

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

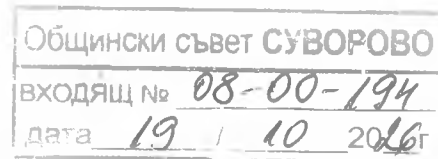


MUNICIPALITY SUVOROVO
9170 Suvorovo city
1, Independence Square
tel.: +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Mayor: Danail Yordanov

Изх. № Общинска администрация

08-00-194 / 19.10.2026г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ - СУВОРОВО



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Данаил Йорданов – Кмет на Община Суворово

Относно: Съгласие за изменение на действащия регулационен план в частта за уличната регулация между о.т. 80 и о.т. 86, засягаща част от поземлен имот с идентификатор 51584.501.289 по КККР на с. Николаевка, Община Суворово, обособяване на нов УПИ XIII 289 „за обществено обслужване“ в кв. 26 по плана на с. Николаевка и изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с цел обособяване на нов поземлен имот

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В деловодството на Община Суворово е постъпило Заявление с вх. № 08-00-1046/15.10.2026г. от Община Суворово, ЕИК 000093684, представлявана от Данаил Славчев Йорданов – Кмет на Община Суворово, във връзка с необходимостта от изменение на регулационен план (РП) в частта за уличната регулация и обособяване на нов урегулиран поземлен имот в кв. 26 по плана на с. Николаевка, Община Суворово.

Към заявлението са представени задание за проектиране, скица-предложение и задание, обосноваващи необходимостта от исканото изменение.

I. СОБСТВЕНОСТ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

Предмет на предложението е част от поземлен имот с идентификатор 51584.501.289 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николаевка, Община Суворово, одобрени със Заповед №РД-18-1730/18.10.2018г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Съгласно данните от кадастралната карта и кадастралните регистри имотът е с площ 5455 кв. м, вид собственост – **общинска публична**, вид територия – **урбанизирана**, начин на трайно ползване – „за второстепенна улица“.

За улиците не се съставят актове за общинска собственост съгласно чл. 56, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Действащият регулационен план на с. Николаевка, Община Суворово, е одобрен със Заповед №2054/18.03.1964г. на Председателя на ИК на Окръжния Народен съвет – Варна.

Предложението предвижда изменение на уличната регулация в участъка между осови точки 80 и 86, съобразно приложените скици-предложения, и обособяване на нов **УПИ XIII 289 „за обществено обслужване“ в кв. 26**, с проектна площ 561 кв. м.

Във връзка с изменението на уличната регулация се предвижда и изработване на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с цел отразяване на новите имотни граници и обособяване на нов поземлен имот.

II. ОСНОВАНИЕ, ЦЕЛ и ЗАДАЧИ:

С действащия РП на с. Николаевка, одобрен със Заповед №2054/18.03.1964г. на Председателя на ИК на Окръжния народен съвет – Варна, е предвидена улична регулация в участъка между осови точки 80 и 86.

Съгласно представената документация предвидената улична регулация не е реализирана съобразно регулационните линии по действащия план и е налице несъответствие между плановото предвиждане и фактическото положение на улицата на място.

За установяване на фактическото положение е извършен оглед от служители на отдел „Устройство на територията“ при Община Суворово, за което е съставен **Констативен протокол № 7/16.10.2026г.**

Предложеното изменение цели уличната регулация да бъде приведена в съответствие със съществуващото положение на място, като се отчетат фактически съществуващото улично трасе и необходимостта от обособяване на нов урегулиран поземлен имот.

Предвиденото изменение на действащия РП е на основание **чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ**, във връзка с необходимостта от изменение на действащата улична регулация и обособяване на нов урегулиран поземлен имот, съгласно представеното задание и скица-предложение.

Предвид обстоятелството, че засегнатият **поземлен имот с идентификатор 51584.501.289 по КККР на с. Николаевка** е с вид собственост „общинска публична“, за реализиране на предложените изменения е необходимо Общински съвет – Суворово да изрази съгласие по отношение на общинската собственост.

След получаване на съгласието процедурата по изменение на подробния устройствен план следва да продължи по реда на ЗУТ, като Кметът на Община Суворово, след становище на Главния архитект на общината, издаде заповед за разрешаване изработването на проекта за изменение въз основа на представените задание и скица-предложение, при спазване на изискванията на действащата нормативна уредба.

