



ОБЩИНА СВИЩОВ

До
ИК № ТСУ-0А
05.09.2025

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

Изм. № 61.00.160 / 05.09 2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 967

Дата: 05.09.2025 г.
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ГЕНЧО Б. ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ОТНОСНО: Даване на съгласие за разрешаване изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) I, (УПИ) IV и (УПИ) V, кв. 51 по действащия план на с. Овча могила.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

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. № 94-3-1600/25.08.2025 г. за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) и одобряване на техническо задание от Р. Г. Белчев, с адрес: гр. Свищов, ул. «Т. Г. Белчев» № 1, чл. 134, ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Становище с Изх. № 94-3-1600/02.09.2025 г. на Гл. архитект на Община Свищов, предлагам да приемете следното

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет – Свищов дава съгласие за:

1. Разрешаване изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) I, (УПИ) IV и (УПИ) V, кв. 51 по действащия план на с. Овча могила, за промяна на регулационните линии на УПИ I, УПИ IV и УПИ V, кв. 51 по действащия план на с. Овча могила, и поставянето им по имотните граници на ПИ 46, 47 и 56 по кадастралния план на с. Овча могила, по §8, ал. 2, т. 3 от Преходните разпоредби (ПР) на ЗУТ, като спрямяната се изменя и уличната регулация на част от улица с ОК 76 – ОК 207 по действащия регулационен план на с. Овча могила, и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределнодопустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване.

2.Одобряване на Техническо задание за изготвяне на Проект за изменение на ПУП – ПРЗ на гореописаните имоти.

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 Заявление с Вх. 94-3-1600/25.08.2025 г. до Кмета на Община Свищов от Ръ и Т Белчев, с адрес: гр. Свищов, ул. « № 1 , в качеството си на заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и собственик на поземлен имот (ПИ) № 47, кв. 51 по действащия план на с. Овча могила, по силата на нот. акт № 59, т. II, рег. № 2013, д. № 187/2025 г. при СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. № 1806, Акт № 158, т. V, д. 890/25 г. при СРС, е поискал изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) I, (УПИ) IV и (УПИ) V, кв. 51 по действащия план на с. Овча могила, за промяна на регулационните линии на УПИ I, УПИ IV и УПИ V, кв. 51 по действащия план на с. Овча могила, като същите се поставят по имотните граници на ПИ 46, 47 и 56 по кадастралния план на с. Овча могила, по §8, ал. 2, т. 3 от Преходните разпоредби (ПР) на ЗУТ и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределнодопустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване.

2.Заявлението е придружено с Проекто – предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) I, (УПИ) IV и (УПИ) V, кв. 51 по действащия план на с. Овча могила.

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

4.Изготвено е Становище с № 94-3-1600/02.09.2025 г. на Гл. архитект на Община Свищов.

д-р Генчо Генчев
Кмет на Община Свищов



Съгласували:

Гл.архитект :
(арх. Юл. Павлов)

Юрисконсулт:

(*Ilham Hanaqov*)

/ДИ

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЦОВ

Вх.№

94.3.1600 / 25.08.2025

ЗАЯВЛЕНИЕ

за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП)

(по чл. 124 а, от Закона за устройство на територията (ЗУТ) ,

за искане за изменение на подробен устройствен план по чл. 134 от ЗУТ и одобряване на задание за ПУП по чл. 125 от 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).
5. ЗАДАНИЕ за Подробен устройствен план.

ОТ

1.

с адрес, гр.(с.) Община Свищов, общ.
ул. №, вх., ет., ап., тел.

2.

с адрес, гр.(с.) , общ.
ул. №, вх., ет., ап., тел.

Долуподписаният/те, като собственик/ци на урегулиран/и/ (неурегулиран/и)

поземлен/и имот/и , кв. 51

местност по плана на гр.(с.) Община

намиращ(и) се на ул.

