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

Изх. № Общинска администрация
08-00-175 / 09.10.2026г.

Общински съвет СУВОРОВО
ВХОДЯЩ № 08-00-196
дата 19 10 2026

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СУВОРОВО

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

от Данаил Йорданов – Кмет на Община Суворово

Относно: Разрешение за изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Суворово и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

За територията на Община Суворово има влязъл в сила Общ устройствен план, одобрен с Решение № 13-182/30.11.2018г. на Общински съвет – Суворово, публикуван в „Държавен вестник“, бр. 106 от 21.12.2018г.

Към действащия Общ устройствен план са изработени, процедирани и влезли в сила частични изменения, приети с Решение № 29-475 по Протокол № 29 от 30.09.2021г. на Общински съвет – Суворово, публикувано в „Държавен вестник“, бр. 85 от 12.10.2021г., както и последващо частично изменение, прието с Решение № 61-985 по Протокол № 61 от 11.09.2023г. на Общински съвет – Суворово, публикувано в „Държавен вестник“, бр. 84 от 06.10.2023г.

В общинска администрация Суворово са постъпили Заявления във връзка с инвестиционни инициативи, които не съответства на действащите предвиждания, определени в Общия устройствен план на общината. Според изискването на чл. 12 от Закона за устройство на територията реализацията на всички нови инвестиционни намерения на територията на общината, както в урбанизираните, така и в неурбанизираните територии, може да се осъществи единствено въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята, когато това е необходимо, в съответствие с Общия устройствен план.

Съгласно разпоредбата на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка. В тази връзка, преди изработването на подробен устройствен план за реализиране на постъпилото инвестиционно намерение, е необходимо да бъде процедирано частично изменение на Общия устройствен план в обхвата на засегнатия поземлен имот.

Изработването на изменение на Общ устройствен план на Община Суворово е възложено на „АЕРОГРАФИКА“ ЕООД съгласно сключен договор с възложител Община Суворово, във връзка с постъпили в деловодството на общината заявления за изменение на действащия Общ устройствен план на Община Суворово.

Въз основа на подадените заявления и с оглед необходимостта от създаване на нормативна и устройствена основа за последващо подробно устройствено планиране, е изготвено задание за

изработване на частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово, което определя предмета, териториалния обхват, целите и основните изисквания към разработката.

I. ОСНОВАНИЕ, ЦЕЛ И ЗАДАЧИ:

Настоящото задание няма за цел цялостна ревизия или преработка на действащия Общ устройствен план на Община Суворово. То има ограничен, локален и конкретно индивидуализиран обхват и се отнася единствено за поземлен имот с идентификатор 70175.117.61, поземлен имот с идентификатор 70175.117.62, поземлен имот с идентификатор 70175.102.32, поземлен имот с идентификатор 70175.102.33, поземлен имот с идентификатор 70175.103.22, поземлен имот с идентификатор 70175.103.21, поземлен имот с идентификатор 70175.103.6, поземлен имот с идентификатор 70175.103.7, поземлен имот с идентификатор 70175.103.20 по КККР на землището на гр. Суворово и поземлен имот с идентификатор 32528.10.116 по КККР на с. Изгрев. Предложеното изменение следва да се разглежда като локална устройствена корекция, насочена към прецизиране на жилищната периферия на населеното място и към създаване на законосъобразна устройствена основа за последващо подробно устройствено планиране.

Целта на настоящото частично изменение на Общия устройствен план е да се създаде устройствена основа за включване на поземлени имоти с идентификатори : 70175.117.61, 70175.117.62, 70175.102.32, 70175.102.33, 70175.103.22, 70175.103.21, 70175.103.6, 70175.103.7 и 70175.103.20 по КККР на землището на гр. Суворово в зона „Пп“ – предимно производствена устройствена зона, а поземлен имот с идентификатор 32528.10.116 по КККР на с. Изгрев в зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване при съобразяване с местоположението му спрямо съществуващата селищна структура на гр. Суворово и с. Изгрев, достъпа до уличната и пътната мрежа, възможностите за последващо подробно устройствено планиране и необходимостта от контролирано, компактно и функционално обосновано развитие на жилищната периферия на населеното място.

С изменението следва да се осигури възможност за последващо изработване на подробен устройствен план, с който да бъдат определени конкретните граници на урегулираните поземлени имоти, уличното обслужване, начинът на застрояване, необходимите сервитути, инженерната инфраструктура, озеленяването и всички други устройствени условия за бъдещо застрояване.

Предложеното изменение не следва да се разглежда като самостоятелно, откъснато или несистемно урбанизиране на земеделска територия, а като локално и пространствено обосновано дооформяне на периферията на гр. Суворово в участък, който по своята конфигурация, местоположение и връзка с населеното място е подходящ за развитие на производствена и складова дейност.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ И ОСОБЕНОСТИ:

Предмет на настоящото частично изменение са конкретно индивидуализирани поземлени имоти, разположени в землищата на гр. Суворово и в границата на урбанизираната територия в с. Изгрев както следва:

- **ГР. СУВОРОВО:**

1.Поземлен имот с идентификатор 70175.117.61 по КККР на землището на гр. Суворово, местност „Високата Канара“, одобрена със Заповед № РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК е с вид собственост: Общинска частна, вид територия: Нарушена, НТП: За кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив, площ 650 кв. м.

2.Поземлен имот с идентификатор 70175.117.62 по КККР на землището на гр. Суворово, местност „Високата Канара“, одобрена със Заповед № РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК е с вид собственост: Частна, вид територия: Нарушена, НТП: За кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив, площ 33100 кв. м.

3.Поземлен имот с идентификатор 70175.102.32 по КККР на землището на гр. Суворово, местност „РАЕВА ЧЕШМА“, одобрена със Заповед № РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК е с вид собственост: Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Друг вид ливада, площ 17000 кв. м.

4.Поземлен имот с идентификатор 70175.102.33 по КККР на землището на гр. Суворово, местност „РАЕВА ЧЕШМА“, одобрена със Заповед № РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния

директор на АГКК е с вид собственост: Частна, вид територия:Земеделска, категория 4, НТП: Друг вид ливада, площ: 21901 кв. м.

5.Поземлен имот с идентификатор 70175.103.22 по КККР на землището на гр. Суворово, местност „РАЕВА ЧЕШМА“, одобрена със Заповед № РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК е с вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, категория: 3, НТП: Нива, площ: 8148 кв. м.

6.Поземлен имот с идентификатор 70175.103.21 по КККР на землището на гр. Суворово, местност „РАЕВА ЧЕШМА“, одобрена със Заповед № РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК е с вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, категория:3, НТП: Нива, площ: 16330 кв. м.

7.Поземлен имот с идентификатор 70175.103.6 по КККР на землището на гр. Суворово, местност „РАЕВА ЧЕШМА“, одобрена със Заповед № РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК е с вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, категория: 3, НТП: Нива, площ: 12000 кв. м.

8.Поземлен имот с идентификатор 70175.103.7 по КККР на землището на гр. Суворово, местност „РАЕВА ЧЕШМА“, одобрена със Заповед № РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК е с вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, категория: 3, НТП: Нива, площ: 18500 кв. м.

9.Поземлен имот с идентификатор 70175.103.20 по КККР на землището на гр. Суворово, местност „РАЕВА ЧЕШМА“, одобрена със Заповед № РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК е с вид собственост: Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 9402 кв. м.

- **С. ИЗГРЕВ: Поземлен имот с идентификатор 32528.10.116 по КККР на с. Изгрев,** одобрена със Заповед № РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК е с вид собственост: Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За търговски обект, комплекс, площ 788 кв. м.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ И ОСОБЕНОСТИ:

Предмет на настоящото задание е изработването на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово в обхвата на поземлен имот с идентификатор 70175.117.61, поземлен имот с идентификатор 70175.117.62, поземлен имот с идентификатор 70175.102.32, поземлен имот с идентификатор 70175.102.33, поземлен имот с идентификатор 70175.103.22, поземлен имот с идентификатор 7015.103.21, поземлен имот с идентификатор 70175.103.6, поземлен имот с идентификатор 70175.103.7, поземлен имот с идентификатор 70175.103.20 по КККР на гр. Суворово и поземлен имот с идентификатор 32528.10.116 по КККР на с. Изгрев

За имотите са постъпили заявления от собствениците за включване в изменение на ОУП с цел промяна на устройственото предвиждане и определяне на територията като производствена и жилищна с преобладаващо малкоетажно застрояване.

ПИ с идентификатор 70175.117.61 е кадастрално отразен като нарушена територия с начин на трайно ползване за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив. Характерът на територията и непосредственото съседство с **ПИ с идентификатор 70175.117.61** дават основание бъдещото му устройство да се разглежда във функционална връзка с производственото и техническото обслужване на кариерата. В този контекст се предлага имотът да бъде използван за отделни обекти, техника и съоръжения, необходими за подпомагане на добива в прилежащата територия.

Разполагането на такива обслужващи елементи в **ПИ с идентификатор 70175.117.61** създава възможност за по-рационално използване на терен с кадастрално отразено кариерно предназначение. Обособяването на необходимите площадки и допустимото застрояване в зона „Пп“ позволява обслужващите функции да се организират във връзка с добивните участъци, като се съобразят технологичната последователност, движението на техниката и материалите и потребностите на кариерата.

Действащото предвиждане „Тр“ е насочено към възстановяване на стари кариери и други нарушени територии. При преоценката на бъдещото използване на **ПИ с идентификатор 70175.117.61** ще се изхожда от съществуващото състояние на терена, неговото местоположение и възможностите за включването му в производствената и обслужващата структура на кариерата. Предложената промяна от „Тр“ в „Пп“ ще осигури устройствена основа за такова използване при съобразяване с необходимите мерки за подготовка, обезопасяване и възстановяване на терена и с конкретната му пригодност за бъдещо натоварване и застрояване.

Пространственото положение на имота и предвижданата му функционална връзка с кариерата обосновават проучването на възможността за разполагане, престой и обслужване на техника, оборудване и свързани производствени и складови обекти. Организирането на тези функции във връзка с прилежащите производствени терени създава възможност за по-добро съгласуване на технологичните връзки, вътрешните маршрути и товаро-разтоварните операции. Това позволява да се търси ограничаване на ненужните премествания на техника и материали при осигурени безопасни подходи и необходимите обслужващи площи.

Предложението за промяна от „Тр“ в зона „Пп“ се обосновава с предвижданото трайно производствено и обслужващо предназначение на имота и с необходимостта от ясно устройствено решение за цялата му площ. Мотивът за промяната е осигуряване на терен за обекти, подпомагащи добивната дейност, при съобразяване със състоянието на нарушената територия и приложимите изисквания за нейното възстановяване. Зоната ще позволи бъдещият ПУП да организира съгласувано допустимото застрояване, площадките, достъпа, техническата инфраструктура и озеленяването. Конкретният обем на обектите ще бъде съобразен с площта от 650 кв. м, конфигурацията на имота, нормативните отстояния и потребностите от безопасно обслужване.

ПИ с идентификатор 70175.117.62 е разположен в територия с дългогодишно кариерно използване и се разглежда във функционална връзка с концесионната площ. Характерът на предходното използване и актуалните потребности на кариерата дават основание да се проучи възможността за засилване на производствените и обслужващите функции на имота. В този контекст се предлага той да бъде използван за разполагане на техника, производствени помещения и съпътстващи обекти, необходими за подпомагане на добива в останалата част на концесията.

Разполагането на производствена и обслужваща база в **ПИ с идентификатор 70175.117.62** създава възможност за по-рационално използване на терен с предходно кариерно предназначение. Обособяването на необходимите площадки и сгради в обща зона позволява обслужващите функции да се организират във връзка с добивните участъци, като се съобразят технологичната последователност, движението на техниката и материалите и потребностите на действащата кариера.

Предвиждането „Тр“ е насочено към възстановяване на стари кариери и други нарушени територии. При преоценката на бъдещото използване на съответната част от имота следва да се изхожда от съществуващото състояние на терена, неговото местоположение и възможностите за включването му в производствената и обслужващата структура на кариерата. Определянето на единна зона „Пп“ следва да осигури условия за такова използване при съобразяване с необходимите мерки за подготовка, обезопасяване и възстановяване на терена и с конкретната му пригодност за бъдещо застрояване.

Принадлежността на имота към концесионната площ и непосредствената му функционална връзка с кариерата обуславят избора му за разполагане, престой и обслужване на техника, производствени помещения и свързани складови площи. Съсредоточаването им в обща база създава възможност за по-добра организация на технологичните връзки, вътрешните маршрути и товаро-разтоварните операции. Това позволява да се търси ограничаване на ненужните премествания на техника и материали, при осигурени безопасни подходи и маневрени площи.

Предвиждането „Кп“ допуска производствени, добивни и складови дейности в концесии за кариери. Предложението за „Пп“ се обосновава с предвижданото трайно производствено и обслужващо предназначение на имота и с необходимостта от единно устройствено решение за цялата му площ, включително частта с предвиждане „Тр“. Общата зона „Пп“ позволява бъдещият ПУП да организира съгласувано застрояването, площадките за техника, достъпа, техническата инфраструктура и озеленяването в рамките на един функционален комплекс.

Насочването на производствените и обслужващите функции към терен с предходно кариерно използване подкрепя целта за рационално усвояване на територията и ограничаване на потребността от нови площи за обслужването на кариерата. Подходящото местоположение следва да се съчетае с мерки за устойчивост на терена, отводняване и защита от прах, шум и замърсяване. Тези съображения обосновават устройствената целесъобразност на промяната и се конкретизират в проучванията и проектното решение.

ПИ с идентификатори 70175.102.32, 70175.102.33, 70175.103.6, 70175.103.7, 70175.103.20, 70175.103.21 и 70175.103.22, с обща площ 103 281 кв.м, в местност „Раева чешма“, землище гр. Суворово. С него се предлага промяна на земеделското устройствено предвиждане в зона „Пп“ за създаване на условия за локална система за съхранение на електрическа енергия чрез батерии и електрическа подстанция.

Необходимостта от разработката се обосновава с функционалната връзка между енергийните съоръжения, потребността от съгласувано териториално решение и възможностите за обвързване с производственото и инфраструктурното обкръжение. Реализацията следва да бъде съобразена със земеделския статут, правата върху имотите, условията за присъединяване и приложимите изисквания за опазване на околната среда и безопасност.

С изпълнение на настоящото задание следва да се осигури обоснована обща устройствена основа за последващо подробно планиране, провеждане на необходимите процедури и инвестиционно проектиране. Проектното решение следва да съчетае развитието на енергийната инфраструктура с рационално използване на територията и защита на съседните имоти.

ПИ с идентификатор 32528.10.116 по КККР на с. Изгрев попада в устройствена зона „Оо“ за обществено обслужващи дейности. Предложената промяна се отнася само и единствено в устройствената зона, а именно зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малко етажно застрояване, като режим в границите на населеното място.

Имотът е разположен в непосредствена близост със съществуващата селищна структура и уличната мрежа на с. Изгрев, което го прави подходящ за контролирано и компактно жилищно развитие

III. УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

За имотите в землището на гр. Суворово се предлага определяне на устройствена зона „ПП“ – предимно производствена устройствена зона.

Предложените устройствени показатели следва да бъдат съобразени с действащите Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Суворово за зона „Пп“, както следва:

- плътност на застрояване: от 40 % до 80 %;
- коефициент на интензивност: от 1,0 до 2,5;
- озеленена площ: от 20–40%. Минимум 1/3 от озеленяването дървесна растителност;
- максимална кота корниз: -;
- начин на застрояване: свободно и/или свързано, съобразно последващия ПУП и приложимите нормативни изисквания.

За имот в с. Изгрев се предлага определяне на устройствена зона „Жм“ – жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване.

Предложените устройствени показатели следва да бъдат съобразени с действащите Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Суворово за зона „Жм“, както следва:

- плътност на застрояване: от 20 % до 60 %;
- коефициент на интензивност: от 0,5 до 1,2;
- озеленена площ: от 40–60%;
- начин на застрояване: свободно и/или свързано, съобразно последващия ПУП и приложимите нормативни изисквания.

При последващото подробно устройствено планиране следва да бъдат осигурени транспортен достъп, възможност за улично обслужване, условия за инженерна инфраструктура, необходимото озеленяване, паркиране в границите на имотите, съобразяване със сервитути и ограничения, ако такива бъдат установени, както и съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правилата и

нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

IV. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА:

Проектът за частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово следва да бъде изработен при спазване на Закона за устройство на територията, Наредба № 7 за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички приложими специални закони и подзаконови нормативни актове.

Проектът следва да съдържа:

1. **Извадка от действащия ОУП и опорен план с достатъчен обхват,** изясняващ местоположението на имотите и същността на изменението в подходящ мащаб;
2. **Проект за частично изменение на ОУП;**

- **обяснителна записка** с правила и нормативи за прилагане на изменението;
- **устройствени показатели за имотите в обхвата на разработката,** съобразени с нормативните изисквания за съответната устройствена зона и с действащите Правила и нормативи за прилагане на ОУП на Община Суворово;
- **изработване върху актуална картна основа от АГКК.**

За изработеното частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово е необходимо да се проведат процедури по съгласуване по реда на чл. 127 от ЗУТ със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи.

Съгласно изискванията на чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, **Общинският съвет приема решение** за изработване на проект за общ устройствен план по предложение на кмета на общината.

Предвид гореописаното предлагам Общински съвет Суворово да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124, ал. 1 и ал. 3, чл. 124б, ал. 1 и чл. 125, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 127, ал. 9, чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет – Суворово:

1. Разрешава изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Суворово за следните поземлени имоти:

1.1. Поземлени имоти с идентификатори 70175.117.61, 70175.117.62, 70175.102.32, 70175.102.33, 70175.103.22, 70175.103.21, 70175.103.6, 70175.103.7 и 70175.103.20 по КККР на землището на гр. Суворово, Община Суворово;

1.2.Поземлен имот с идентификатор 32528.10.116 по КККР на с. Изгрев, Община Суворово.

2. Одобрява представеното задание за изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Суворово, изготвено на основание чл. 125 от ЗУТ, представляващо неразделна част от настоящото решение.

Проектът за частично изменение на Общ устройствен план на Община Суворово да се изработи при спазване на следните условия:

1. При изработването за частично изменение на Общ устройствен план на Община Суворово да се използват **изходни данни за имотите от кадастралната карта на съответното землище,** одобрена със Заповед на Изпълнителния директор на АГКК;

2. Проектът като **обем и съдържание** да отговаря на изискванията на действащата нормативна уредба: *Закон за устройство на територията. Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №7/22.12.2003г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.* Да се представи като **„окончателен проект“** за приемане от Общинския експертен съвет по устройство на територията на Община Суворово **в съответствие с чл. 65, ал. 6, т. 2** от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на

устройствените планове: **1бр. чертеж (оригинал) на обикновена хартия**, както **и на магнитен носител (диск)** – в pdf формат;

3. Съгласно чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, възложителят съгласува проекта за частично изменение на Общ устройствен план със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост и с със специализираните контролни органи;

4. Възлага на Кмета на Община Суворово да извърши необходимите действия по реда на ЗУТ за изпълнение на настоящото решение.

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.

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

Вносител :
Данаил Йорданов
Кмет на Община Суворово

Ralitsa Todorova Angelova
Digitally signed by Ralitsa Todorova Angelova
Date: 2026.10.19 13:11:38 +03'00'

Съгласувал:
адв. Ралица Тодорова
Правен консултант при Община Суворово

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

Изготвил:
арх. Ваня Георгиева
Главен архитект на Община Суворово

ОБЩИНА СУВОРОВО
ВХОДЯЩ № 91-00-1172
дата 08 / 10 2026

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА СУВОРОВО
ГР. СУВОРОВО
пл. "Независимост" 1
ДАНАИЛ ЙОРДАНОВ

АД.В.Георгиева
08.10.2026г.

ДОПЪЛНИТЕЛНО ЗАЯВЛЕНИЕ
към Заявление с Ваш вх. № 53-00-337 от 02.10.2026г.
за частично изменение на влезлия в сила Общ устройствен план на Община Суворово,

от „СУВОРОВО СОЛАР" ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, бул. "Дунав" №5, ЕИК 206611139, представлявано от Управител Йорданка Гълъбова, чрез пълномощника и ПЛАМЕНА АНДРЕЕВА НЕДКОВА,ЕГН:8808301093, притежаващ л.к. №647807282, издадена на 18.09.18 от МВР Варна, с постоянен адрес: Варна, гр. Варна, С.О.АКЧЕЛАР 522-2 101, вх. А, ет. 7, ап. 21

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОРДАНОВ,

Представляваното от мен дружество „СУВОРОВО СОЛАР" ЕООД, представи на Вашето внимание Заявление с Ваш вх. № 53-00-337 от 02.10.2026г. за частично изменение на влезлия в сила Общ устройствен план на Община Суворово, землището на гр. Суворово, във връзка с инвестиционното намерение на Дружеството за изграждане на фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ), както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФЕЦ към електропреносната мрежа високо напрежение на територията на поверената Ви община. В допълнение към описаното заявление, представям допълнително и ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СУВОРОВО за ПИ 70175.102.32, ПИ 70175.102.33, ПИ 70175.103.22, ПИ 70175.102.21, ПИ 70175.103.6, ПИ 70175.103.7, ПИ 70175.103.20, гр. Суворово, Община Суворово.

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679

С Уважение: .....

Пламена Недкова – Пълномощник на
Йорданка Гълъбова – Управител на „СУВОРОВО СОЛАР" ЕООД



на такса по ЗННД
атериален интерес:
21 312,15.....лв.
.....251,00.....лв.
.....10,00.....лв.
.....лв.
.....от.....г.
.....от.....2024г.
Всичко: .....261,00..... лв.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 1875 дв.вх.№ 1813 от.....г.
Акт №.....93.....том.....X.....дело .....469...../2024г.
Партидна книга: том..... стр.....
№ по имотна партида.....
Такса за вписване по ЗДТ .....71 31.....лв.
Кв. № .....от .....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ
за ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 128 том III рег.№ 2361 дело № 469 от 21.06.2024г.