Паралелно с това следва да бъдат предприети необходимите действия за изработване на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николаевка, одобрени със Заповед №РД-18-1730/18.10.2018г. на изпълнителния директор на АГКК, с цел отразяване на новите имотни граници и обособяване на нов поземлен имот.

При така представените документи се счита, че направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му.

Предвид гореописаното предлагам Общински съвет Суворово да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 135, ал. 3 и ал. 4, т. 1 от ЗУТ и чл. 51, ал. 1, т. 1 от ЗКИР, Общински съвет – Суворово:

1. Дава съгласие за изменение на действащият РП на с. Николаевка, Община Суворово в частта за уличната регулация между осови точки 80 и 86, засягаща част от поземлен

имот с идентификатор 51584.501.289 по КККР на с. Николаевка, съгласно представената скица-предложение.

2. Дава съгласие за обособяване на нов УПИ XIII 289 „за обществено обслужване“ в кв. 26 с проектна площ 561 кв. м, във връзка с предложеното изменение на уличната регулация.

3. Дава съгласие за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николаевка, одобрени със Заповед № РД-18-1730/18.10.2018г. на ИД на АГКК, с цел отразяване на новите имотни граници и обособяване на нов поземлен имот във връзка с предложеното изменение на уличната регулация.

4. Възлага на Кмета на Община Суворово да предприеме необходимите действия по компетентност за продължаване на процедурите по изменение на действащия устройствен план за имота в с. Николаевка, включително произнасяне по искането за разрешаване изработването на проекта по реда на ЗУТ.

5. Възлага на Кмета на Община Суворово или упълномощено от него лице да предприеме всички необходими фактически и правни действия пред АГКК/СГКК – Варна за провеждане на процедурата по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по отношение на **поземлен имот с идентификатор 51584.501.289**.

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

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

Вносител:

Данаил Йорданов

Кмет на Община Суворово

Ralitsa

Todorova

Съгласувал:

Angelova

адв. Ралица Тодорова

Правен консултант при Община Суворово

Изготвил:

арх. Ваня Георгиева

Главен архитект на Община Суворово

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

Digitally signed by
Ralitsa Todorova
Angelova
Date: 2026.10.19
10:09:27 +03'00'

Заличено на основание чл.
5, § 1, б. „а“ от Регламент
(ЕС) 2016/679 (ОПЗД) и ЗЗПД





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

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

Входящ № 08-00-7046 / 16.10.2026г.

УТ и ИП“ № 13

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

издаване разрешение за изработване на подробни устройствени планове

1. От Община Суворово, ЕГН /ЕИК/ 000093684
представявано от Данаил Йорданов, ЕГН _____
адрес за кореспонденция: гр. Суворово, пл. „Независимост“ №1
телефон за връзка 05153/3333, собственик на ПИ 51584.501.289
по КК землище гр./с. Николаевка УПИ —, кв. 16 по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на
гр./с. Николаевка, належащ се на адрес: _____

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

В случай на упълномощено лице

Упълномощено лице: _____, ЕГН _____
адрес за кореспонденция: _____

телефон за връзка _____, пълномощно с рег. № _____
на нотариус _____, район на действие _____

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

- разрешено изработването на проект за подробен устройствен план:
 - ① план за регулация и застрояване;
 - план за регулация;
 - план за застрояване;
 - работен устройствен план;
 - план-схема;
 - парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии.

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

Прилагам/Прилагаме:

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

Заявители: 1. _____

(подпис)

Упълномощено лице: _____

(подпис)

2. _____

(подпис)

Получено _____

на _____ от _____

(дата)

