

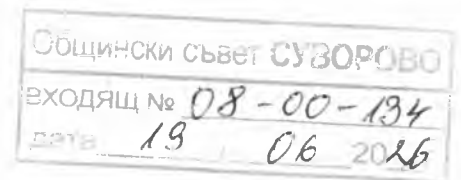
ОБЩИНА СУВОРОВО  
9170 град Суворово  
пл. „Независимост“ №1  
тел.: +359 /5153/ 33 33  
e-mail: [kmet@suvorovo.bg](mailto:kmet@suvorovo.bg)  
<http://www.suvorovo.bg>

Кмет на Община: Данаил Йорданов



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

Изм. № Общинска администрация  
08-01-116 / 19.06.2026



ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ - СУВОРОВО

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

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 ОБЩНСКИ 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 11.09.2023 г. на Общински съвет – Суворово, публикувано в „Държавен вестник“, бр. 84 от 06.10.2023 г. По действащия ОУП са процедирани и очевидни фактически грешки.

В общинска администрация Суворово са постъпили редица заявления, запитвания и инвестиционни инициативи, които не съответстват 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 подробни устройствени планове за реализиране на постъпилите инвестиционни намерения и общински инициативи, е необходимо да бъде процедирано частично изменение на Общия устройствен план в обхвата на засегнатите поземлени имоти.

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 тези 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:**

Частичното изменение на Общия устройствен план на Община Суворово няма за цел промяна на прогнозния период на действие до 2030г., нито промяна на общата концепция, преобладаващото предназначение на териториите и основните устройствени принципи на действащия план.

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, 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.

Поради настъпили промени във фактическата обстановка, постъпили инвестиционни инициативи и възникнали обществени потребности от общинско значение, предвижданията на Общия устройствен план налагат неговата частична актуализация.

Част от задачите, определени в действащия Общ устройствен план, се явяват и основен мотив за неговото изменение, а именно:

- Структурирането на територията на Община Суворово по предназначение на съставните и структурните ѝ части /обитаване, производство, рекреация, природозащита, природовъзстановяване, комуникация и инфраструктура и др./, при отчитане и обосноваване на потребностите за тяхното развитие, и за реалните възможности за поемане на нови функции, без това да създаде проблеми, при преексплоатиране на териториалните ресурси;

- Създаване на устройствени условия за улесняване реализацията на инвестиционния интерес на територията на общината, както и за устойчивост на социално-икономическото ѝ развитие;

- Намиране балансът между отделните и различни частни интереси, обществения интерес и изискванията за устойчиво устройство на територията;

- определяне и прецизиране на режимите на прилежащите към регулационните граници на населените места извън селищни територии при съобразяване с кадастралната карта, плана за земеразделяне и действащите устройствени предвиждания;

- създаване на планова основа за последващо подробно устройствено планиране и за законосъобразна промяна на предназначението на земеделски земи, когато това се налага от предвидените устройствени решения.

Следвайки нормативните изисквания, изменението на Общия устройствен план на Община Суворово следва да съдържа мотивирани проектни решения за устройствените зони, границите им, начина на застрояване и основните параметри на застрояване, включително интензивност, плътност, височина, озеленяване и други показатели съобразно действащите Правила и нормативи за прилагане на ОУП.

Компетентният орган по разрешаване на процедурата за изменение на Общия устройствен план е Общински съвет – Суворово.

В съответствие с горното, на основание чл. 125 от ЗУТ е изготвено задание за изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план, одобрен с Решение № 13-182/30.11.2018 г. на Общински съвет – Суворово, с влезлите в сила последващи частични изменения.

Проектът е изработен въз основа на задание за проектиране на частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово съгласно чл. 125 от ЗУТ. Съгласно чл. 127 от ЗУТ възложителят следва да съгласува проекта за частично изменение със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи. Съгласуването се изразява с издаване на писмени становища и/или участие на представители на заинтересованите ведомства в заседание на експертен съвет.

## **II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ И ОСОБЕНОСТИ:**

Предмет на настоящото частично изменение са конкретно индивидуализирани поземлени имоти, разположени в землищата на гр. Суворово, с. Левски, с. Калиманци, с. Чернево, с. Просечен, с. Баново, с. Николаевка, с. Изгрев и с. Дръндар, Община Суворово, както следва:

- **ГР. СУВОРОВО:**

- 1. Поземлен имот с идентификатор 70175.502.345 по КККР на гр. Суворово, Община Суворово:**

**Поземлен имот с идентификатор 70175.502.345 по КККР на гр. Суворово, Община Суворово, е собственост на Община Суворово**, съгласно Акт № 2405 за публична общинска собственост от 30.05.2022г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 79, том IV, дело № 696/2022г., вх. рег. № 1256, дв. вх. № 1232/30.05.2022г.

**Вид собственост – общинска публична**, Имотът е с вид територия – урбанизирана, НТП „обществен селищен парк, градина“, площ 4013 кв. м, стар номер 2020363.

За имота има заповед за изменение на КККР № РД-18-1728/18.10.2018г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в устройствена зона „Оз“ – терени на градски скверове, градини и озеленяване. Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимост от изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.

**2. Поземлен имот с идентификатор 70175.503.802 по КККР на гр. Суворово, Община Суворово**

Поземлен имот с идентификатор 70175.503.802, гр. Суворово, Община Суворово, е собственост на Община Суворово, съгласно Акт № 2458 за публична общинска собственост от 21.03.2023г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 151, том II, дело № 349/2023 г., вх. рег. № 744, дв. вх. № 731/27.03.2023г.

**Вид собственост – общинска публична.** Имотът е с вид територия – урбанизирана, НТП „за друг вид озеленени площи“, площ 565 кв. м, стар номер 503, квартал 60, парцел XVI.

За имота има заповед за изменение на КККР № РД-18-1728/18.10.2018г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в устройствена зона „Оз“ – терени на градски скверове, градини и озеленяване. Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимост от изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.

**3. Поземлен имот с идентификатор 70175.9.1 по КККР на землището на гр. Суворово, Община Суворово.**

Заявление с вх. № 53-00-100/09.03.2026г. за поземлен имот с идентификатор 70175.9.1 е подадено от „АВИО ОТРЯД – ВАРНА“ ООД, собственик на сгради и съоръжения на имущество на организациите по § 12 и § 29 от ПЗР на ЗСПЗЗ, във връзка с писмо № РД-12-02-346-1/16.03.2026 г. от Областна дирекция „Земеделие“ – Варна.

**Вид собственост – държавна частна.** Имотът е с вид територия – урбанизирана, НТП „за летище, аерогара“, площ 107 284 кв. м, стар номер 009001.

За имота има заповед за изменение на КККР № РД-18-58/08.07.2016г., издадена от издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в устройствена зона „Са“ – терени за спорт и атракции. Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимост от изменение на устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности.

Предлаганото изменение е мотивирано от заявено бъдещо инвестиционно намерение за развитие на имота в посока, различна от действащото му предвиждане като терен за спорт и атракции и различна от исторически използваната летищна функция. С промяната в зона „Пп“ се създава необходимата устройствена предпоставка за бъдещо стопанско, техническо, складово, логистично, производствено и обслужващо развитие на територията.

**4. Поземлен имот с идентификатор 70175.11.76 и поземлен имот с идентификатор 70175.63.64 по КККР на землището на гр. Суворово, Община Суворово.**

Заявление с вх. № 53-00-162/20.04.2026г., за Поземлени имоти с идентификатор 70175.11.76, 70175.63.64 гр. Суворово, Община Суворово от „Агро Био Инвер България“ ЕООД, съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот от 17.07.2023г. вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 98, том. IV, вх. рег. №3426/17.07.2023г. и Договор за покупко-продажба на недвижим имот №3-7/27.04.2023г.

**- Поземлен имот с идентификатор 70175.11.76:**

Вид собственост – Частна, Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 8, НТП Друг вид ливада, площ 18702 кв. м, стар номер 000223, 000908

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-58/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК

**- Поземлен имот с идентификатор 70175.63.64:**

Вид собственост – Частна, Имотът е с вид територия - Земеделска, атегория 8, НТП Друг вид трайно насаждение, площ 58324 кв. м, стар номер 63.58

За имота има заповед за одобрение на КККР Д-18-58/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК

Съгласно действащия ОУП имотите попадат в **устройствена зона: „Зтпл“ – пасища и ливади.**

Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от **изменение на устройствената зона в „Пп“ – предимно производствена зона.**

Предлаганото изменение за **ПИ с идентификатор 70175.11.76 и ПИ с идентификатор 70175.63.64** от зона „Зтпл“ в зона „Пп“ е обосновано от заявеното инвестиционно намерение и от необходимостта територията да бъде включена в по-широкия производствено-стопански обхват, формиран в този сектор от землището на гр. Суворово. Промяната създава устройствена основа за развитие на производствени, складови, технически, енергийни, логистични и обслужващи дейности, при последващо подробно устройствено планиране и спазване на приложимите нормативни изисквания.

**5. Поземлен имот с идентификатор 70175.9.11 по КККР на землището на гр. Суворово, Община Суворово.**

Заявление с вх. № 53-00-29/16.01.2026 г. за поземлен имот с идентификатор 70175.9.11 е подадено от „МЕТ СУВОРОВО УИНД“ ЕООД, съгласно договор за покупко-продажба на недвижим имот от 15.06.2005г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 78, том IV, вх. рег. № 2584/29.07.2005 г.

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 8, НТП „друг вид трайно насаждение“, площ 67 285 кв. м.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-58/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК, както и заповед за изменение на КККР № 18-9673-11.09.2025г., издадена от Началника на СГКК – Варна.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в **устройствена зона „Сст“ – зона за трайни насаждения, овощни градини и др.** Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимост от **изменение на устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности.**

Предлаганата промяна е свързана със създаване на устройствени предпоставки за развитие на територия с предимно производствено, технологично и енергийно предназначение, включително за реализиране на инвестиции, свързани с възобновяеми енергийни източници, системи за съхранение на енергия, високотехнологични и съпътстващи дейности, при спазване на приложимата нормативна уредба.

**6. Поземлен имот с идентификатор 70175.172.13 по КККР на землището на гр. Суворово, Община Суворово.**

Заявление с вх. № 53-00-29/16.01.2026г. за поземлен имот с идентификатор 70175.172.13 е подадено от **„АМ УНИИНВЕСТ“ ЕООД**, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба № 64, том III, рег. № 2235, дело № 420 от 11.06.2025г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 16, том V, дело № 836/2025г., вх. рег. № 1463, дв. вх. № 1464/13.06.2025г.

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – урбанизирана, НТП „за стопански двор“, площ 4322 кв. м, стар номер 172013.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-58/08.07.2016 г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в **устройствена зона „Пп“ – територии с предимно производствени дейности.** Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимост от **изменение на устройствената зона в „Смф“ – смесена многофункционална устройствена зона.**

Предлаганото изменение е мотивирано от необходимостта от привеждане на устройственото предназначение на имота в съответствие с местоположението му, характера на околната урбанизирана среда и инвестиционното намерение за развитие на по-гъвкави и функционално смесени дейности.

**7. Поземлен имот с идентификатор 70175.92.19, местност „Под гробището“ по КККР на землището на гр. Суворово, Община Суворово**

Вид собственост – общинска частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 4, НТП „нива“, площ 25 734 кв. м, стар номер 092007.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-58/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП част от имота попада в **устройствена зона „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението.**

Във връзка с възникналата инициатива по разширяване на гробищния парк е налице необходимост от прецизиране на **устройствена зона „Гр“, така че същата да обхваща целия имот.**

• **С. ЛЕВСКИ:**

**8. Поземлен имот с идентификатор 43222.8.30 по КККР на землището на с. Левски, Община Суворово.**

Заявление с вх. № 91-00-480/12.08.2022 г. за поземлен имот с идентификатор 43222.8.30 е подадено от **Милен Георгиев Георгиев**, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба № 35, том I, рег. № 118, дело № 30 от 04.02.2021г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 131, том I, дело № 130/2021г., вх. рег. № 221, дв. вх. № 218/04.02.2021г.

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 3, НТП „нива“, площ 3038 кв. м, стар номер 008030.

За имота има заповед за изменение на КККР № РД-18-61/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в **устройствена зона „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението.** Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимост от изменение на **устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.**

**9. Поземлен имот с идентификатор 43222.15.15 по КККР на землището на с. Левски, Община Суворово.**

Заявлението се отнася до поземлен имот с идентификатор 43222.15.15, с. Левски, Община Суворово, собственост на **Мирослав Валентинов Марков**, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба № 17, том III, рег. № 1254, дело № 347 от 19.08.2025г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 24, том VII, 35376.10.121дело № 1267/2025г., вх. рег. № 2271, дв. вх. № 2264/19.08.2025г.

Вид собственост – частна.

Имотът е с вид територия – земеделска, категория 3, НТП „нива“, площ 30 682 кв. м, стар номер 015015.

За имота има заповед за изменение на КККР № РД-18-61/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в **устройствена зона „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението.**

Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимост от **изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.**

За имотите в с. Левски предлаганото изменение е свързано с устройствено дооформяне на жилищната периферия на населеното място, като при необходимост се предвижда частично прецизиране и разширяване на строителните граници, така че новопредвидените жилищни територии да бъдат включени в компактната селищна структура.

- **С. КАЛИМАНЦИ**

**10. Поземлен имот с идентификатор 35376.10.121 по КККР на землището на с. Калиманци, Община Суворово, местност „Димитрова чешма“.**

Вид собственост – общинска публична. Имотът е с вид територия – земеделска, НТП „гrobiщен парк“, площ 4367 кв. м, стар номер 000031.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-62/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП част от имота попада в **устройствена зона „Гр“ – гробищен парк.** Във връзка с възникналата инициатива по разширяване и прецизиране на гробищния парк е налице необходимост от прецизиране на устройствена зона „Гр“, така че същата да обхваща целия имот.

**11. Поземлен имот с идентификатор 35376.10.71, с. Калиманци, Община Суворово**

Заявление с вх. № 94-00-1256/01.08.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 35376.10.71 е подадено от **Йордан Бацов Николов**, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба № 33, том IV, рег. № 2666, дело № 561 от 10.07.2024г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 20, том VI, дело № 1043/2024г., вх. рег. № 2028, дв. вх. № 2070/10.07.2024г.

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 4, НТП „нива“, площ 3910 кв. м, стар номер 010071.

За имота има заповед за изменение на КККР № РД-18-62/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в **устройствена зона „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението.** Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимост от **изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.**

**12. Поземлен имот с идентификатор 35376.43.24 по КККР на землището на с. Калиманци, Община Суворово.**

Заявление с вх. № 94-00-69/18.01.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 35376.43.24 е подадено от **Живко Стоянов Ангелов**, съгласно Договор за доброволна делба на недвижими имоти № 171, том VI, рег. № 5318 от 17.11.2023г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 227, том II, дело № 746/2023г., вх. рег. № 3301, дв. вх. № 3271/17.11.2023г.

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 9, НТП „неизползвана нива /угар, орница“, площ 3001 кв. м, стар номер 043024.