Днес 21.06.2024 г. /двадесет и първи юни две хиляди двадесет и четвърта година/, в 11,08 часа, пред мен Полина Спасова –помощник-нотариус по заместване при Велин Майсторов - НОТАРИУС с район на действие Районен съд – гр. Девня, вписан под № 465 /четиристотин шестдесет и пет/ в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в гр. Девня, се явиха: **Юлиян** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **Тодоров, ЕГН** ЕГН/ЛНЧ — заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД), притежаващ лична карта № Данните от документа за самоличност са заличени (ОРЗД), изд. на 23.2.2021 г., от МВР- Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. Адресът е заличен на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) Адресът е заличен на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД), като **ПРОДАВАЧ** и от друга страна **Людмила** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **Люцканова,, ЕГН** ЕГН/ЛНЧ — заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) притежаваща лична карта № Адресът е заличен на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) изд. на 29.4.2024 г., от МВР-Варна, Постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД), действащ в качеството си на пълномощник на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ **„СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, бул. "Дунав" № 5, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с **ЕИК 206611139**, надлежно упълномощен от управителя **ЙОРДАНКА** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ГЪЛЪБОВА, ЕГН:** Данните от документа за самоличност са заличени (ОРЗД), с права по нотариално заверено пълномощно, с права по нотариално заверено пълномощно с Рег № 3111 от дата 07.03.2024 г., и нотариално удостоверено съдържание Рег.№: 3112, том: I, акт №: 110 от дата: 07.03.2024 г., на нотариус Стоянка Кисьова - Николова с рег. №: 636 на НК, с район на действие района на Районен съд Пловдив – Дружеството, като **КУПУВАЧ**, след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за следното:----------

I. ЮЛИЯН Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ТОДОРОВ ПРОДАВА** на **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ с фирма „СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД,** представлявано от пълномощника си **ЛЮДМИЛА** ЕГН/ЛНЧ — заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ЛЮЦКАНОВА**, следния недвижим имот, придобит чрез покупко-продажба, находящ се в землището на **гр. Суворово,** община **Суворово**, област Варна с ЕКАТТЕ **70175** (седем, нула, едно, седем, пет) :----------

1. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор** Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД по кадастралната карта и кадастралните регистри на **гр. Суворово**, общ. Суворово, област Варна, одобрени със Заповед РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, находящ се в землището на гр. Суворово, община Суворово, област Варна с ЕКАТТЕ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД в местността „ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД“, с трайно предназначение на територията:

Земеделска, начин на трайно ползване: **Друг вид ливада**, с площ от Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Категория на земята **4 (четвърта)**, номер по предходен план: Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД (сто и две хиляди и тридесет и две), при граници на имота: имоти Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД ----------

Данъчната оценка на описания недвижим имот е в размер на Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД ----------

Описаният в пункт I (първи) от настоящия нотариален акт недвижим имот се продава общо за сумата от **Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД стотинки)**, която сума продавачът заяви, че е получил изцяло и по банков път от купувача **„СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД** преди подписването на настоящия нотариален акт.----------

II. КУПУВАЧЪТ **„СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД,** представлявано от пълномощника си **ЛЮДМИЛА** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ЛЮЦКАНОВА, заяви, че е съгласен и *купува*** от **ЮЛИЯН** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ТОДОРОВ** описания в пункт I (първи) от настоящия нотариален акт недвижим имот общо за сумата от Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) която сума купувачът чрез пълномощника си заяви, че е изплатена изцяло и по банков път от купувача на продавача по посочения по- горе начин преди подписването на настоящия нотариален акт, по следната банкова сметка: ----------

III. Във връзка чл.25, ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, нотариуса разясни на участващите в нотариалното производство лица отговорността по чл. 313 от НК за деклариране на неверни данни, след което същите деклариряха пред мен нотариуса, че посочената в настоящия нотариален акт като продажна цена за продавания имот, сума **е действително уговореното плащане по сделката и** е действителната, дължима от купувача на продавача стойност на имота в пари; участващите в нотариалното производство лица ми деклариряха още, че им е известна наказателната отговорност по чл.313 от НК, за която ги предупредих. ----------

IV. Владението на продаваните недвижими имоти - предмет на настоящия нотариален акт, се предават от продавача на купувача днес при подписването на настоящия нотариален акт.----------

V. Участниците в нотариалното производство лица се съгласяват, че рентата за текущата стопанска година 2023-2024 г./ две хиляди двадесет и трета – две хиляди двадесет и четвърта година/, дължима за имотите, описани в пункт I /първи/ на настоящия нотариален акт, ще бъде изплатена на продавача. ----------

VI. Нотариалните такси по прехвърляне на имота, местният данък и таксата за вписване в Агенцията по вписванията са за сметка на купувача.----------

VII. Продавачът декларира, декларира, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения, че към датата на подписване на настоящия нотариален акт притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимия имоти, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт, че този имот е чист от тежести и ипотеки, върху имота няма вписани искови молби или възбрани, върху имота не е учредено или запазено вещни права в полза на трети лица, върху имотът не е наложени обезпечителна мярка по ЗОНПИ, имотът не в предмет на съдебни или извънсъдебни спорове, не е предмет на обезпечителни или изпълнителни производства, не е предмет на реституционни претенции, имотът не е апортиран в капитала на търговско дружество, не е предмет на предварителни договори за продажба, не е извършвана от страна на продавача прехвърлителна сделка с този имот или сделки, които го обременяват с тежести, че представените пред нотариуса документи, описани по – долу, са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продавания недвижим имот, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху имотите. В случай, че купувачът бъде отстранен напълно или частично от имота, продавачът отговаря за евикция съобразно разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, като се задължава да върне на купувача платената цена и да му заплати разноските по настоящата сделка, като едновременно с това дължи на купувача неустойка в размер на двукратния размер на продажната цена----------

VII. Всички разноски по нотариалното прехвърляне на имота, описан в настоящия договор, са изцяло за сметка на купувача.----------

След като се уверих от така представените ми от участващите в нотариалното производство лица писмени доказателства, че продавачът е собственик на продаваемия недвижим имот и че са

изпълнени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт, по проект, представен ми от страните. Прочетох акта на участващите в нотариалното производство, като в изпълнение на задълженията си по чл.25, ал. 1 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, разясних на участниците в нотариалното производство ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор, че има възможност и право да извърша справка за наличните за имота вписвания и се убедих, че същите сключват този договор по добра воля и че разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици. Участниците в нотариалното производство заявиха, че ясно са чули прочетения от нотариуса нотариален акт, разбират смисъла и значението на договора, който сключват, предвиждат и желаят последиците от неговото изпълнение, заявиха още, че не действат при крайна нужда и че условията на настоящата сделка не са явно неизгодни за тях. След одобрението му, участниците в нотариалното производство изписаха имената си и подписаха акта в шест екземпляра, след което актът се подписа и от мен –нотариуса. ----------

При съставянето на акта се представиха следните документи: Нотариален акт за придобиване на недвижим имот, вписан в СВ – Девня под № 27, том 3, вх.рег. № 1096, дело 418 по описа от 2013г; Скица № 15-378749/12.04.2024г, издадена от СГКК – Варна – 1 бр.; Удостоверение за данъчна оценка с изх. 5312000615 от 10.05.2024г., издадено от "МДТ" при община Суворово; Нотариално заверено пълномощно с Рег № 3111 от дата 07.03.2024 г., и нотариално удостоверено съдържание Рег.№: 3112, том: 1, акт №: 110 от дата: 07.03.2024 г., на нотариус Стоянка Кисьова - Николова с рег. №: 636 на НК, с район на действие района на Районен съд Пловдив; Протокол за решение на едноличния собственик на капитала на "Суворово Солар" ЕООД; Удостоверение за актуално състояние на "Суворово Солар" ЕООД; Декларации по чл.74 от ДОПК; Декларация по чл.3, ал.7 от ЗСПЗЗ, Квитанции за платени такси.----------

ПРОДАВАЧ: Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 .....

Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

КУПУВАЧ: Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 ..... Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 .....

(пълномощник)

НОТАРИУС:

Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

ПОЛИНА СПАСОВА
НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ

Нотариална такса по ЗННД	
Удостоверяван материален интерес:	
	109 505,00 лв.
	.....749,51.....лв.
	.....10,00.....лв.
	.....лв.
	от.....г.
	т.....2024.....г.
	: .....759,51..... лв.

Вписване по ЗС/ПВ	
Служба по вписванията	
Вх. рег. №	дв.вх.№ от.....г.
Акт №.....том.....дело	/2024г.
Партидна книга: том.....	стр.....
№ по имотна партида.....	
Такса за вписване по ЗДТ	.....лв.
Кв. №	от .....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:	
.....	

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 141 том IV рег. № 3144 дело № 643 от 07.08.2024год.

Днес, 07.08.2024г. /седми август две хиляди двадесет и четвърта година/, в 10,31 часа, пред мен Полина Спасова –помощник-нотариус по заместване при **Велин Майсторов**-Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465 в канцеларията ми в гр. Девня, се явиха от една страна: Йордан Иванов, ЕГН [redacted], притежаващ лична карта № [redacted] изд. на 20.2.2017 г., от МВР- Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Суворово, гр. Суворово, ул. [redacted], в качеството си на Председател и представляващ Кооперация **„ЗЕМЕДЕЛСКА КООПЕРАЦИЯ БРАЗДИ“**, със седалище и адрес на управление гр. Суворово, област Варна, пл. “Независимост“ № 4, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с **ЕИК 813087041**, като **ПРОДАВАЧ,** и от друга страна Илко [redacted] Янков, ЕГН [redacted] притежаващ лична карта № [redacted] изд. на 12.3.2016 г., от МВР- Варна, постоянен адрес: обл. Добрич, общ. Добрич, гр. Добрич, [redacted] действащ в качеството си на пълномощник на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ **„СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД,** със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, бул. “Дунав” № 5, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с **ЕИК 206611139**, надлежно упълномощен от управителя **ЙОРДАНКА ГЪЛЪБОВА, ЕГН:** [redacted], с права по нотариално заверено пълномощно, с права по нотариално заверено пълномощно с рег. № 3108 от дата 07.03.2024 г., и нотариално удостоверено съдържание с рег. № 3109, том 1, акт № 109 от дата: 07.03.2024 г., на нотариус Стоянка Кисьова - Николова с рег. №: 636 на НК, с район на действие района на Районен съд Пловдив – Дружеството, като **КУПУВАЧ,** след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за следното:----------

I. Кооперация **„ЗЕМЕДЕЛСКА КООПЕРАЦИЯ БРАЗДИ“** чрез председателя **ЙОРДАН [redacted] ИВАНОВ продава** на **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ с фирма „СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД,** представлявано от пълномощника си Илко [redacted] Янков, следния недвижим имот, собственост на дружеството, находящ се в землището на **гр. Суворово,** община **Суворово**, област Варна с ЕКАТТЕ [redacted] ----------

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор [redacted] по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и

кадастралните регистри, засягащо поземления имот: от 06.02.2017г., находящ се в землището на **гр. Суворово**, община Суворово, област Варна с ЕКАТТЕ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД **Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД**, с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: **ДРУГ ВИД ЛИВАДА**, с площ от Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД **Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД** Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД/, категория на земята: 4 **(четвърта),** предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: **Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД**), при граници на имота: имоти № **Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД**. Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД ----------

Данъчната оценка на описания недвижим имот е в размер на **Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД** **Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД** ----------

Описаният в пункт I /първи/ от настоящия нотариален акт недвижим имот се продава за сумата **Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД** която сума представляващия продавача заяви, че ще бъде изплатена изцяло и по банков път от купувача **„СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД по банкова сметка с титуляр** Кооперация **„ЗЕМЕДЕЛСКА КООПЕРАЦИЯ БРАЗДИ“** в деня на подписването на настоящия нотариален акт. ----------

II. КУПУВАЧЪТ **„СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД,** представлявано от пълномощника си Илко Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) Янков, **заяви, че е съгласен и *купува*** от Кооперация **„ЗЕМЕДЕЛСКА КООПЕРАЦИЯ БРАЗДИ“** чрез председателя **ЙОРДАН ИВАНОВ** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) описания в пункт I (първи) от настоящия нотариален акт недвижим имот общо за сумата от **Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679** която сума купувачът чрез пълномощника си заяви, че ще бъде изплатена изцяло и по банков път от купувача на продавача по начина описан в пункт I / първи/ от настоящия нотариален акт.----------

III. Във връзка чл.25, ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, нотариуса разясни на участващите в нотариалното производство лица отговорността по чл. 313 от НК за деклариране на неверни данни, след което същите декларираха пред мен нотариуса, че посочената в настоящия нотариален акт като продажна цена за продавания имот, сума **е действително уговореното плащане по сделката и** е действителната, дължима от купувача на продавача стойност на имота в пари; участващите в нотариалното производство лица ми декларираха още, че им е известна наказателната отговорност по чл.313 от НК, за която ги предупредих. ----------

IV. Владението на продаваните недвижими имоти - предмет на настоящия нотариален акт, се предават от продавача на купувача днес при подписването на настоящия нотариален акт.----------

V. Участниците в нотариалното производство лица се съгласяват, че рентата за текущата стопанска година 2023-2024 г. /две хиляди двадесет и трета – две хиляди двадесет и четвърта година/, дължима за имота, описан в пункт I /първи/ на настоящия нотариален акт, ще бъде изплатена на продавача. ----------

VI. Продавачът декларира, че към датата на подписване на настоящия нотариален акт притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимия имот, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт, че този имот е чист от тежести и ипотеки, върху имота няма вписани искови молби или възбрани, върху имота не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица, върху имота не са наложени обезпечителни мярки по ЗОНПИ, имотът не е предмет на съдебни или извънсъдебни спорове, не е предмет на обезпечителни или изпълнителни производства, не е предмет на реституционни претенции, имотът не е апортиран в капитала на търговско дружество, не е предмет на предварителни договори за продажба, не са извършвани от страна на продавача прехвърлителни сделки с този имот или сделки, които го обременяват с тежести, че представените пред нотариуса документи, описани по – долу, са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продавания недвижим имот, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху имота. В случай, че купувачът бъде отстранен напълно или частично от имота, продавачът отговаря за евикция съобразно разпоредбите на

Закона за задълженията и договорите, като се задължава да върне на купувача платената цена и да му заплати разноските по настоящата сделка;----------

VII. Всички разноски по нотариалното прехвърляне на имота, описан в настоящия договор, са изцяло за сметка на купувача.----------

След като се уверих от така представените ми от участващите в нотариалното производство лица писмени доказателства, че продавачът е собственик на продаваемия недвижим имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт, по проект, представен ми от страните. Прочетох акта на участващите в нотариалното производство, като в изпълнение на задълженията си по чл.25, ал. 1 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, разясних на участниците в нотариалното производство ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор, че има възможност и право да извърша справка за наличните за имота вписвания и се убедих, че същите сключват този договор по добра воля и че разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици. Участниците в нотариалното производство заявиха, че ясно са чули прочетения от нотариуса нотариален акт, разбират смисъла и значението на договора, който сключват, предвиждат и желаят последиците от неговото изпълнение, заявиха още, че не действат при крайна нужда и че условията на настоящата сделка не са явно неизгодни за тях. След одобрението му, участниците в нотариалното производство изписаха имената си и подписаха акта в шест екземпляра, след което актът се подписа и от мен –нотариуса. ----------

При съставянето на акта се представиха следните документи: 1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, вписан в СВ – Девня под № 185, том 14, вх. рег. 4299, дело 2848 от 28.12.2016г.; 2. Скица № 15-768493/29.07.2024г, издадена от СГКК – Варна – 1 бр.; 3. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5312000946, издадено на 05.08.2024г. от община Суворово; 4. Нотариално заверено пълномощно; 5. Протокол за решение на едноличния собственик на капитала на "Суворово Солар" ЕООД; Протокол за решение от ОС на член кооператорите на „ЗЕМЕДЕЛСКА КООПЕРАЦИЯ БРАЗДИ"; 6. Удостоверение за актуално състояние на "Суворово Солар" ЕООД; Удостоверение за актуално състояние на „ЗЕМЕДЕЛСКА КООПЕРАЦИЯ БРАЗДИ", 7. Декларации по чл.264 от ДОПК; 8. Декларация по чл.3, ал.7 от ЗСПЗЗ, 9. Квитанции за платени такси.--

ПРОДАВАЧ: Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

КУПУВАЧ:
/пълномощник/ Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679

НОТАРИУС: Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

ТОТКА СПАСОВА
ПОМОЩНИК-НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ



Такса по ЗННД
Материален интерес:
85 400,00 ..... лв.
.....657.50.....лв.
.....10.00..... лв.
.....от..... г.
.....от.....2024..... г.
Общо: .....667.50..... лв.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. №.....дв.вх.№.....от.....г.
Акт № .....том...IX.....дело .....2024.....г.
Партидна книга: том..... стр. .....
№ по имотна партида.....
Такса за вписване по ЗДТ .....лв.
Кв. № .....от .....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 83 том VI рег. № 4765 дело № 953 от 13.11.2024год.

Днес 13.11.2024 г. /тринадесети ноември две хиляди двадесет и четвърта година/, в 13,53 часа, пред мен Полина Спасова – помощник-нотариус по заместване при Велин Майсторов - НОТАРИУС с район на действие Районен съд – гр. Девня, вписан под № 465, в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в гр. Девня, се явиха – **ВЕЛИН ВАСИЛЕВ, ЕГН:** притежаващ л.к. , издадена на 15.11.18 от МВР Ловеч, с постоянен адрес -гр. Троян, обл. Ловешка, действащ в качеството си на пълномощник на АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО **„СОРТОВИ СЕМЕНА -ВАРДИМ" АД** със седалище и адрес на управление с. Вардим, п.к. 5281, община Свищов, област Велико Търново вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 104095064, надлежно упълномощен от Изпълнителния директор и представляващ дружеството СВЕТЛОЗАР ДИЧЕВСКИ, ЕГН , с права по Нотариално заверено пълномощно с рег.№ 4976 от 07.11.2024г. с нотариално удостоверено съдържание рег.№4977, том 2, акт 31 от 07.11.2024г.на Борис Кожухаров, Нотариус Стоянка Кисьова-Николова с рег.№ 337 на Нотариалната камара, с район на действие района на Районен съд Троян, като **ПРОДАВАЧ,** и от друга страна **ЛЮДМИЛА ЛЮЦКАНОВА, ЕГН** , притежаващ лична карта № изд. на 29.4.2024 г., от МВР-Варна, Постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, действащ в качеството си на пълномощник на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ **„СУВОРОВО СОЛАР" ЕООД,** със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, бул. "Дунав" № 5, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с **ЕИК 206611139**, надлежно упълномощен от управителя **ЙОРДАНКА ГЪЛЪБОВА, ЕГН:** , с права по нотариално заверено пълномощно, с права по нотариално заверено пълномощно с рег. № 3111 от дата 07.03.2024 г., и нотариално удостоверено съдържание Рег.№: 3112, том: 1, акт №: 110 от дата: 07.03.2024 г., на нотариус Стоянка Кисьова - Николова с рег. №: 636 на НК, с район на действие района на Районен съд Пловдив – Дружеството, като **КУПУВАЧ,** след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за следното:----------

I. АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО **„СОРТОВИ СЕМЕНА - ВАРДИМ" АД,** представлявано от пълномощника си **ВЕЛИН ВАСИЛЕВ продава** на **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ с фирма „СУВОРОВО СОЛАР" ЕООД,** представлявано от пълномощника си **ЛЮДМИЛА ЛЮЦКАНОВА,** следните недвижими имоти, собственост на дружеството, находящи се в землището на **гр. Суворово,** община **Суворово**, област Варна с ЕКАТТЕ **70175** (седем, нула, едно, седем, пет) :----------

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния

директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, находящ се в землището на **гр. Суворово,** община Суворово, област Варна с [redacted] в местността [redacted], с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: **НИВА**, с площ от [redacted]. Категория на земята 3 **(трета),** номер по предходен план: [redacted], при граници на имота: имоти [redacted]----------

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор [redacted] по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, находящ се в землището на **гр. Суворово,** община Суворово, област Варна с [redacted] в местността [redacted], с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: **НИВА**, с площ от [redacted]. Категория на земята 3 **(трета),** номер по предходен план: [redacted], при граници на имота: имоти № [redacted]----------

Общата данъчната оценка на описаните недвижими имоти е в размер на [redacted] ([redacted])----------

Описаните в пункт I /първи/ от настоящия нотариален акт недвижими имоти се продават общо за сумата [redacted], която сума представляващият прадавача заяви, че е изплатена изцяло и по банков път от купувача **„СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД по банкова сметка с титуляр „СОРТОВИ СЕМЕНА -ВАРДИМ“ АД** преди подписването на настоящия нотариален акт. ----------

II. КУПУВАЧЪТ **„СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД,** представлявано от пълномощника си **ЛЮДМИЛА** [redacted] **ЛЮЦКАНОВА, заяви, че е съгласен и *купува*** от АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО **„СОРТОВИ СЕМЕНА -ВАРДИМ“АД,** представлявано от пълномощника си **ВЕЛИН** [redacted] **ВАСИЛЕВ** описаните в пункт I (първи) от настоящия нотариален акт недвижими имоти общо за сумата от [redacted], която сума купувачът чрез пълномощника си заяви, че е изплатена изцяло и по банков път от купувача на продавача по начина описан в пункт I /първи/ от настоящия нотариален акт.----------

III. Във връзка чл.25, ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, нотариуса разясни на участващите в нотариалното производство лица отговорността по чл. 313 от НК за деклариране на неверни данни, след което същите декларираха пред мен нотариуса, че посочената в настоящия нотариален акт като продажна цена за продавания имот, сума **е действително уговореното плащане по сделката и** е действителната, дължима от купувача на продавача стойност на имота в пари; участващите в нотариалното производство лица ми декларираха още, че им е известна наказателната отговорност по чл.313 от НК, за която ги предупредих. ----------

IV. Владението на продаваните недвижими имоти - предмет на настоящия нотариален акт, се предават от продавача на купувача днес при подписването на настоящия нотариален акт.----------

V. Участниците в нотариалното производство лица се съгласяват, че рентата за текущата стопанска година 2024-2025 година да бъде изплатена на Продавача, а за следващата стопанската 2025-2026 година – на Купувача. ----------

VI. Продавачът декларира, че към датата на подписване на настоящия нотариален акт притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимите имоти, подробно описани в пункт първи от настоящия нотариален акт, че тези имоти са чисти от тежести и ипотеки, върху имотите няма вписани искови молби или възбрани, върху имотите не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица, върху имотите не са наложени обезпечителни мярки по ЗОНПИ, имотите не са предмет на съдебни или извънсъдебни спорове, не са предмет на обезпечителни или изпълнителни производства, не са предмет на реституционни претенции, имотът не са апортирани в капитала на

търговско дружество, не са предмет на предварителни договори за продажба, не са извършвани от страна на продавача прехвърлителни сделки с тези имоти или сделки, които ги обременяват с тежести, че представените пред нотариуса документи, описани по – долу, са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продаваните недвижими имоти, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху имотите. ----------

VII. Всички разноски по нотариалното прехвърляне на имотите, описани в настоящия договор, са изцяло за сметка на купувача.----------

След като се уверих от така представените ми от участващите в нотариалното производство лица писмени доказателства, че продавачът е собственик на продаваемите недвижими имоти и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт, по проект, представен ми от страните. Прочетох акта на участващите в нотариалното производство, като в изпълнение на задълженията си по чл.25, ал. 1 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, разясних на участниците в нотариалното производство ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор, че има възможност и право да извърша справка за наличните за имота вписвания и се убедих, че същите сключват този договор по добра воля и че разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици. Участниците в нотариалното производство заявиха, че ясно са чули прочетения от нотариуса нотариален акт, разбират смисъла и значението на договора, който сключват, предвиждат и желаят последиците от неговото изпълнение, заявиха още, че не действат при крайна нужда и че условията на настоящата сделка не са явно неизгодни за тях. След одобрението му, участниците в нотариалното производство изписаха имената си и подписаха акта в шест екземпляра, след което актът се подписа и от мен –нотариуса. ----------

При съставянето на акта се представиха следните документи: **1**. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, вписан в СВ – Девня под № 95, том 8, рег. 2131, дело 1486 от 19.07.2011г.; **2**. Скица № 15-1038191/14.10.2024г, издадена от СГКК – Варна и Скица № 15-1038192/14.10.2024г, издадена от СГКК – Варна – 2 бр.; **3.** Удостоверение за данъчна оценка, издадени от община Суворово – ... бр. ; **4.** Нотариално заверено пълномощно Рег № 3111 от дата 07.03.2024 г., и нотариално удостоверено съдържание Рег.№: 3112, том: 1, акт №: 110 от дата: 07.03.2024 г., на нотариус Стоянка Кисьова - Николова с рег. №: 636 на НК, с район на действие района на Районен съд Пловдив; 5. Нотариално заверено пълномощно с рег.№ 4976 от 07.11.2024г. с нотариално удостоверено съдържание рег.№4977, том 2, акт 31 от 07.11.2024г.на Борис Кожухаров, Нотариус Стоянка Кисьова-Николова с рег.№ 337 на Нотариалната камара, с район на действие района на Районен съд Троян,6. Протокол за решение на едноличния собственик на капитала на "Суворово Солар" ЕООД; Протокол за решение „СОРТОВИ СЕМЕНА - ВАРДИМ" АД; 7. Удостоверение за актуално състояние на "Суворово Солар" ЕООД; Удостоверение за актуално състояние на „СОРТОВИ СЕМЕНА –ВАРДИМ АД, 8. Декларации по чл.264 от ДОПК; 9. Декларация по чл.3, ал.7 от ЗСПЗЗ, 10. Квитанции за платени такси ----------

ПРОДАВАЧ:
/пълномощник

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679

Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

КУПУВАЧ:
/пълномощник/

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679

НОТАРИУС:

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679

ПОЛИНА СПАСОВА
ПОМОЩНИК-НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ



966х2833

...иална такса по ЗНот ...Удостоверяван ...териален интерес: .....37 608,00..... лв. ...такса.....381,36..... лв. ...такса.....10,00.....лв. доп. такса..... лв. Всичко: .....391,36.....лв. Сметка №..... от.....г. Кв.№..... от .....г.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. рег. №.1860.....от.....г. Акт № ...42....том..VIII...дело№.1981/..24.....г. Партидна книга: том....., стр. ..... Такса за вписване по ЗДТ: .....27,61.....лв. кв.№.....от.....г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: .....

Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

НОТАРИАЛЕН АКТ
за ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 116 том V рег. № 3967 н. дело № 799 от 25.09.2024г.

Днес 25.09.2024 г. /двадесет и пети септември две хиляди двадесет и четвърта година/, в 13.30 часа, пред мен Полина Спасова –помощник-нотариус по заместване при Велин Майсторов - НОТАРИУС с район на действие Районен съд – гр. Девня, вписан под № 465 /четиристотин шестдесет и пет/ в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в гр. Девня се явиха: от една страна: **Цветалина** Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД **Йорданова, ЕГН** ЕГН/ЛНЧ — заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) притежаващ лична карта № Данните от документа за самоличност са заличени (ОРЗД) изд. на 6.2.2020 г., от МВР-Разград, Постоянен адрес: обл. Разград, общ. Разград, гр. Разград, ул. Адресът е заличен на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД), като **ПРОДАВАЧ** и от друга страна и от друга страна **Людмила** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **Люцканова, ЕГН** ЕГН/ЛНЧ — заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД притежаваща лична карта № изд. на 29.4.2024 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, Адресът е заличен на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) Данните от документа за самоличност са заличени (ОРЗД) действащ в качеството си на пълномощник на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ **„СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД,** със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, бул. “Дунав” № 5, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с **ЕИК 206611139**, надлежно упълномощен от управителя **ЙОРДАНКА** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ГЪЛЪБОВА, ЕГН:** Адресът е заличен на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) с права по нотариално заверено пълномощно, с права по нотариално заверено пълномощно с Рег № 3111 от дата 07.03.2024 г., и нотариално удостоверено съдържание Рег.№: 3112, том: 1, акт №: 110 от дата: 07.03.2024 г., на нотариус Стоянка Кисьова - Николова с рег. №: 636 на НК, с район на действие района на Районен съд Пловдив – Дружеството, като **КУПУВАЧ,** след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за следното: ----------

I. ЦВЕТАЛИНА Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ЙОРДАНОВА** *продава на* **„СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД,** чрез пълномощника си **ЛЮДМИЛА** Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД **ЛЮЦКАНОВА,** следния недвижим имот, придобит по наследство, а именно:--------

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, находящ се в землището на гр. Суворово, община Суворово, област Варна с ЕКАТТЕ [redacted] в местността „[redacted]“, с

трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: **НИВА**, с площ от Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Категория на земята **3 (трета)**, номер по предходен план: Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД при граници на имота: имоти Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД ----------

II. Описаният в пункт I /първи/ от настоящия нотариален акт недвижим имот се продава общо за сумата от Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) лева/, която сума продавачът заяви, че е получил изцяло и по банков път от купувача по банкова сметка с титуляр **ЦВЕТАЛИНА** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ЙОРДАНОВА** днес преди подписване на настоящия нотариален акт.----------

III. КУПУВАЧЪТ **„СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД,** представлявано от пълномощника си **ЛЮДМИЛА** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ЛЮЦКАНОВА,** *купува от* **ЦВЕТАЛИНА** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ЙОРДАНОВА** описания в пункт I /първи/ от настоящия нотариален акт недвижим имот общо за *сумата* от от Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **лева** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД), която сума пълномощникът на купувача заяви, че е изплатена изцяло на продавача по гореописания начин, преди подписването на настоящия нотариален акт .----------

IV. На основание чл.25, ал.9 от ЗННД, страните в настоящото нотариално производство, декларираме, че сумата, посочена в нотариалния акт, е действително уговореното плащане по сделката. Известно ни е, че за невярна декларация носим наказателна отговорност по чл.313 от НК.----------

V. Данъчната оценка на описания в пункт I /първи/ от настоящия нотариален акт недвижим имот, предмет на сделката е: Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 ----------

VI. Владението на продавания недвижим имот се предава от продавача на купувача днес при подписването на настоящия нотариален акт.----------

VII. Страните се съгласяват, че рентата за текущата стопанска година – 2023/2024 и за следващата стопанска година – 2024/2025, дължими за имота, описан в пункт първи на настоящия нотариален акт, ще бъде изплатена на продавача. Разходите по нотариалното прехвърляне на имота са изцяло за сметка на Купувача.----------

VIII. Продавачът декларира, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимия имот, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт, че този имот е чист от тежести и ипотеки, върху имота няма вписани искови молби или възбрани, върху и имота не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица, върху имота не са наложени обезпечителни мярки по ЗОНПИ, имотът не е предмет на съдебни или извънсъдебни спорове, не е предмет на обезпечителни или изпълнителни производства, не е предмет на реституционни претенции, имотът не е апортиран в капитала на търговско дружество, не е предмет на предварителни договори за продажба, не са извършвани от страна на продавача прехвърлителни сделки с този имот или сделки, които го обременяват с тежести, че представените пред нотариуса документи, описани по – долу, са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продавания недвижим имот, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху имота. В случай, че купувачът бъде отстранен напълно или частично от имота, продавачът отговаря за евикция съобразно разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, като се задължава да върне на купувача платената цена и да му заплати разноските по настоящата сделка, като едновременно с това дължи на купувача неустойка в размер на двукратния размер на продажната цена----------

След като се уверих от представените ми документи, че продавачът е собственик на продавания недвижим имот, предмет на настоящата сделка, както и че са изпълнени изискванията на закона, извърших настоящия нотариален акт. Актът се прочете на

участващите в производството лица и след като се убедих, че същите разбират значението и правните последици от настоящата сделка, одобриха прочетения им от мен нотариален акт, след което същият се подписа от тях и от мен.-- При съставянето на акта се представиха следните документи: **1.** Договор за доброволна делба, вписан в СВ – Суворово, вх. №4339, акт 20, том 5, дело 1235 от 2012г.; **2.** Скица на имота издадена от СГКК гр. Варна – 1 бр; **3.** Удостоверение за данъчна оценка, издадени от община Суворово – 1 бр.; **4.** Удостоверение за наследници с изх.№6330 от 10.9.2024г., издадено от община Разград; **5.** Пълномощно с нотариално удостоверен подпис Рег № 3111 от дата 07.03.2024 г., и нотариално удостоверено съдържание Рег.№: 3112, том: 1, акт №: 110 от дата: 07.03.2024 г., на нотариус Стоянка Кисьова - Николова с рег. №: 636 на НК, с район на действие района на Районен съд Пловдив; **6.** Протокол от едноличния собственик на капитала на "Суворово Солар" ЕООД.;**7.** Удостоверение за актуално състояние на "Суворово Солар" ЕООД**8.** Декларации по чл.264 от ДОПК.; **9.** Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД.; **10.** Квитанции за платени такси.----------

ПРОДАВАЧ Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 ..... Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) .....

КУПУВАЧ: Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 ..... Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 .....
/по пълномощно за СУВОРОВО СОЛАР ЕООД/

НОТАРИУС:

ПОЛИНА СПАСОВА
ПОМОЩНИК - НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ

Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

Такса по ЗННД
Нотариален интерес:
26 338,00.....лв.
.....291,20.....лв.
.....10,00.....лв.
.....лв.
.....от.....г.
.....от.....2024г.
Всичко: .....301,20..... лв.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 3256 дв.вх.№ 3259 от.....г.
Акт №.....112.....том....IX.....дело .....1460/2024г.
Партидна книга: том..... стр.....
№ по имотна партида.....
Такса за вписване по ЗДТ .....26,34.....лв.
Кв. № .....от .....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 47 том VI рег. № 4646 дело № 919 от 04.11.2024 год.

Днес 04.11.2024 г. /четвърти ноември две хиляди двадесет и четвърта година/, в 13,48 часа, пред мен Полина Спасова –помощник-нотариус по заместване при Велин Майсторов - НОТАРИУС с район на действие Районен съд – гр. Девня, вписан под № 465 /четиристотин шестдесет и пет/ в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в гр. Девня се явиха: от една страна: **Красимир** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **Хърватов, ЕГН** ЕГН/ЛНЧ – заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД), притежаващ лична карта Данните от документа за самоличност са заличени (ОРЗД) изд. на 20.11.2018 г., от МВР- Варна, Постоянен адрес: обл. Варна, общ. Суворово, гр. Суворово, Адресът е заличен на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и съпругата му **Живка** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **Хърватова, ЕГН** ЕГН/ЛНЧ – заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД), притежаващ лична карта Данните от документа за самоличност са заличени (ОРЗД) изд. на 3.2.2015 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Суворово, гр. Суворово, ул. Адресът е заличен на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) като **ПРОДАВАЧИ** и от друга страна: Людмила Адресът е заличен на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) Люцканова, ЕГН ЕГН/ЛНЧ – заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) притежаващ лична карта Залично на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД изд. на 29.4.2024 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ж.к. **Данните от документа за самоличност са заличени (ОРЗД)** действащ в качеството си на пълномощник на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ **„СУВОРОВО СОЛАР" ЕООД,** със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, бул. "Дунав" № 5, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с **ЕИК 206611139**, надлежно упълномощен от управителя ЙОРДАНКА Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) ГЪЛЪБОВА, ЕГН: Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) с права по нотариално заверено пълномощно, с права по нотариално заверено пълномощно с рег. № 3111 от дата 07.03.2024 г., и нотариално удостоверено съдържание Рег.№: 3112, том: 1, акт №: 110 от дата: 07.03.2024 г., на нотариус Стоянка Кисьова - Николова с рег. №: 636 на НК, с район на действие района на Районен съд Пловдив – Дружеството, като **КУПУВАЧ,** след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за следното: ----------

I. КРАСИМИР Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ХЪРВАТОВ** и съпругата му **ЖИВКА** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ХЪРВАТОВА** *продават на* **„СУВОРОВО СОЛАР" ЕООД,** чрез пълномощника си **ЛЮДМИЛА** ЕГН/ЛНЧ – заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ЛЮЦКАНОВА,** следния недвижим имот, придобит в режим на СИО, а именно:----------

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с **кадастрален идентификатор** Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: е от 26.10.2018г., находящ се в землището на гр. Суворово, община Суворово, област Варна с Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД в местността Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: **НИВА**, с площ от Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД /, Категория на земята **3 (трета),** предишен

идентификатор: Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД, пет/, номер по предходен план: Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД имота: имоти Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД----------

II. Описаният в пункт I /първи/ от настоящия нотариален акт недвижим имот се продава общо за сумата от Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) която сума продавачите заявиха, че са получили изцяло и по банков път от купувача по банкова сметка с титуляр **ЖИВКА** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ХЪРВАТОВА** днес преди подписване на настоящия нотариален акт.----------

Продавачът **КРАСИМИР** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ХЪРВАТОВ заяви, че е съгласен и приема плащането на продажната цена по настоящия акт да бъде извършено по банковата сметка на съпругата му ЖИВКА** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ХЪРВАТОВА.**----------

III. КУПУВАЧЪТ **„СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД,** представлявано от пълномощника си **ЛЮДМИЛА** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ЛЮЦКАНОВА,** *купува от* **КРАСИМИР** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ХЪРВАТОВ** и съпругата му **ЖИВКА** Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД **ХЪРВАТОВА** описания в пункт I /първи/ от настоящия нотариален акт недвижим имот общо за *сумата* от от Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД която сума пълномощникът на купувача заяви, че е изплатена изцяло на продавачите по гореописания начин, преди подписването на настоящия нотариален акт .----------

IV.На основание чл.25, ал.9 от ЗННД, страните в настоящото нотариално производство, декларираме, че сумата, посочена в нотариалния акт, е действително уговореното плащане по сделката. Известно ни е, че за невярна декларация носим наказателна отговорност по чл.313 от НК.----------

V. Данъчната оценка на описания в пункт I /първи/ от настоящия нотариален акт недвижим имот, предмет на сделката е: Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД).----------

VI. Владението на продавания недвижим имот се предава от продавачите на купувача днес при подписването на настоящия нотариален акт.----------

VII. Страните се съгласяват, че рентата за стопанска година – 2023/2024 и за следващата стопанска година – 2024/2025, дължими за имота, описан в пункт първи на настоящия нотариален акт, ще бъде изплатена на продавачите. Разходите по нотариалното прехвърляне на имота са изцяло за сметка на Купувача.----------

VIII. Всеки продавач поотделно декларира, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимия имот, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт, че този имот е чист от тежести и ипотеки, върху имота няма вписани искови молби или възбрани, върху и имота не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица, върху имота не са наложени обезпечителни мярки по ЗОНПИ, имотът не е предмет на съдебни или извънсъдебни спорове, не е предмет на обезпечителни или изпълнителни производства, не е предмет на реституционни претенции, имотът не е апортиран в капитала на търговско дружество, не е предмет на предварителни договори за продажба, не са извършвани от страна на продавача прехвърлителни сделки с този имот или сделки, които го обременяват с тежести, че представените пред нотариуса документи, описани по – долу, са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продавания недвижим имот, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху имота. В случай, че купувачът бъде отстранен, напълно или частично от имота, продавачите отговарят за евикция солидарно съобразно разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, като се задължават да върнат на купувача платената цена и да му заплатят разноските по настоящата сделка, като едновременно с това дължат на купувача неустойка в размер на двукратния размер на продажната цена----------

След като се уверих от представените ми документи, че продавачите са собственици на продавания недвижим имот, предмет на настоящата сделка, както и че са изпълнени изискванията на закона, извърших настоящия нотариален акт. Актът се прочете на участващите в производството лица и след като се убедих, че същите разбират значението и правните последици от настоящата сделка, одобриха прочетения им от мен нотариален акт, след което същият се подписа от тях и от мен.-- При съставянето на акта се

представиха следните документи: **1.** Нотариален акт, вписан в СВ – Суворово, вх. №2939, акт 2921, том 8, дело 1602 от 2018г.; **2.** Скица на имота издадена от СГКК гр. Варна № 15-1102451/29.10.2024г. – 1 бр; **3.** Удостоверение за данъчна оценка, издадени от община Суворово – 1 бр.; **4.** Удостоверение за сключен граждански брак; **5.** Пълномощно с нотариално удостоверен подпис Рег № 3111 от дата 07.03.2024 г., и нотариално удостоверено съдържание Рег.№: 3112, том: 1, акт №: 110 от дата: 07.03.2024 г., на нотариус Стоянка Кисьова - Николова с рег. №: 636 на НК, с район на действие района на Районен съд Пловдив; **6.** Протокол от едноличния собственик на капитала на "Суворово Солар" ЕООД.;**7.** Удостоверение за актуално състояние на "Суворово Солар" ЕООД**8.** Декларации по чл.264 от ДОПК.; **9.** Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД.; **10.** Квитанции за платени такси.----------

ПРОДАВАЧИ :

1. Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 ..... Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) .....

2. Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 ..... Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) .....

КУПУВАЧ Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 ..... Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 .....
/по пълномощно за СУВОРОВО СОЛАР ЕООД/

НОТАРИУС:

ПОЛИНА СПАСОВА
ПОМОЩНИК - НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679

[redacted]

такса по ЗНот
веряван
интерес:
..40 740.00..... лв.
.....406.42..... лв.
.....10.00.....лв.
..... лв.
.....416.42.....лв.
..... от.....г.
Кв.№..... от .....г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. №.....дв.вх.рег. №.....от.....г.
Акт № ..... том ..... дело№ ..... г.
Партидна книга: том....., стр. .....
Такса за вписване по ЗДТ:
.....лв.
кв.№.....от.....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

НОТАРИАЛЕН АКТ
за ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 31 том VI рег.№ 4562 дело № 903 от 30.10.2024 г.

Днес 30.10.2024 г. /тридесети октомври две хиляди двадесет и четвърта година/, в 11,21 часа, пред мен Полина Спасова – помощник-нотариус по заместване при Велин Майсторов - НОТАРИУС с район на действие Районен съд – гр. Девня, вписан под № 465 /четиристотин шестдесет и пет/ в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в гр. Девня се явиха: от една страна: **Нели** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **Димова-Георгиева, ЕГН** ЕГН/ЛНЧ — заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) притежаваща лична карта № Данните от документа за самоличност са заличени (ОРЗД) изд. на 6.2.2018 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. Адресът е заличен на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) като **ПРОДАВАЧ** и от друга страна и от друга страна Людмила Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) Люцканова, ЕГН ЕГН/ЛНЧ — заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) притежаващ лична карта № Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „г" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД изд. на 29.4.2024 г., от МВР-Варна, Постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, Данните от документа за самоличност са заличени (ОРЗД) действащ в качеството си на пълномощник на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ **„СУВОРОВО СОЛАР" ЕООД,** със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, бул. "Дунав" № 5, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с **ЕИК 206611139**, надлежно упълномощен от управителя ЙОРДАНКА Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) ГЪЛЪБОВА, ЕГН: Адресът е заличен на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) с права по нотариално заверено пълномощно, с права по нотариално заверено пълномощно с Рег № 3111 от дата 07.03.2024 г., и нотариално удостоверено съдържание Рег.№: 3112, том: 1, акт №: 110 от дата: 07.03.2024 г., на нотариус Стоянка Кисьова - Николова с рег. №: 636 на НК, с район на действие района на Районен съд Пловдив – Дружеството, като **КУПУВАЧ,** след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за следното: ----------

I. НЕЛИ Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ДИМОВА – ГЕОРГИЕВА** *продава на* **„СУВОРОВО СОЛАР" ЕООД,** чрез пълномощника си **ЛЮДМИЛА** ЕГН/ЛНЧ — заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ЛЮЦКАНОВА,** следния недвижим имот, придобит по наследство и чрез договор за доброволна делба и в лична собственост, а именно:----------

-----**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор 70175.103.22** /седем, нула, едно, седем, пет, точка, едно, нула, три, точка, две, две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, находящ се в землището на гр. Суворово, община Суворово, област Варна с ЕКАТТЕ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД в местността Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД, с

трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: **НИВА**, с площ от Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Категория на земята 3 (трета), предишен идентификатор: Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД/ номер по предходен план: Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД, при граници на имота: имоти Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД: ----------

II. Описаният в пункт I /първи/ от настоящия нотариален акт недвижим имот се продава общо за сумата от Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД, която сума продавачът заяви, че е получил изцяло и по банков път от купувача по следния изрично посочен от него начин – половината от продажната цена в размер на Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) по банкова сметка с титуляр СТОЙКА Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) ВЪЛЧЕВА и – половината от продажната цена в размер на Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) по банкова сметка с титуляр ДИМЧО Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД ДИМИТРОВ, днес преди подписване на настоящия нотариален акт.----------

Продавачът НЕЛИ Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ДИМОВА – ГЕОРГИЕВА заяви, че е съгласен и приема плащането на продажната цена по настоящия акт да бъде извършено по изрично посочените от нея банкови сметки на трети лица, а именно – по** банкова сметка с титуляр СТОЙКА Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) ВЪЛЧЕВА и по банкова сметка с титуляр ДИМЧО Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) ДИМИТРОВ.----------

III. КУПУВАЧЪТ **„СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД,** представлявано от пълномощника си **ЛЮДМИЛА** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ЛЮЦКАНОВА,** *купува от* **НЕЛИ** Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД **ДИМОВА – ГЕОРГИЕВА** описания в пункт I /първи/ от настоящия нотариален акт недвижим имот общо за *сумата* от Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД, която сума пълномощникът на купувача заяви, че е изплатена изцяло на продавача по гореописания начин, преди подписването на настоящия нотариален акт .----------

IV. На основание чл.25, ал.9 от ЗННД, страните в настоящото нотариално производство, декларираме, че сумата, посочена в нотариалния акт, е действително уговореното плащане по сделката. Известно ни е, че за невярна декларация носим наказателна отговорност по чл.313 от НК.----------

V. Данъчната оценка на описания в пункт I /първи/ от настоящия нотариален акт недвижим имот, предмет на сделката е: Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 ----------

VI. Владението на продавания недвижим имот се предава от продавача на купувача, днес при подписването на настоящия нотариален акт.----------

VII. Страните се съгласяват, че рентата за стопанска година – 2024/2025, дължима за имота, описан в пункт първи на настоящия нотариален акт, ще бъде изплатена на продавача. Разходите по нотариалното прехвърляне на имота са изцяло за сметка на Купувача.----------

VIII. Продавачът декларира, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимия имот, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт, че този имот е чист от тежести и ипотеки, върху имота няма вписани искови молби или възбрани, върху и имота не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица, върху имота не са наложени обезпечителни мерки по ЗОНПИ, имотът не е предмет на съдебни или извънсъдебни спорове, не е предмет на обезпечителни или изпълнителни производства, не е предмет на реституционни претенции, имотът не е апортиран в капитала на търговско дружество, не е предмет на предварителни договори за продажба, не са извършвани от страна на продавача прехвърлителни сделки с този имот или сделки, които го обременяват с тежести, че представените пред нотариуса документи, описани по – долу, са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост

върху продавания недвижим имот, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху имота. В случай, че купувачът бъде отстранен напълно или частично от имота, продавачът отговаря за евикция съобразно разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, като се задължава да върне на купувача платената цена и да му заплати разноските по настоящата сделка, като едновременно с това дължи на купувача неустойка в размер на двукратния размер на продажната цена----------

След като се уверих от представените ми документи, че продавачът е собственик на продавания недвижим имот, предмет на настоящата сделка, както и че са изпълнени изискванията на закона, извърших настоящия нотариален акт. Актът се прочете на участващите в производството лица и след като се убедих, че същите разбират значението и правните последици от настоящата сделка, одобриха прочетения им от мен нотариален акт, след което същият се подписа от тях и от мен.-- При съставянето на акта се представиха следните документи: 1. Договор за доброволна делба, вписан в СВ – Суворово, вх. №2750, акт 223, том 3, дело 981 от 2018г.; 2. Скица на имота издадена от СГКК гр. Варна – 1 бр; 3. Удостоверение за данъчна оценка, издадени от община Суворово – 1 бр.; 4. Пълномощно с нотариално удостоверен подпис Рег № 3111 от дата 07.03.2024 г., и нотариално удостоверено съдържание Рег.№: 3112, том: 1, акт №: 110 от дата: 07.03.2024 г., на нотариус Стоянка Кисьова - Николова с рег. №: 636 на НК, с район на действие района на Районен съд Пловдив; 5. Протокол от едноличния собственик на капитала на "Суворово Солар" ЕООД.;6. Удостоверение за актуално състояние на "Суворово Солар" ЕООД 7. Декларации по чл.264 от ДОПК.; 8. Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД.; 9. Квитанции за платени такси.--------

ПРОДАВАЧ: Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 ..... Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 .....

