



ОБЩИНА СВИЩОВ

Община Свищов, ул. "Цанко Церковски" 2  
Тел.: 0631 / 60 854  
Факс: 0631 / 60 504  
Web сайт: www.svishtov.bg  
E-mail: obshtina@svishtov.bg

Изм. № 61-00-109 / 19.05. 2026 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 1340

Дата: 19.05.2026 г.  
гр. Свищов

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СВИЩОВ

*Д-р Генчо Генчев*  
*19.05.2026*

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за одобряване на изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XI – 1750, (УПИ) XII – 1743 и (УПИ) XV – 1751, кв. 67 по плана на гр. Свищов.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 3, ал. 7 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов (НРПУРСОС), по Заявление с Вх. № 94-3-531/27.04.2026 г. за одобряване на Подобен устройствен план от Г. К. Георгиев, гр. Свищов, ул. „Божанова, гр. Свищов, ул. „*„*“ № *1* и А1 Е1 „*„*“, във връзка със Заповед № 295-РД-01-03/20.04.2026 г. на Кмета на община Свищов, с мотивирано предписание за изменение на ПУП – ПРЗ и Решение № 1 от Протокол № 4/19.05.2026 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Свищов, предлагам да приемете следното

### РЕШЕНИЕ:

Дава съгласие:

I. Да се одобри Проект за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XI – 1750, (УПИ) XII – 1743 и (УПИ) XV – 1751, кв. 67 по плана на гр. Свищов, за промяна на уличната регулационна граница на УПИ XI – 1750, кв. 67 по плана на гр. Свищов, по улица с ОК 788 – ОК 789 по регулационния план на гр. Свищов и поставянето и по имотната граница на ПИ с идентификатор 65766.702.1750 по КККР на гр. Свищов, по чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределно допустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване.

II. Упълномощава Кмета на Общината да извърши всички действия съобразно с изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Закона за общинската собственост (ЗОС).

### МОТИВИ:

1. Със Заповед № 295-РД-01-03/20.04.2026 г. г. на Кмета на община Свищов е разрешено изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XI – 1750, (УПИ) XII – 1743 и (УПИ) XV – 1751, кв. 67 по плана на гр. Свищов.

2. Със Заявление с Вх. № 94-3-531/27.04.2026 г. за одобряване на Подробен устройствен план от Г-н К-н Георгиев, гр. Свищов, ул. „ „ № „ и А-н Е-н Божанова, гр. Свищов, ул. „ „ № „, в качеството им на заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ и съсобственици: първият на 534/684 ид. ч. от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65766.702.1750 по КККР на гр. Свищов, по силата на нот. акт № 68, т. VI, рег. № 5370, д. № 318/2003 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 1313, Акт № 56, т. III, д. № 529/03 г. при СРС и нот. акт № 65, т. II, рег. № 2063, д. № 192/2025 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 1823, Акт № 173, т. V, д. № 904/25 г. при СРС, вторият е собственик на 150/684 ид. ч., по силата на нот. акт № 14, т. I, рег. № 177, д. № 10/2025 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 89, Акт № 48, т. I, д. № 44/25 г. при СРС, за който поземлен имот е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) XI – 1750, кв. 67 по плана на гр. Свищов, са внесли Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XI – 1750, (УПИ) XII – 1743 и (УПИ) XV – 1751, кв. 67 по плана на гр. Свищов.

3. Проектът за изменение на ПУП – ПРЗ е обявен на всички заинтересовани лица с Обявление с Изх. № 94-3-531/29.04.2026 г. По направеното обявление в законоустановения срок не са постъпили възражения.

4. ПУП – ПРЗ е приет с Решение № 1 от Протокол № 4/19.05.2026 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Свищов.

д-р Генчо Генчев  
Кмет на Община Свищов



Съгласували:

Гл. архитект :

(арх. Юл. Павлов)

Юрисконсулт:

(

)

/ДИ

Вх.№ 94-3-531 / 127 . 04 . 2026 г.

ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

## ЗАЯВЛЕНИЕ

за процедиране и одобрение на Подробен устройствен план  
(ПУП)

(по реда на чл. 128 и чл. 129 от Закона за устройство на територията (ЗУТ))

1. Подробен устройствен план (ПУП) за част от населено място с обхват до един квартал (чл.129, ал.2 от ЗУТ).
2. Подробен устройствен план (ПУП) за част от населено място с обхват над един квартал (чл.129, ал.1 от ЗУТ).
3. РУП за един или група поземлени имоти.
4. Подробен устройствен план (ПУП) - Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии (чл. 110, ал. 1, т.5 от ЗУТ).

ОТ

1. Ген. Е. Георгиевс адрес, гр.(с.) Свищов, общ. Свищов,ул. Ботаника № 5, вх. 1, ет. 1, ап. 1, тел. 782. А. Е. Божановас адрес, гр.(с.) Свищов, общ. Свищов,ул. Княз Освободител № 4, вх. 1, ет. 1, ап. 1, тел. 78

Долуподписаният/те, като собственик/ци на урегулиран/и/ (неурегулиран/и) поземлен/и имот/и X11250, кв. 67, местност Свищов по плана на гр.(с.) Свищов намиращ(и) се на ул. Княз Освободител 78

Моля(им), да бъде процедиран и одобрен по реда на чл.128 и чл. 129 от ЗУТ Проект за Подобен устройствен план (ПУП) със съдържание както следва:

.....