За имота има заповед за изменение на КККР № РД-18-62/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в **устройствена зона „Зтпл“ – пасища и ливади.** Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимост от **изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.**

**13. Поземлен имот с идентификатор 35376.43.25 по КККР на землището на с. Калиманци, Община Суворово.**

Заявление с вх. № 94-00-121/18.01.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 35376.43.25 е подадено от **Радостина Стоянова Жекова**, съгласно Договор за доброволна делба на недвижими имоти № 171, том VI, рег. № 5318 от 17.11.2023г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 227, том II, дело № 746/2023 г., вх. рег. № 3301, дв. вх. № 3271/17.11.2023г.

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 9, НТП „неизползвана нива /угар, орница“, площ 3290 кв. м, стар номер 043025.

За имота има заповед за изменение на КККР № РД-18-62/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в **устройствена зона „Зтпл“ – пасища и ливади.** Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимост от **изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.**

Поземлените имоти с идентификатори 35376.43.24 и 35376.43.25 следва да се разглеждат като единна устройствена територия, предмет на общо инвестиционно намерение и обща устройствена намеса, свързана с дооформяне на жилищната периферия на с. Калиманци. Съществено значение има и обстоятелството, че в съседство е

налице имот с действащ ПУП-ПРЗ за жилищно строителство, за който е установена необходимост от отразяване на очевидна фактическа грешка в ОУП.

- **С. ЧЕРНЕВО**

**14. Поземлен имот с идентификатор 80861.4.391 по КККР на землището на с. Чернево, Община Суворово, местност „Конски трап/Стадиона“.**

Поземлен имот с идентификатор 80861.4.391 е предвиден за гробищен парк.

Вид собственост – общинска частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 5, НТП „нива“, площ 4760 кв. м, стар номер 004391.

За имота има Заповед за одобрение на КККР № РД-18-65/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК и Заповед за изменение на КККР № 18-8719-17.10.2018г., издадена от Началника на СГКК – Варна.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в **устройствена зона „Сст“ – зона за трайни насаждения, овощни градини и др.** Във връзка с възникналата инициатива за разширяване на съществуващия гробищен парк е налице необходимост от изменение на устройствената зона в зона за проектни гробищни паркове.

**15. Поземлен имот с идентификатор 80861.4.184 по КККР на землището на с. Чернево, Община Суворово, местност „Конски трап/Стадиона“.**

Поземлен имот с идентификатор 80861.4.184 е съществуващ гробищен парк.

Вид собственост – общинска публична. Имотът е с вид територия – земеделска, НТП „гробищен парк“, площ 14 179 кв. м, стар номер 004184.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-65/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в **устройствена зона „Гр“ – съществуващи гробищни паркове.** Във връзка с възникналата обществена необходимост от разширяване на съществуващия гробищен парк, чийто капацитет е изчерпан, е налице необходимост от прецизиране на устройствената зона в зона за проектни гробищни паркове.

**16. Поземлен имот с идентификатор 80861.4.171 – (част от имота) по КККР на землището на с. Чернево, Община Суворово, местност „Конски трап/Стадиона“.**

Вид собственост – общинска публична.

Имотът е с вид територия – земеделска, категория 5, НТП „пасище“, площ 48 762 кв. м, стар номер 004171.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-65/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в **устройствена зона „Ози“ – зони за защитно озеленяване.** Във връзка с възникналата инициатива за разширяване на съществуващия гробищен парк на с. Чернево е налице необходимост от изменение на устройствената зона за част от имота в зона за проектни гробищни паркове.

Предлаганото частично изменение е обусловено от доказана обществена необходимост от разширяване на съществуващия гробищен парк на с. Чернево, чийто капацитет е изчерпан. Предвидените по действащия ОУП мероприятия за зона „Ози“ в разглежданата територия не са реализирани, поради което не се засяга фактически осъществена защитна зелена система, а се прецизира нереализирано планово предвиждане. Територията се намира непосредствено до съществуващото гробище и е най-подходяща за неговото разширяване от гледна точка на пространствена приемственост, достъп, обслужване и компактност на устройственото решение.

**17. Поземлени имоти с идентификатори 80861.2.340, 80861.2.341, 80861.2.345, 80861.2.339 и 80861.2.343 по КККР на землището на с. Чернево, Община Суворово.**

Заявление с вх. № 94-00-1850/22.11.2024 г. е подадено от Светослав Иванов Митев за следните поземлени имоти:

- **Поземлен имот с идентификатор 80861.2.340, с. Чернево, Община Суворово.**

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 5, НТП „нива“, площ 8727 кв. м, стар номер 002340.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-65/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК и заповед за изменение на КККР № 18-12529-25.11.2024 г., издадена от Началника на СГКК – Варна.

- **Поземлен имот с идентификатор 80861.2.341, с. Чернево, Община Суворово.**

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 3, НТП „нива“, площ 14 897 кв. м, стар номер 002341.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-65/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

- **Поземлен имот с идентификатор 80861.2.345, с. Чернево, Община Суворово.**

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 3, НТП „нива“, площ 3498 кв. м, стар номер 002345.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-65/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

- **Поземлен имот с идентификатор 80861.2.339, с. Чернево, Община Суворово.**

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 3, НТП „нива“, площ 1177 кв. м, стар номер

002339.

За имота има заповед за одобрение на КKKP № РД-18-65/08.07.2016г., издадена от ИД на АГKK.

**- Поземлен имот с идентификатор 80861.2.343, с. Чернево, Община Суворово.**

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 3, НТП „нива“, площ 3503 кв. м, стар номер 002343.

За имота има заповед за одобрение на КKKP № РД-18-65/08.07.2016г., издадена от ИД на АГKK.

Съгласно действащия ОУП имотите попадат в **устройствена зона „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението**. Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимост от **изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване**.

**18. Поземлени имоти с идентификатори 80861.2.344, 80861.2.673 и 80861.2.674 по КKKP на землището на с. Чернево, Община Суворово.**

Заявление с вх. № 94-00-1849/22.11.2024г. е подадено от **Изабела Минюрова Митева** за следните поземлени имоти:

**-Поземлен имот с идентификатор 80861.2.344, с. Чернево, Община Суворово.**

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 3, НТП „нива“, площ 3500 кв. м, стар номер 002344.

За имота има заповед за одобрение на КKKP № РД-18-65/08.07.2016г., издадена от ИД на АГKK.

**- Поземлен имот с идентификатор 80861.2.673, с. Чернево, Община Суворово.**

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 3, НТП „нива“, площ 3503 кв. м, стар номер 002343.

За имота има заповед за одобрение на КKKP № РД-18-65/08.07.2016г., издадена от ИД на АГKK.

**- Поземлен имот с идентификатор 80861.2.674, с. Чернево, Община Суворово.**

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 3, НТП „нива“, площ 3503 кв. м, стар номер 002343.

За имота има заповед за одобрение на КKKP № РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от Изпълнителния директор на АГKK.

Съгласно действащия ОУП имотите попадат в **устройствена зона „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението**. Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимост от **изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване**.

**За поземлени имоти с идентификатори 80861.2.339, 80861.2.340, 80861.2.341, 80861.2.343, 80861.2.344, 80861.2.345, 80861.2.673 и 80861.2.674 изменението следва да се разглежда като общо устройство на новопредвидена жилищна зона „Жм“, съобразно графичната част на заданието**. С изменението се създава възможност за компактно жилищно развитие и за частично прецизиране и разширяване на строителната граница на с. Чернево.

**19. Поземлени имоти с идентификатори 80861.2.397 и 80861.2.398 по КKKP на землището на с. Чернево, Община Суворово.**

Заявление с вх. № 94-00-159/06.02.2026г. е подадено от **Тодор Пенчев Тодоров**, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба № 65, том II, рег. № 845, дело № 227 от 12.06.2025г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 4, том V, дело № 824/2025 г., вх. рег. № 1451, дв. вх. № 1446/12.06.2025 г., и Нотариален акт за покупко-продажба № 165, том II, рег. № 1061, дело № 298 от 18.07.2025г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 30, том VI, дело № 1056/2025г., вх. рег. № 1946, дв. вх. № 1941/18.07.2025г., за следните поземлени имоти:

**- Поземлен имот с идентификатор 80861.2.397 по КKKP на с. Чернево, Община Суворово.**

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 3, НТП „нива“, площ 6000 кв. м, стар номер 002397.

За имота има заповед за одобрение на КKKP № РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от ИД на АГKK.

**- Поземлен имот с идентификатор 80861.2.398 по КKKP на с. Чернево, Община Суворово.**

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 3, НТП „нива“, площ 5001 кв. м, стар номер 002398.

За имота има заповед за одобрение на КKKP № РД-18-65/08.07.2016г., издадена от ИД на АГKK.

Съгласно действащия ОУП имотите попадат в **устройствена зона „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението**. Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимост от **изменение на устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности**.

**Предлаганото изменение създава нормативна основа за компактно и последователно развитие на производствено-обслужваща територия, ясно разграничена от новопредвидената жилищна зона „Жм“ в същия общ устройствен обхват.**

• **С. ПРОСЕЧЕН**

**20. Поземлени имоти с идентификатори 58654.8.63, 58654.8.64 и 58654.8.66 по КККР на землището на с. Просечен, Община Суворово.**

Заявление с вх. № 94-00-158/06.02.2026г. е подадено от **Тодор Пенчев Тодоров**, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба № 88, том I, рег. № 535, дело № 83 от 03.02.2020г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 193, том I, дело № 193/2020 г., вх. рег. № 304, дв. вх. № 304/03.02.2020г., Нотариален акт за покупко-продажба № 53, том II, рег. № 1218, дело № 226 от 03.04.2024г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 80, том IV, дело № 494/2024 г., вх. рег. № 1029, дв. вх. № 1021/03.04.2024г., и Нотариален акт за покупко-продажба № 4, том VII, рег. № 6193, дело № 1091 от 15.12.2021г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 65, том XI, дело № 2081/2021 г., вх. рег. № 3408, дв. вх. № 3373/15.12.2021г., за следните поземлени имоти:

**- Поземлен имот с идентификатор 58654.8.63 по КККР на с. Просечен, Община Суворово.**

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 4, НТП „нива“, площ 862 кв. м. стар номер 008063.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-59/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

**- Поземлен имот с идентификатор 58654.8.64 по КККР на с. Просечен, Община Суворово.**

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 4, НТП „нива“, площ 1619 кв. м. стар номер 008064.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-59/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

**- Поземлен имот с идентификатор 58654.8.66 по КККР на с. Просечен, Община Суворово.**

Вид собственост – частна. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 4, НТП „нива“, площ 5001 кв. м. стар номер 008066.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-59/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотите попадат в **устройствена зона „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението**. Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимост от **изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване**.

Предлаганото изменение цели формиране на обща новопредвидена жилищна зона „Жм“ и частично прецизиране и разширяване на строителната граница на с. Просечен, така че територията да бъде включена в компактния устройствен обхват на населеното място.

• **С. БАНОВО**

**21. Поземлен имот с идентификатор 02662.6.27 по КККР на землището на с. Баново, Община Суворово, местност „Соуджик“.**

Вид собственост – общинска публична. Имотът е с вид територия – земеделска, НТП „гrobiщен парк“, площ 4183 кв. м. стар номер 006027.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-66/08.07.2016 г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП част от имота попада в **устройствена зона „Гр“ – гrobiщен парк**. Във връзка с възникналата инициатива по разширяване и прецизиране на гrobiщния парк е налице необходимост от **прецизиране на устройствена зона „Гр“, така че същата да обхваща целия имот**.

• **ПЛОЩАДКИ ЗА ПРЕДАВАНЕ И ВРЕМЕННО СЪХРАНЕНИЕ НА РАЗДЕЛНО СЪБРАНИ ОТПАДЪЦИ**

**22. Поземлен имот с идентификатор 80861.2.561 – (част от имота) по КККР на землището на с. Чернево, Община Суворово**

Предмет на изменението е **част от поземлен имот с идентификатор 80861.2.561, обхващаща североизточния край на имота, така както е показано в графичните материали, с площ до 20 дка**.

Вид собственост – общинска публична. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 5, НТП „пасище“, площ 51 156 кв. м. стар номер 002561.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-65/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в **устройствена зона „Зтпл“ – пасища и ливади**. Във връзка с общинската инициатива за изграждане на площадка за предаване и временно съхранение на разделно събрани отпадъци е налице необходимост от **изменение на устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности**.

**23. Поземлен имот с идентификатор 35376.10.129 по КККР на землището на с. Калиманци, Община Суворово, с. местност „Корийката“.**

Вид собственост – общинска публична. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 4, НТП „пасище“, площ 1185 кв. м. стар номер 000075.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-62/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в **устройствена зона „Зтпл“ – пасища и ливади**. Във връзка с общинската инициатива за изграждане на площадка за предаване и временно съхранение на разделно събрани



отпадъци е налице необходимост от **изменение на устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности.**

**24. Поземлен имот с идентификатор 51584.89.18 по КККР на землището на с. Николаевка, Община Суворово, местност „Край село“.**

Вид собственост – общинска публична. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 3, НТП „пасище“, площ 8454 кв. м, стар номер 089018.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-60/08.07.2016 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК. Съгласно действащия ОУП имотът попада в устройствена зона „Зтпл“ – пасища и ливади. Във връзка с общинската инициатива за изграждане на площадка за предаване и временно съхранение на разделно събрани отпадъци е налице необходимост от изменение на устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности.

**25. Поземлен имот с идентификатор 32528.10.303 по КККР на землището на с. Изгрев, Община Суворово.**

Вид собственост – общинска публична.

Имотът е с вид територия – урбанизирана, НТП „обществен селищен парк, градина“, площ 19 186 кв. м, квартал 6, парцел I.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-198/28.03.2019г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в **устройствена зона „Са“ – терени за спорт и атракции.** Във връзка с възникналата общинска инициатива е налице необходимост от въвеждане за част от имота на **устройствена зона „Пп“ – територии с предимно производствени дейности**, като за друга част от имота се въвежда зона за проектни гробищни паркове.

**26. Поземлен имот с идентификатор 32528.10.94 по КККР на землището на с. Изгрев, Община Суворово.**

Вид собственост – общинска публична.

Имотът е с вид територия – урбанизирана, НТП „гробищен парк“, площ 6033 кв. м, стар номер 94.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-198/28.03.2019 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК. Съгласно действащия ОУП имотът попада в **устройствена зона „Зсп“ – парк със специално предназначение – мемориал.** Във връзка с възникналата общинска инициатива е налице **необходимост от въвеждане на устройствена зона за проектни гробищни паркове.**

**27. Поземлен имот с идентификатор 02662.3.141 по КККР на землището на с. Баново, Община Суворово, местност „Търнака/Могилите“.**

Вид собственост – общинска частна.