КУПУВАЧ: Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 ..... Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) .....

/по пълномощно за СУВОРОВО СОЛАР ЕООД/

НОТАРИУС:

ПОЛИНА СПАСОВА
ПОМОЩНИК - НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ

Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

ЗАДАНИЕ

за изработване на частично изменение на
Общ устройствен план на Община Суворово

в обхвата на ПИ 70175.102.32, 70175.102.33, 70175.103.6, 70175.103.7, 70175.103.20, 70175.103.21 и 70175.103.22
гр. Суворово, местност „Раева чешма“

Възложител: Община Суворово

Инвестиционна инициатива: локална система за съхранение на електрическа енергия чрез батерии и електрическа подстанция.

I. ОБЩИ ПОСТАНОВКИ, ОСНОВАНИЕ, МОТИВИ И ЦЕЛ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Настоящото задание за изработване на частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово се изготвя за определяне на предимно производствена устройствена зона „Пп“ в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 70175.102.32, 70175.102.33, 70175.103.6, 70175.103.7, 70175.103.20, 70175.103.21 и 70175.103.22 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, местност „Раева чешма“. Разработката е свързана с инвестиционна инициатива за изграждане на локална система за съхранение на електрическа енергия чрез батерии и електрическа подстанция с необходимите обслужващи съоръжения и инфраструктурни връзки.

Имотите са с трайно предназначение на територията „Земеделска“. Предлага се определянето им в предимно производствена устройствена зона „Пп“, с което да се създадат необходимите устройствени условия за последващо подробно планиране и изграждане на предвидения енергиен комплекс. Настоящото задание обхваща седемте имота и определя изискванията за тяхното съгласувано устройство, като отчита пространствената им обособеност и функционалната им обвързаност с инвестиционната инициатива.

Заданието се изготвя на основание чл. 125, ал. 1–3 във връзка с чл. 124, ал. 1 и ал. 3, чл. 124б, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 8 и чл. 136, ал. 1 от Закона за устройство на територията. Инвестиционната инициатива за съоръжения за съхранение на електрическа енергия съответства на специалното основание за изменение на влязъл в сила устройствен план по чл. 134, ал. 1, т. 8 от ЗУТ. Изработването на частичното изменение се разрешава от Общински съвет – Суворово по предложение на кмета на общината, като с решението се одобрява и заданието.

Възложител на частичното изменение на ОУП е Община Суворово. Собственик на разглежданите имоти и носител на инвестиционната инициатива е „СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД, ЕИК 206611139. Правата върху имотите, устройственото планиране и условията за реализация на енергийния обект се съобразяват в приложимите за всеки от тези въпроси процедури.

Общият устройствен план на Община Суворово е одобрен с Решение № 13-182/30.11.2018 г. на Общински съвет – Суворово, обнародвано в ДВ, бр. 106 от 21.12.2018 г. Последващи частични изменения са приети с Решение № 29-475 по Протокол № 29 от 30.09.2021 г., обнародвано в ДВ, бр. 85 от 12.10.2021 г., и с Решение № 61-985 по Протокол № 61 от 11.09.2023 г., обнародвано в ДВ, бр. 84 от 06.10.2023 г.

При разработването на настоящото частично изменение се използват действащият план, правилата и нормативите за прилагането му и всички влезли в сила изменения, относими към разглежданите имоти. Предходните изменения от 2021 и 2023 г. се отчитат

като част от плановата основа, без да се приема, че всяко от тях изменя режима на имотите в настоящия обхват.

В този контекст настоящото задание определя териториалния обхват, целите, съдържанието, етапите и основните изисквания към проектната разработка и служи като основа за изработване на проекта за частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово.

За изработване на опорния план служат действащият Общ устройствен план с относимите влезли в сила изменения, правилата и нормативите за неговото прилагане, относимите подробни устройствени и специализирани планове и актуалните кадастрални данни. Кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на гр. Суворово са одобрени със Заповед № РД-18-58/08.07.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК. Използват се актуалните цифрови данни в Българска геодезическа система 2005 (БГС 2005) и се отчитат последващите изменения, относими към седемте имота.

Опорният план систематизира границите и площите на имотите, установеното застрояване и съоръжения, прилежащата пътна мрежа и транспортните подходи, проводите и съоръженията на техническата инфраструктура, сервитутите и ограниченията, както и действащите устройствени режими в непосредственото обкръжение. Съпоставянето на тези данни следва да осигури точно определяне на обхвата и съгласуваност между общото устройствено предвиждане и условията за бъдещо използване на територията. Съседните имоти се разглеждат като част от устройствения контекст, без с настоящото задание да се предвижда изменение на техните граници или режими.

Мотиви и необходимост от частичното изменение

Необходимостта от частичното изменение произтича от потребността да се осигури устройствено определена територия за локална система за съхранение на електрическа енергия и електрическа подстанция. Тези обекти изискват съгласувано разполагане на батерийни модули, преобразувателно и трансформаторно оборудване, електрически уредби, системи за управление и контрол, обслужващи площи и технически връзки. Земеделското предвиждане на територията не осигурява само по себе си необходимата устройствена основа за такъв комплекс.

Съхранението на електрическа енергия позволява нейното приемане в определени периоди и отдаване в други, съобразно потреблението, режима на работа и условията на електрическата мрежа. Развитието на подобна инфраструктура създава възможност за по-гъвкаво управление на енергийните потоци и за по-добро съгласуване между производството и потреблението. Конкретният принос на бъдещата система зависи от избраните мощност и капацитет, начина на управление и условията за присъединяване, които се установяват при последващите технически проучвания.

Електрическата подстанция се разглежда като функционално свързан елемент на инвестиционната инициатива, необходим за преобразуването, разпределението и управлението на електрическите потоци и за организиране на връзката с мрежата при условията на съответния оператор. Съвместното планиране на системата за съхранение и подстанцията позволява необходимите площи за оборудване, безопасно обслужване, вътрешни връзки и достъп да бъдат разгледани като части на общо технологично решение.

Общата собственост и близкото разположение на имотите създават предпоставки за координирано планиране на инвестиционната инициатива. Това позволява функциите да бъдат разпределени между отделните имоти според техническите им възможности,

необходимите отстояния, достъпа и инфраструктурните ограничения. Разглеждането им в общо задание е насочено към съгласувано устройство на двете групи имоти и към ограничаване на разпокъсани решения за обслужването и техническите връзки.

Предоставената графична съпоставка показва разглежданите групи в обкръжение на територии с предимно производствени функции и терени за техническа инфраструктура. Този устройствен контекст дава основание да се проучи възможността за пространствено обвързване на новото енергийно предназначение с развитието на района. Съседството с инфраструктура се отчита като предпоставка за проучване; конкретната точка на присъединяване, свободният капацитет на мрежата и трасетата на връзките се определят по установения ред.

Предлаганата зона „Пп“ е насочена към осигуряване на общ режим за разполагане на съоръженията за съхранение, подстанцията и необходимите обслужващи обекти. При разработването следва да се обоснове съвместимостта на предвижданите енергийни функции с правилата за зоната и с относимите специални изисквания. При необходимост да се предложат допълващи правила за конкретния обхват, които да определят допустимите функции и условията за последващото подробно планиране.

Територията включва земеделски земи от III и IV категория. Изборът на имотите ще бъде обоснован чрез пространствената и функционалната им обвързаност, технологичните потребности на инвестиционната инициатива и възможностите за транспортно и инфраструктурно обслужване, при съобразяване с изискванията за опазване на земеделските земи. Проектното решение ще създаде условия за рационално използване на необходимите площи за изграждане и безопасна експлоатация на енергийния комплекс и ще предвиди подходящи за конкретната територия мерки за опазване на почвите, съхраняване и последващо използване на хумусния пласт, озеленяване и организирано отвеждане на повърхностните води.

С настоящото задание се определят целите, териториалният обхват и основните изисквания към общото устройствено решение за разглежданите имоти. Въз основа на него ще бъде разработено предвиждане за обособяване на предимно производствена зона „Пп“, съобразено с инвестиционната инициатива за изграждане на локална система за съхранение на електрическа енергия чрез батерии и електрическа подстанция, с характеристиките на територията и с възможностите за нейното обслужване. След одобряването му общото устройствено решение ще послужи като основа за последващото подробно устройствено планиране и инвестиционно проектиране, при които ще се конкретизират разположението на обектите и съоръженията, параметрите на застрояване, транспортният достъп и необходимите инфраструктурни връзки. По този начин ще се осигурят последователност и съгласуваност между отделните етапи на планиране и условия за поетапна реализация на инвестиционната инициатива.

Цел и връзка с концепцията на действащия ОУП

Устройствената цел е определяне на зона „Пп“ в границите на седемте имота, осигуряваща условия за локална система за съхранение на електрическа енергия чрез батерии и електрическа подстанция. Проектът следва да обвърже бъдещите площадки и съоръжения с транспортния достъп, техническото обслужване, озеленяването и приложимите ограничения. Разпределението на отделните функции по имоти и точните параметри на енергийните съоръжения се конкретизират на следващите етапи.

Частичното изменение на Общия устройствен план на Община Суворово няма за цел промяна на прогнозният период на действие до 2030г., нито преобладаващото предназначение на териториите и устройственото зониране. Проектът за частично

изменение на Общия устройствен план ще наследи изцяло концепцията на действащия план, чиито дефинирани цели продължават да са с вярна насоченост и актуалност. Главната цел на действащия план на Община Суворово, като основен стратегически документ за устойчиво интегрирано развитие на общината е да осигури устройствени условия за по-нататъшното комплексно и устойчиво развитие и ефективно функциониране на общинската територия и за опазване на природното и културно наследство, като и да създадат основа за подобряване качеството на средите за обитаване, труд и отдих на жителите и гостите на Община Суворово.

Действащият ОУП формира комплекс от устройствени мерки, целящи създаване на условия за преодоляване на установени съществени регионални диспаритети между отделни части на общинската територия. Чрез стратегическия документ се свежда до минимум отнемането на ценни земеделски земи за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване. Създава условия за развитието на социалната и техническата инфраструктура. Осигурява възможности за етапност в реализацията на устройствени мероприятия - общинско задължение.

Поради настъпили промени във фактическата обстановка и постъпили нови инвестиционни инициативи, предвижданията на Общия устройствен план налагат неговата частична актуализация.

Компетентният орган по разрешаване на процедура за изменение на ОУП е Общинският съвет на община Суворово.

В съответствие с горното, на основание чл.125 от ЗУТ и договор за проектиране е изготвено настоящото Задание за:

Проект за частично изменение на Общ Устройствен план одобрен с решение №13 – 182/30.11.2018г. на ОС – Суворово и с влязли в сила Частично изменение на ОУП прието с решение №29-475 по Протокол №29 от 30.09.2021г. на Общински Съвет, публикувано в Държавен вестник брой 85 от дата 12.10.2021г. и последващо Частично изменение на ОУП с решение №61-985 по Протокол №61 от 11.09.2023 г. на Общински съвет – Суворово, публикувано в Държавен вестник брой 84 от 06.10.2023 г. в обхвата на ПИ 70175.102.32, 70175.102.33, 70175.103.6, 70175.103.7, 70175.103.20, 70175.103.21 и 70175.103.22, за предвиждане на зона „Пп“ във връзка с локална система за съхранение на електрическа енергия и електрическа подстанция.

II. ПРЕДМЕТ И ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА РАЗРАБОТКАТА

Предмет на разработката е частично изменение на ОУП в границите на ПИ 70175.102.32, 70175.102.33, 70175.103.6, 70175.103.7, 70175.103.20, 70175.103.21 и 70175.103.22, всички в землището на гр. Суворово, община Суворово, област Варна, местност „Раева чешма“. Общата кадастрална площ е 103 281 кв. м, равняващи се на 103,281 дка. Имотите се индивидуализират по актуалните скици на АГКК от 07.10.2026 г.

Индивидуализация на имотите

Идентификатор	Площ, кв. м	Начин на трайно ползване	Категория
70175.102.32	17 000	Друг вид ливада	IV
70175.102.33	21 901	Друг вид ливада	IV
70175.103.6	12 000	Нива	III
70175.103.7	18 500	Нива	III
70175.103.20	9 402	Нива	III
70175.103.21	16 330	Нива	III
70175.103.22	8 148	Нива	III
ОБЩО	103 281	Земеделска територия	—

Кадастрални скици, издадени на 07.10.2026 г.

Имот	Номер на скица	Номер по предходен план
70175.102.32	15-1457857	102032
70175.102.33	15-1457852	102033
70175.103.6	15-1457859	103006
70175.103.7	15-1457856	103007
70175.103.20	15-1457860	103020
70175.103.21	15-1457858	103005
70175.103.22	15-1457861	103005

Всички имоти са с трайно предназначение „Земеделска“. Нивите от III категория са с обща площ 64 380 кв. м, а имотите с начин на трайно ползване „Друг вид ливада“ от IV категория - 38 901 кв. м. Посочените категории са категориите на земята при неполивни условия по кадастралните скици.

ПИ 70175.102.32 и 70175.102.33 образуват една група съседни имоти. ПИ 70175.103.6, 70175.103.7, 70175.103.20, 70175.103.21 и 70175.103.22 формират втора група, като по скиците всички граничат с ПИ 70175.105.73. Пространственото разграничаване на двете групи и границите на прилежащите имоти, включително ПИ 70175.102.39, се отразяват по актуалната кадастрална основа. Общият обхват на заданието не означава обединяване на имотите или включване на междинните и съседните терени в изменението.

За ПИ 70175.103.21 и 70175.103.22 е посочен предишен идентификатор 70175.103.5. Предходните номера се използват за проследяване на документите; проектният обхват се определя по действащите идентификатори и актуалните граници.

Собственост и документална основа

Съгласно кадастралните регистри и представените нотариални актове собственик на седемте имота е „СУВОРОВО СОЛАР“ ЕООД, ЕИК 206611139. Площите и идентификаторите в документите за придобиване съответстват на актуалните кадастрални скици. Реквизитите на документите при нотариуса са обобщени по-долу; те се разграничават от самостоятелната номерация на вписването в Службата по вписванията.

Поземлен имот	**Документ за придобиване — нотариална номерация**
70175.102.32	НА № 128, том III, рег. № 2361, дело № 469, 21.06.2024 г.
70175.102.33	НА № 141, том IV, рег. № 3144, дело № 643, 07.08.2024 г.
70175.103.6; 70175.103.7	НА № 83, том VI, рег. № 4765, дело № 953, 13.11.2024 г.
70175.103.20	НА № 116, том V, рег. № 3967, дело № 799, 25.09.2024 г.
70175.103.21	НА № 47, том VI, рег. № 4646, дело № 919, 04.11.2024 г.
70175.103.22	НА № 31, том VI, рег. № 4562, дело № 903, 30.10.2024 г.

При разработването се проверяват актуалните права, тежести и специални ограничения, относими към имотите. Отбелязването „няма данни“ за зони на ограничение или други вещни права в кадастралните скици се отчита в рамките на съдържанието на КККР, като се допълва с данните от компетентните органи и експлоатационните дружества.

Действащо и предлагано устройствено предвиждане

По предоставената графична основа разглежданите групи са отразени като земеделска територия, съответстваща на означението „Ссб“ - земеделски територии без промяна на предназначението. С частичното изменение се предлага зона „Пп“ - предимно производствена устройствена зона, в границите на седемте имота. Точното съвпадение между кадастралните граници и действащите устройствени режими се установява чрез цифрово наслагване при изработване на опорния план.

Кадастралното предназначение и начинът на трайно ползване се отчитат отделно от предвиждането на ОУП. Новата зона се предлага за създаване на условия за енергийни съоръжения и обслужваща инфраструктура, като конкретното предназначение на бъдещите урегулирани поземлени имоти и взаимното разположение на обектите се определят с последващ ПУП.

Прилежащите производствени територии, терените за техническа инфраструктура, пътищата, озелененните площи и останалите земеделски имоти се отразяват като устройствен контекст. Не се предвижда автоматично разширяване на зоната „Пп“ върху съседни имоти или изменение на установени инфраструктурни и защитни режими извън обхвата.

III. УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

За имотите се предлага зона „Пп“ - предимно производствена устройствена зона. Прилагат се чл. 9 и Приложение № 1 към чл. 4, ал. 2 от правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Община Суворово, както и относимите изисквания на ЗУТ и Наредба № 7 от 22.12.2003 г. Производствените, складовите и обслужващите сгради и съоръжения се планират съобразно допустимите функции на зоната и специалните изисквания към енергийните обекти.

Показателите за производствените територии се определят с ПУП, доказващ целесъобразността на решението, в диапазоните по Приложение № 1 към правилата и нормативите на ОУП. За разглеждания обхват се прилага следната устройствена рамка:

Устройствени показатели за зона „Пп“

Устройствена зона и функции	„Пп“ - предимно производствена устройствена зона. Предлагана функция: локална система за съхранение на електрическа енергия, електрическа подстанция и свързани обслужващи обекти.
Максимална плътност на застрояване	От 40 до 80%, с конкретна стойност, определена с ПУП.
Максимална интензивност - Кинт	От 1,0 до 2,5, с конкретна стойност, определена с ПУП.
Минимална озеленена площ	20–40%, с конкретна стойност, определена с ПУП. Минимум 1/3 от озеленяването — дървесна растителност.
Максимална кота корниз	В Приложение № 1 не е зададена числова стойност за „Пп“. Определя се с ПУП съобразно технологичните изисквания и приложимите ограничения.
Начин на застрояване	Свободно и/или свързано, съобразно ПУП и изискванията за безопасно разполагане и обслужване на енергийните съоръжения.
Транспортно и техническо обслужване	Достъп за обслужване, доставка и аварийно реагиране; вътрешни обслужващи площи; технически връзки и отводняване.
Териториален обхват	Седемте посочени поземлени имота с обща площ 103 281 кв. м, по актуалните им кадастрални граници.

Конкретните стойности и разположението на застрояването се обосновават с последващия ПУП. Да се осигурят нормативните отстояния, сервитутите, технологичните разстояния, необходимите озеленени площи и достъпът за обслужване. Озеленяването се съобразява с безопасността и експлоатацията на електрическите съоръжения, без да възпрепятства изискванията за достъп и аварийно реагиране.

При необходимост проектът за частично изменение на ОУП да предложи допълващи правила за енергийните функции в конкретния обхват. Те следва да осигурят съгласуваност между режима „Пп“, изискванията към системата за съхранение и подстанцията и защитата на съседните територии.

IV. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

Проектът за частично изменение на ОУП да се изработи върху актуална цифрова кадастрална основа и действащия цифров модел на общия план, в съответствие с Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Обхватът на опорните проучвания следва да бъде достатъчен за изясняване на връзките с гр. Суворово, прилежащите производствени територии и техническата инфраструктура.

Съдържание на разработката

- извадка от действащия ОУП и опорен план с граници и идентификатори на имотите, действащи режими, инфраструктура, транспортни подходи и установени ограничения;
- проектно предвиждане за зона „Пп“ в обхвата на седемте имота, с ясно разграничаване на действащото и предлаганото устройство;
- обяснителна записка с мотиви за изменението, анализ на територията, собствеността, земеделския статут, инфраструктурното обслужване и съвместимостта с обкръжението;
- сравнителен баланс на териториите по действащо и проектно предвиждане, включително площите на земеделските територии, за които се предлага нов режим;
- правила и нормативи за прилагане на изменението, когато се предлагат допълнения или конкретни изисквания за енергийните функции;
- отразяване на изискванията и условията на компетентните органи, екологичните процедури и относимите специализирани съгласувания.

Графичните материали се представят в съгласувана координатна система и мащаби, позволяващи еднозначно установяване на обхвата. Да се осигури връзка с общия план в М 1:25 000 и подробна извадка в М 1:5 000 или друг подходящ мащаб според задачата и нормативните изисквания. Идентификаторите, площите и означенията в текстовата и графичната част трябва да съответстват.

Проектът следва да бъде съгласуван по реда на чл. 127 от ЗУТ със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост и със специализираните контрол органи.

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Предлаганото частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово обхваща ПИ 70175.102.32, 70175.102.33, 70175.103.6, 70175.103.7, 70175.103.20, 70175.103.21 и 70175.103.22, с обща площ 103 281 кв. м, в местност „Раева чешма“, землище гр. Суворово. С него се предлага промяна на земеделското устройствено предвиждане в зона „Пп“ за създаване на условия за локална система за съхранение на електрическа енергия чрез батерии и електрическа подстанция.

Необходимостта от разработката се обосновава с функционалната връзка между енергийните съоръжения, потребността от съгласувано териториално решение и възможностите за обвързване с производственото и инфраструктурното обкръжение. Реализацията следва да бъде съобразена със земеделския статут, правата върху имотите, условията за присъединяване и приложимите изисквания за опазване на околната среда и безопасност.

С изпълнение на настоящото задание следва да се осигури обоснована обща устройствена основа за последващо подробно планиране, провеждане на необходимите процедури и инвестиционно проектиране. Проектното решение следва да съчетае

развитието на енергийната инфраструктура с рационално използване на територията и защита на съседните имоти.

VI. ПРИЛОЖЕНИЯ

Към настоящото задание са приложени копия на актуалните кадастрални скици за седемте имота, издадени на 07.10.2026 г., и предоставената локална графична съпоставка „Опорен план – предварителен проект“ за предлаганата зона „Пп“.

Изходната документална основа включва:

- седемте кадастрални скици и шестте нотариални акта, индивидуализирани в раздел II;
- действащия ОУП на Община Суворово, обяснителната записка, правилата и нормативите за прилагането му и относимите влезли в сила изменения;
- графична извадка за местоположението в общинската територия и локална съпоставка в М 1:5 000, предоставени за настоящата преписка;
- заявената инвестиционна инициатива за локална система за съхранение на електрическа енергия и електрическа подстанция.

При изработване на проекта документалната основа се допълва с необходимите актуални цифрови данни, изходни условия от експлоатационните дружества и актове на компетентните органи, относими към разработката.

КАМЕРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ
арх. ПЕТЪР МИРОСЛАЗОВ ЙОРДАНОВ
Рег. №: 03514
дата..... подпис.....

