

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: Данайл Йорданов



MUNICIPALITY SUVOROVO

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ - СУВОРОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от Данаил Йорданов – Кмет на Община Суворово

ОБЩИНА СУВОРОВО	
ИЗХОДЯЩ №	08-01-240
дата	14 / 10 / 2025
Общински съвет СУВОРОВО	
ВХОДЯЩ №	08-00-239
дата	14 / 10 / 2025

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор **35376.61.21** по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Калиманци, Община Суворово, местност „Асфалтова база“.

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

Със Заявления с вх. № 94-00-1312/09.08.2024г., вх.№94-00-1322/14.08.2024г. и вх.№94-00-1238/11.08.2025г.от **Стоян Стоянов и Славка Стоянова** чрез „Хидро Мап“ЕООД - пълномощник е поискала въз основа на изготвено задание и опорен план на основание чл. 125 от ЗУТ, чл. 53, ал. 1 и ал. 3 от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, във връзка с чл. 124а, ал. 1 и ал.7, чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ допускане изработване на подробен устройствен план, който да определи режима, начина, характера и параметрите на застрояване в **ПИ с идентификатор 35376.61.21** по КККР на с. Калиманци.

Поземлен имот с идентификатор **35376.61.21** е собственост на **Стоян Стоянов и Славка Стоянова**, съгласно документ за собственост: Нотариален акт за продажба на недвижим имот №22, том II, рег. №1292, дело №189/21.03.2023г., вписан в Служба по вписванията – Девня под акт №115, том II, вх. рег. №675, дв.вх.№661/21.03.2023г., дело №314/2023г.

I. ОСНОВАНИЕ, ЦЕЛ и ЗАДАЧИ

Във връзка с **бъдещи инвестиционни намерения** задачата на собственика на имота е да изготви проект на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор **35376.61.21** попадащ извън строителните граници на с. Калиманци, Община Суворово, така че имотът да получи конкретно предназначение и възможност за застрояване. Предназначението на имота ще бъде „за вилно строителство“.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ и ОСОБЕНОСТИ

ПИ с идентификатор 35376.61.21 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Калиманци се намира извън строителните граници на населеното място в местност „Асфалтова база“. Територията, в която попада имота е с трайно предназначение „земяделска“, а начинът на трайно ползване на земята е „нива“, категорията на земята е: 5, съгласно одобрената със Заповед РД-18-62/08.07.2016г. на ИД на АГКК.

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

- Плътност на застрояване (П застр.): от 15 до 40%;
- Интензивност на застрояване (К инт): от 0,5 до 0,8;
- Процент на озеленяване (П озел.): от 50 до 80%, като 1/3 от площта да бъде осигурена с дървесна растителност;
- Височина: кота корниз: 7м., а кота било 10 м.

– Начинът на застрояване да се предвиди „свободно“.

Съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 1, изречение второ от ЗУТ, **за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии** разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с **решение на общински съвет**.

Предвид гореописаното предлагам Общински съвет Суворово да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 59, ал. 1, чл. 60 и чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, Общински съвет Суворово:

Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за **ПИ с идентификатор 35376.61.21** по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Калиманци, Община Суворово, местност „Асфалтова база“, във връзка с отреждането на имота „**за вилно строителство**“, както и **одобрява представеното задание**, изискващо се на основание чл. 125 от ЗУТ.

Проектът за ПУП-ПЗ да се изработи при спазване на следните условия:

1. При изработването на проекта на ПУП-ПЗ да се използват **изходни данни за имота от кадастралната карта на с. Калиманци, Община Суворово**, одобрена със Заповед РД-18-62/08.07.2016г. на ИД 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 и одобреният Общ устройствен план на Община Суворово*. Да се представи като „**окончателен проект**“ за приемане от Общинския експертен съвет по устройство на територията на Община Суворово (ОЕСУТ) **в съответствие с чл. 65, ал. 6, т. 4 от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове: 1бр. чертеж (оригинал) на недеформируема хартия и 2бр. чертежи (копия) на обикновена хартия, както и на магнитен носител (диск) – в pdf и dwg формат;**

3. При изборът на устройствена зона и нейните параметри да се вземат под внимание показателите на устройствена зона „**Ов**“ – **вилна зона**, със следните нормативни показатели: **Плътност на застрояване (П застр.)** от 15 до 40%; **Интензивност на застрояване (К инт.)**: от 0,5 до 0,8; **Процент на озеленяване (П озел.)**: от 50 до 80%, като 1/3 от площта да бъде осигурена с дървесна растителност; **Височина**: кота корниз: 7м., а кота било 10 м. Начинът на застрояване в имота да бъде „свободно“.