Имотът е с вид територия – земеделска, категория 3, НТП „нива“, площ 2474 кв. м, стар номер 003141.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-66/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

Съгласно действащия ОУП имотът попада в **устройствена зона „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението.** Във връзка с общинската инициатива за изграждане на площадка за предаване и временно съхранение на разделно събрани отпадъци е налице необходимост от **изменение на устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности.**

**28. Поземлен имот с идентификатор 23858.12.6 по КККР на землището на с. Дръндар, Община Суворово.**

Вид собственост – общинска частна.

Имотът е с вид територия – земеделска, НТП „друг вид земеделска земя“, площ 3947 кв. м, стар номер 012006.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-64/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

Във връзка с общинската инициатива за изграждане на площадка за предаване и временно съхранение на разделно събрани отпадъци е налице необходимост от **изменение на устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности.**

**29. Поземлен имот с идентификатор 43222.18.27 по КККР на землището на с. Левски, Община Суворово, местност „Дребака“.**

Вид собственост – общинска публична. Имотът е с вид територия – земеделска, категория 2, НТП „пасище“, площ 219 719 кв. м, стар номер 018027.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-61/08.07.2016г., издадена от ИД на АГКК.

Общинските площадки за предаване и временно съхранение на разделно събрани отпадъци представляват елемент от системата за управление на отпадъците на Община Суворово. С тях се цели създаване на достъпна, организирана и нормативно обезпечена система за приемане на отпадъци от домакинствата, включително обемни, зелени, строителни отпадъци от ремонтни дейности и други неопасни отпадъци, които не се обхващат от обичайното сметосъбиране и сметоизвозване. Предвиждането на подходящи терени за тези площадки е обществено необходимо и е

свързано с ограничаване на нерегламентираното изхвърляне на отпадъци, подобряване на контрола и повишаване на ефективността на общинската система за управление на отпадъците.

### **III. 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;
- **означаване на трасетата на съществуващи проводни съоръжения** и свързаните с тях сервитути и ограничения на застрояването, при наличие на такива;
- **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.

Към заданието са приложени опорен план, проектно предложение за частично изменение на ОУП, скици от СГКК за имотите – предмет на разработката, както и документи за собственост.

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

### **РЕШЕНИЕ:**

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 70175.502.345, 70175.503.802, 70175.9.1, 70175.9.11, 70175.172.13, 70175.92.19, 70175.11.76 и 70175.63.64 по КККР на гр. Суворово, Община Суворово;

1.2.Поземлени имоти с идентификатори 43222.8.30, 43222.15.15 и 43222.18.27 по КККР на с. Левски, Община Суворово;

1.3.Поземлени имоти с идентификатори 35376.10.121, 35376.10.71, 35376.43.24 и 35376.43.25 по КККР на с. Калиманци, Община Суворово;

1.4.Поземлени имоти с идентификатори 80861.4.391, 80861.4.184, част от 80861.4.171, 80861.2.340, 80861.2.341, 80861.2.345, 80861.2.339, 80861.2.343, 80861.2.344, 80861.2.673, 80861.2.674, 80861.2.397, 80861.2.398 и част от 80861.2.561 по КККР на с. Чернево, Община Суворово;

1.5.Поземлени имоти с идентификатори 58654.8.63, 58654.8.64 и 58654.8.66 по КККР на с. Просечен, Община Суворово;

1.6.Поземлени имоти с идентификатори 02662.6.27 и 02662.3.141 по КККР на с. Баново, Община Суворово;

1.7.Поземлен имот с идентификатор 51584.89.18 по КККР на с. Николаевка, Община Суворово;

1.8.Поземлени имоти с идентификатори 32528.10.303 и 32528.10.94 по КККР на с. Изгрев, Община Суворово;

1.9.Поземлен имот с идентификатор 23858.12.6 по КККР на с. Дръндар, 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. **Да бъдат представени в съответствие с чл. 65, ал. 6, т. 2 от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и 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.

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

Вносител:  
**Данаил Йорданов**  
Кмет на Община Суворово

Ралица Todorova  
Angelova  
Date: 2016.06.18 15:36:55  
103900

Съгласувал:  
**адв. Ралица Тодорова**  
Правен консултант при Община Суворово

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

Изготвил:  
**арх. Ваня Георгиева**  
Главен архитект на Община Суворово



# ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА СУВОРОВО

*на основание чл.125, ал.1 във връзка с чл.134, ал.1 и 127, ал.9 от ЗУТ*

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ**  
**ОБЩИНА СУВОРОВО**



---

**2026 година**

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

## ЗАДАНИЕ

на основание чл.125, ал.1 във връзка с чл.124 ал.1 и ал.3 и чл.127, ал.9, чл.134, ал.1  
от ЗУТ

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

**Възложител:** Община Суворово

### **I. ОБЩИ ПОСТАНОВКИ И ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СУВОРОВО. ( ВСТЪПИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ)**

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 тези заявления и с оглед обстоятелството, че дружество „АЕРОГРАФИКА“ ЕООД разработило последните няколко частични изменения на действащия ОУП на общината, на основание чл. 20, ал. 4, т. 3 от Закона за обществените поръчки възложителят е отправил покана за изпълнение на услугата „Изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Суворово“, като настоящото задание формулира съдържанието, цели, обхвата и основните изисквания към тази разработка.

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. При изработването и последващото процедиране на проекта са приложени разпоредбите на Закона за регионалното развитие, Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство, Закона за кадастъра и имотния регистър, Закона за опазване на земеделските земи, Закона за горите, Закона за пътищата, Закона за защитените територии и останалите специални закони, както и Наредба № 7 за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

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.

Към настоящият момент в общината има постъпили редица запитвания за инвестиционни намерения, които не съответстват на съществуващите предписания определени в действащия ОУПО. 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

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях попълна, по-подробна и конкретна разработка.“ е задължително процедирането на изменение на ОУП в обхвата на разглежданите имоти преди изработване на ПУП.

Поради това иницираните 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.

## **II. ОСНОВАНИЕ, МОТИВИ И ЦЕЛ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН**

Настоящото задание за изработване на частично изменение на Общия устройствен план на община Суворово се изготвя при наличие на изрично заявен интерес от страна на заинтересовани лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ – носители на вещни права и реализиращи инвестиционни намерения в границите на общината.

Постъпилите писмени искания за изменение на предвижданията на действащия Общ устройствен план обосновават необходимостта от привеждане на устройствените режими и функционалното зонироване в съответствие с конкретните инвестиционни намерения за застрояване и оползотворяване на поземлени имоти – частна и държавна собственост, при запазване на общата концепция за развитие на общинската територия.

Основанието за възлагането на изработването на частичното изменение на ОУП се съдържа в нормите на чл. 103, ал. 1, чл. 124, ал. 1 и ал. 3, чл. 124а, чл. 124б, чл. 125, ал. 1, ал. 2 и ал. 3, чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 136, ал. 1 от Закона за устройство на територията, които регламентират компетентността на общинския съвет да разрешава изработването и да одобрява изменения на общите устройствени планове, както и правото на собствениците и носителите на ограничени вещни права да инициират изменения на предвижданията на действащия план, когато те не съответстват на възникнали нови инвестиционни намерения. В съответствие с тези разпоредби и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, общинският съвет следва да приеме решение за допускане изработването на частично изменение на ОУП и да възложи на кмета на общината организирането и възлагането на необходимата проектантска разработка.

В този контекст съвместно със собствениците на засегнатите поземлени имоти, като заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ и инициатори на исканията за изменение по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, е изготвено настоящото планово задание, което 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 опорен план на територията, предвидена за частично изменение на Общия устройствен план на Община Суворово служи действащия ОУП на Община Суворово в едно със влезлите в сила частични изменения, както и влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със Заповед РД-18-65/08.07.2016г. на изпълнителния директор на АГКК, заедно с всички последващи изменения, като за конкретните поземлени имоти ще се отчита последното изменение. Кадастралната карта и кадастралните регистри осигуряват актуална информация за границите на поземлените имоти, тяхната площ, идентификатори, вид на трайно предназначение и начин на трайно ползване, както и данни за носителите на вещни права, които са ключова основа за формулиране на териториалния обхват и устройствения режим в рамките на частичното изменение на ОУП.

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

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

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 зонироване. 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.**

Плана ще доразвива положителните идеи и тенденции, заложи в предходни устройствени проекти и планове и други проучвания за територията на общината. Отчита външните връзки на общината като стимулатор за развитие. Решава инфраструктурни и теренни проблеми в съответствие с целесъобразността им не само на общинско, но и на междуобщинско и регионално ниво. 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.

Паралелно задължително изискване е създаването на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и комплексно устройство на населените места в хармонично единство на урбанизираните структури със съществуващите природни и антропогенни елементи и специфични социално-икономически условия при отчитане и на регионалните компоненти.

Част от задачите, определени в действащия Общ устройствен план, се явяват и основен мотив за неговото изменение:

- Структурирането на територията на Община Суворово по предназначение на съставните и структурните ѝ части /обитаване, производство, рекреация, природозащита, природовъзстановяване, комуникация и инфраструктура и др./, при отчитане и обосноваване на потребностите за тяхното развитие, и за реалните възможности за поемане на нови функции, без това да създаде проблеми, при преексплоатиране на териториалните ресурси;
- Създаване на устройствени условия за улесняване реализацията на инвестиционния интерес на територията на общината, както и за устойчивост на социално-икономическото ѝ развитие;
- Намиране балансът между отделните и различни частни интереси;

Определяне точно режимите на прилежащите към регулационната граница на населените места извънселищни територии при съобразяване с плана за земеразделянето. Следвайки нормативните изисквания, изменението на Общият устройствен план на Община Суворово трябва да съдържа мотивирани проектни решения за строителните зони, границите им, начинът на застрояване и основни параметри на застрояване (интензивност, плътност, височина и др.).

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*



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.

### **III. ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП**

Настоящото задание се изготвя на основание чл.125 от ЗУТ и определя целта, териториалния обхват и устройствените задачи, които да се решат с изменението на ОУП.

#### **Предмет и обхват на Частично изменение на Общия устройствен план:**

Тематичният и териториален обхват на настоящата разработка е определен съобразно изискванията на настоящото задание и обхваща конкретно индивидуализирани поземлени имоти, разположени в границите на агломерационната рамка на община Суворово, както в землищата и в строителните граници на съответните населени места от територията на общината. Разработката има характер на частично изменение на действащия Общ устройствен план на община Суворово и е ограничена до територии, по отношение на които са налице постъпили искания за промяна на предвижданията на плана, обусловени от нововъзникнали инвестиционни намерения, несъответстващи на действащото функционално предназначение и устройствен режим.

Настоящото изменение не представлява цялостна преработка или ревизия на Общия устройствен план, не засяга неговата обща концепция, пространствена структура, прогнозен период на действие и основни устройствени принципи, а има за цел извършването на локални устройствени корекции в ограничен териториален обхват. Чрез тези корекции следва да се постигне привеждане на действащите предвиждания на плана в съответствие с настъпили промени във фактическата обстановка, със заявените инвестиционни инициативи и с необходимостта от създаване на законосъобразна устройствена основа за последващо подробно устройствено планиране.

В обхвата на разработката се включват територии, попадащи в землищата на гр. Суворово, с. Левски, с. Калиманци, с. Чернево и с. Просечен, като за всеки от засегнатите поземлени имоти следва да се извърши самостоятелна устройствена и функционална преценка с оглед неговото местоположение, характера на съществуващата територия, начина на трайно ползване, действащата устройствена зона по ОУП, връзката със съществуващата урбанизирана среда, транспортната и инженерната обеспеченост, както и естеството на заявеното изменение. В рамките на настоящата разработка се предвижда, в зависимост от конкретния случай, промяна на устройствената зона за отделни поземлени имоти, както и, когато това се налага от характера на предложението, частично прецизиране на строителните граници на съответните населени места, така че новопредвидените основно жилищни територии да бъдат обвързани с компактната селищна структура и да не се допуска разпокъсано, несистемно или устройствено необосновано развитие.

Частичното изменение на ОУП следва да се разглежда като устройствен инструмент за отстраняване на установени несъответствия между действащите предвиждания на общия план и актуалните потребности от развитие на отделни територии в общината, при същевременно запазване на принципите на устойчиво устройство, рационално земеползване, съобразяване със съществуващата инфраструктурна обеспеченост и недопускане на противоречие с общата устройствена логика на действащия план. В този смисъл настоящото задание определя рамката, в която за всеки конкретен

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

имот следва да бъдат обосновани необходимостта от изменението, действащият устройствен режим, предлаганото ново предназначение и устройствените последици от съответната промяна.

В следващите точки се описват поотделно конкретните поземлени имоти, предмет на настоящото частично изменение на Общия устройствен план, като за всеки от тях се посочват местоположението, кадастралният идентификатор, действащата устройствена зона, предлаганото изменение и мотивите, които обосновават необходимостта от съответната промяна.

Въз основа на настоящото задание, на постъпилите заявления и приложените документи за собственост, в обхвата на разработката се включват следните конкретно индивидуализирани поземлени имоти. За всеки имот се посочват действащото устройствено отреждане по Общия устройствен план, исканото изменение и мотивите за неговото допускане, като се отчита местоположението на имота, връзката му със съществуващата урбанизирана територия, характеристиките на околната среда, възможностите за устройствено развитие и необходимостта от осигуряване на планова основа за последващо подробно устройствено планиране.

Мотивите към всеки отделен имот имат за цел да обосноват необходимостта от изменението от гледна точка на устройствената целесъобразност, функционалната съвместимост, пространствената логика на населеното място или територията, както и съответствието на предложената промяна с общите принципи и цели на действащия Общ устройствен план на община Суворово.

## **гр. СУВОРОВО**

- 1. Поземлен имот с идентификатор 70175.502.345, гр. Суворово, Община Суворово – собственост на Община Суворово, съгласно Акт № 2405 за публична общинска собственост от 30.05.2022г., вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 79, том. IV, дело 696/2022г., вх. рег. №1256, дв. вх. №1232/30.05.2022г..*

Вид собственост – Общинска Публична

Имотът е с вид територия - Урбанизирана, НТП Обществен селищен парк, градина, площ 4013 кв. м, стар номер 2020363,

За имота има заповед за изменение на КККР РД-18-1728/18.10.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Оз“ – терени на градски скверове, градини и озеленяване.

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.**

Изменението на устройствената зона за ПИ 70175.502.345 от „Оз“ в „Жм“ следва да се обоснове с конкретната пространствена роля на имота в структурата на гр. Суворово. Територията е урбанизирана, разположена е в рамките на изградената градска тъкан и не изпълнява функция на самостоятелно значимо общоградско озеленено ядро, нито представлява непрекъснат елемент от системата на общественото озеленяване с определящо значение за екологичния баланс и пешеходната свързаност. Съществуващото отреждане „Оз“ в случая блокира възможността за рационално допълване на жилищната структура в зона с вече формиран градски характер. Предлаганото изменение към „Жм“ дава възможност за нискоетажно жилищно застрояване при спазване на задължителния минимален озеленен процент в рамките на самия имот и при съхраняване на уличното и прилежащото озеленяване, което води до нейното преформулиране в по-подходящ за конкретното местоположение режим. Урбанистичното следствие от изменението е уплътняване и довършване на съществуващата градска структура, без създаване на нова периферна урбанизация и без засягане на стратегически елементи от зелената система на града.

