ
- ОСОВИ ТОЧКИ
- 1.5 | 8.0 | 1.5
14.5 | 14.5 — РАЗМЕРИ НА НАПРЕЧНИЯ ПРОФИЛ НА УЛИЦИТЕ

ДРУГИ ОЗНАЧЕНИЯ

- 41 — номер на квартал
- XVII 303 — номер на УПИ
- 303 — номер на ПИ
- 501 — номер на кадастрален район
- Жм — обозначаване на устройствена з. върху регулационен план