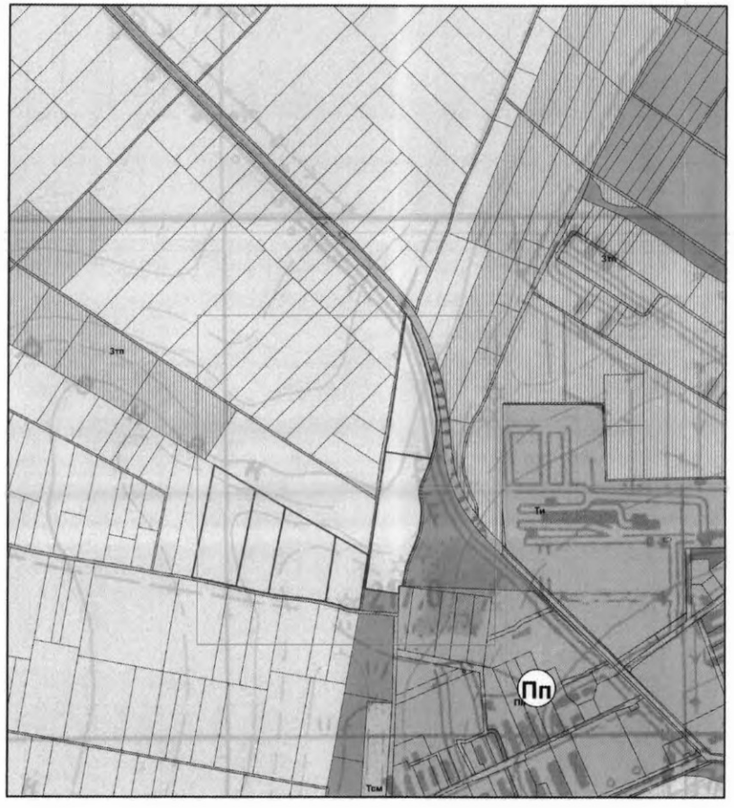
Изготвил: .....
арх. Петър Йорданов

Възложител: .....
Община Суворово

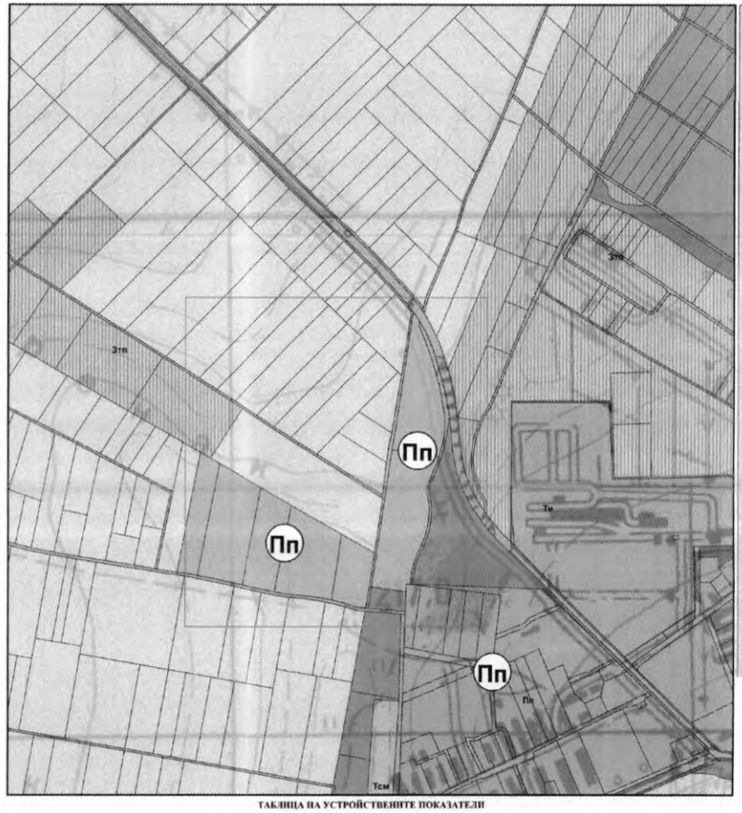
Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

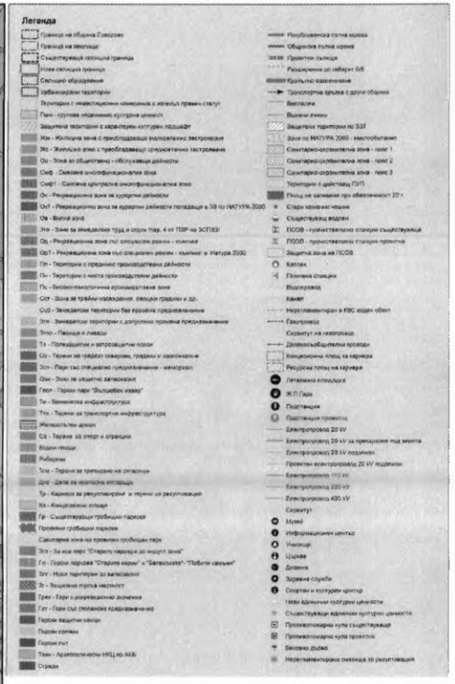
ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СУВОРОВО за ПИ 70175.102.32, ПИ 70175.102.33, ПИ 70175.103.22, ПИ 70175.102.21, ПИ 70175.103.6, ПИ 70175.103.7, ПИ 70175.103.20, гр. Суворово, Община Суворово

ОПОРЕН ПЛАН



ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ





За територията на Община Суворово има влязъл в сила Общ устройствен план, одобрен с Решение № 13-182/30.11.2018 г. на Общински съвет – Суворово, публикуван в „Държавен вестник", бр. 106 от 21.12.2018 г., както и последващи процедирани и влезли в сила: Частично изменение на ОУП прието с решение №29-475 по Протокол №29 от 30.09.2021 г. на Общински Съвет, публикувано в Държавен вестник брой 85 от дата 12.10.2021г. и последващо Частично изменение на ОУП с решение №61-985 по Протокол №61 от 11.09.2023 г. на Общински съвет – Суворово, публикувано в Държавен вестник брой 84 от 06.10.2023 г.
Извадка за ПИ 70175.102.32, ПИ 70175.102.33, ПИ 70175.103.22, ПИ 70175.102.21, ПИ 70175.103.6, ПИ 70175.103.7, ПИ 70175.103.20 по КККР на гр. Суворово, Община Суворово

ТАБЛИЦА НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ
КЪМ ЗАДАНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА СУВОРОВО
гр. Суворово, местност „Разла чешма"
Локално система за съхранение на електрическа енергия чрез батерии и електрическа подстанция

№	Идентификатор на ПИ	Площ кв. м	Начин на трайно ползване	Категория на земята	Собственост съгласно кадастралната карта	Предназначение съгласно скица-проект	Макс. плътност на застрояване %	Макс. Височина	Макс. озеленяване %	Макс. капацитет / вид обект	Начин на застрояване
1	70175.102.32	17 605	Друг вид ливади	IV	Земеделска Собственост	Пп	60-80	1,0-2,5	20-40	С ПУП	Свободно и или смесено
2	70175.102.33	24 893	Друг вид ливади	IV	Земеделска Собственост	Пп	60-80	1,0-2,5	20-40	С ПУП	Свободно и или смесено
3	70175.103.6	12 000	Нива	III	Земеделска Собственост	Пп	60-80	1,0-2,5	20-40	С ПУП	Свободно и или смесено
4	70175.103.7	18 500	Нива	III	Земеделска Собственост	Пп	60-80	1,0-2,5	20-40	С ПУП	Свободно и или смесено
5	70175.103.20	9 402	Нива	III	Земеделска Собственост	Пп	60-80	1,0-2,5	20-40	С ПУП	Свободно и или смесено
6	70175.103.21	10 330	Нива	III	Земеделска Собственост	Пп	60-80	1,0-2,5	20-40	С ПУП	Свободно и или смесено
7	70175.103.22	9 148	Нива	III	Земеделска Собственост	Пп	60-80	1,0-2,5	20-40	С ПУП	Свободно и или смесено
	ОБЩО	101 881	кв. м								

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА СУВОРОВО за ПИ 70175.102.32, ПИ 70175.102.33, ПИ 70175.103.22, ПИ 70175.102.21, ПИ 70175.103.6, ПИ 70175.103.7, ПИ 70175.103.20 гр. Суворово, Община Суворово

Възложител по ЗУТ: Община Суворово

Проектант: арх.Петър Йорданов

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679

10.2026г.

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

СУВОРОВО

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

Георгиева 21.10.2026

Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

Входящ № 9400-583/08.04.2026г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

1. От Кеза ЕГН/ЛНЧ — заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) Янков, ЕГН /ЕИК/ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

представлявано от _____, ЕГН_____

адрес за кореспонденция: с. Изгрев, общ. Суворово

_____

телефон за връзка _____, собственик на ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

по КК землище гр./с. Изгрев УПИ Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на

гр./с. Изгрев, кв. _____, находящ се на адрес: _____

_____

2. От _____, ЕГН /ЕИК/ _____

представлявано 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. _____, кв. _____, находящ се на адрес: _____

_____

В случай на упълномощено лице

Упълномощено лице: Ничко ЕГН/ЛНЧ — заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) Колчев, ЕГН Данните за контакт са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

адрес за кореспонденция: с. Калиманци

_____

телефон за връзка Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679, пълномощно с рег. № _____

на нотариус _____, район на действие _____

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОРДАНОВ,

Моля да бъде допуснато изменение на ОУП на общ. Суворово, в частта на имот с идентификатор 32528.10.116 по КККР на с. Изгрев от зона „Оо" (обществено обслужване) в зона „Ж"

Приложени документи: - Договор за покупко-продажба № 374/30.01.2025г.
- Н.А. № 23 от 19.03.2022г.

○ Информиран/а съм, че личните ми данни се обработват за целите на административното обслужване.

С уважение,

Заявители: 1. _____
(подпис)

2. _____
(подпис)

Упълномощено лице _____
(подпис)

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679

Получено _____

на _____ *от* _____
(дата) *(имена и подпис)*

ОБЩИНА СУВОРОВО, ОБЛАСТ ВАРНА

пл."Независимост" №1, тел./факс 05153 2160

ЕГН/ЛНЧ – заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

Служба по вписванията гр. Девня

Вх. рег. № 269 / 20 г.

Акт № 177 том I дело № 179 / 2025 г.

Партидна книга: том ____ стр. ____

Имотна партида 266

д.т. 2553 кв. № ____ / 20 ____ г.

Съдия по вписванията:

ДОГОВОР

за покупко-продажба на недвижим имот

№3-4/30.01.2025г.

Днес, 30.01.2025г. в гр. Суворово, област Варна между:

I. **ОБЩИНА СУВОРОВО** със седалище и адрес на управление - гр. Суворово, пл."Независимост" №1, ЕИК 000093684, представлявана от Данаил Йорданов – Кмет на Община Суворово и Гергана Драганова - Главен счетоводител на Община Суворово от една страна, наричана **ПРОДАВАЧ**
И

II. **ДЕЯН СТОЙЧЕВ ЯНКОВ** с ЕГН Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД с адрес –област Варна, община Суворово, с.Изгрев, наричан **КУПУВАЧ**, от друга страна

и на основание чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.41, ал.4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, се сключи настоящия договор за покупко – продажба на недвижим имот, като:

1.ОБЩИНА СУВОРОВО, представлявана от Данаил Йорданов – Кмет на Община Суворово и Гергана Драганова - Главен счетоводител на Община Суворово, прехвърля правото на собственост върху **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР** Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД **ПО КККР НА С.ИЗГРЕВ С ПЛОЩ** Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД **КВ.М** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **, ОБЩИНА СУВОРОВО, ОБЛАСТ ВАРНА** с административен адрес на имота – с.Изгрев, като го продава на **ДЕЯН** Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД **ЯНКОВ** в качеството си на собственик на изградена сграда със смесено предназначение с идентификатор Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД с площ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД, находяща се в имот с идентификатор Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД по КККР на с.Изгрев с площ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД на основание: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №23, том V, рег.№4087, дело №676 от 16.08.2022г. с административен адрес на имота – с.Изгрев,

Поземленият имот е описан с Акт за частна общинска собственост №2627/18.09.2024г., номер по предходен план: Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД /шест/ и начин на трайно ползване – за търговски обект, комплекс, трайно предназначение на територията – урбанизирана, съседи – поземлени имоти с идентификатори - Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

2. ОБЩИНА СУВОРОВО продава описания имот за сумата от Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД **без включен ДДС или** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **с включен ДДС.**

3. ДЕЯН Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **ЯНКОВ** заяви съгласието и купува имота, описан в т.1.

ЦЕНАТА НА СДЕЛКАТА е в размер Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) а Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) / **без включен ДДС или** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **с включен ДДС**, която **ДЕЯН ЯНКОВ** е внесъл по сметката на Общината с платежно нареждане от 23.01.2025г.

На основание чл.37, ал.1 и ал.2 от Наредба за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество, купувачите са заплатили 3% /три процента/ в размер на **Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)** стотинки/ местен данък за възмездно придобиване на имота с платежно нареждане от 23.01.2025г. по сметката на Общината.

С подписването на настоящия договор страните декларират, че са съгласни и доброволно предоставят посочените в този договор лични данни, както и че са съгласни те да бъдат обработвани.

На основание чл. 18 от Закона за собствеността, прехвърлянето правото на собственост върху недвижим имот - общинска собственост, се извършва писмено, като нотариална форма не е необходима.

Настоящият договор замества нотариален акт.

Настоящият договор се сключи в шест еднообразни екземпляра, един за Купувача, два за Продавача, два за вписване в Служба по вписванията при Девненски Районен съд, а шестия за „Служба по геодезия, картография и кадастър" - Варна.

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ

КМЕТ ЗА ОБЩИНА СУВОРОВО

Кмет на Общината Суворово:

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679

/Данаил Йорданов/

ДЕЯН Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 **ЯНКОВ**

Главен счетоводител:

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679

/Гергана Драганова/

[redacted]

на такса по ЗННД
риален интерес:
.....15 500,00.....лв.
.....204,50.....лв.
.....10,00.....лв.
.....лв.
.....от.....г.
от.....2022.....г.

Всичко: .....214,50..... лв.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията 16 -08- 2022
Вх. рег. №2157...Дв.вх.№2129 от.....г.
Акт № ...5.....том...VII...дело ...1224/2022...г.
Партидна книга: том..... стр. .....
№ по имотна партида.....
Такса за вписване по ЗДТ ...15,50.....лв.
Кв. № .....от .....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 23 том V рег. № 4087 дело № 676 от 16.08.2022 год.

Днес, 16.08.2022г. /шестнадесети август две хиляди и двадесет и първа година/ пред мен Велин Майсторов – Нотариус, с район на действие Районен съд–гр.Варна, вписан в Нотариалната камара под № 465, в канцеларията ми в гр. Девня се явиха лично непознатите ми: **Атаназка** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **Русева, ЕГН** ЕГН/ЛНЧ — заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) притежаваща лична карта № Данните от документа за самоличност са заличени (ОРЗД), изд. на 06.08.2021г. от МВР- Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Суворово, с. Изгрев, от една страна, като **Продавач** и от друга страна **Деян** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **Янков, ЕГН** Данните от документа за самоличност са заличени (ОРЗД) притежаващ лична карта № Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД, изд. на 16.07.2021г. от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Суворово, с. Изгрев, като **Купувач** и след като се убедих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:**********

I. Атаназка Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **Русева ПРОДАВА на Деян** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **Янков** следните свои собствени недвижими имоти, придобити чрез покупко-продажба, а именно: **********

СГРАДА СЪС СМЕСЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ с идентификатор Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД разположена в поземлен имот с идентификатор Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД по кадастралните карти и кадастралните регистри на **с. Изгрев**, общ. Суворово, обл. Варна. одобрени със заповед № РД-18-198/ 28.03.2019г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата:-с.Изгрев. общ.Суворово, обл.Варна, с площ от Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД/, брой етажи: 1/един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни; стар идентификатор: Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД номер по предходен план: няма.**********

Данъчната оценка на имота е Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД **********

II. Атаназка ЕГН/ЛНЧ — заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **Русева** продава описания в пункт първи недвижим имот за сумата от Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)/, която е получила напълно по банков път от купувача преди подписване на настоящия договор. **********

III. Участниците в нотариалното производство декларират в извършения акт, че сумата посочена в него е действително уговореното плащане по сделката.

IV. Владението на описания недвижим имот се предава при подписване на настоящия нотариален акт.**********

V. Продавачът, **Атанаска** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **Русева**, декларира, че с настоящия нотариален акт прехвърля собствеността на недвижимия имот без вещни и облигационни тежести, ипотеки, възбрани, вписани искови молби, други ограничения и договори с трети лица, които биха увредили купувача, както и заяви, че върху недвижимият имот, предмет на сделката, не съществуват права на трети лица, съдебни или други спорове, нито има основание да се приеме, че такива ще възникнат за в бъдеще, които могат да засегнат правата на купувача и че продавачът няма непогасени публични държавни и общински задължения, както и че няма наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на държавата на имущество, придобито от престъпна дейност.**********

VI. Купувачът, **Деян** Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) **Янков,** заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, подробно описани в точка първа на настоящия договор, за посочената в точка втора цена и при условията, отразени в точка трета, четвърта и пета от настоящия договор. **********

Участващите в нотариалното производство заявиха, че са съгласни с всички клаузи на договора за продажба и са запознати ясно и недвусмислено с правните му последици, с оглед правата и интересите си.**********

След като се уверих, че продавачът са собственик на продавания недвижим имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, приех представения от страпите проект за нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен Нотариуса.**********

При съставянето на акта ми се представиха следните документи: Нотариален акт, вписан в СВ при АВ гр. Девня с акт № 166, том I, рег. 529 на 21.03.2003г.; Скица № 15-851580 от 27.07.2022г. издадена от СГКК -Варна: Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5307000909, издадено на 10.08.2022г. от МДТ Суворово; Декларации по чл.264 от ДОПК и такива по чл.25 от ЗННД.; Доказателства за платени местни, съдебни и нотариални такси.**********

ПРОДАВАЧ: Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

Атанаска Русева

Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

КУПУВАЧ: Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

Деян Янков

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

НОТАРИУС:

ТАРИУС № 468

Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

ЗАДАНИЕ

за изработване на частично изменение на Общ устройствен план на Община Суворово

в обхвата на ПИ 32528.10.116,

с. Изгрев, Община Суворово

Възложител: Община Суворово

I. ОБЩИ ПОСТАНОВКИ, ОСНОВАНИЕ, МОТИВИ И ЦЕЛ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Настоящото задание за изработване на частично изменение на Общия устройствен план на община Суворово се изготвя във връзка със заявеното инвестиционно намерение на собственика на **поземлен имот с идентификатор 32528.10.116 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Изгрев, община Суворово**, за реализиране на жилищна сграда с ниско застрояване. Заданието определя предмета, териториалния обхват, целите, мотивите, изискванията към съдържанието и етапите за изработване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Суворово единствено за поземлен имот с идентификатор 32528.10.116 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Изгрев. Предлага се действащото устройствено предвиждане „Оо“ – зона за обществено-обслужващи дейности, да бъде изменено в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, с цел създаване на планова основа за реализиране на жилищна сграда.

Необходимостта от изменението е свързана с установяването на устройствен режим, който да съответства на предложеното бъдещо жилищно използване на имота и да осигури последователност между общото функционално зониране и последващото подробно устройствено планиране. Инвестиционната инициатива следва да се оценява с оглед на няколко взаимносвързани обстоятелства: местоположението на имота в границите на населеното място, наличното застрояване и формираната урбанизирана среда, прекия контакт с уличната мрежа, както и възможността теренът да бъде функционално обновен чрез подходящо жилищно използване.

Според изискването на чл.12 от ЗУТ реализацията на всички нови инвестиционни намерения на територията на общината в урбанизираните или не урбанизираните нейни територии, може да се реализира единствено след влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята, в съответствие с ОУПО. Във връзка с необходимостта от изготвяне на ПУП за реализацията на инвестиционното намерение и съгласно разпоредбата на чл. 103, ал.4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), която съдържа следното изискване: „Всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка.“ е задължително процедирането на изменение на ОУП в обхвата на разглежданите имоти преди изработване на ПУП.

Поради това инициираните инвестиционни намерения обективно налагат предприемане на действия по актуализиране и частично изменение на Общия устройствен план на община Суворово, така че да се осигури нормативно съответствие между предвижданията на общия план и необходимите подробни устройствени планове и да се създадат ясни и законосъобразни устройствени условия за тяхната реализация.

Заданието се изготвя на основание чл. 125, ал. 1 във връзка с чл. 124, ал. 1 и ал. 3, чл. 124а, чл. 124б, ал. 1, чл. 127, ал. 9, чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 136, ал. 1 от Закона за устройство на територията, както и чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. Изработването на изменението се разрешава от Общински съвет – Суворово по предложение на кмета на общината. Възложител на изменението на ОУП е Община Суворово; заявеният интерес на собственика е инициатива за разглеждане.

С Решение №13-182/30.11.2018г. на Общински съвет-Суворово е одобрен окончателен проект на Общ устройствен план на община Суворово, публикуван в Държавен вестник брой 106 от дата 21.12.2018г. Изработени, процедирани и влезли в сила са Частично изменение на ОУП прието с решение №29-475 по Протокол №29 от 30.09.2021г. на Общински Съвет, публикувано в Държавен вестник брой 85 от дата 12.10.2021г. и последващо Частично изменение на ОУП с решение №61-985 по Протокол №61 от 11.09.2023 г. на Общински съвет – Суворово, публикувано в Държавен вестник брой 84 от 06.10.2023 г. Процедирани са ЯФГ.

При разработването на настоящото частично изменение ще се използват действащият план, правилата и нормативите за прилагането му и всички влезли в сила изменения, относими към разглеждания имот. Предходните изменения от 2021 и 2023 г. се отчитат като част от плановата основа, без да се приема, че всяко от тях изменя режима на настоящия имот.

В този контекст настоящото задание определя териториалния обхват, целите, съдържанието и основните изисквания към проектната разработка. Конкретизира териториалния обхват, съдържанието, сроковете и етапите на разработване и служи като основание за изработване на проекта за частично изменение на Общия устройствен план на община Суворово.

За изработване на опорния план служат действащият Общ устройствен план на община Суворово с относимите влезли в сила изменения, правилата и нормативите за неговото прилагане, действащият подробен устройствен план за съответната част на с. Изгрев и актуалните кадастрални данни. Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Изгрев са одобрени със Заповед № РД-18-198/28.03.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, като при разработването се отчитат всички последващи изменения, относими към ПИ 32528.10.116 и разположеното в него застрояване.

Опорния план систематизира данните, необходими за точно определяне на обхвата на частичното изменение и за формулиране на проектното предвиждане. Тя включва: границите и площта на имота; съществуващите сгради; регулационните линии; прилежащата улична мрежа; както и действащите устройствени режими в непосредственото обкръжение.

Съпоставянето на тези данни позволява обоснована оценка на територията и осигурява яснота при определяне на бъдещото ѝ устройство. Съседните имоти се разглеждат единствено като част от устройствения контекст, без с настоящата разработка да се предвижда изменение на техните граници или режими.

Разработването на проекта за Частично изменение на ОУП ще се съобразява изцяло действащите законови изисквания в областта на устройственото планиране, както и релевантната специална нормативна уредба, уреждаща обществените отношения, възникващи при развитието на отделните функционални системи на територията на общината. В този смисъл се отчитат въпросите, свързани със собствеността и режима на владение и ползване на имотите, опазването на околната среда и биологичното разнообразие, промяната на предназначението на земеделските земи и горските територии, устройството и защитата на водните обекти, режимите на защитените територии и зоните по Натура 2000, както и опазването на недвижимото културно наследство. Всички устройствени решения, които ще бъдат предложени в рамките на частичното изменение на ОУП, следва да са съвместими и координирани с тези нормативни изисквания и да гарантират законосъобразното и устойчиво развитие на разглежданата територия.