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

2. *Поземлен имот с идентификатор 70175.503.802, гр. Суворово, Община Суворово собственост на Община Суворово, съгласно Акт № 2458 за публична общинска собственост от 21.03.2023г., вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 151, том. II, дело 349/2023г., вх. рег. №744, дв. вх. №731/27.03.2023г.*

Вид собственост – Общинска Публична

Имотът е с вид територия - Урбанизирана, НТП - За друг вид озеленени площи, площ 565 кв. м, стар номер 503., квартал 60, парцел XVI,

За имота има заповед за изменение на КККР № РД-18-1728/18.10.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Оз“ – терени на градски скверове, градини и озеляване

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.**

Мотивите за изменение на ПИ 70175.503.802 от зона „Оз“ в зона „Жм“ са още по-изразени, доколкото се касае за маломерен урбанизиран имот, който по площ, конфигурация и местоположение не формира реален самостоятелен парк или значима обществена зелена площ, а представлява по-скоро остатъчен фрагмент в рамките на вече изградена градска среда. Промяната към „Жм“ е пропорционална, защото се отнася до ограничена по площ територия в рамките на урбанизираната зона и не засяга системообразуващи зелени елементи. Тя позволява нискоетажно застрояване с необходимата озеленена площ и с параметри, които не влошават средата на обитаване, а създават възможност за по-рационално и последователно уреждане на кварталната структура.

3. *Заявление с вх. №53-00-100/09.03.2026, за Поземлен имот с идентификатор 70175.9.1, От „АВИО ОТРЯД – ВАРНА“ ООД собственик на сгради и съоръжения на имущество на организациите по § 12 и 29 от ПЗР на ЗСПЗЗ и във връзка с писмо №РД-12-02-346-1/16.03.2026г. от Областна дирекция „Земеделие“ – Варна.*

Вид собственост – Държавна частна

Имотът е с вид територия - Урбанизирана, НТП За летище, аерогара, площ 107284 кв. м, стар номер 009001,

За имота има заповед за изменение на КККР № РД-18-58/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имотите попадат в устройствена зона: „Са“ – терен за спорт и атракции.

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности.**

С настоящото задание се предлага изменение на Общия устройствен план в частта за посочения имот, като устройственото му предвиждане да бъде променено от зона „Са“ – терен за спорт и атракции в зона „Пп“ – предимно производствена зона.

Основният мотив за предлаганото изменение е свързан с конкретно заявено бъдещо инвестиционно намерение за развитие на имота, различно от действащото му устройствено предвиждане и различно от исторически използваната летищна функция. Съгласно представената административна кореспонденция, в Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Варна е постъпило заявление от „Авио отряд – Варна“ ООД, в качеството му на собственик на съществуващи сгради и съоръжения, разположени в ПИ 70175.9.1, с искане за предприемане на действия пред общинската администрация за изменение на Общия устройствен план. В писмото е посочено също, че за имота е

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

подадено заявление за закупуване на прилежаща площ по реда на чл. 27, ал. 6 от ЗСПЗЗ, което показва наличие на реален правен и инвестиционен интерес към последващо устройствено и стопанско развитие на територията.

Предлаганата промяна е обусловена и от обстоятелството, че необходимостта от запазване на имота за летищни дейности е отпаднала, доколкото територията не функционира като действаща летищна инфраструктура в смисъла на първоначалното ѝ предназначение. В този контекст действащото кадастрално отразяване с НТП „за летище, аерогара“ има по-скоро исторически и документален характер, докато бъдещото развитие на имота следва да бъде съобразено с реалната възможност за неговото използване за стопански, технически, складови, логистични, производствени и обслужващи дейности. Затова промяната в зона „Пп“ създава необходимата устройствена предпоставка за реализиране на бъдещи инвестиционни намерения.

Наред с инвестиционния интерес, за имота е налице и самостоятелна фактическа и устройствена обосновка за промяна на зоната. Съгласно представените данни ПИ 70175.9.1 е идентичен с парцел I по приетия парцеларен план на обект „Селскостопанско летище“ – гр. Суворово, приет с протокол от 09.1994 г., като парцелът е бил отреден като прилежаща площ към летателен комплекс. Наличието на сгради и съоръжения, свързани с имуществото на организациите по § 12 и § 29 от ПЗР на ЗСПЗЗ, както и предприетите действия по уреждане на собствеността, потвърждават, че територията има характер на урбанизирана, технически усвоена и стопански приложима площ, а не на терен с преобладаващо спортно-атракционна функция. В този смисъл действащото предвиждане на имота като зона „Са“ – терен за спорт и атракции не съответства в достатъчна степен нито на кадастралните данни, нито на исторически установената функция, нито на фактическото състояние, нито на заявеното бъдещо инвестиционно развитие. Предвиждането на зона „Са“ би ограничило възможността за рационално използване на имота съобразно неговия размер, местоположение, съществуващи обекти и реален устройствен потенциал. Обратно, зона „Пп“ – предимно производствена зона е по-подходяща, тъй като допуска дейности, съответстващи на техническия и стопански характер на територията.

Предлаганото изменение не следва да се разглежда изолирано само за ПИ 70175.9.1. То е част от по-широката концепция на настоящото частично изменение на Общия устройствен план, с което в този сектор от землището на гр. Суворово се формира нова цялостна предимно производствена територия. В същия устройствен и функционален обхват попадат и ПИ 70175.11.76, ПИ 70175.63.64 и ПИ 70175.9.11, за които също се предвижда определяне в зона „Пп“ – предимно производствена зона.

Разглеждани в съвкупност, тези имоти образуват териториален обхват с потенциал за последователно развитие на производствени, складови, логистични, технически, обслужващи и други съвместими стопански функции. Включването на ПИ 70175.9.1 в същата зона осигурява устройствена цялост, функционална съвместимост и възможност за по-рационално планиране на транспортното обслужване, инженерната инфраструктура, бъдещото застрояване и инвестиционното развитие. Запазването на имота в зона „Са“ би довело до необосновано устройствено разкъсване на формиращата се производствена структура и до липса на последователност в общата устройствена рамка.

Предвид изложеното, промяната на устройствената зона на ПИ 70175.9.1 от „Са“ – терен за спорт и атракции в „Пп“ – предимно производствена зона е обоснована от няколко взаимно свързани основания: наличие на заявено инвестиционно намерение и започнала процедура по закупуване на прилежащата площ; отпаднала необходимост от запазване на територията за летищни дейности; несъответствие между действащото предвиждане по ОУП и фактическите, кадастралните и исторически установените характеристики на имота; както и необходимост от формиране на цялостна, пространствено свързана и функционално завършена предимно производствена зона съвместно с имотите 70175.11.76, 70175.63.64 и 70175.9.11.

С предлаганото изменение се създава по-адекватна устройствена основа за бъдещо развитие на тази част от територията на община Суворово, като конкретните параметри на застрояване, допустимите дейности, транспортното обслужване, инженерната инфраструктура и съвместимостта с околните територии ще бъдат предмет на последващо детайлизиране чрез предвидените в закона устройствени и инвестиционни процедури.

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

4. *Заявление с вх. № 53-00-162/20.04.2026г., за Поземлени имоти с идентификатор 70175.11.76, 70175.63.64 гр. Суворово, Община Суворово от „Агро Био Инвер България“ ЕООД, съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот от 17.07.2023г. вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 98, том. IV, вх. рег. №3426/17.07.2023г. и Договор за покупко-продажба на недвижим имот №3-7/27.04.2023г.*

**70175.11.76**

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 8, НТП Друг вид ливада, площ 18702 кв. м, стар номер 000223, 000908

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-58/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

**70175.63.64**

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 8, НТП Друг вид трайно насаждение, площ 58324 кв. м, стар номер 63.58

За имота има заповед за одобрение на КККР Д-18-58/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имотите попадат в устройствена зона: „Зтпл“ – пасища и ливади  
**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Пп“ – предимно производствена зона.**

5. *Заявление с вх. № 53-00-29/16.01.2026г., за Поземлен имот с идентификатор 70175.9.11, гр. Суворово, Община Суворово от „МЕТ СУВОРОВО УИНД“ ЕООД, съгласно Договор за покупко-продажба на недвижим имот от 15.06.2005г. вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 78, том. IV, вх. рег. №2584/29.07.2005г.*

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 8, НТП Друг вид трайно насаждение, площ 67285 кв. м.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-58/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, заповед за изменение на КККР 18-9673-11.09.2025 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – ВАРНА.

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: Зтпл“ – пасища и ливади  
**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Пп“ – предимно производствена зона.**

Мотиви за промяна на предназначението на терен от земеделска територия в зона с предимно производствено, технологично и енергийно предназначение

1. Европейска и национална рамка – стратегически контекст:

Преходът към нисковъглеродна, конкурентоспособна и устойчива икономика е основен приоритет на Европейския съюз, формулиран в Европейската зелена сделка, която очертава цялостната трансформация на енергийния, индустриалния и цифровия сектор. Зелената сделка надхвърля рамките

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

на екологична политика и представлява дългосрочна инвестиционна и икономическа стратегия, насочена към енергийна сигурност, технологично лидерство и устойчив растеж.

Тази визия е нормативно закрепена чрез Европейския закон за климата (Регламент (ЕС) 2021/1119), който установява правно обвързваща цел за климатична неутралност на ЕС до 2050 г. и междинна цел за намаляване на нетните емисии на парникови газове с най-малко 55% до 2030 г. В допълнение, Европейската комисия предложи изменение на регламента с определяне на нова ориентираща цел за 2040 г. – намаляване на емисиите с около 90% спрямо нивата от 1990 г. Това ясно показва, че в периода 2030–2040 г. ще е необходимо ускорено и мащабно разгръщане на възобновяеми енергийни източници и съпътстваща инфраструктура.

На национално ниво тези ангажименти са отразени в Националния план „Енергетика и климат“ (НПЕК) и в Плана за възстановяване и устойчивост (ПВУ) на Република България, които залагат на значително увеличение на дела на ВЕИ, електрификация на икономиката и инвестиции в гъвкавостта и устойчивостта на електроенергийната система. Реализацията на тези политики е немислима без адекватно пространствено планиране и създаване на устройствени предпоставки на общинско ниво.

## 2. Роля на ВЕИ, фотоволтаичните централи и системите за съхранение:

Инсталациите от възобновяеми енергийни източници са сред ключовите технологии за постигане на целите за декарбонизация в България, благодарение на зрелостта на технологията, конкурентната цена на произведената електроенергия и наличието на благоприятен ресурс. Те допринасят за намаляване на зависимостта от вносни енергийни ресурси и за стабилизиране на разходите за електроенергия за индустрията и домакинствата.

С увеличаването на дела на слънчевата и вятърната енергия, системите за съхранение на енергия, и по-специално батериите, се превръщат в критичен елемент на електроенергийната система. Тяхната необходимост е официално призната както на европейско, така и на национално ниво. Доказателство за това е фактът, че България получава безвъзмездни европейски грантове за изграждане на батерийни системи за съхранение по линия на ПВУ и други европейски програми. Тази целева финансова подкрепа ясно показва, че батериите не са допълваща, а системно необходима технология за енергийния преход.

Системите за съхранение позволяват:

- балансиране на електроенергийната система и покриване на пикови товари;
- интеграция на по-висок дял ВЕИ без компромис със сигурността на снабдяването;
- намаляване на необходимостта от конвенционални гъвкави мощности;
- ограничаване на принудителното спиране на ВЕИ производства;
- по-ефективно използване на съществуващата мрежова инфраструктура.

## 3. Потенциал за високотехнологични инвестиции и регионално развитие:

Зоните с предимно производствено и енергийно предназначение създават предпоставки не само за развитие на ВЕИ и батерийни системи, но и за високотехнологични инсталации, включително центрове за данни (data centers) и свързана цифрова инфраструктура. Такива обекти са стратегически важни за цифровата трансформация на икономиката и са в съответствие с европейските политики за дигитализация и индустриална модернизация.

Интегрирани с възобновяеми източници и системи за съхранение, подобни съоръжения могат да функционират по устойчив начин и да донесат значими ползи за страната и за местния регион, включително:

- стабилни и дългосрочни приходи за общинските бюджети;
- създаване на работни места с висока добавена стойност;
- повишаване на инвестиционната привлекателност на региона;
- развитие на технически и дигитални компетенции.

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

#### 4. Обществен интерес и роля на общинското планиране:

Постигането на целите на ЕС за 2030 г., 2040 г. и 2050 г. изисква активна роля на общините чрез осигуряване на адекватни устройствени режими за ВЕИ, системи за съхранение и свързани производства. Без подобни промени в общите устройствени планове стратегическите цели остават трудно реализуеми на практика.

#### В Заключение:

Промяната на предназначението на разглеждания терен от земеделска територия в зона с предимно производствено и енергийно предназначение е обоснована, пропорционална и в ясно изразен обществен интерес. Тя е в пълно съответствие с Европейската зелена сделка, Европейския закон за климата, НПЕК и Плана за възстановяване и устойчивост на Република България, както и благоприятства за развитие на високотехнологична индустрия в региона.

Чрез това частично изменение на ОУП Община Суворово създава реални условия за участие в енергийния и икономически преход, допринася за изпълнение на националните и европейските цели и полага основа за устойчиво икономическо развитие, инвестиции и заетост в региона.

Именно затова изборът на зона „Пп“, е по-урбанистично издържан — той осигурява нормативна възможност за смесване на основни и допълващи функции, като същевременно поставя по-умерен и контролируем режим на устройство. В този смисъл предложението не представлява целенасочено адаптиране на ОУП към възникнали съвременни потребности, свързани с енергийния преход, високотехнологичните инвестиции и необходимостта общината да осигури територии за икономическа модернизация в съответствие с действащия нормативен режим на зона „Пп“.

**6. Заявление с вх. № 53-00-29/16.01.2026г., за Поземлен имот с идентификатор 70175.172.13, гр. Суворово, Община Суворово от „АМ УНИИНВЕСТ“ ЕООД, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба №64, том III, рег. №2235, дело 420 от 11.06.2025г. вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 16, том. V, дело 836/2025г., вх. рег. №1463, дв. вх. №1464/13.06.2025г.**

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Урбанизирана, НТП За стопански двор, площ 4322 кв. м, стар номер 172013,

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-58/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Пп“ – територии с чисто производствени дейности

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „СМФ“ – предимно производствена зона.**

Предлаганото изменение на действащия Общ устройствен план в частта за поземлен имот с идентификатор 70175.172.13, землище гр. Суворово, от устройствена зона „Пп“ – предимно производствена устройствена зона в устройствена зона „Смф“ – смесена многофункционална устройствена зона, е обосновано от необходимостта от привеждане на устройственото предназначение на имота в съответствие с неговото местоположение, характера на околната урбанизирана среда и актуалните инвестиционни намерения, насочени към развитие на по-гъвкави и функционално смесени дейности. Съгласно заданието за частично изменение на ОУП, за имота е налице необходимост от промяна именно от зона „Пп“ в зона „Смф“, което следва да бъде отразено последователно както в текстовата, така и в графичната част на разработката.