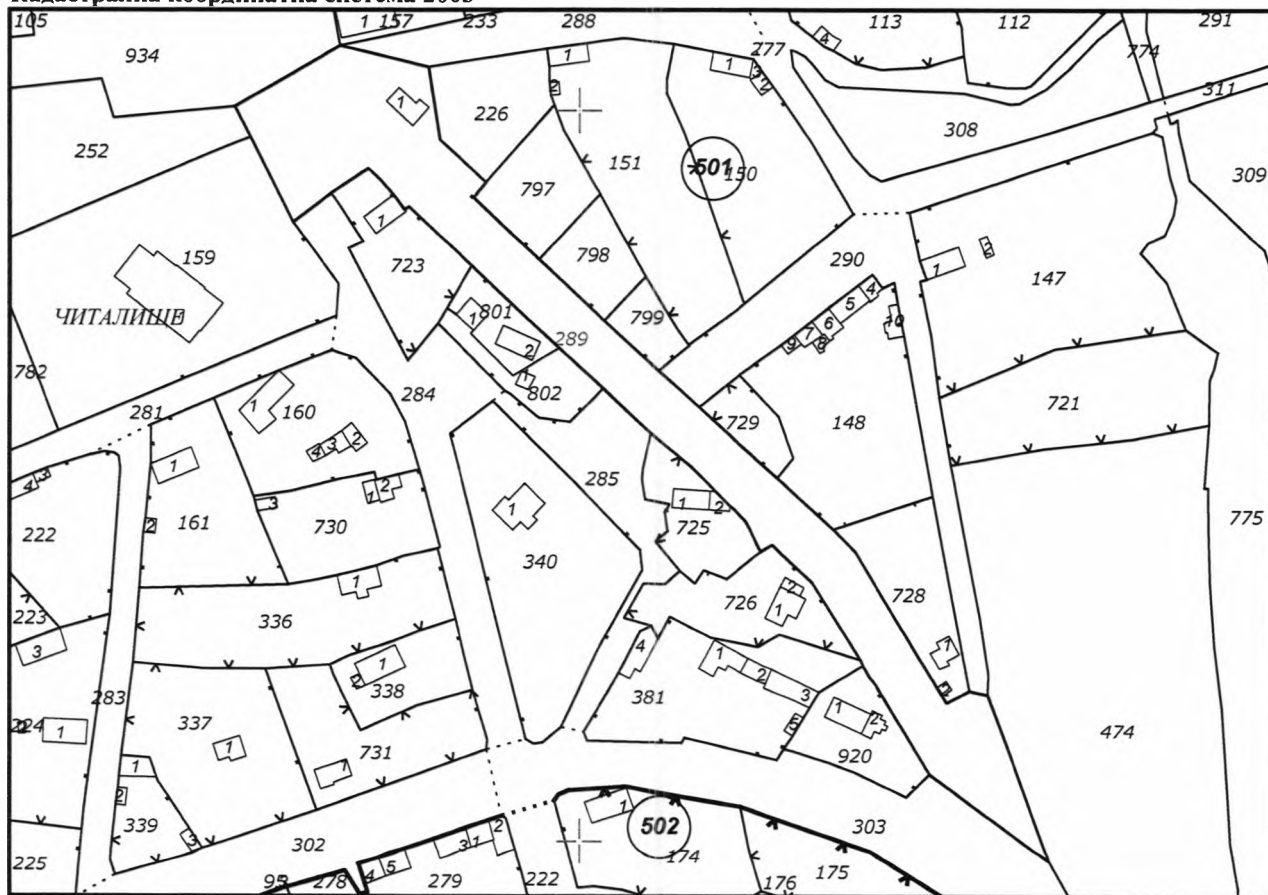
(имена и подпис)



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

Поземлен имот с идентификатор **51584.501.289**

Кадастрална координатна система 2005

Код за достъп: 6d1999af7f51



стр. 2 от 2

51584.501.285, 51584.501.288, 51584.501.290, 51584.501.303, 51584.501.381, 51584.501.474,
51584.501.723, 51584.501.725, 51584.501.726, 51584.501.728, 51584.501.729, 51584.501.797,
51584.501.798, 51584.501.799, 51584.501.801, 51584.501.802, 51584.501.920, 51584.501.934

Собственици по данни от КРНИ:

Няма данни

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 51584.501.289.1: застроена площ 55 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за търговия

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Григорий Георгиев*

Дата: 16.10.2026г. Под

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

Скица №15-1513105-16.10.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-733072-16.10.2026 г.
Код за достъп: 6d1999af7f51

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
16.10.2026 08:23:41

ЗАДАНИЕ

на основание чл. 125 от ЗУТ

Относно: Изработване на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за ПИ 51584.501.289 по кадастрална карта на с. Николаевка, с цел да се обособи урегулиран поземлен имот в кв. 26 и изменение на улична регулация между о.т. 80 и о.т. 86 по действащ регулационен план на, с. Николаевка, общ. Суворово, обл. Варна.

Възложител: Община Суворово

Във връзка с инвестиционни намерения в притежавания от мен имот, желая да се изработи Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за ПИ 51584.501.289 по кадастрална карта на с. Николаевка, с цел да се обособи урегулиран поземлен имот в кв. 26 и изменение на улична регулация между о.т. 80 и о.т. 86 по действащ регулационен план на, с. Николаевка, общ. Суворово, обл. Варна.