4. Съгласно чл. 128а, ал. 1 от ЗУТ, преди представяне за приемане от ОЕСУТ, проектът да се съгласува с експлоатационните дружества – при наличие на преминаваща техническа инфраструктура през имота и/или в непосредствена близост до него;

5. На основание чл. 152 от ЗООС, проектът за ПУП-ПЗ подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

6. Проектът за ПУП да бъде придружен с план схеми за водоснабдяване, канализация, електрификация и при необходимост план схеми за комуникационно - транспортната мрежа и други, съгласно изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

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

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

Вносител:

Данаил Йорданов
Кмет на Община Суворово

Съгласувал:
адв. Ралица Тодорова
Правен консултант при Община Суворово

Изготвил:
инж. Веселина Белеганска
Главен експерт дирекция „УТ и ИП“ при Община Суворово

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

Ralitsa
Todorova
Angelova

Digitally signed by
Ralitsa Todorova
Angelova
Date: 2023.10.14
10:14:00 +0300

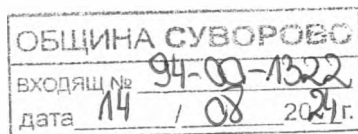
Заличено на
основание чл. 4 §2
и чл. 6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

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

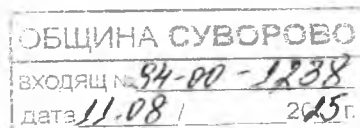


MUNICIPALITY SUVOROVO
9170 Suvorovo city
1, Independence Square
tel.: +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Mayor: Danail Yordanov

Входящ № 94-00-1312 / 09.08. 2024 г.



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СУВОРОВО



ЗАЯВЛЕНИЕ

Издаване разрешение за изработване на подробни устройствени планове

1. От Сторчов, ЕГН /ЕИК/ _____
Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
представявано от Христо Манчев, ЕГН _____
адрес за кореспонденция: _____

телефон за връзка 052/608889, собственик на ПИ 35376.61.21
по КК землище гр./с. _____ УПИ _____, кв. _____ по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на гр./с. _____, кв. _____, находящ се на адрес: _____

2. От Сторчов, ЕГН /ЕИК/ _____
Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
представявано от Христо Манчев, 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: Христо Манчев, ЕГН _____
адрес за кореспонденция: _____

гр. Варна, бул. Сливница 166 А ет 3 офис 17
телефон за връзка _____, пълномощно с рег. № _____
на нотариус _____, район на действие _____

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

5 - Ганислав

Моля/им, да бъде разрешено изработването на проект за подробен устройствен план:

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

○ свикан извънреден експертен съвет за /изписва се инвестиционното предложение/:

Прилагам/Прилагаме:

- Документ/и за собственост или друг документ, удостоверяващ качеството собственик/ци:
- Актуална скица/и на поземления/ите имот/и:
- Задание за изработване на ПУП по реда на чл. 124, ал. 7 от ЗУТ;
- Скица-предложение за изменение на действащ ПУП;
- Данни на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ, взети от кадастралния регистър;
- Извадка за имота от действащ регулационен план;
- Извадка за имота от Общ устройствен План;

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

Заявители: 1. _____

(подпис)

Упълномощено лице: _____

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

(подпис)

2. _____

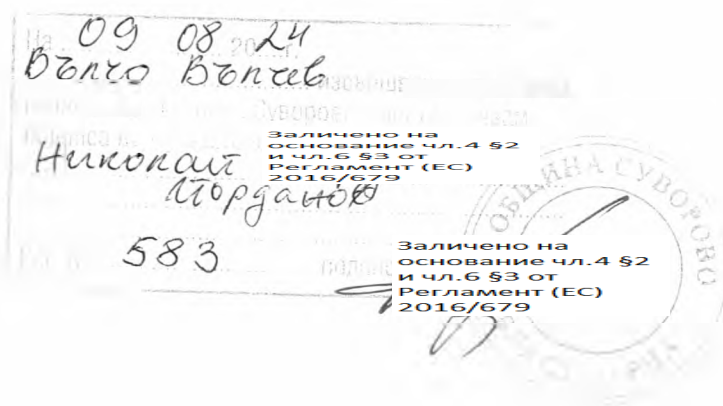
(подпис)

Получено _____

на _____ от _____

(дата)

(имена и подпис)



ЗАДАНИЕ

на основание чл. 125 на ЗУТ

Относно: Изработване на проект за „Подробен устройствен план - план за застрояване на ПИ 35376.61.21 по кадастралната карта на м. Асфалтова база, с. Калиманци, общ. Суворово

Възложител: Стоян Стефанов Стоянов и Славка Желязкова Стоянова

Стоян Стефанов Стоянов и Славка Желязкова Стоянова са собственици на поземлен имот с идентификатор 35376.61.21 с площ 657 кв.м, съгласно документ за собственост: Нотариален акт №22, том II, рег.№ 1292, дело №189/21.03.2023 г. вписан в СВ – Варна с акт №115, том II, вх.рег.№ 675, дело №314/21.03.2023 г.

