

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



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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СУВОРОВО

ОБЩИНА СУВОРОВО

ИЗХОДЯЩ № 08-01-238

дата 08 / 10 2025г

Общински съвет СУВОРОВО

ВХОДЯЩ № 08-00-238

дата 08 / 10 2025г

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Данаил Йорданов – Кмет на Община Суворово

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 35376.10.72 и ПИ с идентификатор 35376.29.20 по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Калиманци, Община Суворово и нова улична регулация през ПИ с идентификатор 35376.10.71 към ЗРП на с. Калиманци, Община Суворово.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със Заявления с вх.№94-00-1326/15.08.2024г., вх.№94-00-162/28.01.2025г., вх.№94-00-1023/07.07.2025г. и вх. № 94-00-1442/17.09.2025г. подадено от **Йордан Николов** е поискано въз основа на изготвено задание и опорен план на основание чл. 125 от ЗУТ, чл. 53, ал. 1 и ал. 3 от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, във връзка с чл. 124а, ал. 1 и ал.7, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ допускане изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, чрез обособяване на УПИ I_{72.70} „за жилищно строителство“, УПИ II₇₂ „за трафопост“ и УПИ III₇₂ „за озеленяване“ в новообразуван кв. 35 по ЗРП на с. Калиманци, който да определи режима, начина, характера и параметрите на застрояване.

Поземлени имоти с идентификатор 35376.10.72, ПИ с идентификатор 35376.29.20 и ПИ с идентификатор 35376.10.71 по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Калиманци, Община Суворово са собственост на Йордан Бацов, съгласно документи за собственост: Нотариален акт за покупка-продажба на недвижим имот №33, том. IV, рег. №2666, дело №561/10.07.2024г., вписан в Служба по вписванията – Девня под акт №20, том VI, вх. рег. №2082, дело №1043/2024г. дв. вх.№2070/10.07.2024г., Нотариален акт за покупка-продажба на недвижим имот №155, том. IV, рег. №1694, дело №487/2016г., вписан в Служба по вписванията – Девня под акт №199, том 10, вх. рег. №3125, дело №2040/2016г., Нотариален акт за покупка-продажба на недвижим имот №154, том. IV, рег. №1692, дело №486/2016г., вписан в Служба по вписванията – Девня под акт №198, том 10, вх. рег. №3124/07.09.2016г., дело №2039/2016г. и , Нотариален акт за покупка-продажба на недвижим имот №189, том. IV, рег. №2133, дело №456/2009г., вписан в Служба по вписванията – Девня под акт №124, том 6, вх. рег. №1843/18.06.2009г., дело №804/2009г.

I. ОСНОВАНИЕ, ЦЕЛ и ЗАДАЧИ

Във връзка с бъдещи инвестиционни намерения ,промяна на предназначението на земеделска земя за жилищни нужди, с проекта се предвижда обособяване на УПИ I_{72.70} „за жилищно строителство“, УПИ II₇₂ „за трафопост“ и УПИ III₇₂ „за озеленяване“ в новообразуван кв. 35 по ЗРП на с. Калиманци.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ и ОСОБЕНОСТИ

Поземлени имоти с идентификатор 35376.10.72, ПИ с идентификатор 35376.29.20 и ПИ с идентификатор 35376.10.71 по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Калиманци, Община Суворово се намира извън строителните граници на населеното място.

Територията, в която попадат имотите ПИ с идентификатор 35376.10.72 и ПИ с идентификатор 35376.29.20 по КККР на с. Калиманци е с трайно предназначение „зеделска“, а начинът на трайно ползване на земята е „нива“, категорията на земята е: 4, съгласно одобрената със Заповед РД-18-62/08.07.2016г. на ИД на АГКК.

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

- Плътност на застрояване (П застр.): 25%;
- Интензивност на застрояване (К инт): 0,8;
- Процент на озеленяване (П озел.): мин. 60%;
- Височина: кота корниз: 7м., а кота било 10 м.
- Начинът на застрояване да се предвиди „свободно“.

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

Предвид горесъобщеното предлагам Общински съвет Суворово да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

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

Разрешава изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор 35376.10.72 и ПИ с идентификатор 35376.29.20 по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Калиманци, Община Суворово и нова улична регулация през ПИ с идентификатор 35376.10.71 към ЗРП на с. Калиманци, Община Суворово, както и одобрява представеното задание, изискващо се на основание чл. 125 от ЗУТ.