Показатели на застрояване за зона „Жм“ по действащ ОУП на гр. Община Суворово:

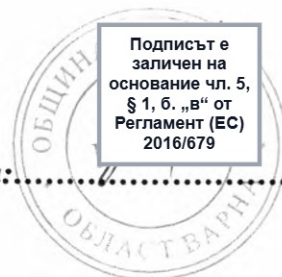
- характер на застрояване: **ниско застрояване;**
- максимална плътност на застрояване (Пзастр.): **60%;**
- максимална интензивност на застрояване (Кинт): **1.2;**
- минимална озеленена площ (Позел.): **40%;**
- начин на застрояване: **свободно (е);**
- максимална етажност: **≤ 3;**
- максимална кота корниз: **≤ 10м.**

Проектът за ПУП – ПРЗ да се съобрази със следното:

- По чл. 134, ал. 2, т. 6 съгласно Закон за устройство на територията
- Наредба № 7 от 2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Данните представени от община Суворово за ПИ 51584.501.289

Октомври, 2026 г.
гр. Варна

Възложител:.....



ХИДРО МАП ЕООД

Адрес: гр.Варна бул. "Сливница" № 166А, етаж 3, офис 17 Тел.: 052/606 994, 052/616 994, GSM: 0888/710743
гр.София, бул. "Цар Борис III" № 215, ет. 1, офис 16 GSM: 0889/534-504;

**СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПОДРОБЕН
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН –
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ**

за УПИ XIII " за обществено обслужване" (ПИ 51584.501.289 по кадастрална карта на с. Николаевка) в кв. 26 и изменение на улична регулация между о.т.80 и о.т. 86 по действащ регулационен план на с. Николаевка, община Суворово, обл. Варна.

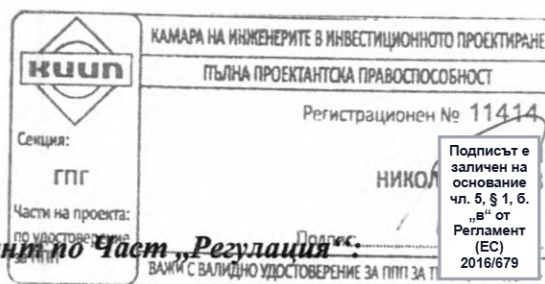
ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ОБЩИНА СУВОРОВО

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ХИДРО МАП“ ЕООД



Проектант по Част „Застрояване“:

/ арх. инж. Николай Андреев /



Проектант по Част „Регулация“:

/ инж. Иван Добрев /

Октомври, 2026 г.

гр. Варна

/Н.А./

ХИДРО МАП ЕООД

Адрес: гр. Варна бул. "Сливница" № 166А, етаж 3, офис 17 Тел.: 052/606 994, 052/616 994, GSM: 0888/710743
гр. София, бул. "Цар Борис III" № 215, ет. 1, офис 16 GSM: 0889/534-504;

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Скица предложение на ПУП-ПРЗ за УПИ -ХІІІ "за обществено обслужване" (ПИ 51584.501.289 по кадастрална карта на с. Николаевка) в кв. 26 и изменение на улична регулация между о.т.80 и о.т. 86 по действащ регулационен план на с. Николаевка, община Суворово, обл. Варна.

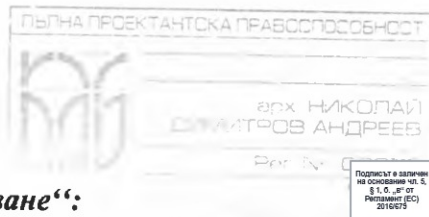
Проекта е изработен по искане и задание на възложителите – ОБЩИНА СУВОРОВО, който са собственик на ПИ 51584.501.289.

С проекта се предвижда отделяне на част от имот 51584.501.289 като на ново УПИ ХІІІ от „за обществено обслужване“ в кв. 26 и изменение на улична регулация между о.т.80 и о.т. 86 по кадастрален и регулационен план на с. Николаевка, общ. Суворово, обл. Варна. На основание чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ се образува ХІІІ с площ 561 кв.м. „за обществено обслужване“ в кв. 26.

Режимът на застрояване в разглежданата територия е „Жм“ по действащ ОУП на гр. Община Суворово.