Частичното изменение на Общия устройствен план на Община Суворово няма за цел промяна на прогнозният период на действие до 2030г., нито преобладаващото предназначение на териториите и устройственото зониране. Проектът за частично изменение на Общият устройствен план ще наследи изцяло концепцията на действащия план, чиито дефинирани цели продължават да са с вярна насоченост и актуалност. Главната цел на действащия план на Община Суворово, като основен стратегически документ за устойчиво интегрирано развитие на общината е да осигури устройствени условия за по-нататъшното комплексно и устойчиво развитие и ефективно функциониране на общинската територия и за опазване на природното и културно наследство, като и да създадат основа за подобряване качеството на средите за обитаване, труд и отдих на жителите и гостите на Община Суворово.

Действащия ОУП формира комплекс от устройствени мерки, целящи създаване на условия за преодоляване на установени съществени регионални диспаритети между отделни части на общинската територия. Чрез стратегическия документ се свежда до минимум отнемането на ценни земеделски земи за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване. Създава условия за развитието на социалната и техническата инфраструктура. Осигурява възможности за етапност в реализацията на устройствени мероприятия - общинско задължение.

Поради настъпили промени във фактическата обстановка и постъпили нови инвестиционни инициативи, предвижданията на Общият устройствен план налагат неговата частична актуализация.

Компетентният орган по разрешаване на процедура за изменение на ОУП е Общинският съвет на община Суворово.

В съответствие с горното, на основание чл.125 от ЗУТ и договор за проектиране е изготвено настоящото Задание за:

Проект за частично изменение на Общ Устройствен план одобрен с решение №13 – 182/30.11.2018г. на ОС – Суворово и с влязли в сила Частично изменение на ОУП прието с решение №29-475 по Протокол №29 от 30.09.2021г. на Общински Съвет, публикувано в Държавен вестник брой 85 от дата 12.10.2021г. и последващо Частично изменение на ОУП с решение №61-985 по Протокол №61 от 11.09.2023 г. на Общински съвет – Суворово, публикувано в Държавен вестник брой 84 от 06.10.2023 г. в обхвата на на ПИ 32528.10.116.

II. ПРЕДМЕТ И ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА РАЗРАБОТКАТА

Предмет на настоящото задание е изработването на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово в обхвата на поземлен имот с идентификатор 32528.10.116 по КККР на с. Изгрев, Община Суворово, област Варна. Разработката се отнася единствено до този имот и до предложената промяна от зона „Оо“ – за обществено-обслужващи дейности, в зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.

Индивидуализация на имота

Поземлен имот	ПИ Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)
Населено място / землище	с. Изгрев, Община Суворово, област Варна
Собственост	частна собственост – Деян Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „е“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Янков
Документ за собственост на земята	Договор за покупко-продажба на недвижим имот № 3-4/30.01.2025 г.
Площ	Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „е“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД м по договора от 30.01.2025 г.
Вид територия	урбанизирана
Начин на трайно ползване	„За търговски обект, комплекс“
Данни по предходния план	Пл. № 116, кв. 28, парцел VI – съгласно договора;
КККР	одобрена със Заповед № РД-18-198/28.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК
Действащо предвиждане по ОУП	„Оо“ – зона за обществено-обслужващи дейности
Предлагано предвиждане	„Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване
Териториален обхват	Само ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „е“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД, по актуалните му кадастрални граници

Площта, начинът на трайно ползване и собствеността на земята са отразени по Договор № 3-4/30.01.2025 г. За опорния план се осигуряват актуални кадастрални данни и официална скица на ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „е“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

С Нотариален акт № 23, том V, рег. № 4087, дело № 676 от 16.08.2022 г. Деян Стойчев Янков придобива сграда със смесено предназначение с идентификатор 32528.10.116.5, разположена в разглеждания поземлен имот. В акта сградата е описана като едноетажна, с площ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „е" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] кв. м, и са посочени стари идентификатори [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „е" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД]. Тези данни индивидуализират съществуващия обект; не са основание той да бъде третиран като жилищна сграда без съответните устройствени и строителни процедури.

С Договор за покупко-продажба на недвижим имот № 3-4/30.01.2025 г. Община Суворово прехвърля на същото лице собствеността върху ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „е" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] с площ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „е" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] кв. м. Договорът е сключен с купувача в качеството му на собственик на сградата в имота и се позовава на Акт за частна общинска собственост № 2627/18.09.2024 г. Придобиването на земята след одобряването на ОУП е документално установено обстоятелство, което създава възможност собственикът да предложи цялостно ново решение за терена и застрояването.

Кадастралната карта посочва за сграда [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „е" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] частна собственост, смесено предназначение, един етаж и застроена площ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „е" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] кв. м, както и заповед за изменение на КККР № 18-7579-22.07.2025 г.

Представените регулационна извадка, кадастрално изображение и ортофото изображние показват, че имотът е част от изградената квартална структура на с. Изгрев, има контакт със съществуваща улица и граничи с други застроени имоти. Основният устройствен въпрос е да се определи подходяща бъдеща функция за този наличен урбанизиран терен.

Разглежданият имот е урбанизирана територия с начин на трайно ползване „за търговски обект, комплекс". Исканото изменение от „Оо" в „Жм" представлява промяна на функционалното зониране по ОУП. Не се променя предназначението на земеделска земя. Регулационната извадка служи като изходна информация.

Режим на зона „Оо" и необходими разграничения. В чл. 4, ал. 1, т. 2 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на община Суворово тази група е определена като:

„Устройствени зони и самостоятелни терени, устроени за обществено обслужване — (Оо)".

В **чл. 7** е уточнено, че териториите в зона „Оо" са предназначени предимно за обекти за обществено-обслужващи дейности — образование, здравеопазване, социални грижи, обществено хранене, култура, религия, административни и делови услуги и други.

Приложим режим на зона „Жм". Съгласно чл. 6 от същите правила жилищните устройствени зони са предназначени предимно за сгради за постоянно и/или временно обитаване. За зона „Жм" се предвижда преобладаващо ниско застрояване с височина до 10 м. Този режим съответства на предложената основна бъдеща жилищна функция на имота. Целта е основното предназначение на имота да бъде ясно, последователно и еднозначно определено като жилищно.

III. УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

За имота се предлага определяне на устройствена зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.

Прилага се режимът за „Жм“ в границите на населеното място. Специалните стойности за жилищни територии извън селищните граници, посочени отделно в Приложение № 1 към правилата на ОУП, не се пренасят към този имот. Посочените по-долу проектни пределни стойности се предлагат в рамките на общия режим и подлежат на конкретизиране при последващия ПУП.

Устройствени показатели за ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „е“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

Основно предназначение	Рамка по ПН на ОУП: Жилищно застрояване с малка височина. Предложение: Жилищна сграда с ниско застрояване.
Максимална плътност на застрояване	Рамка по ПН на ОУП: Диапазон 20–60 %. Предложение: До 60 %.
Максимална интензивност – Кинт	Рамка по ПН на ОУП: Диапазон 0,5–1,2. Предложение: До 1,2.
Минимална озеленена площ	Рамка по ПН на ОУП: Диапазон 40–60 %. Предложение: Не по-малко от 40 %.
Височина	Рамка по ПН на ОУП: До 10 м. Предложение: До 10 м; измерване по ЗУТ.
Етажност	Рамка по ПН на ОУП: Ниско застрояване, подчинено на допустимата височина. Предложение: До 3 надземни етажа като проектно ограничение, в рамките на 10 м.
Начин на застрояване	Рамка по ПН на ОУП: Свободно и/или свързано. Предложение: Свободно – „е“.
Площ на имота	Рамка по ПН на ОУП: По актуална кадастрална основа. Предложение: 788 кв. м по представения договор.

При последващото подробно устройствено планиране следва да бъдат осигурени транспортен достъп, възможност за улично обслужване, условия за инженерна инфраструктура, необходимото озеленяване, паркиране в границите на имотите, съобразяване със сервитути и ограничения, ако такива бъдат установени, както и съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 и Наредба № 8

IV. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

Проектът за частично изменение на Общия устройствен план следва да бъде изработен върху актуална кадастрална основа и да съдържа:

• извадка от действащия Общ устройствен план и опорен план с достатъчен обхват, изясняващ местоположението на имота и връзката му със с. Изгрев;

• проект за частично изменение на ОУП в обхвата на ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД;

• обяснителна записка с мотиви за изменението;

• графична част, показваща действащото и проектното устройствено предвиждане;

• правила и нормативи за прилагане на изменението, когато това е необходимо;

• означаване на съществуващи проводи, съоръжения, сервитути и ограничения, при наличие на такива;

• данни за имота от кадастралната карта и кадастралните регистри;

• съобразяване с действащите устройствени, екологични, санитарно-хигиенни, инфраструктурни и специализирани изисквания.

Проектът следва да бъде съгласуван по реда на чл. 127 от ЗУТ със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи.

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Предлаганото частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово за ПИ Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679, с. Изгрев, представлява локална, конкретно обоснована и устройствено целесъобразна промяна, насочена към определяне на имота като зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.

Имотът е разположен в непосредствена връзка със съществуващата селищна структура и улична мрежа на с. Изгрев, което го прави подходящ за контролирано и компактно жилищно развитие. Чрез изменението се създава необходимата планова основа за последващо подробно устройствено планиране, за реализация на нискоетажно жилищно застрояване, съобразено с характера на населеното място и с действащите правила и нормативи за прилагане на ОУП на Община Суворово.

VI. ПРИЛОЖЕНИЯ

• Заявление от собственика;

• Нотариален акт № 23, том V, рег. № 4087, дело № 676 от 16.08.2022 г. за сграда 32528.10.116.5 – предоставено копие, две страници;

• Договор за покупко-продажба на недвижим имот № 3-4/30.01.2025 г. между Община Суворово и Деян Стойчев Янков – предоставено копие, две страници.

• Скица на поземлен имот;

• Графична част – опорен план и предварителен проект за частично изменение на ОУП.

Изготвил:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ПЕТЪР
дата...
Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

арх. П. Йорданов

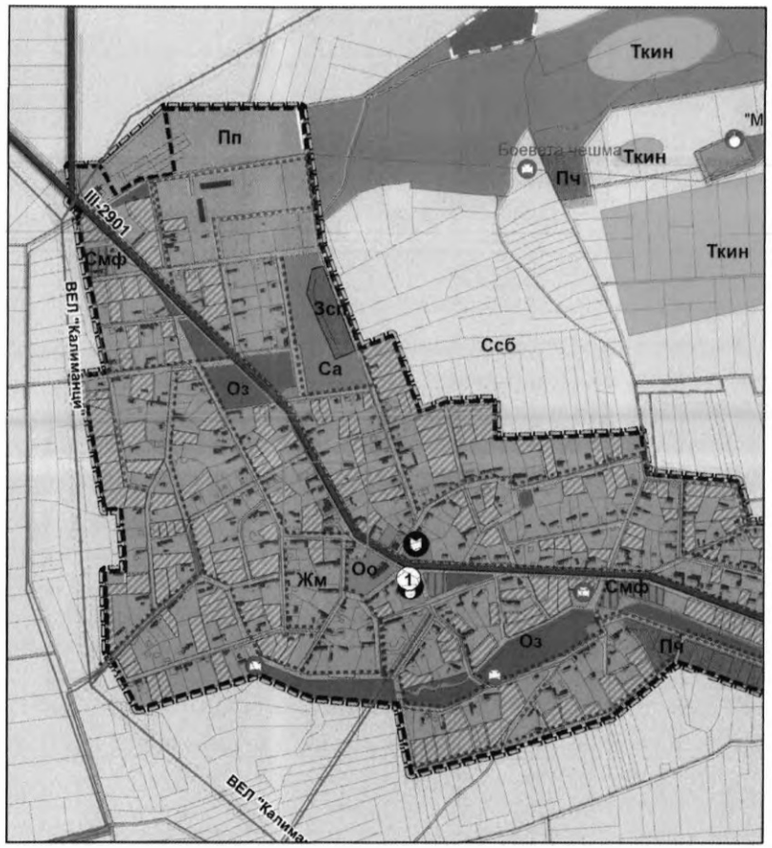
Възложител:

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

Община Суворово

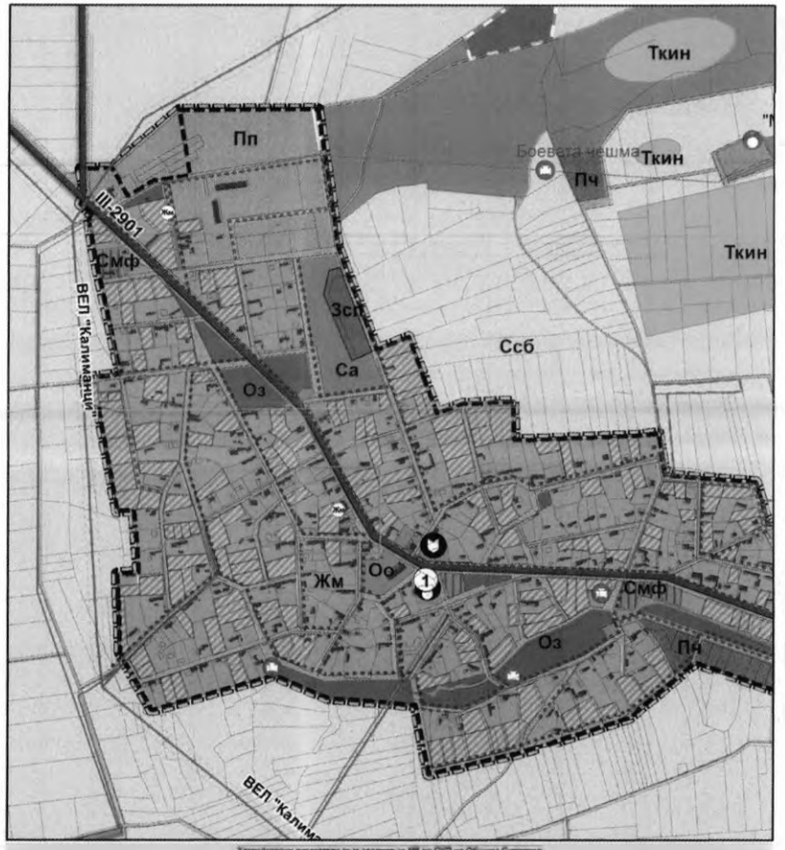
ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СУВОРОВО за ПИ 32528.10.116, с. Изгрев, Община Суворово
М 1:5000

ОПОРЕН ПЛАН



За територията на Община Суворово има влязъл в сила Общ устройствен план, одобрен с Решение № 13-182/30.11.2018 г. на Общински съвет - Суворово, публикуван в „Държавен вестник", бр. 106 от 21.12.2018 г., както и последващи процедирани и влезли в сила: Частично изменение на ОУП прието с решение №29-475 по Протокол №29 от 30.09.2021г. на Общински Съвет, публикувано в Държавен вестник брой 85 от дата 12.10.2021г. и последващо Частично изменение на ОУП с решение №61-985 по Протокол №61 от 11.09.2023 г. на Общински съвет – Суворово, публикувано в Държавен вестник брой 84 от 06.10.2023 г.
Извадка за ПИ 32528.10.116 по КККР на с. Изгрев, Община Суворово

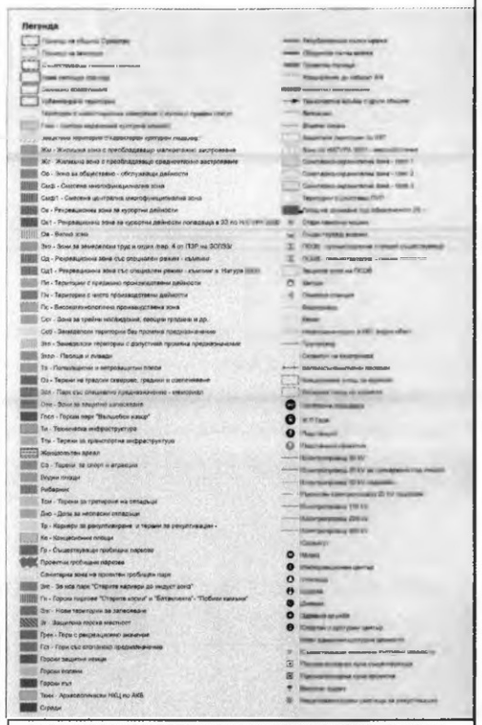
ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ



Устройствени показатели към задание за ЧИ на ОУП на Община Суворово
ПИ 32528.10.116, с. Изгрев, Община Суворово

Планоснимачен номер	Площ (ха / кв. м)	Вид територия (чл.11)	Съществуващо поле по ОУП	Предвидено поле	Предвидено устройство	Начини на застрояване	Етажност / височина	Макс. плътност / Кинт	Макс. озеленяване %
32528.10.116	788	Урбанизирана / За търговски обект, комплекс	Оо – зона за обществено-обслужващи дейности	Жм – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване	Жилищно застрояване с малка височина	Свободно – ж	До 3 надземни етажа; височина до 10 м	Плътност до 80 %; Кинт до 1,2	40%

Легенда



ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА СУВОРОВО за ПИ 32528.10.116, с. Изгрев, Община Суворово

Възложител по ЗУТ: Община Суворово

Проектант: арх.Петър Йорданов

09.2026г.

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679

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

Вх.№ 53-00-344 / 08.10.2026 г.

Г. Димитрова 08.10.2026 г.

Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

1. От Еич Би Минералс Варна, ЕГН /ЕИК/ 204581291

представлявано от Николай [ЕГН/ЛНЧ — заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)] Ленков, ЕГН [Адресът е заличен на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)]

адрес за кореспонденция: гр. Съюз [Данните за контакт са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)]

телефон за връзка [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД], собственик на ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД]

по КК землище гр./с. Суворово УПИ м-ст [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] /ПРЗ на

гр./с. _____, кв. _____, находящ се на адрес: _____

2. От _____, ЕГН /ЕИК/ _____

представлявано 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. _____, кв. _____, 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 _____

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОРДАНОВ,

Моля, да бъде изменен ОУП на Община Суворово в обхвата на ПИ

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

Приложени документи:

Информиран/а съм, че личните ми данни се обработват за целите на административното обслужване.

С уважение,

Заявители: 1. Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД
(подпис)

2. _____
(подпис)

Упълномощено лице: _____
(подпис)

Получено _____

на _____ *от* _____
(дата) *(имена и подпис)*

Приел заявлението :

ЗАДАНИЕ

за изработване на частично изменение на Общ устройствен план на Община Суворово

в обхвата на ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

гр. Суворово, местност , Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

Възложител: Община Суворово

I. ОБЩИ ПОСТАНОВКИ, ОСНОВАНИЕ, МОТИВИ И ЦЕЛ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Настоящото задание за изработване на частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово се изготвя за промяна на действащите устройствени предвиждания „Тр“ и „Кп“ в ново предвиждане „Пп“ — предимно производствена устройствена зона, в границите на поземлен имот с идентификатор Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, местност „Заличено на основание чл. 6, § 1, б. „г" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 6, § 1, б. „г" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД“. Заданието определя предмета, териториалния обхват, целите, мотивите и изискванията към съдържанието и изработването на частичното изменение единствено за този имот.

С настоящото задание се предлага частите от ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД, попадащи в „Тр“ — стари кариери и други територии за рекултивиране, и „Кп“ — производствени, добивни и складови дейности в концесии за кариери, да бъдат отнесени към зона „Пп“. Целта е установяване на единно предимно производствено предназначение на имота за разполагане на техника, производствени помещения и свързаните с тях складови и обслужващи сгради и съоръжения за дейността на кариерата, съгласно правилата и нормативите на ОУП на Община Суворово.

Необходимостта от разработката произтича от потребността да се осигури подходяща територия за трайно обособена производствена и обслужваща база, подпомагаща добива в останалата част на концесионната площ. Дългогодишното кариерно използване на района и поетапният характер на добивната дейност обуславят преоценката на функционалната роля на отделни негови части съобразно актуалните производствени потребности. Частичното изменение следва да създаде обща устройствена основа за обслужващите функции на имота и за последващото подробно планиране. Съгласно чл. 103, ал. 4 ЗУТ устройствените планове се съобразяват с плановете от по-горна степен. Необходимо е да се осигури съответствие между предвижданията на ОУП, допустимите дейности по специалната нормативна уредба и изискванията към бъдещия ПУП.

Заданието се изготвя на основание чл. 125, ал. 1–3 във връзка с чл. 124, ал. 1 и ал. 3, чл. 124б, ал. 1, чл. 134, ал. 1 и чл. 136, ал. 1 от Закона за устройство на територията. Изработването на частичното изменение се разрешава от Общински съвет – Суворово по предложение на кмета на общината, като с решението се одобрява и заданието. Възложител на изменението на ОУП е Община Суворово.

Общият устройствен план на Община Суворово е одобрен с Решение № 13-182/30.11.2018 г. на Общински съвет – Суворово, обнародвано в ДВ, бр. 106 от 21.12.2018 г. Последващи частични изменения са приети с Решение № 29-475 по Протокол № 29 от

30.09.2021 г., обнародвано в ДВ, бр. 85 от 12.10.2021 г., и с Решение № 61-985 по Протокол № 61 от 11.09.2023 г., обнародвано в ДВ, бр. 84 от 06.10.2023 г. При разработването на настоящото частично изменение се използват действащият план, правилата и нормативите за прилагането му и всички влезли в сила изменения, относими към разглеждания имот. Предходните изменения от 2021 и 2023 г. се отчитат като част от плановата основа, без да се приема, че всяко от тях изменя режима на ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

В този контекст настоящото задание определя териториалния обхват, целите, съдържанието, етапите и основните изисквания към проектната разработка и служи като основа за изработване на проекта за частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово. Конкретните срокове и условията за предаване на разработката се определят с възлагането, съобразно предвидените в заданието етапи и приложимите процедури.

За изработване на опорния план служат действащият Общ устройствен план на Община Суворово с относимите влезли в сила изменения, правилата и нормативите за неговото прилагане, относимите действащи подробни устройствени и специализирани планове и актуалните кадастрални данни. Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово са одобрени със Заповед № РД-18-58/08.07.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, като при разработването се отчитат всички последващи изменения, относими към ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Използват се и документите за концесионната площ и находището, както и наличната информация за състоянието на терена и потребностите от производствено и техническо обслужване на кариерата.

Опорният план систематизира данните, необходими за точно определяне на обхвата на частичното изменение и за формулиране на проектното предвиждане. Той включва границите и площта на имота, установените при проучването сгради и съоръжения, приложимите регулационни линии, прилежащата пътна мрежа и транспортните подходи, техническата инфраструктура и действащите устройствени режими в непосредственото обкръжение. Отразяват се също границите на концесионната площ и находището, съществуващото състояние на терена и относимите сервитути и ограничения. Съпоставянето на тези данни позволява обоснована оценка на територията и осигурява яснота при определяне на бъдещото ѝ устройство. Съседните имоти се разглеждат единствено като част от устройствения контекст, без с настоящата разработка да се предвижда изменение на техните граници или режими.

ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД е разположен в територия с дългогодишно кариерно използване и се разглежда във функционална връзка с концесионната площ. Характерът на предходното използване и актуалните потребности на кариерата дават основание да се проучи възможността за засилване на производствените и обслужващите функции на имота. В този контекст се предлага той да бъде използван за разполагане на техника, производствени помещения и съпътстващи обекти, необходими за подпомагане на добива в останалата част на концесията.

Разполагането на производствена и обслужваща база в ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД създава възможност за по-рационално използване на терен с предходно кариерно предназначение. Обособяването на необходимите площадки и сгради в обща зона позволява обслужващите функции да се организират във връзка с добивните участъци, като се съобразят

технологичната последователност, движението на техниката и материалите и потребностите на действащата кариера.