Прилагам (е):

- ✍ 1. Документи за собственост.
- ✍ 2. Удостоверение за наследници.
- ✍ 3. Одобрено ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ по чл.125, ал. от ЗУТ.
- ✍ 4. Заповед на Кмета на Община Свищов за изработване на проект за изменение на ПУП по чл.135, ал.3 от ЗУТ.
- ✍ 5. Становище на Гл. архитект на Община Свищов по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ.
- ✍ 6. Проект на Подобен устройствен план с мотиви и основания по ЗУТ за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ.
- ✍ 7. Решение за преценка на необходимостта от екологична оценка по ЗООС - от РИОСВ - Велико Търново по чл.125, ал.6 от ЗУТ.
- ✍ 8. Съгласувателно писмо по чл.125, ал.5 от ЗУТ от Министерство на културата по Закона за културното наследство (ЗКН) – при необходимост.
- ✍ 9. Нотариално заверено съгласие (Декларация) с подписите на собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при искане за "свързано" застрояване по чл.21, ал.4 и ал.5 от ЗУТ.

Декларирам съгласие за съхранение и обработка на личните данни, които предоставям във връзка с изпълнението на заявената от мен административна услуга, при спазване на разпоредбите на Закона за защита на личните данни и Регламент /ЕС/ 2016/679 /GDPR/.

Подписи:

- 1. 
- 2. ....

Забележка: Отбелязва се в квадратчето вида план, предмет на искането, а ненужното в останалата част на заявлението се зачертава

1/4 2026r

## КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

Днес, 15.05.2026 година работна група в състав :

1. инж. Даниела Иронова – гл. експерт „КТО”
2. Мирослав Петров – Началник отдел „УТКТО и КС“

служители от отдел “Устройство на територията, строителство и кадастър” при Община Свищов се събра и разгледа преписка за изготвен Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XI – 1750, (УПИ) XII – 1743 и (УПИ) XV – 1751, кв. 67 по плана на гр. Свищов, за промяна на уличната регулационна граница на УПИ XI – 1750, кв. 67 по плана на гр. Свищов, по улица с ОК 788 – ОК 789 по регулационния план на гр. Свищов и поставянето и по имотната граница на ПИ с идентификатор 65766.702.1750 по КККР на гр. Свищов и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределно допустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване на имотите и констатира следното:

1. На заинтересованите лица е съобщено срещу подпис с Обявление с Изх. № 94-З-531/29.04.2026 год.
2. В законоустановеният срок не са постъпили възражения.

Работна група: 1. ....  
2. ....

1'



## О Б Щ И Н А - С В И Щ О В

### О Б Я В Л Е Н И Е

№ 94-3-531 / 29.04 2026 г.

Отдел “Устройство на територията и регулация” (УТР) при Община Свищов Ви уведомява, че е изготвен Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XI – 1750, (УПИ) XII – 1743 и (УПИ) XV – 1751, кв. 67 по плана на гр. Свищов, за промяна на уличната регулационна граница на УПИ XI – 1750, кв. 67 по плана на гр. Свищов, по улица с ОК 788 – ОК 789 по регулационния план на гр. Свищов и поставянето и по имотната граница на ПИ с идентификатор 65766.702.1750 по КККР на гр. Свищов и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределно допустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване на имотите.

На основание чл. 128, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) заинтересованите лица имат право в 14 (четирнадесет) дневен срок от датата на получаване на настоящето обявление да направят писмени възражения чрез Кмета на Община Свищов до Община Свищов.

Проектът за изменение на ПУП – ПРЗ се намира в отдел “УТР” при Община Свищов, ст. 22 и може да бъде разгледан всеки работен ден от 8,30 до 12,00 ч.

д-р Генчо Генчев  
Кмет на Община Свищов



Изготвил:  
инж. Д. Иронова  
Гл. експерт «КТО»

# ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ XI-1750, УПИ XII-1743 и УПИ  
XV-1751, кв. 67 по ПУП  
на гр. Свищов,  
община Свищов,  
област Велико Търново

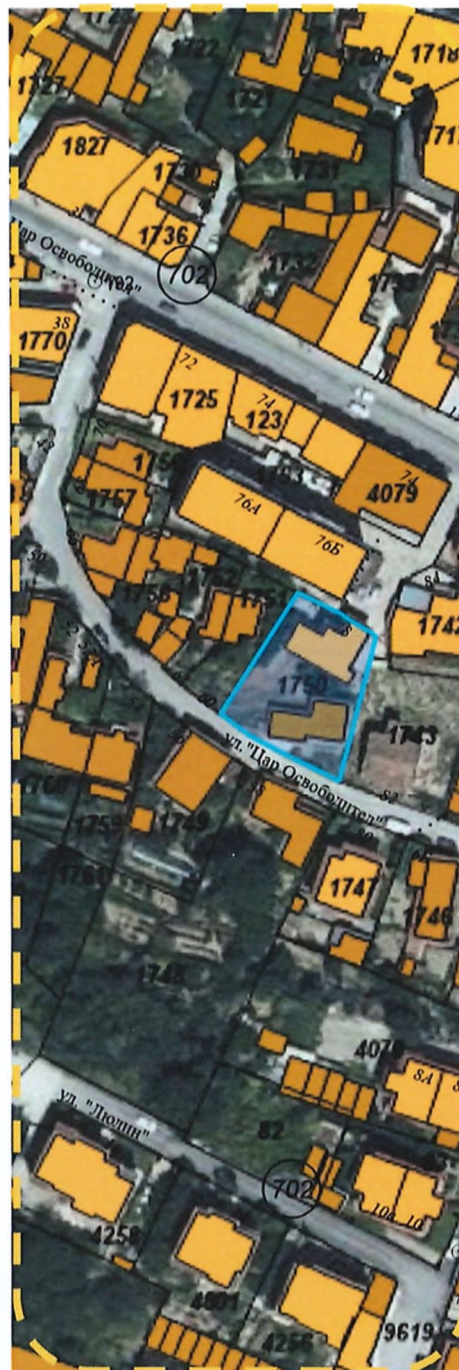
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