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

1. При изработването на проекта на ПУП-ПЗ да се използват изходни данни за имота от кадастралната карта на с. Калиманци, Община Суворово, одобрена със Заповед РД-18-62/08.07.2016г. на ИД на АГКК;

2. Проектът като **обем и съдържание** да отговаря на изискванията на действащата нормативна уредба: Закон за устройство на територията, Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №7/22.12.2003г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и одобреният Общ устройствен план на Община Суворово. Да се представи като „**окончателен проект**“ за приемане от Общинския експертен съвет по устройство на територията на Община Суворово (ОЕСУТ) **в съответствие с чл. 65, ал. 6, т. 4 от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове: 1бр. чертеж (оригинал) на недеформируема хартия и 2бр. чертежи (копия) на обикновена хартия, както и на магнитен носител (диск) – в pdf и dwg формат;**

3. При изборът на устройствена зона и нейните параметри да се вземат под внимание показателите на устройствена зона „Жм“ –извън урбанизирана територия/, със следните нормативни показатели: Плътност на застрояване (П застр.): 25%; Интензивност на застрояване (К инт): 0,8; Процент на озеленяване (П озел.): мин. 60%; Височина: кота корниз: 7м., а кота било 10 м. Начинът на застрояване в имота да бъде „свободно“.

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

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

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

На основание чл.124б, ал. 2 от ЗУТ, настоящото Решение да се разгласи с обявление на интернет страницата на Община Суворово и се постави на информационното табло в сградата на общинска администрация и Кметство Калиманци.

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

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

Съгласувал:

арх. Ваня Георгиева
Главен архитект на Община Суворово

Ralitsa
Todorova
Съгласувал: Angelova

адв. Ралица Тодорова
Правен консултант при Община Суворово

Digitally signed by
Ralitsa Todorova
Angelova
Date: 2023.10.09
13:41:12 +0300

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

Изготвил:
инж. Веселина Белеганска

Главен експерт дирекция „УТ и ИП“ при Община Суворово



ОБЩИНА СУВОРОВО

9170 град Суворово

пл. „Независимост“ №1

тел.: +359 5153 33 33

e-mail:

<http://www.suvorovo.bg>

Кмет на Община: Данаил Йорданов

СУВОРОВО



MUNICIPALITY SUVOROVO

9170 Suvorovo city

1. Independence Square

tel.: +359 /5153 33 33

e-mail: kmet@suvorovo.bg<http://www.suvorovo.bg>

Mayor: Danail Yordanov

Входящ № 94-00-1326 / 15. 08. 2024 г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ОБЩИНА СУВОРОВО

ВХОДЯЩ № 94-00-1442

дата 14 10 2025 г.

ОБЩИНА СУВОРОВО

ВХОДЯЩ № 94-00-152

дата 28 10 2025 г.

ОБЩИНА СУВОРОВО

ВХОДЯЩ № 94-00-1025

дата 07 10 2025 г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

Издаване разрешение за изработване на подробни устройствени планове

1. От

представявано от

адрес за кореспонденция

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

ЕГН/ЕИК

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

ЕГН

телефон за връзка

по КК землище гр. с

гр. с

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

собственик на ПИ

кв

по ПУП-ПР ПЗ ПРЗ на

находящ се на адрес

2. От

представявано от

адрес за кореспонденция

ЕГН/ЕИК

ЕГН

телефон за връзка

по КК землище гр. с

гр. с

собственик на

УГИ

кв

по ПУП-ПР ПЗ ПРЗ на

находящ се на адрес

Всичка информация

Усъгласмено е

адрес за кореспонденция

ЕГН

телефон за връзка

на нота

пътна мрежа

адрес

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

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

☐ свикан извънреден експертен съвет за изписва се инвестиционното предложение

Прилагам/Прилагаме:

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

Информирам а съм че личните ми данни се обработват за целите на административното обслужване

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

Заявители: 1

Упълномощено лице:

/

подпис

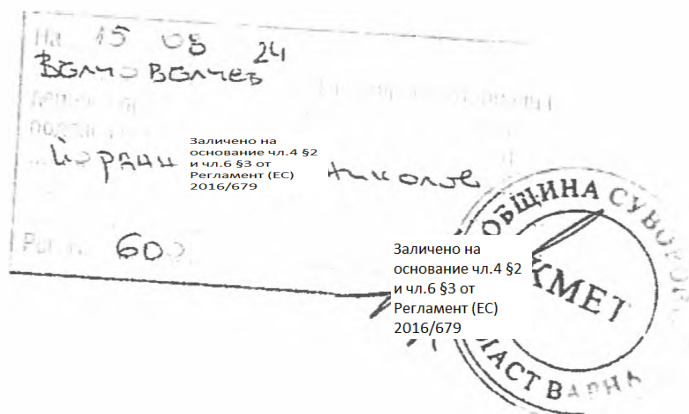
Получено

№

оп

дата

имена и подпис



ОБЩИНА СУВОРОВО
9170 град Суворово
пл. „Независимост“ №1
тел. +359 /5153/ 33 33
e-mail: info@suvarovo.bg

Кмет на Община: Данаил Йорданов

СУВОРОВО



MUNICIPALITY SUVOROVO
9170 Suvarovo city
1, Independence Square
tel. +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmel@suvarovo.bg
suvarovo.bg
Mayor: Danail Yordanov

Изм. № 94-00-1352/10.08.2025г.

ДО
ЙОРДАН БАЦОВ НИКОЛОВ
С. КАЛИМАНЦИ
ОБЩИНА СУВОРОВО

ОТНОСНО: Препис-извлечение от Протокол №6/25.08.2025г. на заседание на експертен съвет по устройство на територията при Община Суворово.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НИКОЛОВ,

Приложено Ви уведомяваме за Решението на ОЕСУТ при Община Суворово по т.3 от дневния ред за Разглеждане на Заявления с вх. №94-00-162/28.01.2025г., вх. №94-00-1023/07.07.2025г. и вх. №94-00-1326/15.08.2024г. от Йордан Бацов Николов за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 35376.10.72 и ПИ с идентификатор 35376.29.20 по КККР на землището на с. Калиманци, Община Суворово, чрез които ще се образува нов УПИ I-72,20 с отражение „за жилищно строителство“ в новообразуван кв. 35.

След разглеждане на преписката и станалите разисквания, ОЕСУТ

РЕШИ:

Приема представената скица предложение и задание за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 35376.10.72 и ПИ с идентификатор 35376.29.20 по КККР на землището на с. Калиманци, Община Суворово, чрез които ще се образува нов УПИ I-72,20 с отражение „за жилищно строителство“ в новообразуван кв. 35, със следната забележка:

1. Скицата предложение да бъде съобразена с представеният проект на подробен устройствен план (ПУП) – план за улична регулация (ПУР) за достъп до ПИ с идентификатор 35376.10.72 по КККР на землището на с. Калиманци, Община Суворово.

След коригиране на горецитираната забележка ОЕСУТ предлага заданието заедно със скицата предложение да се внесат в Общински съвет – Суворово по предложение на Кмета на Община Суворово за разрешаване изработване на проект на ПУП-ПРЗ във връзка с чл. 124а и чл. 124б от ЗУТ.

С уважение:

арх. Ваня Георгиева

Главен архитект на Община Суворово, тел. за връзка: 05153/3333, вътр.401

Изготвил Нериман Хасан

Старши специалист Дирекция „УТ и ИП“ при Община

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

фон за връзка 05153/3333 вътр.402

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

Подписан на място

10.9.2500г.

ЗАДАНИЕ

на основание чл. 125 от ЗУТ

Относно: Изработване на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за ПИ 35376.10.72 и 35376.29.20 по кадастрална карта на с. Калиманци и улична регулация през ПИ 35376.10.71 по действащия регулационен план на с. Калиманци, общ. Суворово, обл. Варна.

Възложител: Йордан Бацов Николов

- Съгласно Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 124 том 6 рег. 1843 дело 804 от 18.06.2009г., издаден от СВ-ДЕВНЯ, Нотариален акт № 198 том 10 рег. 3124 дело 2039 от 07.09.2016г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА, Нотариален акт № 20 том 6 рег. 2070 дело 1043 от 10.07.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Девня и Нотариален акт № 199 том 10 рег. 3125 дело 2040 от 07.09.2016г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА.

Във връзка с инвестиционни намерения в притежаваните от мен имоти ПИ 35376.10.71, 35376.10.72 и 35376.29.20, желая да се изработи Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) в обхват на ПИ 35376.10.72 с площ 3909 кв.м и 35376.29.20 с площ 6188 кв.м по кадастрална карта на с. Калиманци, с цел да се обособи един урегулирани поземлени имоти по действащият регулационен план на с. Калиманци, общ. Суворово, обл. Варна.