Предвиждането „Тр“ е насочено към възстановяване на стари кариери и други нарушени територии. При преоценката на бъдещото използване на съответната част от имота следва да се изхожда от съществуващото състояние на терена, неговото местоположение и възможностите за включването му в производствената и обслужващата структура на кариерата. Определянето на единна зона „Пп“ следва да осигури условия за такова използване при съобразяване с необходимите мерки за подготовка, обезопасяване и възстановяване на терена и с конкретната му пригодност за бъдещо застрояване.

Принадлежността на имота към концесионната площ и непосредствената му функционална връзка с кариерата обуславят избора му за разполагане, престой и обслужване на техника, производствени помещения и свързани складови площи. Съсредоточаването им в обща база създава възможност за по-добра организация на технологичните връзки, вътрешните маршрути и товаро-разтоварните операции. Това позволява да се търси ограничаване на ненужните премествания на техника и материали, при осигурени безопасни подходи и маневрени площи.

Предвиждането „Кп“ допуска производствени, добивни и складови дейности в концесии за кариери. Предложението за „Пп“ се обосновава с предвижданото трайно производствено и обслужващо предназначение на имота и с необходимостта от единно устройствено решение за цялата му площ, включително частта с предвиждане „Тр“. Общата зона „Пп“ позволява бъдещият ПУП да организира съгласувано застрояването, площадките за техника, достъпа, техническата инфраструктура и озеленяването в рамките на един функционален комплекс.

Насочването на производствените и обслужващите функции към терен с предходно кариерно използване подкрепя целта за рационално усвояване на територията и ограничаване на потребността от нови площи за обслужването на кариерата. Подходящото местоположение следва да се съчетае с мерки за устойчивост на терена, отводняване и защита от прах, шум и замърсяване. Тези съображения обосновават устройствената целесъобразност на промяната и се конкретизират в проучванията и проектното решение.

Предоставената графична съпоставка „Опорен план – предварителен проект“ показва предложената промяна от „Тр“ и „Кп“ в „Пп“ в обхвата на разглеждания имот и наличието на територии с предимно производствено предназначение в неговото обкръжение. Това обосновава разглеждането на имота във връзка със съществуващата производствена структура, транспортните връзки и техническото обслужване на района.

Устройствената цел е определяне на единна зона „Пп“, осигуряваща условия за изграждане на производствена и обслужваща база за нуждите на кариерата и за подпомагане на добива в останалата част на концесионната площ. Проектът следва да обвърже бъдещите производствени помещения и площадките за техника със складовите и обслужващите обекти, вътрешното движение, озеленяването и инфраструктурните връзки.

Частичното изменение на Общия устройствен план на Община Суворово няма за цел промяна на прогнозният период на действие до 2030г., нито преобладаващото предназначение на териториите и устройственото зониране. Проектът за частично изменение на Общият устройствен план ще наследи изцяло концепцията на

действащия план, чиито дефинирани цели продължават да са с вярна насоченост и актуалност. Главната цел на действащия план на Община Суворово, като основен стратегически документ за устойчиво интегрирано развитие на общината е да осигури устройствени условия за по-нататъшното комплексно и устойчиво развитие и ефективно функциониране на общинската територия и за опазване на природното и културно наследство, като и да създадат основа за подобряване качеството на средите за обитаване, труд и отдих на жителите и гостите на Община Суворово.

Действащия ОУП формира комплекс от устройствени мерки, целящи създаване на условия за преодоляване на установени съществени регионални диспаритети между отделни части на общинската територия. Чрез стратегическия документ се свежда до минимум отнемането на ценни земеделски земи за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване. Създава условия за развитието на социалната и техническата инфраструктура. Осигурява възможности за етапност в реализацията на устройствени мероприятия - общинско задължение.

Поради настъпили промени във фактическата обстановка и постъпили нови инвестиционни инициативи, предвижданията на Общият устройствен план налагат неговата частична актуализация.

Компетентният орган по разрешаване на процедура за изменение на ОУП е Общинският съвет на община Суворово.

В съответствие с горното, на основание чл.125 от ЗУТ и договор за проектиране е изготвено настоящото Задание за:

Проект за частично изменение на Общ Устройствен план одобрен с решение №13 – 182/30.11.2018г. на ОС – Суворово и с влязли в сила Частично изменение на ОУП прието с решение №29-475 по Протокол №29 от 30.09.2021г. на Общински Съвет, публикувано в Държавен вестник брой 85 от дата 12.10.2021г. и последващо Частично изменение на ОУП с решение №61-985 по Протокол №61 от 11.09.2023 г. на Общински съвет – Суворово, публикувано в Държавен вестник брой 84 от 06.10.2023 г. в обхвата на на ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

Разработването на проекта за частично изменение на ОУП се съобразява изцяло с действащите законови изисквания в областта на устройственото планиране и с относимата специална нормативна уредба, уреждаща развитието на отделните функционални системи на територията на общината. Отчитат се въпросите, свързани със собствеността и правата на владение и ползване, концесионния режим по Закона за подземните богатства, опазването на околната среда и биологичното разнообразие, устройството и защитата на водните обекти, режимите на защитените територии и зоните от мрежата „Натура 2000", както и опазването на недвижимото културно наследство. Изискванията за промяна на предназначението на земеделски земи и горски територии се съобразяват, когато са приложими към засегнатите територии и предвидените инфраструктурни връзки. Всички предложени устройствени решения следва да бъдат съвместими и координирани с тези изисквания, с правата върху територията и с приложимите ограничения, за да осигурят законосъобразното и устойчиво използване на разглеждания имот.

II. ПРЕДМЕТ И ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА РАЗРАБОТКАТА

Предмет на настоящото задание е изработването на частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово за ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД], по КККР на гр. Суворово, с площ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД]кв. м, чрез промяна на действащите предвиждания „Тр“ и „Кп“ в зона „Пп“. Изменението обхваща само частите от тези режими в границите на имота. Режимите на съседните територии се запазват.

Индивидуализация на имота

Идентификатор	[Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД]
Местоположение	гр. Суворово, община Суворово, област Варна; местност [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД]
Площ	[Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД]
Трайно предназначение	Нарушена територия
Начин на трайно ползване	За кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив
Предходен идентификатор	[Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] номер по предходен план [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД]
Кадастрална основа	КККР, одобрени със Заповед № РД-18-58/08.07.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК
Актуална скица	№ 15-1453066-06.10.2026 г.
Собственик по КРНИ	„Ейч Би Минералс Варна“ ЕООД, ЕИК 204581291
Документ за придобиване	Договор за покупко-продажба № 3-9/06.04.2026 г. с Община Суворово
Действащи предвиждания по ОУП	„Тр“ — стари кариери и други територии за рекултивиране; „Кп“ — производствени, добивни и складови дейности в концесии за кариери.
Предлагано предвиждане по ОУП	„Пп“ — предимно производствена устройствена зона.
Обхват на изменението	Само ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] по актуалните кадастрални граници.

По актуалната кадастрална скица съседи на имота са ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД]. За разработката се използват актуалните цифрови кадастрални данни в ККС 2005. С настоящото задание не се предвижда изменение на границите или устройствените режими на съседните имоти.

С Договор за покупко-продажба № 3-9/06.04.2026 г. Община Суворово прехвърля собствеността върху имота на „Ейч Би Минералс Варна“ ЕООД, ЕИК 204581291. Договорът се позовава на Решение № 40-562 по Протокол № 40/22.12.2025 г. на Общински съвет – Суворово и Заповед № 57/20.01.2026 г. на кмета на общината, както и на чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 75, ал. 1 от Закона за подземните богатства.

В кадастралната скица е отразено право на ползване за 19 256 кв. м на „Хард рок“ ООД, ЕИК 204581291, по договор от 29.10.2019 г. Данните за собствеността и вписаните

права се съобразяват при изработване на опорния план. Площта на вписаното право на ползване, площта на поземления имот и концесионната площ се отразяват самостоятелно.

Характер на територията и предлаган устройствен режим

Кадастралните данни определят имота като нарушена територия с начин на трайно ползване „За кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив". По действащото устройствено предвиждане в границите му попадат „Тр" и „Кп". Имотът се разглежда като терен с предходно кариерно използване и възможност за развитие на производствени и обслужващи функции, подпомагащи добива в останалата част на концесионната площ. Кадастралното отразяване се посочва отделно от фактическото състояние на терена. Предлаганото преминаване към „Пп" цели осигуряване на устройствена основа за тези функции и изисква оценка на пригодността на терена за конкретното бъдещо натоварване и застрояване.

Действащите означения „Тр" и „Кп" имат различна насоченост: „Тр" обхваща стари кариери и други територии за рекултивиране, а „Кп" — производствени, добивни и складови дейности в концесии за кариери. С частичното изменение се предлага тези предвиждания в ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] да бъдат заменени с „Пп" — предимно производствена устройствена зона. Пространственият обхват на промяната се отразява еднозначно върху актуалната кадастрална основа.

Съгласно чл. 9, ал. 1 от правилата и нормативите на ОУП зоните „Пп" се застрояват с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения. За разглеждания имот това предназначение се предлага с оглед разполагане на техника, производствени помещения и необходимите складови и обслужващи обекти за дейността на кариерата. Конкретните дейности, застрояването, организацията на площадките и технологичните връзки се определят при последващото подробно и инвестиционно проектиране, съобразно допустимите функции и ограниченията за територията.

Концесионна и пространствена обвързаност

Документалната основа включва договор от 09.07.2009 г. за добив на варовици от находище „Цареви ливади – изток", сключен въз основа на Решение № 307/27.04.2009 г. на Министерския съвет, и последващи допълнителни споразумения от 2014 г. и 2019 г. Със споразумението от 2019 г. концесионните права и задължения са прехвърлени на „Хард рок" ООД, ЕИК 204581291.

По допълнителното споразумение от 25.06.2014 г. концесионната площ е [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] кв. м, а площта на находището е [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] м. ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] е част от концесионната площ; опорният план отразява актуалните граници на концесията и находището спрямо имота. **Промяната на устройствената зона не представлява изключване на имота от концесионната площ и не изменя сама по себе си концесионния договор или приложимите задължения.**

III. УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

За ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] се предлага зона „Пп" — предимно производствена устройствена зона, вместо действащите предвиждания „Тр" и „Кп" в неговите граници. Прилагат се чл. 9 и Приложение № 1 към чл. 4, ал. 2 от правилата и нормативите за

прилагане на ОУП на Община Суворово, както и относимите изисквания на ЗУТ и Наредба № 7 от 22.12.2003 г.

Показателите за производствените територии се определят с ПУП, доказващ целесъобразността на решението, в диапазоните по Приложение № 1 към правилата и нормативите на ОУП. За зона „Пп“ се прилага следната устройствена рамка:

Устройствени показатели за зона „Пп“ в ПИ 70175.117.62

Устройствена зона и основни функции	„Пп“ — предимно производствена устройствена зона: производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения.
Максимална плътност на застрояване	От 40 до 80%, с конкретна стойност, определена с ПУП.
Максимална интензивност — Кинт	От 1,0 до 2,5, с конкретна стойност, определена с ПУП.
Минимална озеленена площ	20–40%, с конкретна стойност, определена с ПУП. Минимум 1/3 от озеленяването — дървесна растителност.
Максимална кота корниз	В Приложение № 1 не е зададена числова стойност за „Пп“. Определя се с ПУП съобразно нормативните и технологичните изисквания.
Начин на застрояване	Свободно и/или свързано, съобразно ПУП.
Транспортно и техническо обслужване	Транспортен достъп, паркиране, товаро-разтоварни и маневрени площи, технически връзки и отводняване.
Териториален обхват	Само ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД], с площ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] кв. м. Промяна на предвижданията „Тр“ и „Кп“ в „Пп“ в неговите граници.

Конкретните стойности на показателите и начинът на застрояване се обосновават с последващия ПУП в посочените диапазони. Височината се определя според технологичните изисквания, характера на застрояването, нормативните отстояния и приложимите ограничения. Необходимите озеленяване, транспортни и обслужващи площи се осигуряват в границите на имота. При необходимост проектът за изменение на ОУП да предложи допълващи правила за прилагане на зона „Пп“.

IV. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

Проектът за частично изменение на ОУП да се изработи върху актуална цифрова кадастрална основа и действащия цифров модел на общия план, в съответствие с Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Разработката да съдържа опорен план, текстова и графична част, сравнителен баланс и правила и нормативи за прилагане на изменението, когато се предлагат допълнения.

Проектът за частично изменение на Общия устройствен план следва да съдържа:

- извадка от действащия Общ устройствен план и опорен план с достатъчен обхват, изясняващ местоположението на имота и връзката му със с. Изгрев;
- проект за частично изменение на ОУП в обхвата на ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД]
- обяснителна записка с мотиви за изменението;

• графична част, показваща действащото и проектното устройствено предвиждане;

• правила и нормативи за прилагане на изменението, когато това е необходимо;

• означаване на съществуващи проводи, съоръжения, сервитути и ограничения, при наличие на такива;

• данни за имота от кадастралната карта и кадастралните регистри;

• съобразяване с действащите устройствени, екологични, санитарно-хигиенни, инфраструктурни и специализирани изисквания.

Проектът следва да бъде съгласуван по реда на чл. 127 от ЗУТ със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи.

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Предлаганото частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово предвижда промяна на действащите предвиждания „Тр“ и „Кп“ в зона „Пп“ — предимно производствена устройствена зона, само в границите на ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] Необходимостта от изменението се обосновава с потребността от трайно обособена производствена и обслужваща база за разполагане на техника, производствени помещения и свързани складови и обслужващи обекти, подпомагащи добива в останалата част на концесията. Изборът на имота се разглежда във връзка с предходното кариерно използване на територията и възможностите за рационална организация на обслужващите функции.

С изпълнение на настоящото задание следва да се осигури единна устройствена основа за последващо подробно планиране на производствената и обслужващата база при спазване на показателите за „Пп“, изискванията за транспортно и техническо обслужване, озеленяване, опазване на околната среда и безопасност. Бъдещото използване се съобразява със съществуващото състояние на терена, необходимите мерки за неговата подготовка и обезопасяване, пригодността за предлаганото натоварване и застрояване и приложимите концесионни условия.

VI. ПРИЛОЖЕНИЯ

Към настоящото задание са приложени: копие на скица № 15-1453066-06.10.2026 г. за ПИ [Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679] — две страници, и предоставената графична съпоставка „Опорен план – предварителен проект“ за промяна от „Тр“ и „Кп“ в „Пп“.

Изходната документална основа на заданието включва:

• Договор за покупко-продажба № 3-9/06.04.2026 г. между Община Суворово и „Ейч Би Минералс Варна“ ЕООД.

• Концесионен договор от 09.07.2009 г. за находище „Цареви ливади – изток“ и допълнителните споразумения към него.

• Обяснителна записка и правила и нормативи на ОУП на Община Суворово, одобрен през 2018 г., с относимите влезли в сила изменения.

• Графична част – опорен план с предварителен проект за частично изменение на ОУП.

Изготвил: .....
арх. П. Йорданов

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

Възложител: .....
Община Суворово

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 — КАДАСТРАЛНА СКИЦА

ПИ Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 — страница 1 от 2 на скицата

Копие за идентификация на имота. Мащабът на оригинала не се запазва при печат в настоящия формат.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618 кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1453066-06.10.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Суворово**, общ. **Суворово**, обл. **Варна**, одобрени със **Заповед №РД-18-58/08.07.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Суворово**

Местност: Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

Площ: Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

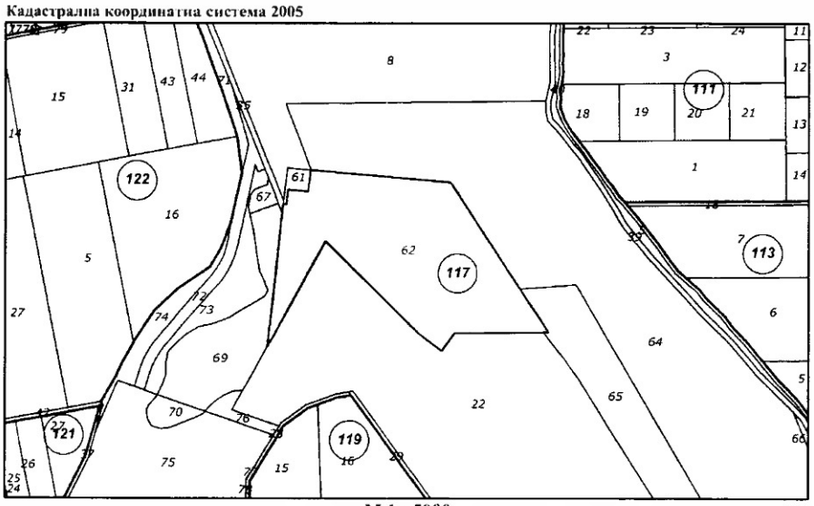
Трайно предназначение на територията: **Нарушена**

Начин на трайно ползване: **За кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив**

Предишен идентификатор: Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

Номер от предходен план: Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседи: **Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679**

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

Скица **№15-1453066-06.10.2026 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-703554-06.10.2026 г.**
Код за достъп: **5a04e77421be**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 — КАДАСТРАЛНА СКИЦА

ПИ [Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679] — страница 2 от 2 на скицата

Копие за идентификация на имота. Мащабът на оригинала не се запазва при печат в настоящия формат.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Собственици по данни от КРНИ:
204581291, „Ейч Би Минералс Варна“ ЕООД
Няма данни за идеалните части
Договор № 186, том II, рег. 718, дело 412 от 06.04.2026г., вписан в Служба по вписванията гр.Девня

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
204581291, ХАРД РОК ООД
Право на ползване
19256 кв.м
Писмен договор № 170, том 8, рег. 2906, дело 1054 от 29.10.2019г., вписан в Служба по вписванията гр.Девня

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Скица №15-1453066-06.10.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-703554-06.10.2026 г.
Код за достъп: 5a04e77421be

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
06.10.2026 14:06:18

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СУВОРОВО за ПИ Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679, местност “ Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 ”,гр. Суворово, Община Суворово

М 1:5000

ОПОРЕН ПЛАН



ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ





За територията на Община Суворово има влязъл в сила Общ устройствен план, одобрен с Решение № 13-182/30.11.2018 г. на Общински съвет – Суворово, публикуван в „Държавен вестник“, бр. 106 от 21.12.2018 г., както и последващи процедирани и влезли в сила: Частично изменение на ОУП прието с решение №29-475 по Протокол №29 от 30.09.2021г. на Общински Съвет, публикувано в Държавен вестник брой 85 от дата 12.10.2021г. и последващо Частично изменение на ОУП с решение №61-985 по Протокол №61 от 11.09.2023 г. на Общински съвет – Суворово, публикувано в Държавен вестник брой 84 от 06.10.2023 г.
Изваджа за ПИ 70175.117.62 по КККР на гр. Суворово, Община Суворово

Устройствени показатели към задание за ЧИ на ОУП на Община Суворово
ПИ 70175.117.62, местност „Високата канара“, гр. Суворово, Община Суворово

Поземлен имот	Площ (кв. м)	Вид територия / НТП	Съществуващ начин по ОУП	Предвидена зона	Предназначение	Режим на застрояване	Етажност / макс. кота корниз (м)	Макс. застрояване / Кинт (ориентир.)	Мин. озеленяване (дяловe)
70175.117.62	33 100	Нарушена територия / За кариера за суровини за строителството и промишлеността и свален хасов	Тр — стари кариери и други територии за рекултивиране; Кп — производствени, добивни и складови дейности и кариерни за кариери	Пп — предимно производствена устройствена зона	Производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения	Свободно или смесено	Етажност: не е зададена. Макс. кота корниз: не е посочена в Приложение № 1. Уточнява се с ПУП.	Плътност 40%-80% Кинт 1.0-2.5	20%–40%. Мин. 1/3 от озелената площ — дървесна растителност

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА СУВОРОВО за ПИ 70175.117.62, местност “Високата канара“,гр. Суворово, Община Суворово

Възложител по ЗУТ: Община Суворово

Проектант: арх.Петър Йорданов

10.2026г.

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

Приложение №2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Девня
Вх. рег. № 1683 / 20-06-2023 г.
Акт № 60 том 1 / дело № 867 /2023 г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида ДВР 1662
Дв. вх. ____ кв. № ____ / ____ 20____ г.
Съдия по вписванията: ____

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Суворово 9170 **ОБЛАСТ Варна**

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНАТ:
Данаил Йорданов
(име,презиме и фамилия)

Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

КМЕТ

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

А К Т № 2471
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	16-06-2023
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	За кариера за суровини за строителство и промишлеността в скален масив с площ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД кв.м с идентификатор Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД /.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Варна, общ.Суворово, гр.Суворово, м.“ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД “. Имот № Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК. Номер по предходен план: Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД; ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД, ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС 2267/ 28.05.2019г.
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Яница Любенова - главен специалист в Дирекция " ОС МДТ"	Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД /ПОДПИС/
11.ЗАБЕЛЕЖКИ: Община Суворово Булстат 000093684	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

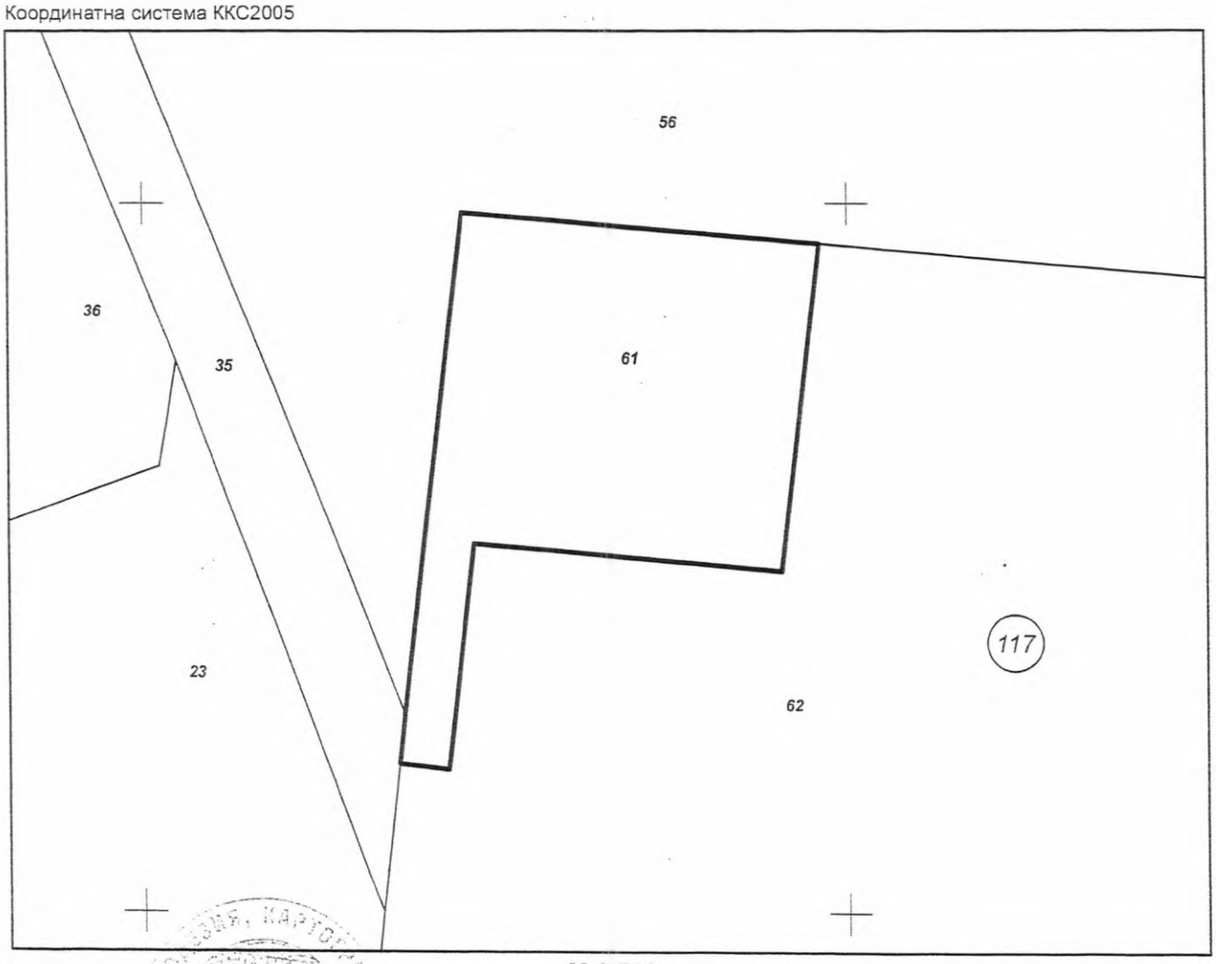
9000, Бул."ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-649440-15.06.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД]

Гр. **Суворово**, общ. **Суворово**, обл. **Варна**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-58/08.07.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **гр. Суворово, местност** [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД]
Площ: [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС)] **кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Нарушена**
Начин на трайно ползване: **За кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив**

Координатна система КК2005



М 1:500

Скица **№ 15-649440-15.06.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-338460-15.06.2023 г.**

..... [Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)] .....