А            и Божанова

Ге            Георгиев

ПРОЕКТАНТ:

арх. Ал            и Трайкова



ЧАСТ: ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-163940-05.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **65766.702.1750**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. цар Освободител №78

Площ: 684 кв.м

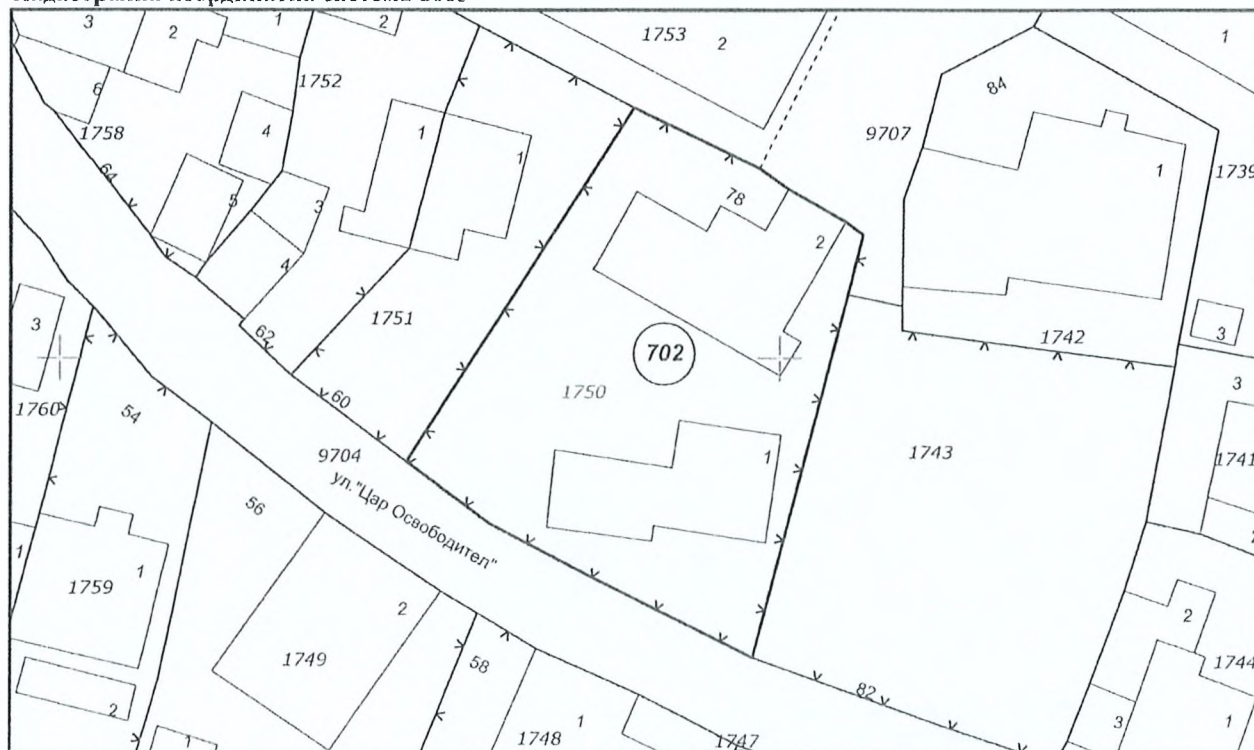
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 5011750

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 65766.702.9707, 65766.702.1753, 65766.702.1751, 65766.702.9704, 65766.702.1743

Собственици по данни от КРНИ:

А Я Е А БОЖАНОВА

Скица №15-163940-05.02.2026 г.,

подадена въз основа на

Заявление №01-76004-03.02.2026 г.

Код за достъп: e0b8b6d15a72





Ид. част 150/684 от правото на собственост

Нотариален акт № 48, том I, рег. 89, дело 44 от 17.01.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

**Г И К ГЕОРГИЕВ**

Ид. част 75/684 от правото на собственост

Нотариален акт № 56, том 3, рег. 1313, дело 529 от 03.06.2003г., издаден от Районен съд - гр. Свищов

Ид. част 459/684 от правото на собственост

Нотариален акт № 173, том 5, рег. 1823, дело 904 от 13.08.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

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

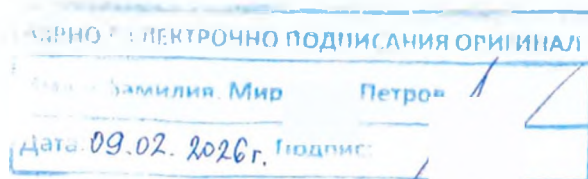
**Сгради, които попадат върху имота:**

1. Сграда 65766.702.1750.1: застроена площ 96 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

**Жилищна сграда - еднофамилна**

2. Сграда 65766.702.1750.2: застроена площ 119 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

**Жилищна сграда - многофамилна**



Скица №15-163940-05.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-76004-03.02.2026 г.

Код за достъп: e0b8b6d15a72

CN=eng. t gi Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
05.02.2026 01:20:19

## КОМБИНИРАНА СКИЦА

За ПИ 65766.702.1750 по КKKP и УПИ XI, кв.67 по ПУП на  
гр.Свищов

### За поземлен имот (ПИ) 65766.702.1750

гр.СВИЩОВ, ЕКАТТЕ: 65766, общ. СВИЩОВ, обл. ВЕЛИКО ТЪРНОВО по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-10 от 12.02.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК и съгласно данните от АГКК по Заявление №01-25716-16.01.2026 год. с

Адрес : ул. "Освободител" № 78

Площ : 684 кв.м.