Проектът да се изработи на основание на чл. 59, ал.1 от ЗУТ, като се цели промяна на предназначението „Вилна зона“(Ов)

Проектът за ПУП – ПЗ да се съобрази със следното:

- Разпоредбите на Закон за устройство на територията;
- Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове
- Наредба № 7 от 2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Поземления имот попада в устройствена зона с допълнителни специфични изисквания – зона „Ов“ със следните показатели:
 - характер на застрояване ниско застрояване;
 - максимална плътност на застрояване 40 %;
 - максимална интензивност на застрояване 0,8;
 - минимална озеленена дворна площ 50-80 % с 1/3 дървесна растителност;
 - начин на застрояване е;
 - максимална етажност ≤2;
 - максимална кота корниз ≤7 m, до било на покрив 10 m.
- Зоната на застрояване на УПИ да се посочи с ограничителни и/или задължителни линии на застрояване;
- Финансирането на проекта е за сметка на възложителя.

Юли, 2025 г.
гр. Варна

Възложител: Хигро Мп. "ЕООД" - Пълномощен
г-р Стоян Димитров - Варненски
Заличено на
основание чл. 4 § 2
и чл. 6 § 3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

Стоян Стойанов и Славка Желязкова Стоянова

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:
106.40 лв.
Пропор30.10...лв.
Обн10.00...лв.
Долв.
Сг.
.....2023г.
.....40.10...лв.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията 21.03.2023
Вх. рег. № 615 лв.пх. № 661 отг.
Акт № 113 томдело 214/2023г.
Партидна книга: томстр.
№ по имотна партида
Такса за вписване по ЗДТлв.
Кв. №отг.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 22 том II рег. № 1292 дело № 189 от 21.03.2023г.

Днес, 21.03.2023г. (двадесет и първи март две хиляди двадесет и трета година), подписаният Велин Майсторов- Нотариус с район на действие Районен съд гр.Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465, в кантората ми в гр.Девня, на основание чл.587, ал.1 от ГПК и приложените писмени доказателства към молбата на Славка Стоянова, ЕГН, съставих настоящия нотариален акт, с който признавам: Славка Стоянова, ЕГН, притежаваща лична карта № (.....) изд. на 17.01.2012. от МВР- Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. "....." № 14 и Стоян Стоянов, ЕГН притежаващ лична карта № (.....) изд. на 11.01.2012. от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. "....." № 14, за **СОБСТВЕНИЦИ** на следния недвижим имот, придобит чрез покупко-продажба, в режим на СИО, а именно: *****

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 35376.61.21 /три пет три седем шест точка шест едно точка две едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Калиманци, общ. Суворово, обл. Варна, одобрен със Заповед РД-18-62 от 08.07.2016г. на Изп. директор на АГКК, с административен адрес: с. Калиманци, местност: Асфалтова база, с площ, съгласно скица и удостоверение за данъчна оценка от 657 кв.м /шестстотин петдесет и седем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Овощна градина, категория на земята: Пета, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 061021, при съсед: 35376.61.502, 35376.61.40, 35376.61.22, 35376.61.18.*****

Данъчната оценка на имота, описан по горе е 106.40 лв. (сто и шест лева и четиридесет стотинки). *****

При съставянето на акта бяха представени следните документи: Нотариален акт № 31, том III, дело 696 от 08.09.1994г. на РС-Девня-Нотариат; Скица с изх. № 15-268433, изд. на 13.03.2023г. от СГКК- гр. Варна; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5312000254, издадено на 17.03.2023г. от Отдел "МДТ" при Община Суворово; Квитанция за платена такса вписване. *****

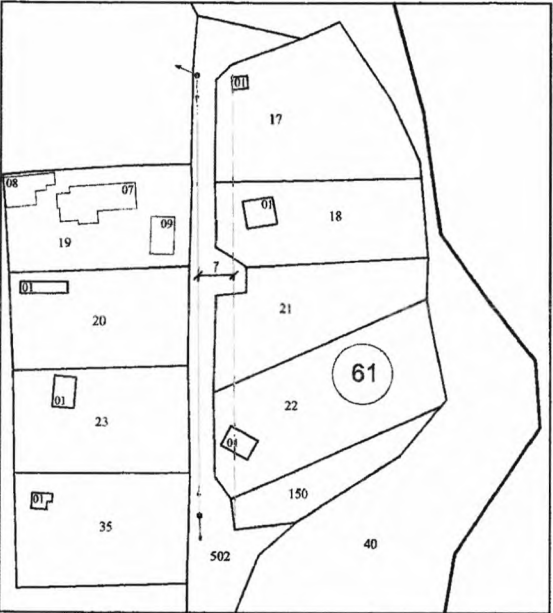
НОТАРИУС:
Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕО) 2016/679
Район на действие РС-Девня
ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