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

Съгласно Приложение № 1 към правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на община Суворово, устройствена зона „Пп“ е предназначена предимно за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения, като за нея са установени устройствени показатели: **максимална плътност на застрояване от 40 до 80 %, Кинт от 1.0 до 2.5, минимална озеленена площ от 20 до 40 %, с минимум една трета дървесна растителност, при свободно и/или свързано застрояване.** Устройство зона „Смф“, от своя страна, е предназначена за многофункционално устройство, включващо **обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции**, без допускане на дейности с вредни отделения и влияния, като за нея са установени следните устройствени показатели: **плътност на застрояване от 30 до 60 %, Кинт от 1.0 до 1.2, озеленена площ от 30 до 50 %, максимална кота корниз до 10 м, при свободно и/или свързано застрояване.**

От устройствена и урбанистична гледна точка предвиждането за промяна от зона „Пп“ към зона „Смф“ е целесъобразно, тъй като не отрича стопанския характер на територията, а го доразвива в по-балансирана, по-гъвкава и по-съвместима с градската среда посока. Действащото отреджване „Пп“ осигурява възможност основно за производствени, складови и технически функции, но не създава достатъчно широка устройствена рамка за интегрирано развитие на обслужващи, административни, търговски и други съпътстващи дейности, които по естеството си следва да бъдат допустими в подобна урбанизирана територия. За разлика от това, устройствена зона „Смф“ допуска съчетаване на безвредни стопански дейности с обществено-обслужващи и други допълващи функции, което съответства в по-голяма степен на съвременния модел на развитие на подобни преходни градски територии.

Наред с това, изменението води и до **по-умерени и по-балансиранни градоустройствени показатели** спрямо действащата зона „Пп“. Докато производствената зона допуска значително по-висока плътност и интензивност на застрояване, устройствена зона „Смф“ въвежда по-нисък максимален Кинт, по-ограничена плътност и по-висок минимален процент на озеленяване, което създава по-добри предпоставки за качествено пространствено оформяне, за по-мек преход между различни функции и за по-добра съвместимост със съседните урбанизирани територии. Именно в това се състои и устройствената целесъобразност на предлаганата промяна — не в интензифициране на застрояването, а в неговото **преструктуриране в по-гъвкав, по-контролиран и по-градоустройствено адекватен режим.**

С оглед на изложеното, предлаганото изменение за ПИ 70175.172.13 от зона „Пп“ в зона „Смф“ следва да се приеме като **обосновано, необходимо и съответстващо на целите на общото устройствено планиране**, тъй като създава условия за по-ефективно и същевременно по-балансирано използване на урбанизираната територия, при съобразяване с конкретния характер на инвестиционното намерение, с устройствената логика на района и с правилата и нормативите за прилагане на действащия Общ устройствен план на община Суворово.

**7. Поземлен имот с идентификатор 70175.92.19 , местност „ПОД ГРОБИЩЕТО“, гр. Суворово, Община Суворово**

Вид собственост – Общинска Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 25734 кв. м, стар номер 092007

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-58/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП част от имота попада в устройствена зона: „Ссб“ — земеделски територии без промяна на предназначението

**Във връзка с възникналата инициатива по разширяване на гробищния парк е налице необходимостта от прецизиране на устройствената зона „Гр“ която да обхваща целия имот.**

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*



с. ЛЕВСКИ:

8. *Заявление с вх. № 91-00-480/12.08.2022г., за Поземлен имот с идентификатор 43222.8.30, с. Левски, Община Суворово от Милен Георгиев Георгиев, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба №35, том I, рег. №118, дело 30 от 04.02.2021г. вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 131, том. I, дело 130/2021г., вх. рег. №221, дв. вх. №218/04.02.2021г.*

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 3038 кв. м, стар номер 008030,

За имота има заповед за изменение на КККР № РД-18-61/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.**

По отношение на поземлен имот с идентификатор **43222.8.30** предлаганото изменение е мотивирано от необходимостта от устройствено дооформяне на жилищната периферия на **с. Левски** в участък, който по местоположение, достъп и пространствена връзка със съществуващата селищна структура е годен за включване в компактният обхват на населеното място. Съгласно заданието имотът попада в действаща устройствена зона „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението, като се предлага изменението му в зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.

Запазването на територията в зона „Ссб“ би означавало поддържане на устройствен режим, който не съответства на възникналото инвестиционно намерение и не отчита реалния потенциал на имота за развитие като част от жилищната структура на селото. Макар и с по-ограничена площ, имотът има значение за правилното пространствено организиране на периферията на населеното място, тъй като заема положение, позволяващо неговото естествено приобщаване към съществуващата урбанизирана територия. В този смисъл предлаганото изменение не представлява откъснато или спонтанно навлизане в земеделски територии, а локална и обоснована устройствена корекция, съобразена с фактическото развитие на селището.

От урбанистична гледна точка изменението е целесъобразно, тъй като с него се създават предпоставки за последователно развитие на нискоетажна жилищна среда, при нормативно обвързване на имота със строителните граници на населеното място. Когато територията тангира със съществуващия строителен обхват и е в непосредствена връзка със селищната структура, е оправдано едновременно с промяната на устройствената зона да се извърши и **частично прецизиране на строителната граница**, така че имотът да бъде включен в компактният устройствен обхват на с. Левски. По този начин се избягва формирането на изолиран териториален фрагмент и се осигурява възможност за правилно последващо подробно устройствено планиране, включително по отношение на достъпа, уличната връзка и инженерната обеспеченост.

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

Предлаганото изменение следва да се разглежда като част от общата устройствена логика за завършване и стабилизиране на жилищната периферия на населеното място. Чрез включването на имота в зона „Жм“ и в строителните граници на селището се създава възможност за развитие на територията в съответствие с характера на селската жилищна среда, без да се нарушава общата концепция на действащия Общ устройствен план. В този смисъл изменението е обосновано, необходимо и съответстващо на целите на устройственото планиране, доколкото осигурява по-рационално използване на територията, устройствена последователност и възможност за законосъобразно последващо урегулиране и застрояване.

9. *Заявление за Поземлен имот с идентификатор 43222.15.15, с. Левски, Община Суворово собственост на Мирослав Валентинов Марков, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба №17, том III, рег. №1254, дело 347 от 19.08.2025г. вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 24, том. VII, дело 1267/2025г., вх. рег. №2271, дв. вх. №2264/19.08.2025г.*

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 30682 кв. м, стар номер 015015,

За имота има заповед за изменение на КККР № РД-18-61/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.**

По отношение на поземлен имот с идентификатор 43222.15.15 мотивите за исканото изменение са сходни по характер, но с по-изразен устройствен ефект, доколкото се касае за имот с по-значителна площ, способен да участва в последователното, логично и градоустройствено четимо развитие на жилищната периферия на с. Левски. Запазването на територията в действащата устройствена зона „Ссб“ – земеделски територии без право на промяна на предназначението би означавало поддържане на режим, който не съответства на възникналото инвестиционно намерение и не позволява рационално използване на територия, която по местоположение, достъп и пространствена връзка със съществуващото населено място е годна за развитие като зона за нискоетажно жилищно обитаване при условие на последващо подробно устройствено планиране.

От урбанистична гледна точка предлаганото изменение е допустимо и целесъобразно, тъй като не води до откъснато и несистемно навлизане в земеделската територия, а представлява естествено продължение на съществуващата селищна структура. Съществено обстоятелство в случая е, че разглежданият имот **тангира със строителните граници на населеното място**, а с разработката се създава възможност не само за промяна на устройствената зона, но и за **частично разширение и прецизиране на строителните граници на с. Левски**, така че територията да бъде нормативно включена в компактия устройствен обхват на населеното място. Това е необходимо и с оглед на възможността за **завършване и логическо продължаване на уличната мрежа**, респективно за осигуряване на правилно транспортно и комуникационно обслужване на бъдещата жилищна територия.

В този смисъл предлаганата промяна не следва да се разглежда изолирано единствено като смяна на зона, а като **комплексна устройствена намеса**, чрез която едновременно се постига: привеждане на функционалното предназначение в съответствие с реалния потенциал на имота, устройствено дооформяне на периферията на населеното място, включване на територията в строителните граници на селището и недопускане на формиране на изолиран жилищен фрагмент извън системата на населеното място. По този начин се осигурява възможност за бъдещо развитие на територията като

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

част от единна, компактна и последователно организирана жилищна среда, вместо да се поддържа устройствен режим, който не съответства нито на местоположението, нито на перспективите за развитие на имота.

Ако искаш, ще ти пренапиша по същия начин и текста за **ПИ 43222.8.30**, за да звучат двата имота в с. Левски напълно уеднаквено.

## **с. КАЛИМАНЦИ**

### ***10. Поземлен имот с идентификатор 35376.10.121 , местност „Димитрова чеима“, с. Калиманци, Община Суворово***

Вид собственост – Общинска Публична

Имотът е с вид територия - Земеделска, НТП - Гробищен парк, площ 4367 кв. м, стар номер 000031,

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-62/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП част от имота попада в устройствена зона: „Гр“ – гробищен парк.

**Във връзка с възникналата инициатива по разширяване на гробищния парк е налице необходимостта от прецизиране на устройствената зона „Гр“ която да обхваща целия имот.**

### ***11. Заявление с вх. № 94-00-1256/01.08.2024г., за Поземлен имот с идентификатор 35376.10.71, с. Калиманци, Община Суворово от Йордан Бацов Николов, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба №33, том . IV, рег. №2666, дело 561 от 10.07.2024г. вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 20, том. VI, дело 1043/2024г., вх. рег. №2028, дв. вх. №2070/10.07.2024г.***

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 4, НТП - Нива, площ 3910 кв. м, стар номер 010071,

За имота има заповед за изменение на КККР № РД-18-62/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.**

По отношение на поземлен имот с идентификатор **35376.10.71** предлаганото изменение е мотивирано от необходимостта от устройствено прецизиране на жилищната периферия на с. **Калиманци** в участък, който по своето местоположение, конфигурация и връзка със съществуващата селищна структура е годен за включване в компактния устройствен обхват на населеното място. Съгласно заданието имотът попада в действаща устройствена зона „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението, като се предлага неговото изменение в зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.

Запазването на имота в зона „Ссб“ би означавало поддържане на устройствен режим, който не съответства на възникналото инвестиционно намерение и не отчита реалния потенциал на територията

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

за развитие като част от жилищната структура на селото. Имотът не следва да се разглежда като изолирана земеделска площ със самостоятелно значение за земеделското ползване, а като периферен терен, разположен в непосредствена връзка със селищната структура и пригоден за включване в обхвата на нискоетажно жилищно развитие при последващо подробно устройствено планиране.

От урбанистична гледна точка изменението е допустимо и целесъобразно, тъй като не води до откъснато и несистемно навлизане в земеделски територии, а представлява естествено продължение на съществуващия строителен обхват на населеното място. В този смисъл, едновременно с промяната на устройствената зона, е обосновано да се извърши и **частично прецизиране на строителната граница на с. Калиманци**, така че имотът да бъде включен в компактна селищна структура и да се създаде нормативна основа за неговото последващо урегулиране и застрояване. По този начин се избягва формиране на изолиран жилищен фрагмент извън системата на населеното място и се осигуряват предпоставки за правилно транспортно и инженерно обслужване на територията.

Предлаганото изменение следва да се разглежда, като локална и обоснована устройствена корекция, насочена към завършване и стабилизиране на жилищната периферия на с. Калиманци. Чрез включването на имота в зона „Жм“ и в строителните граници на населеното място се създават условия за развитие на територията в съответствие с характера на селската жилищна среда, без да се нарушава общата устройствена логика на действащия Общ устройствен план. В този смисъл изменението е обосновано, необходимо и съответстващо на целите на устройственото планиране.

*12. Заявление с вх. № 94-00-69/18.01.2024г., за Поземлен имот с идентификатор 35376.43.24, с. Калиманци, Община Суворово от Живко Стоянов Ангелов, съгласно Договор за доброволна делба на недвижими имоти №171, том. VI, рег. №5318 от 17.11.2023г. вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 227, том. II, дело 746/2023г., вх. рег. №3301, дв. вх. №3271/17.11.2023г.*

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 9, НТП Неизползвана нива (угар, орница), площ 3001 кв. м, стар номер 043024,

За имота има заповед за изменение на КККР № РД-18-62/08.07.2016 г., издадена от  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Зтпл“ – пасища и ливади

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.**

По отношение на поземлен имот с идентификатор **35376.43.24** предлаганото изменение е мотивирано от необходимостта от устройствено прецизиране и дооформяне на жилищната периферия на **с. Калиманци** в участък, който по местоположение и пространствена връзка с населеното място е годен да бъде включен в неговия компактен устройствен обхват. Съгласно заданието имотът попада в действаща устройствена зона „Зтпл“ – земеделски територии – пасища и ливади, като се предлага неговото изменение в зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.

Запазването на територията в зона „Зтпл“ би означавало поддържане на режим, който не съответства на възникналото инвестиционно намерение и не отчита реалното местоположение на имота като терен, разположен в периферията на населеното място и функционално свързан с неговото бъдещо развитие. В конкретния случай не се касае за значим и компактен масив от пасища и ливади, чието съхраняване в действащия режим би имало съществено значение за общинския териториален баланс, а за ограничена по площ територия, която е по-подходяща за включване в устройствената структура на селото.

От урбанистична гледна точка предлаганото изменение е допустимо и целесъобразно, тъй като не създава предпоставки за разпокъсана урбанизация, а представлява логическо продължение на селищната територия. В този смисъл промяната на устройствената зона следва да бъде съпътствана и

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

от **частично прецизиране на строителната граница на с. Калиманци**, така че имотът да бъде нормативно включен в строителния обхват на населеното място. Подобен подход е необходим, за да се избегне формирането на самостоятелен и устройствено необоснован жилищен фрагмент извън границите на селото и за да се създадат условия за правилно последващо подробно устройствено планиране, включително по отношение на достъпа, уличната връзка и инженерната обезпеченост.

Предлаганото изменение следва да се разглежда като част от общата устройствена логика за завършване и стабилизиране на жилищната периферия на с. Калиманци. Чрез включването на имота в зона „Жм“ и в строителните граници на населеното място се създават предпоставки за развитие на нискоетажна жилищна среда, съобразена с мащаба и характера на селото, при запазване на общата концепция на действащия ОУП. В този смисъл изменението е обосновано, необходимо и съответстващо на целите на устройственото планиране.