Трайно предназначение : Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване : ТЕРЕНИ НА ОБЩЕСТВЕНИ СГРАДИ И ЦЕНТРОВЕ

Собственици:

1. АИ ЕИ . БОЖАНОВА, ЕГН , гр.СВИЩОВ, ул. " " №

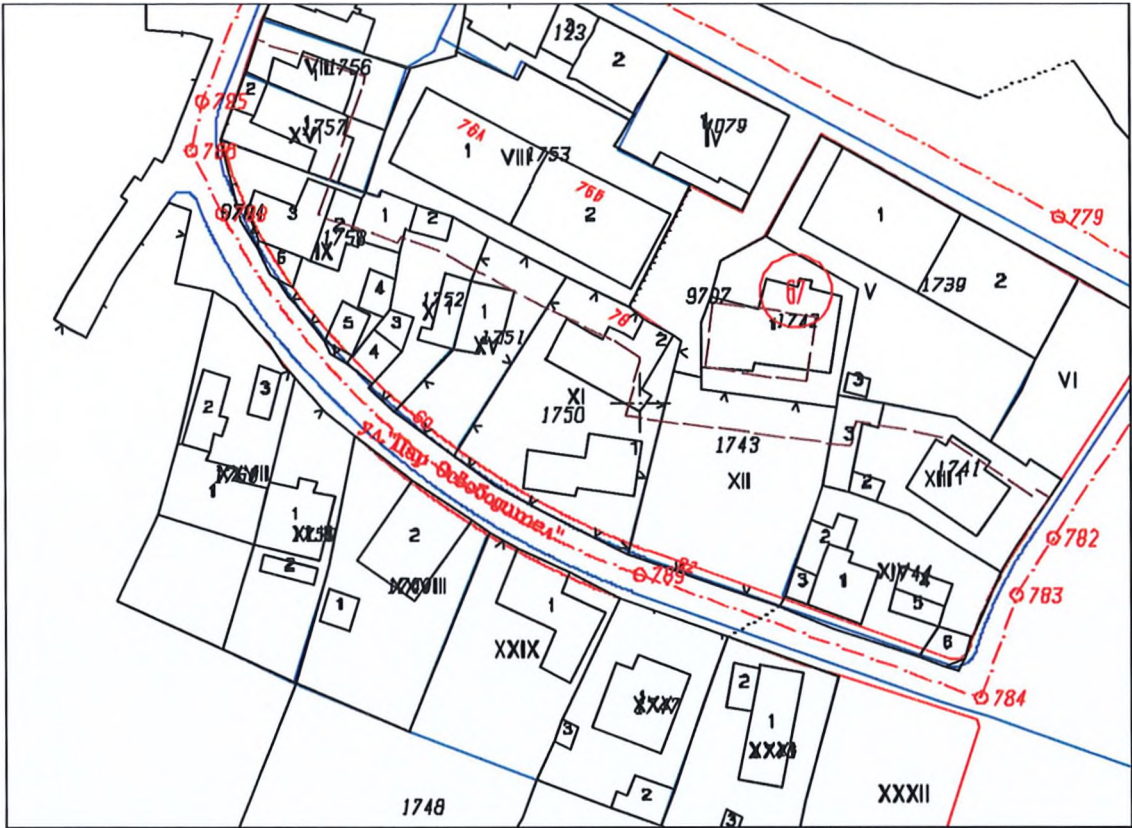
Документ: н.а. № 48 от 17.01.2025 г. издаден от Служба по вписванията гр.Свищов, том: I, регистър: 89, дело: 44 за 150/684 ид.ч.

2. Г I К I ГЕОРГИЕВ, ЕГН , гр.СВИЩОВ, ул. " " 3" № 63 ет. 02 ап. 1

Документ: н.а. № 56 от 03.06.2003 г. издаден от Районен съд - гр. Свищов, том: 3, регистър: 1313, дело: 529 за 75/684 ид.ч., н.а. № 173 от 13.08.2025 г. издаден от Служба по вписванията гр.Свищов, том: 5, регистър: 1823, дело: 904 за 459/684 ид.ч.

### и Урегулиран поземлен имот (УПИ) XI, кв.67

с площ 653 кв.м по ПУП-ПРЗ одобрен с Решение №348/30.10.2008год. на Общински съвет-гр.Свищов и съгласно данните от цифровия модел предоставен от Община Свищов



М 1: 1000

Забележка:

- за УПИ XI, кв.67 уличната регулация не е приложена;
- за УПИ XI, кв.67 няма неуредени дворишно-регулационните отношения.

ЛЕГЕНДА:

Цвят на линия	Карта/план
черно	Кадастрална карта
цветно	ПУП-ПРЗ

VALENTIN  
I ROV  
KUSANOV

Digitally s  
LYUBOMIR  
Date: 2026.01.16 10:27:14  
+02'00'

ITIN

Дата: 16.01.2026год.

Изработил: инж. В.Русанов .....

## ОБЩИНА СВИЩОВ

### ЗАПОВЕД

№ 295-Д-01-03 / 20.04 2026 г.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 135, ал. 3 и ал. 4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и постъпило **Заявление с Вх. № 94-З-207/23.02.2026 г. за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП)** от Гс Кі Георгиев, с адрес: гр. Свищов, ул. „I“ № .., в качеството му на заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и собственик на 534/684 ид. ч. от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65766.702.1750 по КKKP на гр. Свищов, по силата на нот. акт № 68, т. VI, рег. № 5370, д. № 318/2003 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 1313, Акт № 56, т. III, д. № 529/03 г. при СРС и нот. акт № 65, т. II, рег. № 2063, д. № 192/2025 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 1823, Акт № 173, т. V, д. № 904/25 г. при СРС, в съсобственост с А Е Божанова, гр. Свищов, ул. „I“ № .., собственик на 150/684 ид. ч., по силата на нот. акт № 14, т. I, рег. № 177, д. № 10/2025 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 89, Акт № 48, т. I, д. № 44/25 г. при СРС, за който поземлен имот е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) XI – 1750, кв. 67 по плана на гр. Свищов, с искане за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XI – 1750, (УПИ) XII – 1743 и (УПИ) XV – 1751, кв. 67 по плана на гр. Свищов, за промяна на уличната регулационна граница на УПИ XI – 1750, кв. 67 по плана на гр. Свищов, по улица с ОК 788 – ОК 789 по регулационния план на гр. Свищов и поставянето и по имотната граница на ПИ с идентификатор 65766.702.1750 по КKKP на гр. Свищов, по чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределно допустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване, Становище с Изх. № 94-З-207/24.02.2026 на Гл.архитект на Община Свищов и Реш. № 626 от заседание на Общинския съвет, проведено на 26.03.2026 г., Прот. № 52, относно законосъобразността на искането