Показатели на застрояване за зона Жм по действащ ОУП на общ. Суворово:

- характер на застрояване: ниско застрояване;
- максимална плътност на застрояване (Пзастр.): 25%;
- максимална интензивност на застрояване (Киит): 0.8;
- минимална озеленена площ (Позел.): 60%;
- начин на застрояване: свободно (е);
- максимална етажност: ≤ 3 ;
- максимална кота корниз: ≤ 10 м.

Проектът за ПУП – ПРЗ да се съобрази със следното:

- По чл. 16, съгласно Закон за устройство на територията
- Наредба № 7 от 2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Данните представени от общ. Суворово и СГКК - гр. Варна

Септември, 2025 г.
гр. Варна

Възложител: ...

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

.....

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

на СКИЦА -- ПРЕДЛОЖЕНИЕ на ПУП-ПРЗ за УПИ I-72,20 „за жил. строителство“, УПИ II-72 „за трафопост“ и УПИ III-72 „за озеленяване“ (ПИ 35376.10.72 и 35376.29.20 по КKKP на с. Калиманци) и улична регулация от О.Т. 111 до О.Т. 115 в кв. 35 по действащия регулационен план на с. Калиманци, общ. Суворово, обл. Варна

Проекта е изработен по искане и задание на възложителя – Йордан Бацов Николов, който е собственик на поземлен имот 35376.10.72 по КKKP на с. Калиманци с площ 3909 кв.м, съгласно Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 124 том 6 рег. 1843 дело 804 от 18.06.2009г., издаден от СВ-ДЕВНЯ, собственик на поземлен имот 35376.29.20 по КKKP на с. Калиманци с площ 6188 кв.м, съгласно Нотариален акт № 198 том 10 рег. 3124 дело 2039 от 07.09.2016г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА и Нотариален акт № 199 том 10 рег. 3125 дело 2040 от 07.09.2016г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА и собственик на поземлен имот 35376.10.71 по КKKP на с. Калиманци с площ 3910 кв.м, съгласно Нотариален акт № 20 том 6 рег. 2070 дело 1043 от 10.07.2024г., издаден от Служба по вписванията гр. Девня.

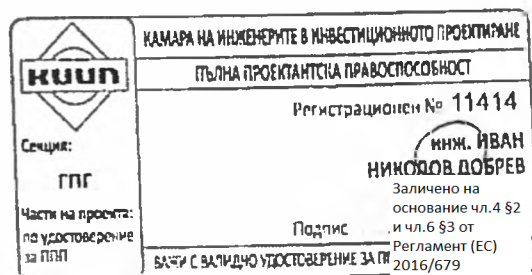
Във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за жилищно строителство с проекта се предвижда обособяване на УПИ I-72,70 „за жил. строителство“, УПИ II-72 „за трафопост“ и УПИ III-72 „за озеленяване“ в новообразуван кв.35 по действащия регулационен план на с. Калиманци, общ. Суворово, одобрен със Заповед № 2011/16.12.1987г. на Председателя на ИК на ОНС-Варна и Кадастралната карта на гр. Варна, одобрена със Заповед № РД-18-62/08.07.2016 г. на И.Д. на АГКК. Поземлен имот 35376.10.72 и поземлен имот 35376.29.20 по кадастрална карта на с. Калиманци се обединяват с проекта ПУП и на основание чл.16 от ЗУТ се образува нов УПИ I-72,70 „за жил. строителство“ в новообразуван кв.35 с площ 9 883 кв.м.

Относно достъпа до УПИ I-72,70 „за жил. строителство“ е проектирана улична регулация от О.Т. 111 до О.Т. 115 по действащия регулационен план на с. Калиманци. Новообразувания път преминава през ПИ 35376.10.71 (собственост на Възложителя) по действащата КKKP на с. Калиманци.

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

- характер на застрояване: ниско;
- максимална плътност на застрояване (Пзастр.): 25%;
- максимална интензивност на застрояване (Кинт): 0.8;
- минимална озеленена площ (Позел.): 60%;
- начин на застрояване: свободно (е);
- максимална етажност: ≤ 3
- максимална кота корниз: ≤ 10 м.

Скицата – предложение е изработена съгласно чл. 16 от Закон за устройство на територията, Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба № 7 от 2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.



Септември, 2025 г.
гр. Варна
С.А.

/ инж. Иван Добрев /