**13. Заявление с вх. № 94-00-121/18.01.2024г., за Поземлен имот с идентификатор 35376.43.25, с. Калиманци, Община Суворово от Радостина Стоянова Жекова, съгласно Договор за доброволна делба на недвижими имоти №171, том. VI, рег. №5318 от 17.11.2023г. вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 227, том. II, дело 746/2023г., вх. рег. №3301, дв. вх. №3271/17.11.2023г.**

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 9, НТП Неизползвана нива (угар, орница), площ 3290 кв. м, стар номер 043025,

За имота има заповед за изменение на КККР № РД-18-62/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Зтпл“ – пасища и ливади

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.**

Предлаганото частично изменение на действащия Общ устройствен план в частта за поземлени имоти с идентификатори **35376.43.24 и 35376.43.25**, землище на **с. Калиманци**, от устройствена зона „Зтпл“ – **земеделски територии – пасища и ливади** в устройствена зона „Жм“ – **жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване**, е обосновано от необходимостта от устройствено прецизиране на периферната жилищна структура на населеното място в рамките на един общ териториален участък, който по местоположение, конфигурация и пространствена връзка със съществуващата селищна среда е годен за включване в компактния устройствен обхват на селото.

Двата имота следва да се разглеждат **не като самостоятелни и изолирани територии, а като единна устройствена зона**, предмет на общо инвестиционно намерение и на обща устройствена намеса. Именно поради това тяхната оценка и мотивиране следва да се извършват съвместно. От приложената графична разработка към предварителния проект е видно, че двата имота са третираны като **общо териториално решение**, с което се цели формиране на единна жилищна зона, а не фрагментарна промяна на отделни съседни парцели.

Запазването на територията в действащата зона „Зтпл“ би означавало поддържане на устройствен режим, който не съответства на възникналото инвестиционно намерение, нито на реалното местоположение и потенциал на имотите. В случая не се касае за значим, компактен и самостоятелно функциониращ масив от пасища и ливади, чието съхраняване в съществуващия режим би имало определящо значение за общинския териториален баланс, а за ограничен по обхват периферен участък, който е в контакт със селищната структура и е по-подходящ за включване в жилищното развитие на населеното място.

От урбанистична гледна точка предлаганото изменение е **допустимо, целесъобразно и логически последователно**, тъй като не създава предпоставки за разпокъсана урбанизация и не води

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

до откъснато навлизане в извънселищни територии. Напротив, изменението представлява **локална и обоснована устройствена корекция**, чрез която се постига завършване и стабилизиране на съществуващата жилищна периферия на с. Калиманци в един участък, който по своята пространствена характеристика естествено се свързва със застроения ареал. В този смисъл промяната на устройствената зона следва да бъде съпътствана и от **частично прецизиране на строителната граница на населеното място**, така че двата имота да бъдат нормативно включени в строителния обхват на с. Калиманци като една обща устройствена територия.

Този подход е необходим, за да се създадат предпоставки за последващо подробно устройствено планиране върху цялостен, а не фрагментиран териториален обхват. Чрез включването на двата имота в една обща зона „Жм“ се осигурява възможност за последващо урегулиране, за правилно организиране на достъпа, за свързване с уличната и инженерната инфраструктура и за изграждане на нискоетажна жилищна среда, съобразена с мащаба и характера на с. Калиманци.

Предлаганото изменение следва да се разглежда като **част от общата устройствена логика за развитие на жилищната периферия на населеното място**, а не като изолирана промяна на предназначението на отделни имоти. Включването на ПИ 35376.43.24 и ПИ 35376.43.25 в устройствена зона „Жм“ създава условия за по-рационално използване на територията, за устройствена последователност и за законосъобразно развитие на обща жилищна зона в съответствие с целите и принципите на действащия Общ устройствен план на община Суворово.

С оглед на изложеното, изменението на ПИ 35376.43.24 и ПИ 35376.43.25 от зона „Зтпл“ в зона „Жм“, разгледани като **единна обща устройствена територия**, следва да се приеме като **обосновано, необходимо и устройствено целесъобразно**, тъй като осигурява нормативна възможност за последователно развитие на жилищната периферия на с. Калиманци, при спазване на общата устройствена логика на плана и без да се нарушава принципът за компактно и контролирано развитие на населеното място.

#### **с. ЧЕРНЕВО**

#### ***14. Поземлен имот с идентификатор 80861.4.391- за гробищен парк, местност „Конски трап/Стадиона“, , с. Чернево, Община Суворово***

Вид собственост – Общинска Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 5, НТП - Нива, площ 4760 кв. м, стар номер 004391,

За имота има Заповед за одобрение на КККР РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК и Заповед за изменение на КККР 18-8719-17.10.2018 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Сст“ – Зона за трайни насаждения, овощни градини и др.

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в зона „проектни гробищни паркове.**

#### ***15. Поземлен имот с идентификатор 80861.4.184 - за гробищен парк, местност „Конски трап/Стадиона“, , с. Чернево, Община Суворово***

Вид собственост – Общинска Публична

Имотът е с вид територия - Земеделска, Гробищен парк, НТП - Гробищен парк, площ 14179 кв. м, стар номер 004184

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Гр“ – съществуващи гробищни паркове

**Във връзка с възникналата обществена необходимост от разширяване на съществуващия гробищен парк, чийто капацитет е изчерпан е налице необходимостта от прецизиране на устройствената зона в зона „проектни гробищни паркове.**

***16. Поземлен имот с идентификатор 80861.4.171 – част от имота, местност „Конски трап/Стадиона“, , с. Чернево, Община Суворово***

Вид собственост – Общинска Публична

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 5, НТП - Пасище, площ 48762 кв. м, стар номер 004171,

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Ози“ – Зони за защитно озеленяване.

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в зона „проектни гробищни паркове.**

Мотиви:

Предлаганото частично изменение на Общия устройствен план, с което за част от посочения имот се предвижда промяна на устройствената зона от „Ози“ в територия за проектен гробищен парк, е обусловено от наличието на доказана обществена необходимост от разширяване на съществуващия гробищен парк на с. Чернево, чийто капацитет е изчерпан. Осигуряването на нови площи за гробищни нужди представлява мероприятие от първостепенно обществено значение, насочено към трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, поради което създаването на устройствена възможност за неговото реализиране е наложително и обосновано.

Съществено обстоятелство в случая е, че предвидените по действащия ОУП мероприятия за зона „Ози“ в разглежданата територия не са реализирани, поради което не се засяга фактически осъществена защитна зелена система, а се прецизира нереализирано планово предвиждане. Това има съществено значение за устройствената допустимост на промяната, тъй като не се касае за премахване на съществуващо и функциониращо озеленяване със защитна роля, а за преоценка на устройственото предназначение на територия, за която действащото предвиждане е останало на ниво планова постановка.

Допълнителен и решаващ аргумент за предлаганото изменение е, че имотът се намира непосредствено до съществуващото гробище, поради което е най-подходящ за неговото териториално разширение. Това местоположение осигурява пространствена приемственост между съществуващата и новопредвидената територия, възможност за общ достъп, обслужване и експлоатация, както и компактност на устройственото решение. По този начин се избягва необходимостта от определяне на нов, самостоятелен гробищен парк в друга, откъсната част на землището, което би било по-нецелесъобразно както от устройствена, така и от експлоатационна и икономическа гледна точка.

Предлаганото изменение не следва да се разглежда като устройствено реструктуриране в рамките на ново мероприятие от обществен интерес. Самото устройство на гробищни паркове, съгласно действащите правила и нормативи, изисква осигуряване на защитен озеленен пояс, поради което зелената функция не се отрича, а се интегрира по нов начин в рамките на бъдещото устройствено решение. В този смисъл изменението не компрометира принципите на зелената система на общината, а прецизира тяхното приложение спрямо конкретна, възникнала и доказана обществена потребност.

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

С оглед на изложеното, изменението на устройствената зона за част от поземлен имот с идентификатор 80861.4.171 от „Ози“ в територия за проектен гробищен парк следва да се приеме като правно допустимо, обществено необходимо и устройствено целесъобразно, тъй като е продиктувано от доказана нужда от разширяване на съществуващ гробищен парк с изчерпан капацитет.

- засяга територия, в която предвидените мероприятия за защитно озеленяване не са реализирани;
- касае имот, непосредствено съседен на съществуващото гробище, което го определя като най-подходящ за разширение;
- осигурява компактно, функционално и пространствено последователно развитие на общественото мероприятие;
- не води до отпадане на защитната зелена функция, а до нейното ново устройствено организиране в рамките на бъдещото устройство на гробищния парк.

В този смисъл предлаганото частично изменение на ОУП създава необходимата устройствена основа за последващо подробно устройствено планиране и за реализиране на разширение на съществуващия гробищен парк на с. Чернево в съответствие с обществените потребности и с общата устройствена логика на територията.

**17. Заявление с вх. № 94-00-1850/22.11.2024г. от Светослав Иванов Митев, за**

**✓ Поземлен имот с идентификатор 80861.2.340, с. Чернево, Община Суворово**

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 5, НТП - Нива, площ 8727 кв. м, стар номер 002340,

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК и заповед за изменение на КККР 18-12529-25.11.2024 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА

**✓ Поземлен имот с идентификатор 80861.2.341, с. Чернево, Община Суворово**

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 3, НТП - Нива, площ 14897 кв. м, стар номер 002341,

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

**✓ Поземлен имот с идентификатор 80861.2.345, с. Чернево, Община Суворово**

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 3, НТП - Нива, площ 3498 кв. м, стар номер 002345,

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

**✓ Поземлен имот с идентификатор 80861.2.339, с. Чернево, Община Суворово**

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 3, НТП - Нива, площ 1177 кв. м, стар номер 002339,

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*



За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

✓ *Поземлен имот с идентификатор 80861.2.343, с. Чернево, Община Суворово*

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 3, НТП - Нива, площ 3503 кв. м, стар номер 002343,

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имотите попадат в устройствена зона: „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението

Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.

18. *Заявление с вх. № 94-00-1849/22.11.2024г. от Изабела Минюрова Митева за:*

✓ *Поземлен имот с идентификатор 80861.2.344, с. Чернево, Община Суворово*

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 3, НТП - Нива, площ 3500 кв. м, стар номер 002344,

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

✓ *Поземлен имот с идентификатор 80861.2.673, с. Чернево, Община Суворово*

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 3, НТП - Нива, площ 3503 кв. м, стар номер 002343,

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

✓ *Поземлен имот с идентификатор 80861.2.674, с. Чернево, Община Суворово*

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 3, НТП - Нива, площ 3503 кв. м, стар номер 002343,

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имотите попадат в устройствена зона: „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението

Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

За ПИ 80861.2.339, 80861.2.340, 80861.2.341, 80861.2.343, 80861.2.344, 80861.2.345, 80861.2.673 и 80861.2.674 – от зона „Ссб“ в зона „Жм“

Предлаганото изменение на действащия Общ устройствен план в частта за поземлени имоти с идентификатори 80861.2.339, 80861.2.340, 80861.2.341, 80861.2.343, 80861.2.344, 80861.2.345, 80861.2.673 и 80861.2.674, землище на с. Чернево, от устройствена зона „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението в устройствена зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, е обосновано от необходимостта от устройствено прецизиране и разширяване на периферията на населеното място в рамките на един общ териториален участък, който по силата на представеното задание в графичната част е обособен в **единна новопредвидена жилищна зона „Жм“**.

Съществено обстоятелство в случая е, че в графичната част на предварителния проект посочените имоти не са третирани като отделни и несвързани помежду си терени, а като **компактен общ устройствен обхват**, за който е формирана **една обща зона „Жм“**. Именно това графично решение дава ясна устройствена логика на предложението и показва, че не се цели фрагментарна промяна на предназначението на отделни имоти, а създаване на **цялостна нова жилищна територия**, свързана с развитието на с. Чернево. В същия графичен материал е видно и ясно функционално разграничение между тази нова жилищна зона и съседната самостоятелна зона „Пп“, предвидена за други имоти в същия обхват, което потвърждава, че предварителният проект последователно **разграничава жилищните и производствените направления на развитие в територията**.

Запазването на разглежданите имоти в действащата зона „Ссб“ би означавало поддържане на устройствен режим, който не съответства на възможността този териториален участък да бъде включен в бъдещото компактно развитие на населеното място. От графичната част е видно, че новоизработената зона „Жм“ е ситуирана в **непосредствена връзка със съществуващата урбанизирана територия на с. Чернево**, поради което предложението не представлява откъснато навлизане в земеделски територии, а **логическо продължение на селищната структура**. В този смисъл територията следва да бъде оценявана не като самостоятелен земеделски масив с определящо значение за земеделското ползване, а като периферен участък с реален потенциал за включване в устройствената структура на населеното място.

От урбанистична гледна точка предложението е допустимо и целесъобразно, тъй като чрез него се постига **ясно оформен нов жилищен фронт**, подчинен на общата структура на селото, вместо допускане на разпиляно и устройствено неаргументирано развитие. Обособяването на територията като една обща зона „Жм“ създава възможност за последващо подробно устройствено планиране върху цялостен обхват, включително по отношение на урегулирането, транспортния достъп, уличните връзки, инженерната обезпеченост и озеленяването. Именно наличието на такава обща графично дефинирана зона дава основание да се приеме, че изменението е насочено към **компактно и контролирано жилищно развитие**.

В този смисъл предлаганото изменение следва да бъде съпътствано и от **частично прецизиране и разширение на строителната граница на с. Чернево**, така че новопредвидената зона „Жм“ да бъде включена в строителния обхват на населеното място като **единна обща жилищна територия**. Това е необходимо, за да се осигури нормативна и пространствена връзка между новата зона и съществуващата селищна структура и да не се допусне формиране на изолиран урбанизиран фрагмент извън системата на населеното място. По този начин се гарантира, че бъдещото развитие на територията ще се реализира като продължение на селото, а не като откъсната периферна урбанизация.

Съгласно Приложение № 1 към правилата и нормативите за прилагане на ОУП на община Суворово, устройствена зона „Жм“ е предназначена за жилищно застрояване с малка височина, с показатели **плътност на застрояване от 20 до 60 %**, **Кинт от 0.5 до 1.2**, **озеленена площ от 40 до 60 %**, **максимална кота корниз до 10 м**, при свободно и/или свързано застрояване. Тези параметри са адекватни за формиране на нискоетажна жилищна среда, съобразена с характера на населеното място и с необходимостта от постигане на балансирано съотношение между застрояване и озеленяване.

С оглед на изложеното, изменението на ПИ 80861.2.339, 80861.2.340, 80861.2.341, 80861.2.343, 80861.2.344, 80861.2.345, 80861.2.673 и 80861.2.674 от зона „Ссб“ в зона „Жм“, разгледани като **обща новоизработена устройствена зона илюстриранана в графичната част на заданието**, следва да се приеме като **обосновано, необходимо и устройствено целесъобразно**, тъй като осигурява

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

нормативна възможност за последователно и компактно жилищно развитие, за включване на територията в строителните граници на с. Чернево и за реализиране на последващо подробно устройствено планиране в съответствие с общата устройствена логика на действащия Общ устройствен план.