### ДОПУСКАМ:

1. Да се проектира изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XI – 1750, (УПИ) XII – 1743 и (УПИ) XV – 1751, кв. 67 по плана на гр. Свищов, за промяна на уличната регулационна граница на УПИ XI – 1750, кв. 67 по плана на гр. Свищов, по улица с ОК 788 – ОК 789 по регулационния план



на гр. Свищов и поставянето и по имотната граница на ПИ с идентификатор 65766.702.1750 по КККР на гр. Свищов, по чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределно допустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване.

2.Одобрявам Техническо задание за изготвяне на Проект за изменение на ПУП - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XI – 1750, (УПИ) XII – 1743 и (УПИ) XV – 1751, кв. 67 по плана на гр. Свищов, за промяна на уличната регулационна граница на УПИ XI – 1750, кв. 67 по плана на гр. Свищов, по улица с ОК 788 – ОК 789 по регулационния план на гр. Свищов и поставянето и по имотната граница на ПИ с идентификатор 65766.702.1750 по КККР на гр. Свищов, по чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределно допустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване.

Проектът да се изработи при спазване на противопожарните и санитарно-хигиенни условия, както и изискванията на действащата нормативна уредба.

Проектът за изменение на ПУП – ПРЗ да се процедира при условията и по реда на раздел III от Глава седма на ЗУТ.

Разрешението да се впише служебно в регистъра на общинската администрация по чл. 5, ал. 5 от ЗУТ.

Настоящата заповед да се съобщи с обявление по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

**д-р Генчо Генчев**  
**Кмет на Община Свищов**



Съгласувал:

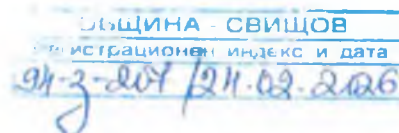
Гл.архитект:

(арх. Юл. Павлов)

/ДИ

ДО

КМЕТА  
на ОБЩИНА СВИЩОВ



## СТАНОВИЩЕ

по реда на чл. 135, ал. 3 от ЗУТ от арх. Юлиан Павлов -  
Главен архитект на Община Свищов

**ОТНОСНО:** Заявление с Вх. № 94-3-207/23.02.2026 г. за разрешение за изработване на Подобен устройствен план (ПУП) от Г. К. Георгиев, гр. Свищов, за допускане изработването на Проект за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XI – 1750, (УПИ) XII – 1743 и (УПИ) XV – 1751, кв. 67 по плана на гр. Свищов.

1. Искането е направено от Г. К. Георгиев, с адрес: гр. Свищов, ул. „...“ № ..., в качеството му на заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и собственик на 534/684 ид. ч. от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65766.702.1750 по КKKP на гр. Свищов, по силата на нот. акт № 68, т. VI, рег. № 5370, д. № 318/2003 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 1313, Акт № 56, т. III, д. № 529/03 г. при СРС и нот. акт № 65, т. II, рег. № 2063, д. № 192/2025 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 1823, Акт № 173, т. V, д. № 904/25 г. при СРС, в съсобственост с А. Е. Божанова, гр. Свищов, ул. „I

з“ № ..., собственик на 150/684 ид. ч., по силата на нот. акт № 14, т. I, рег. № 177, д. № 10/2025 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 89, Акт № 48, т. I, д. № 44/25 г. при СРС, за който поземлен имот е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) XI – 1750, кв. 67 по плана на гр. Свищов, за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XI – 1750, (УПИ) XII – 1743 и (УПИ) XV – 1751, кв. 67 по плана на гр. Свищов, за промяна на уличната регулационна граница на УПИ XI – 1750, кв. 67 по плана на гр. Свищов, по улица с ОК 788 – ОК 789 по регулационния план на гр. Свищов и поставянето и по имотната граница на ПИ с идентификатор 65766.702.1750 по КKKP на гр. Свищов, по чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределно допустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване.

2. Заявлението е придружено с Проект – предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XI – 1750, (УПИ) XII – 1743 и (УПИ) XV – 1751, кв. 67 по плана на гр. Свищов.

3.Представено е техническо задание за изготвяне на Проект за изменение на ПУП – ПРЗ на гореописаните имоти

### С Ч И Т А М :

Че на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) искането е законосъобразно и може да се удовлетвори, като се проведат съответните процедури.

Предлагам на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ да бъде допуснато изработването на Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) XI – 1750, (УПИ) XII – 1743 и (УПИ) XV – 1751, кв. 67 по плана на гр. Свищов, за промяна на уличната регулационна граница на УПИ XI – 1750, кв. 67 по плана на гр. Свищов, по улица с ОК 788 – ОК 789 по регулационния план на гр. Свищов и поставянето и по имотната граница на ПИ с идентификатор 65766.702.1750 по КKKP на гр. Свищов, по чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределно допустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване.