Антонина [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] Такова ОСЗ Суворово

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Предишен идентификатор: Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД
Номер по предходен план: Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД
Съседи: **Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000093684, ОБЩИНА СУВОРОВО**
Няма данни за идеалните части
Акт за частна общинска собственост № 133 том 4 рег. 1399 дело 754 от 29.05.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Девня

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-649440-15.06.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-338460-15.06.2023** г.

.....
Антонина Димитрова Такова ОСЗ Суворово

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Изходящ № 25-175814-15.06.2023 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за характеристики на поземлен имот в Нарушена територия

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ВАРНА, във връзка със заявление с вх. № 01-338460-15.06.2023 г., издава на **ОБЩИНА СУВОРОВО**

настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД, в землището на Суворово:

Трайно предназначение на територията: **Нарушена**

Начин на трайно ползване на поземления имот: **За кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив**

Площ: Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД кв. м

Адрес на поземления имот: **гр. Суворово, местност** Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679

Категория на земята при неполивни условия: **0**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира:
от 1 до 3 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка:
граничи с пътна мрежа

Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

Антонина Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Такова ОСЗ Суворово

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция „Земеделие"-Варна
Общинска служба по земеделие-Суворово

Изх. № РД-12-02-1222-1
Дата 16.06. **2023г.**

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по Земеделие гр. Суворово удостоверява, че за имот с идентификатор [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] с площ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] кв. м. и НТП „За кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив" , находящ се в местност [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] по КККР на гр. Суворово, общ. Суворово, липсват данни за категория на земята.

Съгласно наредбата за категоризиране на земеделските земи, в случай, че за имота липсва категория, то същата следва да се определи от почвената карта, в съответствие с категорията на съседни земеделски земи.

Предвид горното Общинска служба по Земеделие гр.Суворово удостоверява, че имот с идентификатор [Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679] по КККР на гр.Суворово, общ. Суворово, е с IX категория.

Удостоверението да послужи където е необходимо.

АТ/ГДАР

Жеко Илиев (Началник ОСЗ-Суворово и офис Девня)
Главна дирекция Аграрно развитие
16.06.2023г. 09:51ч.
ОДЗ-Варна

„ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ"
3 - 10

Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

Електронният подпис се намира в отделен файл с название signature.txt.p7s

ЗАДАНИЕ

за изработване на частично изменение на Общ устройствен план на Община Суворово в обхвата на ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД, гр. Суворово, местност , Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

Възложител: Община Суворово

I. ОБЩИ ПОСТАНОВКИ, ОСНОВАНИЕ, МОТИВИ И ЦЕЛ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Настоящото задание за изработване на частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово се изготвя за промяна на действащото устройствено предвиждане „Тр“ — стари кариери и други територии за рекултивиране, в зона „Пп“ — предимно производствена устройствена зона, в границите на поземлен имот с идентификатор Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, местност , Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заданието определя предмета, териториалния обхват, целите, мотивите и изискванията към съдържанието и изработването на частичното изменение единствено за този имот.

С настоящото задание се предлага ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД, с площ (Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД кв. м, попадащ в територия с предвиждане „Тр“, да бъде отнесен към зона „Пп“. Целта е установяване на предимно производствено предназначение на имота за разполагане на техника, оборудване и отделни производствени, складови и обслужващи обекти и съоръжения за дейността на кариерата, съобразени с неговата площ и конфигурация и с правилата и нормативите на ОУП на Община Суворово. Действащото предвиждане „Тр“ ще бъде отразено в опорния план върху актуалните кадастрални граници, при съобразяване с графичната част на ОУП и относимите влезли в сила изменения.

Необходимостта от разработката произтича от потребността да се осигури устройствена основа за използване на имота като елемент от производственото и техническото обслужване на кариерата, подпомагащ добивната дейност в прилежащата територия. Дългогодишното кариерно използване на района и поетапният характер на добивната дейност обуславят преоценката на функционалната роля на отделни негови части съобразно актуалните производствени потребности. Частичното изменение ще създаде обща устройствена основа за обслужващите функции на имота и за последващото подробно планиране. Съгласно чл. 103, ал. 4 от ЗУТ устройствените планове се съобразяват с плановете от по-горна степен. Разработката ще осигури съответствие между предвижданията на ОУП, допустимите дейности по специалната нормативна уредба и изискванията към бъдещия ПУП.

Заданието се изготвя на основание чл. 125, ал. 1–3 във връзка с чл. 124, ал. 1 и ал. 3, чл. 124б, ал. 1, чл. 134, ал. 1 и чл. 136, ал. 1 от Закона за устройство на територията. Изработването на частичното изменение се разрешава от Общински съвет – Суворово по предложение на кмета на общината, като с решението се одобрява и заданието. Възложител на изменението на ОУП е Община Суворово.

Общият устройствен план на Община Суворово е одобрен с Решение № 13-182/30.11.2018 г. на Общински съвет – Суворово, обнародвано в ДВ, бр. 106 от 21.12.2018 г.

Последващи частични изменения са приети с Решение № 29-475 по Протокол № 29 от 30.09.2021 г., обнародвано в ДВ, бр. 85 от 12.10.2021 г., и с Решение № 61-985 по Протокол №

61 от 11.09.2023 г., обнародвано в ДВ, бр. 84 от 06.10.2023 г. При разработването на настоящото частично изменение се използват действащият план, правилата и нормативите за прилагането му и всички влезли в сила изменения, относими към разглеждания имот.

Предходните изменения от 2021 и 2023 г. се отчитат като част от плановата основа, без да се приема, че всяко от тях изменя режима на ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

В този контекст настоящото задание определя териториалния обхват, целите, съдържанието, етапите и основните изисквания към проектната разработка и служи като основа за изработване на проекта за частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово. Конкретните срокове и условията за предаване на разработката се определят с възлагането, съобразно предвидените в заданието етапи и приложимите процедури.

За изработване на опорния план служат действащият Общ устройствен план на Община Суворово с относимите влезли в сила изменения, правилата и нормативите за неговото прилагане, относимите действащи подробни устройствени и специализирани планове и актуалните кадастрални данни. Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово са одобрени със Заповед № РД-18-58/08.07.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, като при разработването се отчитат всички последващи изменения, относими към ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Използват се и относимите документи за концесионната площ и находището, както и наличната информация за състоянието на терена и потребностите от производствено и техническо обслужване на кариерата.

Опорният план систематизира данните, необходими за точно определяне на обхвата на частичното изменение и за формулиране на проектното предвиждане. Той включва границите и площта на имота, установените при проучването сгради и съоръжения, приложимите регулационни линии, прилежащата пътна мрежа и транспортните подходи, техническата инфраструктура и действащите устройствени режими в непосредственото обкръжение. Отразяват се също относимите граници на концесионната площ и находището, съществуващото състояние на терена и сервитутите и ограниченията. Съпоставянето на тези данни позволява обоснована оценка на територията и осигурява яснота при определяне на бъдещото ѝ устройство. Съседните имоти се разглеждат единствено като част от устройствения контекст, без с настоящата разработка да се предвижда изменение на техните граници или режими.

ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД е кадастрално отразен като нарушена територия с начин на трайно ползване за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив. Характерът на територията и непосредственото съседство с ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД дават основание бъдещото му устройство да се разглежда във функционална връзка с производственото и техническото обслужване на кариерата. В този контекст се предлага имотът да бъде използван за отделни обекти, техника и съоръжения, необходими за подпомагане на добива в прилежащата територия.

Разполагането на такива обслужващи елементи в ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД създава възможност за по-рационално използване на терен с кадастрално отразено кариерно предназначение. Обособяването на необходимите площадки и допустимото застрояване в зона „Пп" позволява обслужващите функции да се организират във връзка с добивните участъци, като се съобразят технологичната последователност, движението на техниката и материалите и потребностите на кариерата.

Действащото предвиждане „Тр“ е насочено към възстановяване на стари кариери и други нарушени територии. При преоценката на бъдещото използване на ПИ [redacted] ще се изхожда от съществуващото състояние на терена, неговото местоположение и възможностите за включването му в производствената и обслужващата структура на кариерата. Предложената промяна от „Тр“ в „Пп“ ще осигури устройствена основа за такова използване при съобразяване с необходимите мерки за подготовка, обезопасяване и възстановяване на терена и с конкретната му пригодност за бъдещо натоварване и застрояване.

Пространственото положение на имота и предвижданата му функционална връзка с кариерата обосновават проучването на възможността за разполагане, престой и обслужване на техника, оборудване и свързани производствени и складови обекти. Организирането на тези функции във връзка с прилежащите производствени терени създава възможност за по-добро съгласуване на технологичните връзки, вътрешните маршрути и товаро-разтоварните операции. Това позволява да се търси ограничаване на ненужните премествания на техника и материали при осигурени безопасни подходи и необходимите обслужващи площи.

Предложението за промяна от „Тр“ в зона „Пп“ се обосновава с предвижданото трайно производствено и обслужващо предназначение на имота и с необходимостта от ясно устройствено решение за цялата му площ. Мотивът за промяната е осигуряване на терен за обекти, подпомагащи добивната дейност, при съобразяване със състоянието на нарушената територия и приложимите изисквания за нейното възстановяване. Зоната ще позволи бъдещият ПУП да организира съгласувано допустимото застрояване, площадките, достъпа, техническата инфраструктура и озеленяването. Конкретният обем на обектите ще бъде съобразен с площта от [redacted] кв. м, конфигурацията на имота, нормативните отстояния и потребностите от безопасно обслужване.

Насочването на производствените и обслужващите функции към нарушена територия с кариерно предназначение подкрепя целта за рационално усвояване на територията и ограничаване на потребността от нови площи за обслужването на кариерата. Местоположението ще бъде съчетано с мерки за устойчивост на терена, отводняване и защита от прах, шум и замърсяване. Тези съображения обосновават устройствената целесъобразност на промяната и ще бъдат конкретизирани в проучванията и проектното решение.

Графичната съпоставка „Опорен план – проектно предложение“ ще отрази промяната от действащо предвиждане „Тр“ в зона „Пп“ в границите на разглеждания имот. Тя ще изясни отношението му към прилежащите производствени и кариерни територии, транспортните връзки и техническото обслужване на района.

Устройствената цел е промяна на предвижданото „Тр“ в зона „Пп“, осигуряваща условия за изграждане на отделни производствени и обслужващи обекти за нуждите на кариерата и за подпомагане на добива в прилежащата територия. Проектът ще обвърже бъдещите обекти и площадки със съответните обслужващи площи, движението, озеленяването и инфраструктурните връзки, без да разширява териториалния обхват на изменението извън ПИ [redacted]

Частичното изменение на Общия устройствен план на Община Суворово няма за цел промяна на прогнозния период на действие до 2030 г., нито на общата концепция за преобладаващото предназначение на териториите и устройственото зониране на общината. Проектът за частично изменение на Общия устройствен план ще наследи концепцията на действащия план,

чиито дефинирани цели продължават да са с вярна насоченост и актуалност. Главната цел на действащия план на Община Суворово като основен стратегически документ за устойчиво интегрирано развитие на общината е да осигури устройствени условия за по-нататъшното комплексно и устойчиво развитие и ефективно функциониране на общинската територия и за опазване на природното и културното наследство, както и да създаде основа за подобряване качеството на средите за обитаване, труд и отдих на жителите и гостите на Община Суворово.

Действащият ОУП формира комплекс от устройствени мерки, целящи създаване на условия за преодоляване на установени съществени регионални диспаритети между отделни части на общинската територия. Чрез стратегическия документ се свежда до минимум отнемането на ценни земеделски земи за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване. Създават се условия за развитието на социалната и техническата инфраструктура. Осигуряват се възможности за етапност в реализацията на устройствените мероприятия — общинско задължение.

Поради развитието на инвестиционните инициативи и необходимостта от съобразяване на отделни територии с актуалните производствени и обслужващи потребности се предлага частична актуализация на предвижданията на Общия устройствен план.

Компетентният орган по разрешаване на процедура за изменение на ОУП е Общинският съвет на община Суворово.

В съответствие с горното, на основание чл. 125 от ЗУТ, е изготвено настоящото задание за:

Проект за частично изменение на Общия устройствен план, одобрен с Решение № 13-182/30.11.2018 г. на Общински съвет – Суворово, при отчитане на относимите влезли в сила изменения, включително частичното изменение, прието с Решение № 29-475 по Протокол № 29 от 30.09.2021 г., публикувано в ДВ, бр. 85 от 12.10.2021 г., и последващото частично изменение с Решение № 61-985 по Протокол № 61 от 11.09.2023 г., публикувано в ДВ, бр. 84 от 06.10.2023 г., в обхвата на ПИ 70175.117.61.

Разработването на проекта за частично изменение на ОУП се съобразява изцяло с действащите законови изисквания в областта на устройственото планиране и с относимата специална нормативна уредба, уреждаща развитието на отделните функционални системи на територията на общината. Отчитат се въпросите, свързани с общинската собственост и правата на владение и ползване, приложимите концесионни условия по Закона за подземните богатства, опазването на околната среда и биологичното разнообразие, устройството и защитата на водните обекти, режимите на защитените територии и зоните от мрежата „Натура 2000“, както и опазването на недвижимото културно наследство. Изискванията за промяна на предназначението на земеделски земи и горски територии се съобразяват, когато са приложими към засегнатите територии и предвидените инфраструктурни връзки. Всички предложени устройствени решения ще бъдат съвместими и координирани с тези изисквания, с правата върху територията и с приложимите ограничения, за да осигурят законосъобразното и устойчиво използване на разглеждания имот.

II. ПРЕДМЕТ И ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА РАЗРАБОТКАТА

Предмет на настоящото задание е изработването на частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово за ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД по КККР на гр. Суворово, с площ

650 кв. м, чрез промяна на действащото предвиждане „Тр“ — стари кариери и други територии за рекултивиране, в зона „Пп“ — предимно производствена устройствена зона. Изменението обхваща само територията в границите на имота. Режимите на съседните територии се запазват.

Индивидуализация на имота

Показател	Данни
Идентификатор	Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД
Местоположение	гр. Суворово, община Суворово, област Варна; местност „ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД
Площ	Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД
Вид собственост	Общинска частна
Трайно предназначение на територията	Нарушена
Начин на трайно ползване	За кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив
Стар номер	Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД
Брой върхове	7
Кадастрална основа	КККР, одобрени със Заповед № РД-18-58/08.07.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК
Източник на кадастралните данни	Предоставено екранно извлечение от кадастралната карта с данни за имота
Документ за собственост	В предоставеното извлечение не са посочени номер и дата на акт за общинска собственост или друг документ за собственост
Действащо предвиждане по ОУП	„Тр“ — стари кариери и други територии за рекултивиране
Предлагано предвиждане по ОУП	„Пп“ — предимно производствена устройствена зона
Обхват на изменението	Само ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД по актуалните кадастрални граници

По предоставеното кадастрално извлечение съседи на имота са ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД и Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД За разработката се използват актуалните цифрови кадастрални данни в ККС 2005. С настоящото задание не се предвижда изменение на границите или устройствените режими на съседните имоти.

Предоставените кадастрални данни отразяват вида на собствеността като „Общинска частна“. Данните за титуляра на собствеността, основанието за придобиване и евентуално учредените вещни права ще бъдат съобразени въз основа на относимите документи за ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] при подготовката и разработването на проекта. Предвиждането на зона „Пп“ не замества действията по управление или разпореждане с общинската собственост и не учредява само по себе си право на ползване или строеж.

Характер на територията и предлаган устройствен режим

Кадастралните данни определят имота като нарушена територия с начин на трайно ползване „За кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив“. Имотът се разглежда като терен с възможност за развитие на отделни производствени и обслужващи функции, подпомагащи кариерната дейност в района. Кадастралното отразяване се посочва отделно от фактическото състояние на терена. Предлаганото предвиждане „Пп“ цели осигуряване на устройствена основа за тези функции и изисква оценка на пригодността на терена за конкретното бъдещо натоварване и застрояване.

За ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] действащото устройствено предвиждане е „Тр“ — стари кариери и други територии за рекултивиране. С частичното изменение се предлага това предвиждане да бъде заменено с „Пп“ — предимно производствена устройствена зона.

Пространственият обхват на промяната от „Тр“ в „Пп“ ще бъде отразен еднозначно върху актуалната кадастрална основа само в границите на разглеждания имот.

Съгласно чл. 9, ал. 1 от правилата и нормативите на ОУП зоните „Пп“ се застрояват с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения. За разглеждания имот това предназначение се предлага с оглед разполагане на техника, оборудване и необходимите производствени, складови и обслужващи обекти за дейността на кариерата. Конкретните дейности, застрояването, организацията на площадките и технологичните връзки ще бъдат определени при последващото подробно и инвестиционно проектиране, съобразно площта и конфигурацията на имота, допустимите функции и ограниченията за територията.

Концесионна и пространствена обвързаност

Кадастрално отразеният характер на ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] и непосредственото му съседство с ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] дават основание устройственото му развитие да бъде разглеждано във връзка с организацията на прилежащата кариерна територия и нейното производствено обслужване. Документите за находище „Цареви ливади – изток“, използвани в референтното задание, служат като изходна информация за пространствения и функционалния контекст на района.

При разработването на опорния план ще бъдат съпоставени актуалните граници на имота, действащите устройствени режими и относимите граници на концесионната площ и находището. Териториалното отношение на ПИ [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] към тях ще бъде отразено въз основа на тази съпоставка. Устройственото предвиждане ще бъде съобразено с установените права и ограничения.

Определянето на зона „Пп“ не изменя само по себе си концесионни граници, права, договорни условия или приложими задължения и не предопределя правото за ползване на имота.

III. УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

За ПИ 70175.117.61 се предлага зона „Пп“ — предимно производствена устройствена зона, вместо действащото предвиждане „Тр“. Прилагат се чл. 9 и Приложение № 1 към чл. 4, ал. 2 от правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Община Суворово, както и относимите изисквания на ЗУТ и Наредба № 7 от 22.12.2003 г.

Показателите за производствените територии се определят с ПУП, доказващ целесъобразността на решението, в диапазоните по Приложение № 1 към правилата и нормативите на ОУП. За зона „Пп“ се прилага следната устройствена рамка:

Устройствени показатели за зона „Пп“ в ПИ 70175.117.61

Показател	Устройствена рамка
Устройствена зона и основни функции	„Пп“ — предимно производствена устройствена зона: производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения
Максимална плътност на застрояване	От 40 до 80%, с конкретна стойност, определена с ПУП
Максимална интензивност — Кинт	От 1,0 до 2,5, с конкретна стойност, определена с ПУП
Минимална озеленена площ	20–40%, с конкретна стойност, определена с ПУП. Минимум 1/3 от озеленяването — дървесна растителност
Максимална кота корниз	В Приложение № 1 не е зададена числова стойност за „Пп“. Определя се с ПУП съобразно нормативните и технологичните изисквания
Начин на застрояване	Свободно и/или свързано, съобразно ПУП
Транспортно и техническо обслужване	Транспортен достъп, необходимите паркиране, товаро-разтоварни и маневрени площи, технически връзки и отводняване, съобразени с конкретните функции и площта на имота
Териториален обхват	Само ПИ [Запичено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД], с площ [Запичено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД]кв. м. Промяна от „Тр“ в „Пп“ в неговите граници

Конкретните стойности на показателите и начинът на застрояване ще бъдат обосновани с последващия ПУП в посочените диапазони. Височината ще бъде определена според технологичните изисквания, характера на застрояването, нормативните отстояния и приложимите ограничения. Необходимите озеленени, транспортни и обслужващи площи ще бъдат осигурени в границите на имота, като допустимият обем на бъдещите обекти ще бъде

съобразен с тази необходимост. При необходимост проектът за изменение на ОУП ще предложи допълващи правила за прилагане на зона „Пп“.

IV. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

Проектът за частично изменение на ОУП ще бъде изработен върху актуална цифрова кадастрална основа и действащия цифров модел на общия план, в съответствие с Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Разработката ще съдържа опорен план, текстова и графична част, сравнителен баланс и правила и нормативи за прилагане на изменението, когато се предлагат допълнения.

Проектът за частично изменение на Общия устройствен план ще съдържа:

извадка от действащия Общ устройствен план и опорен план с достатъчен обхват, изясняващ местоположението на имота в землището на гр. Суворово и връзката му с прилежащата кариерна територия;

проект за частично изменение на ОУП в обхвата на ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

обяснителна записка с мотиви за изменението;

графична част, показваща действащото предвиждане „Тр“ и проектното предвиждане „Пп“ в границите на имота;

правила и нормативи за прилагане на изменението, когато това е необходимо;

означаване на съществуващи проводи, съоръжения, сервитути и ограничения при наличие на такива;

данни за имота от кадастралната карта и кадастралните регистри;

съобразяване с действащите устройствени, екологични, санитарно-хигиенни, инфраструктурни и специализирани изисквания.

Проектът ще бъде съгласуван по реда на чл. 127 от ЗУТ със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи.

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Предлаганото частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово предвижда промяна на действащото предвиждане „Тр“ — стари кариери и други територии за рекултивиране, в зона „Пп“ — предимно производствена устройствена зона, само в границите на ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД Необходимостта от изменението се обосновава с потребността от терен за отделни производствени и обслужващи обекти, техника и съоръжения, подпомагащи кариерната дейност в прилежащата територия. Изборът на имота се разглежда във връзка с кадастрално отразеното му кариерно предназначение, непосредственото му съседство с ПИ Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД и възможностите за рационална организация на обслужващите функции.

С изпълнение на настоящото задание ще бъде осигурена устройствена основа за последващо подробно планиране при спазване на показателите за „Пп“, изискванията за транспортно и техническо обслужване, озеленяване, опазване на околната среда и безопасност. Бъдещото използване ще бъде съобразено с площта от Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД кв. м, конфигурацията и съществуващото състояние на терена, необходимите мерки за неговата подготовка и обезопасяване,