*19. Заявление с вх. № 94-00-159/06.02.2026г. от Тодор Пенчев Тодоров, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба №65, том. II, рег. №845, дело 227 от 12.06.2025г. вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 4, том. V, дело 824/2025г., вх. рег. №1451, дв. вх. №1446/12.06.2025г. и съгласно Нотариален акт за покупко-продажба №165, том. II, рег. №1061, дело 298 от 18.07.2025г. вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 30, том. VI, дело 1056/2025г., вх. рег. №1946, дв. вх. №1941/18.07.2025г. за:*

✓ *Поземлен имот с идентификатор 80861.2.397, с. Чернево, Община Суворово*

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 3, НТП - Нива, площ 6000 кв. м, стар номер 002397,

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

✓ *Поземлен имот с идентификатор 80861.2.398, с. Чернево, Община Суворово*

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 3, НТП - Нива, площ 5001 кв. м, стар номер 002398,

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имотите попадат в устройствена зона: „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности.**

Предлаганото изменение на действащия Общ устройствен план в частта за поземлени имоти с идентификатори 80861.2.397 и 80861.2.398, землище на с. Чернево, от устройствена зона „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението в устройствена зона „Пп“ – територии с предимно производствени дейности, е обосновано от необходимостта от устройствено обезпечаване на общ териториален участък с потенциал за стопанско, производствено, складово и обслужващо развитие, разположен в периферията на населеното място и в пространствена връзка със съществуващи и вече устройствено формирани стопански територии.

Съществено значение в случая има обстоятелството, че в графичната част на предварителния проект двата имота са показани не като самостоятелни и изолирани промени, а като общо устройствено решение, при което за тях е формирана една компактна нова зона „Пп“. От същата графика е видно и че тази зона е ясно разграничена от отделно предвидената нова жилищна зона „Жм“ за други имоти в същия обхват, което показва последователна устройствена логика и търсено функционално разделяне между жилищно и производствено направление на развитие. Именно това графично решение е показателно, че предложението е целенасочено устройствено обособяване на обща производствена територия.

Запазването на ПИ 80861.2.397 и ПИ 80861.2.398 в действащата зона „Ссб“ би означавало поддържане на устройствен режим, който не съответства на местоположението им, на характера на

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

заявеното инвестиционно намерение и на реалния потенциал на територията за стопанско развитие. В случая не се касае за терени, които следва да бъдат запазени като самостоятелна земеделска територия с определящо значение за земеделската структура на общината, а за периферен участък, който по пространствена логика и по отношение на достъпността е по-подходящ за включване в компактна зона с производствено-обслужващи функции. Поддържането на земеделски режим би блокирало възможността за законосъобразно последващо планиране и би оставило несъответствие между фактическите условия за развитие и устройствените предвиждания на плана.

От урбанистична гледна точка предлаганото изменение е допустимо и целесъобразно, тъй като не създава конфликт между жилищни и производствени функции, а напротив — в графичната част на предварителния проект производствената зона „Пп“ е обособена самостоятелно и е ясно отделена от новопредвидената жилищна зона „Жм“. Това разделяне е особено важно, тъй като гарантира устройствена съвместимост и избягва смесване на несъвместими функции в рамките на един и същ устройствен фронт. По този начин се формира четима териториална структура, в която жилищното развитие и стопанското развитие са разграничени, но същевременно са част от обща, последователно планирана периферия на населеното място.

Съгласно Приложение № 1 към правилата и нормативите за прилагане на ОУП на община Суворово, устройствена зона „Пп“ е предназначена за предимно производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения, като за нея са предвидени показатели: плътност на застрояване от 40 до 80 %, Кинт от 1.0 до 2.5, минимална озеленена площ от 20 до 40 %, с минимум една трета дървесна растителност, при свободно и/или свързано застрояване. Тези параметри осигуряват подходяща нормативна рамка за развитие на производствени, логистични, складови, технически и други обслужващи дейности, каквито по своя характер са съвместими с местоположението и устройствената перспектива на двата имота.

С оглед на изложеното, изменението на ПИ 80861.2.397 и ПИ 80861.2.398 от зона „Ссб“ в зона „Пп“, разгледани като една обща новоизработена устройствена зона по предварителния проект, следва да се приеме като обосновано, необходимо и устройствено целесъобразно, тъй като създава нормативна основа за компактно и последователно развитие на производствено-обслужваща територия, съобразена с графичното решение на проекта, с пространствената логика на района и с общата устройствена концепция на действащия Общ устройствен план на община Суворово.

#### **с. ПРЕСЕЧЕН**

**20. Заявление с вх. № 94-00-158/06.02.2026г., собственост на Тодор Пенчев Тодоров, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба №88, том. I, рег. №535, дело 83 от 03.02.2020г. вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 193, том. I, дело 193/2020г., вх. рег. №304, дв. вх. №304/03.02.2020г., Нотариален акт за покупко-продажба №53, том. II, рег. №1218, дело 226 от 03.04.2024г. вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 80, том. IV, дело 494/2024г., вх. рег. №1029, дв. вх. №1021/03.04.2024г. и Нотариален акт за покупко-продажба №4, том. VII, рег. №6193, дело 1091 от 15.12.2021г. вписан в служба по вписвания гр. Девня под акт № 65, том. XI, дело 2081/2021г., вх. рег. №3408, дв. вх. №3373/15.12.2021г. за:**

**✓ Поземлен имот с идентификатор 58654.8.63, с. Просечен, Община Суворово**

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 4, НТП - Нива, площ 862кв. м, стар номер 008063,

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-59/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

**✓ Поземлен имот с идентификатор 58654.8.64, с. Просечен, Община Суворово**

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 4, НТП - Нива, площ 1619 кв. м, стар номер 008064,

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-59/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

✓ *Поземлен имот с идентификатор 58654.8.66, с. Просечен, Община Суворово*

Вид собственост – Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 4, НТП - Нива, площ 5001 кв. м, стар номер 008066,

За имота има заповед за одобрение на КККР Д-18-59/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имотите попадат в устройствена зона: „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване.**

Предлаганото изменение на действащия Общ устройствен план в частта за поземлени имоти с идентификатори 58654.8.63, 58654.8.64 и 58654.8.66, землище на с. Просечен, от устройствена зона „Ссб“ – земеделски територии без промяна на предназначението в устройствена зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, е обосновано от необходимостта от устройствено прецизиране и дооформяне на периферията на населеното място в рамките на един общ териториален участък, който по местоположение, конфигурация и пространствена връзка със съществуващата селищна структура е годен за включване в компактният устройствен обхват на селото.

Съществено значение в случая има обстоятелството, че в графичната част на предварителния проект трите имота са третираны не като отделни и несвързани промени, а като общо устройствено решение, при което за тях е формиран единен нов устройствен контур на зона „Жм“. От графиката е видно, че тази новопредвидена жилищна зона е разположена в непосредствено до съществуващата урбанизирана територия, като представлява естествено продължение на вече формираната жилищна структура на с. Просечен, а не изолирано и откъснато урбанизиране на земеделска територия. Именно тази графично изразена връзка със селищната структура е основен аргумент за устройствената допустимост и целесъобразност на предлаганото изменение.

Запазването на трите имота в действащата зона „Ссб“ би означавало поддържане на устройствен режим, който не съответства на реалния потенциал на територията за развитие като част от периферната жилищна среда на населеното място. В случая не се касае за обособен, значим и самостоятелно функциониращ земеделски масив, чието съхраняване в действащия режим би имало съществено значение за земеделската организация на територията, а за ограничен по обхват участък, разположен в контакт със съществуващата селищна територия и пригоден за включване в бъдещо нискоетажно жилищно развитие. Поради това поддържането на режим „Ссб“ би запазило несъответствие между устройствените предвиждания на плана и фактическите условия за пространствено развитие на територията.

От урбанистична гледна точка предлаганото изменение е допустимо, пропорционално и пространствено последователно, тъй като не създава предпоставки за разпокъсана урбанизация, а

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

осигурява възможност за компактно разширение на жилищната периферия в логична връзка със съществуващото населено място. Обособяването на трите имота в една обща нова зона „Жм“ създава по-добри условия за последващо подробно устройствено планиране върху цялостен обхват, включително по отношение на урегулирането, осигуряването на достъп, уличните връзки, инженерната обезпеченост и озеленяването. По този начин се избягва фрагментарен подход към отделни имоти и се гарантира, че бъдещото устройство ще се реализира като част от една цялостна и четима жилищна територия.

В този смисъл предлаганата промяна следва да бъде съпътствана и от частично прецизиране и разширение на строителната граница на с. Просечен, така че новопредвидената зона „Жм“ да бъде включена в строителния обхват на населеното място като единна обща жилищна територия. Това е необходимо, за да се осигури нормативна и пространствена свързаност между новата зона и съществуващата селищна структура и да не се допусне формирането на самостоятелен урбанизиран фрагмент извън системата на населеното място. Включването на имотите в строителните граници на селото ще създаде устройствена предпоставка за законосъобразно и последователно последващо подробно устройствено планиране.

Съгласно Приложение № 1 към правилата и нормативите за прилагане на ОУП на община Суворово, устройствена зона „Жм“ е предназначена за жилищно застрояване с малка височина, като за нея са предвидени показатели плътност на застрояване от 20 до 60 %, Кинт от 0.5 до 1.2, озеленена площ от 40 до 60 %, максимална кота корниз до 10 м, при свободно и/или свързано застрояване. Тези параметри са подходящи за формиране на нискоетажна жилищна среда, съобразена с мащаба и характера на селото и с необходимостта от постигане на балансирано съотношение между застрояване, свободни площи и озеленяване.

С оглед на изложеното, изменението на ПИ 58654.8.63, ПИ 58654.8.64 и ПИ 58654.8.66 от зона „Ссб“ в зона „Жм“, разгледани като обща новоизработена устройствена зона по предварителния проект, следва да се приеме като обосновано, необходимо и устройствено целесъобразно, тъй като създава нормативна основа за последователно и компактно развитие на жилищната периферия на с. Просечен, за включване на територията в строителните граници на населеното място и за реализиране на последващо подробно устройствено планиране в съответствие с общата устройствена логика и целите на действащия Общ устройствен план на община Суворово.

## **с. БАНОВО**

### ***21. Поземлен имот с идентификатор 02662.6.27, местност „СОУДЖИК“, с. Баново, Община Суворово***

Вид собственост – Общинска Публична

Имотът е с вид територия - Земеделска, НТП - Гробищен парк, площ 4183 кв. м, стар номер 006027

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-66/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП част от имота попада в устройствена зона: „Гр“ – гробищен парк.

**Във връзка с възникналата инициатива по разширяване на гробищния парк е налице необходимостта от прецизиране на устройствената зона „Гр“ която да обхваща целия имот.**

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

**Площадки за предаване и временно съхранение на разделно събрани отпадъци:**

**22. Поземлен имот с идентификатор 80861.2.561- част от имота обхващаща североизточния край на имота, така както е показано в графичните материали, с площ до 20 декара, с. Чернево, Община Суворово**

Вид собственост – Общинска Публична

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 5, НТП Пасище, площ 51156 кв. м, стар номер 002561,

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-65/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Зтпл“ – пасища и ливади.

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности.**

**23. Поземлен имот с идентификатор 35376.10.129 – м. КОРИЙКАТА, с. Калиманци, Община Суворово**

Вид собственост – Общинска Публична

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 4, НТП - Пасище, площ 1185 кв. м, стар номер 000075

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-62/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Зтпл“ – пасища и ливади.

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности.**

**24. Поземлен имот с идентификатор 51584.89.18, м. КРАЙ СЕЛО, с. Николаевка, Община Суворово**

Вид собственост – Общинска Публична

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 3, НТП - Пасище, площ 8454 кв. м, стар номер 089018

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-60/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Зтпл“ – пасища и ливади.

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности.**

**25. Поземлен имот с идентификатор 32528.10.303, с. Изгрев, Община Суворово**

Вид собственост – Общинска Публична

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

Имотът е с вид територия - Урбанизирана, НТП – Обществен селищен парк, градина, площ 19186 кв. м, квартал 6, парцел I

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-198/28.03.2019 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Са“ – терени за спорт и атракции.

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от въвеждане за част от имота устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности, като за другата част въвежда устройствената зона „проектни гробищни паркове“.**

**26. Поземлен имот с идентификатор 32528.10.94, с. Изгрев, Община Суворово**

Вид собственост – Общинска Публична

Имотът е с вид територия - Урбанизирана, НТП – Гробищен парк, площ 6033 кв. м, стар номер 94

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-198/28.03.2019 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Зсп“ – парк със специално предназначение - мемориал

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от въвеждане на устройствената зона „проектни гробищни паркове“.**

**27. Поземлен имот с идентификатор 02662.3.141, м. ТЪРНАКА/МОГИЛИТЕ, с. Баново, Община Суворово**

Вид собственост – Общинска Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 3, НТП - Нива, площ 2474 кв. м, стар номер 003141

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-66/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Ссб“ – земеделски територии без промяна предназначение.

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности.**

**28. Поземлен имот с идентификатор 23858.12.6, с. Дръндар, Община Суворово**

Вид собственост – Общинска Частна

Имотът е с вид територия - Земеделска, НТП – Друг вид земеделска земя, площ 3947 кв. м, стар номер 012006

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-64/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от изменение на устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности.**

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*



**29. Поземлен имот с идентификатор 43222.18.27, м. „Дребака“, с. Левски, Община Суворово**

Вид собственост – Общинска Публична

Имотът е с вид територия - Земеделска, категория 2, НТП Пасище, площ 219719 кв. м, стар номер 018027

За имота има заповед за одобрение на КККР РД-18-61/08.07.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съгласно действащия ОУП имота попада в устройствена зона: „Зтпл“ – пасища и ливади

**Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от въвеждане за част от имота устройствената зона в „Пп“ – територии с предимно производствени дейности, като за другата част въвежда устройствената зона „проектни гробищни паркове“.**

**Мотиви:**

Предлаганото частично изменение на Общия устройствен план на община Суворово в частта за петнадесет поземлени имота, определени по инициатива на Община Суворово за изграждане на площадки за предаване и временно съхранение на разделно събрани отпадъци от домакинствата, е продиктувано от необходимостта да се създаде адекватна устройствена основа за реализацията на публична общинска дейност от съществен обществен интерес, свързана с управлението на битовите отпадъци, повишаване дела на разделното събиране, ограничаване на нерегламентираното изхвърляне и осигуряване на достъпна, организирана и нормативно обезпечена система за приемане на отпадъци от населението.

Изменението има за цел да приведе действащите предвиждания на ОУП в съответствие с конкретна общинска потребност, възникнала във връзка с необходимостта на територията на общината да бъдат обособени подходящи терени за площадки, на които да се приемат и временно съхраняват отпадъци от домакинствата до тяхното последващо предаване на лица, притежаващи съответните документи по чл. 35 от Закона за управление на отпадъците. По съществото си тези площадки представляват елемент от общинската система за управление на отпадъците и изпълняват функция по организиране на потока на разделно събраните отпадъци, включително обемни, зелени, строителни отпадъци от ремонтни дейности, хартия, картон, пластмаси, метали, стъкло, текстил и други неопасни отпадъци от бита. Представеното решение на РИОСВ – Варна за аналогична площадка в ПИ 70175.11.11 потвърждава именно този характер на обекта и приема, че при спазване на нормативните изисквания и поставените условия реализацията му няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и предмета на опазване на защитените зони.