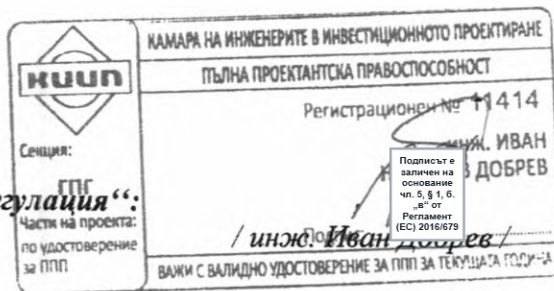
- характер на застрояване: **ниско застрояване**;
- максимална плътност на застрояване (Пзастр.): **60%**;
- максимална интензивност на застрояване (Кинт): **1.2**;
- минимална озеленена площ (Позел.): **40%**;
- начин на застрояване: **свободно (е)**;
- максимална етажност: **≤ 3**;
- максимална кота корниз: **≤ 10 м.**

Скицата – предложение на ПУП-ПРЗ е изработен съгласно чл. 134, ал.2, т.6 от Закон за устройство на територията, Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба № 7 от 2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Скицата – предложение за ПУП - ПЗ е изработена в координатна система БГС 2005, мащаб 1:500.



Проектант по Част „Застрояване“:

/ арх. инж. Николай Андреев /



Октомври, 2026 г.
гр. Варна
/Н.А./

Проектант по Част „Регулация“:



КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

№7/16.10.2026г.

Днес 16.10.2026 г., комисия в състав от служители в отдел “Устройство на територията” към Община Суворово:

1. инж. Гергана Димитрова – началник отдел „УТ“;
2. Емине Мустафова – гл. специалист „УТ“;

КОНСТАТИРА:

Съгласно предвижданията на регулационния план в разглеждания участък е предвидено разширение на съществуващата улица, като в обхвата на предвидената улична регулация попада съществуващата сграда с идентификатор 51584.501.289.1 по КKKP на с. Николаевка. При извършения оглед на място се установи, че фактическото положение се различава от предвижданията на регулационния план. Съществуващата сграда е оградена с мрежа, като сградата и оградата са налице в обхвата на предвиденото разширение на улицата.

Настоящият протокол се състави за удостоверяване на констатираните обстоятелства и за прилагане към преписката по одобряване/изменение на подробния устройствен план.

1.
/ инж. Гергана Димитрова /

2.
/ Емине Мустафова /

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-ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ XIII "за обществено обслужване" (ПИ 51584.501.289 по кадастрална карта на с. Николаевка) в кв. 26 и изменение на улична регулация между о.т.80 и о.т. 86 по действащ регулационен план на с. Николаевка, община Суворово, обл. Варна

ИЗВАДКА от действащ на кадастрален и регулационен план на с.Николаевка, одобрен с Заповед №2054/18.03.1964г., и действаща Кадастралната карта на с. Николаевка, одобрена със Заповед № РД-18-1730/18.10.2018г. на И.Д. на АГКК

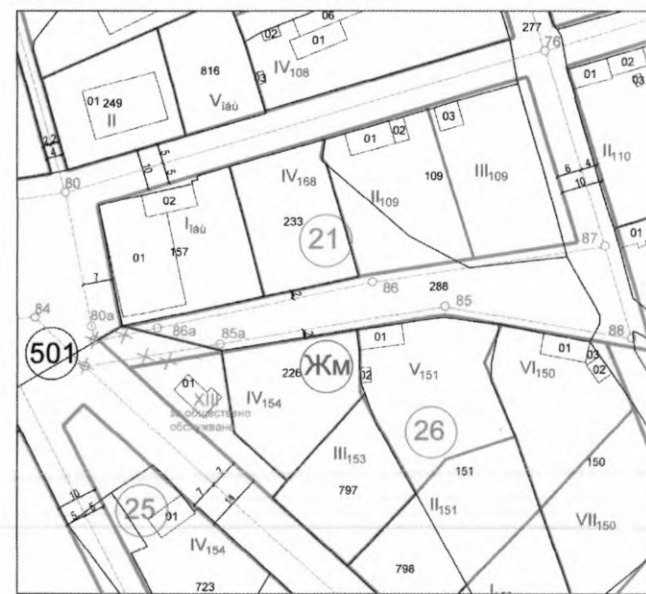
М 1:1000

Координатна система БГС 2005



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1000



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М 1:1000