Скица-предложение за
ПУП - ПЗ /Подробен устройствен план - план за застрояване/ за ПИ 35376.61.21,
по кадастралната карта на с. Калиманци, м. Асфалтова база, общ. Суворово, обл. Варна

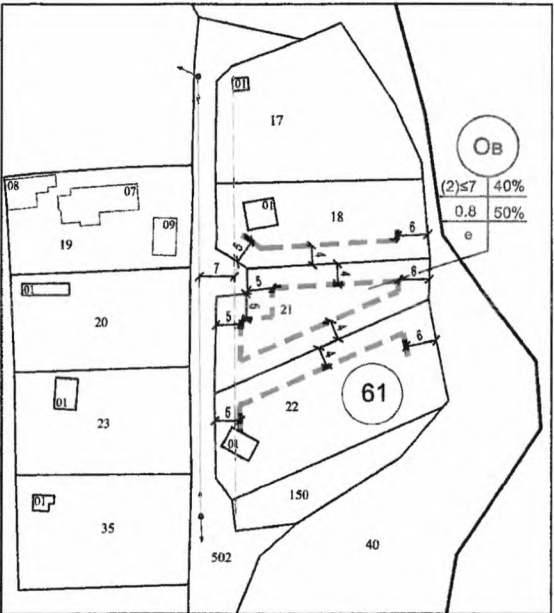
ИЗВАДКА
от кадастралната карта
на с. Калиманци, общ. Суворово, обл. Варна,
одобрен със заповед
№ РД-18-62/08.07.2016 г.
на изпълнителен директор на АГКК



М 1:1000 Координатна система БГС 2005



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000



ЗАБЕЛЕЖКИ:
1. Скица-Предложение за ПУП-ПЗ е изработен съгласно чл.59, ал.1 от ЗУТ от ЗУТ и в съответствие с изискванията на Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройствено на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 от 14.08.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове
2. Площ на ПИ 35376.61.21 - 657 кв.м

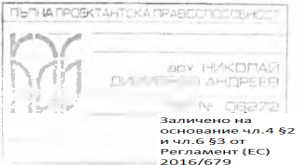
ЛЕГЕНДА И СПЕЦИФИКАЦИЯ
в съответствие с Приложение № 2 към чл. 69 от Наредба № 01/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.
ВИДОВЕ ЛИНИИ
--- ИМОТНА ГРАНИЦА ПО КК
--- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
--- СЕРВИТУТНА ЗОНА НА ВЕЛ ЗА 20 КВ. СЪГЛАСНО НАРЕДБА № 18/09.08.2004 Г. ЗА СЕРВИТУТИТЕ НА ЕНЕРГИЙНИТЕ ОБЕКТИ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ, НОМЕРИРАНЕ И ОБОЗНАЧАВАНЕ НА ОТРЕЖДАНЕ

61 НОМЕРИРАНЕ НА КАДАСТРАЛЕН РАЙОН
ОВ ОБОЗНАЧАВАНЕ НА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА

ТАБЛИЦА С РЕЖИМ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на поземлен имот или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м (Етажност)	Градостроителни параметри			Начин на застрояване		
				Плътност на застрояване (Плостр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - в	Свързано в два имота - д	Свързано - с
35376.61.21	Ов	за вилно строителство	≤ 7 (≤ 2)	40	0.8	50% с 1/3 дървесна растителност	•	-	-
Норматив	Ов	за вилно строителство	≤ 7 (≤ 2)	≤ 40	0.5-0.8	50-80% с 1/3 дървесна растителност	•	•	-



Обект:	Скица-предложение за ПУП - ПЗ /Подробен устройствен план - план за застрояване/ за ПИ 35376.61.21, по кадастралната карта на с. Калиманци, м. Асфалтова база, общ. Суворово, обл. Варна		
Възложител:	Спаи ...	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	18
Част:	Градостроитство	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	18
Фаза:	Скица-предложение за ПУП-ПЗ	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	18
Проектант:	арх. Николай Андреев	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	18
Юли, 2025 г.	М 1:1000	лист 1/1	