арх. Юл. Павлов  
Гл. архитект на Община Свищов

/ди

**ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН  
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И  
ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ XI-1750, УПИ XII-1743 И УПИ XV-  
1751, КВ. 67 ПО ПУП НА ГР. СВИЩОВ, ОБЩИНА  
СВИЩОВ, ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

**ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ**



Със Зап. № 295- РД- 01- 03/20.07  
2026

ОБЩИНА-СВИЩОВ

На основание решение на Експертен съвет №

Протокол №

Кмет на община

гр. Свищов

**1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА:**

Възложителите, Аг. Божанова и Г. Георгиев, са собственици на **ПИ 65766.702.1750** по КК и КР на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново, за който е отреден **УПИ XI-1750** от кв.67 по плана на гр. Свищов, община Свищов, община Велико Търново, по силата на: **1.** Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 14, том I, рег. № 177, дело № 10, издаден на 17.01.2025г. от Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх. рег. № 89, Акт № 48, том I, дело № 44/25 на 17.01.2025г. ; **2.** Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 65, том II, рег. № 2063, дело № 192, издаден на 13.08.2025г. от Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх. рег. № 1823, Акт № 173, том V, дело № 904/25 на 13.08.2025г. ; и **3.** Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 65, том VI, рег. № 5370, дело № 318, издаден на 03.06.2003г. от Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх. рег. № 1313, Акт № 56, том III, дело № 529/03 на 03.06.2025г.

Имотът е с неприложена улична регулация. Целта на проектната разработка е да се установят режимите на застрояване в съответствие с действащите правила и нормативи, като се вземат предвид и инвестиционните намерения на Възложителя, за прилагане на регулацията за собствения поземлен имот, като се приложи чл. 134, ал. 2, т. 1 и т.6 от ЗУТ.

**2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:**

Разработката да обхваща УПИ XI-1750, XII-1743 И XV-1751 от кв. 67 по рег. план на гр. Свищов, община Свищов, област В. Търново.

**3. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:**

Възложителите са собственици на **ПИ 65766.702.1750** по КК и КР на гр. Свищов, община Свищов, област В. Търново, за който е отреден **УПИ XI-1750** и част от **улична регулация**.

**УПИ XI-1750** е с неприложена улична регулация. и е отреден „за жилищни нужди“. Имотът е застроен и свързан с мрежите на техническа инфраструктура – Електрическа и ВиК. На север **УПИ XI-1750** граничи с УПИ VIII и тротоар към главна улица, на изток граничи с УПИ XII и тротоар към главна улица, на юг граничи с обслужваща улица Вклас, а на запад с УПИ XV-1751. Действащият Подобен устройствен план е одобрен с Решение № 348/30.10.2008г. на Свищовски Общински съвет. Не граничи пряко с паметници на културата и не оказва влияние върху такава територия.

По данни от КК и КР, **ПИ 65766.702.1750** представлява урбанизирана територия с НТП (начин на трайно ползване) „за друг вид обществен обект/комплекс“ и е с площ от 684 м<sup>2</sup>.

В имота са разположени:



1. Сграда с ид. № **65766.702.1750.1**: частна собственост, функц. Предназн.: жилищна сграда – еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 96 м<sup>2</sup>, изцяло собственост на Г-н Георгиев;
2. Сграда с ид. № **65766.702.1750.2**: съсобствена в ид. Части на Възложителите, функц. Предназн.: жилищна сграда – еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 119 м<sup>2</sup>, 4 бр. самостоятелни обекта.

Общия устройствен план на Община Свищов е одобрен с Решение № 189/25.06.2020г. на Свищовски Общински съвет, съгласно който имотът попада в територия с предназначение „за жилищни функции“.

#### **4. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ:**

- ПУП – ПРЗ да се изработи от технически правоспособни лица съгласно Закона за устройство на територията като СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ и последващ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ;
- С изготвяното ПУП – ПРЗ да се предвиди прилагането на регулацията за УПИ XI-1750 от кв. 67 по плана на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново по имотните граници на ПИ **65766.702.1750**; 3
- С изготвяното ПУП – ПРЗ за УПИ XII-1743 и XV-1751 да се предвиди само промяна в ограничителната застроителна линия, без да се променят регулационните им граници.
- УПИ-ти да запазят отреждането си „за жилищни нужди“;
- Градоустройствените показатели да са както следва:
  - височина – 10м до кота корниз;
  - плътност на застрояване /П заст/ - мах. 60%;
  - коефициент на интензивност /Кинт/ - 1,2;
  - минимална озеленена площ - 40%;
  - линии на застрояване – ограничителни;
  - начин на застрояване – е.
- Да се изготви върху актуална геодезическа основа;
- Да се отрази зоната на застрояване с ограничителни линии или задължителни линии на застрояване;
- Да се отразят съседните имоти;
- Да се определят конкретните характеристики на имота, в съответствие с инвестиционните намерения на Възложителя;
- Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с планове от по-горно ниво;
- Планът е допустим на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 и т.6 от ЗУТ.

#### **5. ИЗХОДНИ ДАННИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:**

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 14, том I, рег. № 177, дело № 10, издаден на 17.01.2025г. от Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх. рег. № 89, Акт № 48, том I, дело № 44/25 на 17.01.2025г. Скица № 15-3033008-06.11.2025г. за ПИ с идентификатор 53014.500.362 от СГКК гр. Велико Търново;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 65, том II, рег. № 2063, дело № 192, издаден на 13.08.2025г. от Нотариус в района на Свищовски районен

съд, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх. рег. № 1823, Акт № 173, том V, дело № 904/25 на 13.08.2025г.;

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 65, том VI, рег. № 5370, дело № 318, издаден на 03.06.2003г. от Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх. рег. № 1313, Акт № 56, том III, дело № 529/03 на 03.06.2025г.
- Скица №15-163940-05.02.2026 за ПИ 65766.702.1750 издадена от СГКК гр. Велико Търново;
- Комбинирана скица за ПИ 65766.702.1750 и УПИ XI-1750 издадена от инж. Валентин Русанов;
- Извадка от ОУП на Община Свищов.