Необходимостта от изменение на ОУП произтича от факта, че за част от разглежданите имоти действащият устройствен режим не съответства на предназначението, което следва да бъде осигурено за реализиране на площадки за отпадъци като елементи на техническата и комунално-обслужващата система на общината. В този смисъл изменението не представлява произволна смяна на предназначението на отделни терени, а локална устройствена корекция, чрез която се създава правна и пространствена възможност за реализиране на обществено необходима инфраструктура в полза на населението на всички засегнати населени места. С предвиждането на такива терени общината ще може да изгради по-добре организирана, достъпна и териториално разпределена система за приемане на отпадъци, вместо отпадъчните потоци да се насочват стихийно към нерегламентирани площадки, крайпътни зони, дерета и други чувствителни територии.

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*

От устройствена гледна точка, когато за конкретните имоти се предвижда промяна към зона „Пп“ – територии с предимно производствени дейности, това решение е обосновано и съответства на правилата и нормативите за прилагане на действащия ОУП. Съгласно правилата за зона „Пп“ се допускат производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения, а изрично са допустими и дейности, свързани с управление на отпадъците, включително предварителна обработка, съхраняване и други съвместими дейности, при спазване на специалните изисквания на действащото законодателство. За тази зона са предвидени устройствени показатели: плътност на застрояване от 40 до 80 %, Кинт от 1.0 до 2.5, минимална озеленена площ от 20 до 40 %, с минимум една трета дървесна растителност, при свободно и/или свързано застрояване. Този устройствен режим е подходящ за терени, предназначени за общински площадки за отпадъци, доколкото осигурява необходимата функционална съвместимост и нормативна възможност за разполагане на площадкова инфраструктура, контейнери, маневрени площи, контролна везна, ограда, обслужващ преместваем обект и необходимите технически съоръжения.

Същевременно, от екологична и здравно-хигиенна гледна точка този тип площадки, когато са правилно ситуирани и проектирани, не предполагат значително отрицателно въздействие върху околната среда. В представения пример за общинска площадка в гр. Суворово е прието, че не се предвижда масивно застрояване, а само площадкова инфраструктура върху ограничена оперативна площ, с твърда и непропусклива бетонова настилка, ограда, контрол на достъпа, организирано приемане на отпадъците, временно съхранение по видове и кодове, без съхраняване на опасни отпадъци, с използване на съществуваща улична мрежа и при отсъствие на вероятност от значително отрицателно въздействие върху повърхностни и подземни води, защитени територии, защитени зони и човешкото здраве, при спазване на поставените условия. Това е съществен ориентир за устройствената допустимост на аналогични общински площадки и показва, че при прилагане на същите принципи на проектиране и експлоатация подобни обекти могат да бъдат интегрирани в територията без недопустим екологичен риск.

Предлаганото изменение е мотивирано и от необходимостта системата за управление на отпадъците да бъде териториално разпределена и близка до населението. Обособяването на 15 площадки в различни точки на общината ще създаде условия за по-лесен достъп на жителите до места за предаване на отпадъци, които не се обхващат от обичайното сметосъбиране и сметоизвозване, включително обемни отпадъци, зелени отпадъци, строителни отпадъци от ремонтни дейности и други отпадъци, които най-често поражда нерегламентирани замърсявания. Така се постига не само устройствена, но и функционална децентрализация на общинската система, с което се намалява транспортният натиск, улеснява се обслужването на отделните населени места и се подобрява общата ефективност на управлението на отпадъците.

В устройствено отношение изменението следва да се разглежда като обслужваща и техническа общинска мярка, а не като инициатива за интензивно застрояване или урбанизация с частен характер. Площадките за отпадъци по съществото си са обслужващи терени със строго определена функция, ограничен по обхват строителен и експлоатационен отпечатък и ясен обществен ефект. При последващото подробно устройствено планиране за всеки отделен имот следва да се гарантират необходимите транспортни връзки, вътрешна организация на движението, непропусклива настилка, отвеждане на атмосферните води, противопожарна обезпеченост, защитно озеленяване, контрол върху шум, прах и миризми, както и съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците, Закона за опазване на околната среда, подзаконовите нормативни актове и поставените от компетентните органи условия. В този смисъл изменението на ОУП е първата необходима планова стъпка, чрез която се създава нормативната възможност за последваща законосъобразна реализация на конкретните площадки.

*Задание за изработване на изменение на ОУП на Община Суворово*





[illegible]

ПИ 70175.9.11, ПИ 70175.172.13, ПИ 70175.502.345, ПИ 70175.503.802, ПИ 70175.9.1, ПИ 70175.11.76, ПИ 70175.63.64, ПИ 70175.92.19

|                                                                     |  |                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------|
| ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА ДЕВНА |  | Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 |
| Възложител по ЗУТ: Община Суворово                                  |  |                                                                    |
| Проектант: арх.Петър Йорданов                                       |  |                                                                    |
| 05.2026г.                                                           |  |                                                                    |



**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ**

[illegible]

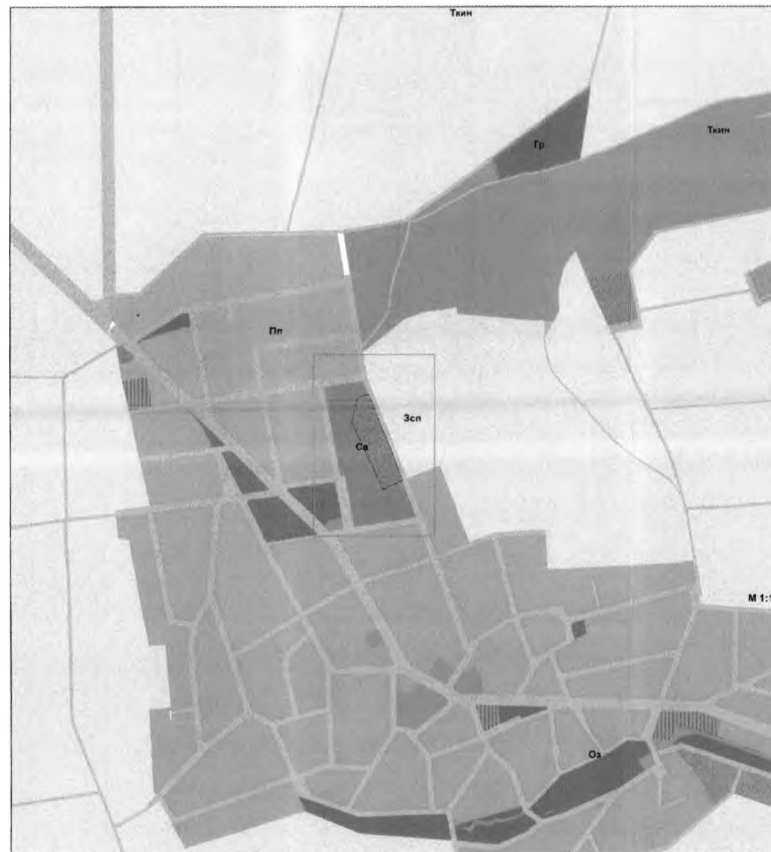
|                                                                         |  |                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|
| ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА<br>ОУП НА ОБЩИНА ДЕНДРИ |  | Заличено на<br>основание чл.4 §2<br>и чл.6 §3 от<br>Регламент (ЕС)<br>2016/679 |
| Възложител по ЗУТ: Община Суворово                                      |  |                                                                                |
| Проектант: арх.Петър Йорданов                                           |  |                                                                                |
| 05.2026г.                                                               |  |                                                                                |



**ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА  
ОБЩИНА СУВОРОВО  
М 1:5000**



## ОПОРЕН ПЛАН



**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ**



- [illegible]

ПИ 35376.10.71, ПИ 35376.43.24, ПИ 35376.43.25, ПИ 35376.10.124, ПИ 35376.10.129

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА  
ОУП НА ОБЩИНА ДЕВИД

|                                    |                                                                    |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Възложител по ЗУТ: Община Суворово | Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 |
| Проектант: арх.Петър Йорданов      |                                                                    |
| 05.2026г.                          |                                                                    |



**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ**



- [illegible]

|                                                                        |  |                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|
| ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА<br>ОУП НА ОБЩИНА ДЕНЧА |  | Заличено на<br>основание чл.4 §2<br>и чл.6 §3 от<br>Регламент (ЕС)<br>2016/679 |
| Възложител по ЗУТ: Община Суворово                                     |  |                                                                                |
| Проектант: арх.Петър Йорданов                                          |  |                                                                                |
| 05.2026г.                                                              |  |                                                                                |

ПИ 35376.10.71, ПИ 35376.43.24, ПИ 35376.43.25, ПИ 35376.10.124, ПИ 35376.10.129





**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ**



|                                                                       |  |                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|
| ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА<br>ОУП НА ОБЩИНА ДЕНД |  | Заличено на<br>основание чл.4 §2<br>и чл.6 §3 от<br>Регламент (ЕС)<br>2016/679 |
| Възложител по ЗУТ: Община Суворово                                    |  |                                                                                |
| Проектант: арх.Петър Йорданов                                         |  |                                                                                |
| 05.2026г.                                                             |  |                                                                                |





**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ**



- [illegible]

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА  
ОУП НА ОБЩИНА ДЕВНЯ

Възложител по ЗУТ: Община Суворово

Проектант: арх.Петър Йорданов

05.2026г.

|     |                                                                                |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|
| ОВО | Заличено на<br>основание чл.4 §2<br>и чл.6 §3 от<br>Регламент (ЕС)<br>2016/679 |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|

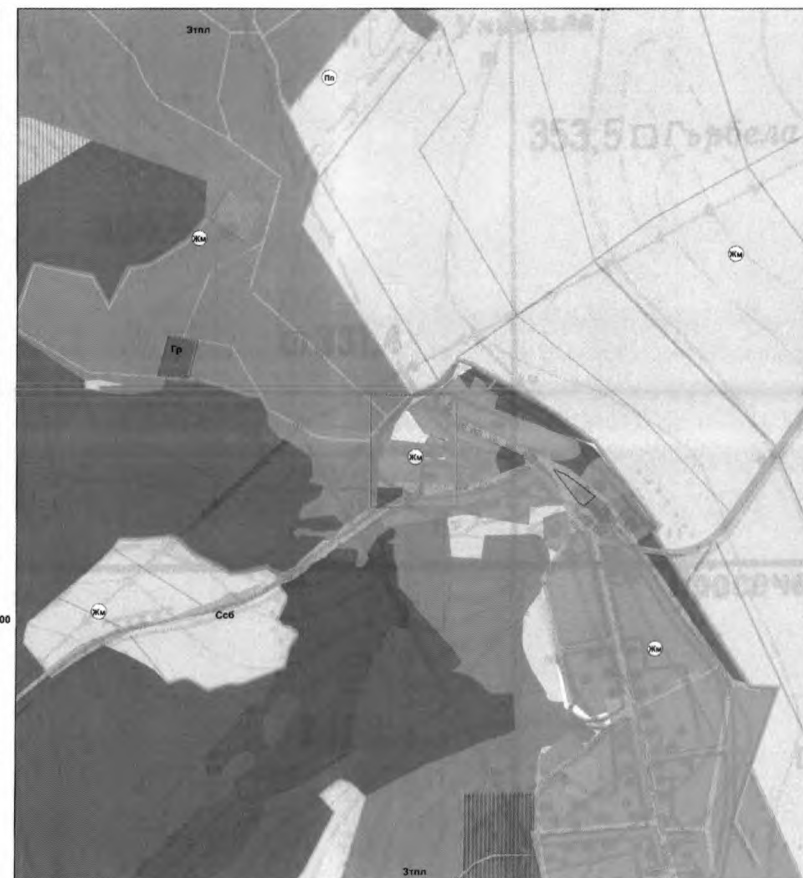
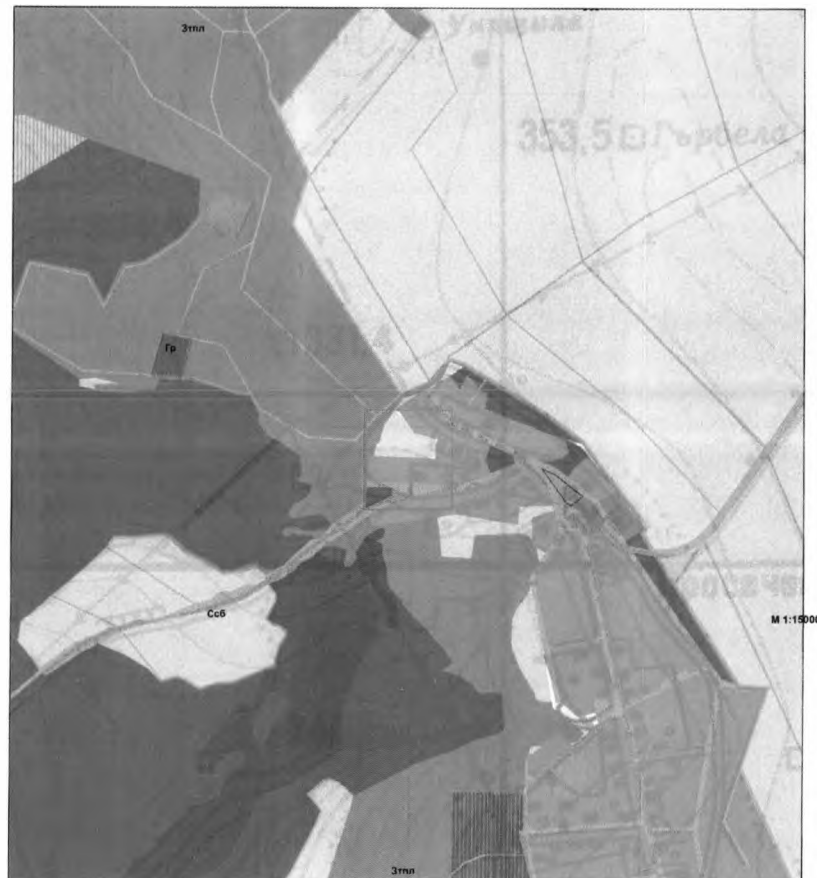
ПИ 43222.8.30, ПИ 43222.15.15, ПИ 43222.18.27, ПИ 43222.18.28







**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ**



- [illegible]

|                                                                      |  |                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|
| ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА<br>ОУП НА ОБЩИНА ДЕВ |  | Заличено на<br>основание чл.4 §2<br>и чл.6 §3 от<br>Регламент (ЕС)<br>2016/679 |
| Възложител по ЗУТ: Община Суворово                                   |  |                                                                                |
| Проектант: арх.Петър Йорданов                                        |  |                                                                                |
| 05.2026г.                                                            |  |                                                                                |

ПИ 58654.8.63, ПИ 58654.8.64, ПИ 58654.8.66