#### **6. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ:**

Проектът да се представи окомплектован в два екземпляра. Същият да се оформи съгласно изискванията.

Текстовите и графичните материали да се окомплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

**Изготвил:**

А1                      Божанова

Ге                      Георгиев

**ПРОЕКТ:** **ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН  
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА  
РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ XI-  
1750, УПИ XII-1743 И УПИ XV-1751, КВ. 67 ПО  
ПУП НА ГР. СВИЩОВ, ОБЩИНА СВИЩОВ,  
ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

**ЧАСТ:** **ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

**ФАЗА:** **ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** **AI** **БОЖАНОВА**

**Г]** **[ ГЕОРГИЕВ**

## **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

Представеният проект е разработен на основание и съобразно следните документи:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба №7 ПНУОВТУЗ;
- Наредба №8 ОСУСП;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 14, том 1, рег. № 177, дело № 10, издаден на 17.01.2025г. от Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх. рег. № 89, Акт № 48, том I, дело № 44/25 на 17.01.2025г. Скица №15-3033008-06.11.2025г. за ПИ с идентификатор 53014.500.362 от СГКК гр. Велико Търново;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 65, том II, рег. № 2063, дело № 192, издаден на 13.08.2025г. от Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх. рег. № 1823, Акт № 173, том V, дело № 904/25 на 13.08.2025г.;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 65, том VI, рег. № 5370, дело № 318, издаден на 03.06.2003г. от Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх. рег. № 1313, Акт № 56, том III, дело № 529/03 на 03.06.2025г.
- Скица №15-163940-05.02.2026 за ПИ 65766.702.1750 издадена от СГКК гр. Велико Търново;
- Комбинирана скица за ПИ 65766.702.1750 и УПИ XI-1750 издадена от инж. Валентин Русанов;
- Извадка от ОУП на Община Свищов.
- Техническо задание изготвено от Възложителя.

### **1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА:**

Възложителите, А Божанова и Г Георгиев, са собственици на **ПИ 65766.702.1750** по КК и КР на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново, за който е отреден **УПИ XI-1750** от кв.67 по плана на гр. Свищов, община Свищов, община Велико Търново, по силата на: **1.** Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 14, том 1, рег. № 177, дело № 10, издаден на 17.01.2025г. от Нотариус в района на Свищовски районен съд,

вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх. рег. № 89, Акт № 48, том I, дело № 44/25 на 17.01.2025г. ; 2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 65, том II, рег. № 2063, дело № 192, издаден на 13.08.2025г. от Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх. рег. № 1823, Акт № 173, том V, дело № 904/25 на 13.08.2025г. ; и 3. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 65, том VI, рег. № 5370, дело № 318, издаден на 03.06.2003г. от Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх. рег. № 1313, Акт № 56, том III, дело № 529/03 на 03.06.2025г.

Имотът е с неприложена улична регулация. Целта на проектната разработка е да се установят режимите на застрояване в съответствие с действащите правила и нормативи, като се вземат предвид и инвестиционните намерения на Възложителя, за прилагане на регулацията за собствения поземлен имот, като се приложи чл. 134, ал. 2, т. 1 и т.6 от ЗУТ.

## 2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

Разработката да обхваща УПИ XI-1750, XII-1743 и XV-1751 от кв. 67 по рег. план на гр. Свищов, община Свищов, област В. Търново.

## 3. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Възложителите са собственици на **ПИ 65766.702.1750** по КК и КР на гр. Свищов, община Свищов, област В. Търново, за който е отреден **УПИ XI-1750** и част от **улична регулация**.

**УПИ XI-1750** е с неприложена улична регулация. и е отреден „за жилищни нужди“. Имотът е застроен и свързан с мрежите на техническа инфраструктура – Електрическа и ВиК. На север **УПИ XI-1750** граничи с УПИ VIII и тротоар към главна улица, на изток граничи УПИ XII и тротоар към главна улица, на юг граничи с обслужваща улица Вклас, а на запад с УПИ XV-1751. Действащият Подробен устройствен план е одобрен с Решение № 348/30.10.2008г. на Свищовски Общински съвет. Не граничи пряко с паметници на културата и не оказва влияние върху такава територия.

**По данни от КК и КР, ПИ 65766.702.1750** представлява урбанизирана територия с НТП (начин на трайно ползване) „за друг вид обществен обект/комплекс“ и е с площ от 684 м<sup>2</sup>.

В имота са разположени:

1. Сграда с ид. № **65766.702.1750.1**: частна собственост, функц. Предназн.: жилищна сграда – еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 96 м<sup>2</sup>, изцяло собственост на Ге Георгиев;
2. Сграда с ид. № **65766.702.1750.2**: съсобствена в ид. Части на Възложителите, функц. Предназн.: жилищна сграда – еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 119м<sup>2</sup>, 4 бр. самостоятелни обекта.

Общия устройствен план на Община Свищов е одобрен с Решение № 189/25.06.2020г. на Свищовски Общински съвет, съгласно който имотът попада в територия с предназначение „за жилищни функции“.

## 4. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:

С проектната разработка за ЧИ на ПУП-ПРЗ се предвижда прилагане на регулацията за **УПИ XI-1750** от кв. 67 по плана на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново по имотните граници на **ПИ 65766.702.1750** Границите на **УПИ XII-1743** и **УПИ XV-1750** не се променят. С настоящата проектна разработка за ЧИ на ПУП – ПРЗ за **УПИ XII-1743** и **XV-1751** се променя само конфигурацията на ограничителните



застроителни линия.

Урегулирани поземлени имоти запазват отреждането си „за жилищни нужди“ и попадат в Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност – „Жм“.

Градоустройствените показатели са както следва:

- височина – 10м до кота корниз;
- плътност на застрояване /П заст/ - мах. 60%;
- коефициент на интензивност /Кинт/ - 1,2;
- минимална озеленена площ - 40%;
- линии на застрояване – ограничителни;
- начин на застрояване – е.



арх. Ал

ра Грайкова





## ЛЕГЕНДА

### Урбанизирани територии

- Жилищни функции
- Обществено обслужващи дейности
- Производствени дейности
- Складови дейности
- Рекреационни дейности, курорти и вилни зони
- Озеленяване, паркове и градини
- Гробищни паркове
- Спорт и атракции
- Територии с многофункционално предназначение

### Земеделски територии

- Обработваеми земи - ниви
- Обработваеми земи - трайни насаждения

Необработваеми земи

Гори и храсти в земеделска земя

### Горски територии

Стопански гори

### Водни площи

Водни площи

### Територии на транспорта и техническата инфраструктура

Транспорт и комуникации

### Защитени и нарушени територии

- Терени със специално предназначение
- Територии за депа за отпадъци
- Имоти без стопанско предназначение - скали, оврази
- Дерета

### Граница на НКЦ

- Граница НКЦ (Зона А)
- Граница охранителна зона (Зона Б)
- Граница на единична НКЦ

### Линейни обекти

- Републикански път - втори клас
- Републикански път - трети клас
- Общински път - съществуващ
- ЖП трасе
- Строителна граница - гр. Свищов
- Строителна граница - проект

0 200 400 600  
М



ОДОБРЯВАЩА ИНСТАНЦИЯ:

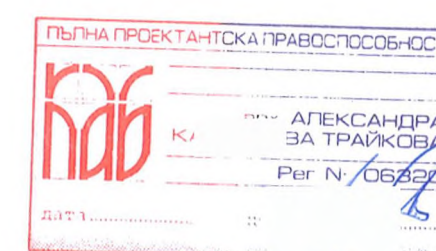
**ОБЕКТ:** ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ XI -1750, XII-1743 и XV- 1751 от кв. 67 по регулационния план на гр. Свищов, общ. Свищов

Възложител: Аг. Божанова  
Ген. Георгиев

част: Градоустройство фаза: Окончателен проект М 1:1000

### Извадка от ОУП

ПРОЕКТАНТ:



арх. Александра Трайкова  
дата: 2026г. формат А3

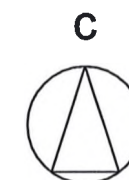
лист: 1/4





Дата на генериране: 2/6/2026

Източник: КАИС Портал • <https://kais.cadastre.bg/>



ОДОБРЯВАЩА ИНСТАНЦИЯ:

**ОБЕКТ:** ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ XI -1750, XII-1743 и XV- 1751 от кв. 67 по регулационния план на гр. Свищов, общ. Свищов

Възложител: АЕ Божанова  
Ге. Георгиев

част: Градоустройство фаза: Окончателен проект М 1:1000

**Извадка ОТ АГКК**

ПРОЕКТАНТ:



арх. Але. а Трайкова  
дата: 2026г. формат А3 лист: 2/4







Номер на квартал	Номер урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустроитвени параметри				Начин на застрояване		Забележка
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с	
	XI		за жилищни нужди	(10)			70	1,7	20	●	●		
	XII		за жилищни нужди	(10)			70	1,7	20	●	●		
	XV		за жилищни нужди	(10)			70	1,7	20	●	●		



ОДОБРЯВАЩА ИНСТАНЦИЯ :

**ОБЕКТ:** ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ XI -1750, XII-1743 и XV- 1751 от кв. 67 по регулационния план на гр. Свищов, общ. Свищов

Възложител:	А Божанова	
	Г. Георгиев	
Част: Градоустройство	фаза: Окончателен проект	М 1:1000

ОПОРЕН ПЛАН

ПРОЕКТАНТ:



арх. Ал	Трайкова	лист: 3/4
дата: 2026г.	формат А3	

ЛЕГЕНДА:

- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност
- Улична мрежа - път IV клас
- Улична мрежа - път V клас
- Тротоари, пеш. площи, паркова алейна мрежа
- Жилищна сграда - съществуваща
- Допълващо застрояване - съществуващо
- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ



Номер на квартал	Номер урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустроителни параметри			Начин на застрояване			Забележка
				затължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с	
	XI		за жилищни нужди		(10)		70	1,7	20	●	●		
	XII		за жилищни нужди		(10)		70	1,7	20	●	●		
	XV		за жилищни нужди		(10)		70	1,7	20	●	●		



ОДОБРЯВАЩА ИНСТАНЦИЯ :

**ОБЕКТ:** ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ XI -1750, XII-1743 и XV- 1751 от кв. 67 по регулационния план на гр. Свищов, общ. Свищов

Възложител: А           Божанова  
Г           Георгиев

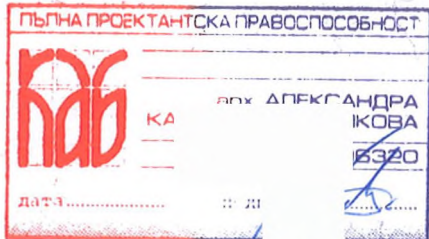
Част: Градоустройство

фаза: Окончателен проект

М 1:1000

**ЧИ НА ПУП-ПЗ**

ПРОЕКТАНТ:



арх. Александра Трайкова

дата: 2026г.

формат А3

лист: 4/4

**ЛЕГЕНДА:**

- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност
- Улична мрежа - път IV клас
- Улична мрежа - път V клас
- Тротоари, пеш. площи, паркова алейна мрежа
- Жилищна сграда - съществуваща
- Допълващо застрояване - съществуващо
- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