Моля(им), да бъде одобрено ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ по чл.125, от ЗУТ и допуснато по реда на чл. 124 а и чл.135 от ЗУТ изработването на Подробен устройствен план (ПУП) на:

Изменение № ПУП-ПРЗ за селскостопанска земя от ЗУТ I, кв 51

.....на основание

Прилагам (е):

1. Документи за собственост.
2. Удостоверение за наследници.
3. ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ по чл. 125, съставено от правоспособно лице по чл. 230 от ЗУТ.
4. ОПОРЕН ПЛАН към Заданието за ПУП по чл. 125, ал. 3 от ЗУТ.
5. СКИЦА - копие от действащия регулационен план;
6. СКИЦА - копие от действащия застроителен план;
7. СКИЦА - копие от действащата КК и КР на землището на гр.Свищов;
8. СКИЦА - копие от КВС или друг действащ план на землището;
9. Мотиви и основания по ЗУТ и др. за исканото изменение по чл.134 от ЗУТ.
10. СКИЦА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изменение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.
11. Решение за преценка на необходимостта от екологична оценка по ЗООС - от РИОСВ - Велико Търново по чл.125,ал.6 от ЗУТ.
12. Съгласувателно писмо по чл.125, ал. 5 от ЗУТ от Министерство на културата по Закона за културното наследство (ЗКН) – при необходимост.
13. 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.

Подписи:

1.

2.

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

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. № 94-3-1600/25.08.2025 г. до Кмета на Община Свищов от Ру Тс Белчев, гр. Свищов, за разрешаване изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) I, (УПИ) IV и (УПИ) V, кв. 51 по действащия план на с. Овча могила.

1. Искането е направено от Ру Тс Белчев, с адрес: гр. Свищов, ул. «...» №... в качеството си на заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и собственик на поземлен имот (ПИ) № 47, кв. 51 по действащия план на с. Овча могила, по силата на нот. акт № 59, т. II, рег. № 2013, д. № 187/2025 г. при СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. № 1806, Акт № 158, т. V, д. 890/25 г. при СРС, е поискал изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) I, (УПИ) IV и (УПИ) V, кв. 51 по действащия план на с. Овча могила, за промяна на регулационните линии на УПИ I, УПИ IV и УПИ V, кв. 51 по действащия план на с. Овча могила, като същите се поставят по имотните граници на ПИ 46, 47 и 56 по кадастралния план на с. Овча могила, по §8, ал. 2, т. 3 от Преходните разпоредби (ПР) на ЗУТ и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределнодопустими 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 Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) I, (УПИ) IV и (УПИ) V, кв. 51 по действащия план на с. Овча могила.

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 урегулирани поземлени имоти (УПИ) I, (УПИ) IV и (УПИ) V, кв. 51 по действащия план на с. Овча могила, за промяна на регулационните линии на УПИ I, УПИ IV и УПИ V, кв. 51 по действащия план на с. Овча могила, като същите се поставят по имотните граници на ПИ 46, 47 и 56 по кадастралния план на с. Овча могила, по §8, ал. 2, т. 3 от Преходните разпоредби (ПР) на ЗУТ, обособява се нов УПИ IV – 56, с отреждане „за жилищно строителство“ и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределнодопустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване.

арх. Ю. Павлов
Гл. архитект на Община Свищов
/ДИ



ОБЕКТ:

Предложение по чл.135 , ал.2 от ЗУТ Изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) за Урегулирани поземлени имоти (УПИ) УПИ I, IV и V от кв.51 по ПУП на с.Овча могила, Община Свищов

ЧАСТ : План за регулация

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: РУ ТС БЕЛЧЕВ

ПРОЕКТАНТ



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Предложението за изменение на ПУП-ПР е изготвен по искане на Възложителя за допускане на изменение на ПУП-ПР за УПИ I, IV и V от кв.51 по ПУП на с.Овча Могила, Община Свищов, одобрен със Заповед №296/1989 год.

Рицар Белчев е собственик на поземлен имот №47 по плана с.Овча могила с площ по документ 1420 кв.м по н.а. №158, т.5, д.890 от 12.08.2025год. при Службата по вписванията - гр.Свищов.

За изготвяне на проекта за изменение на ПУП-ПР е извършено оцифряване и координиране на извадка от регулационния план на с.Овча могила. Площите на засегнатите УПИ определени от цифровия модел на кв.51 в координатна система БГС2005 са:

- На **УПИ I от кв.51** – 3702 кв.м.;
- На **УПИ IV от кв.51** – 992 кв.м.
- На **УПИ V от кв.51** – 685 кв.м.

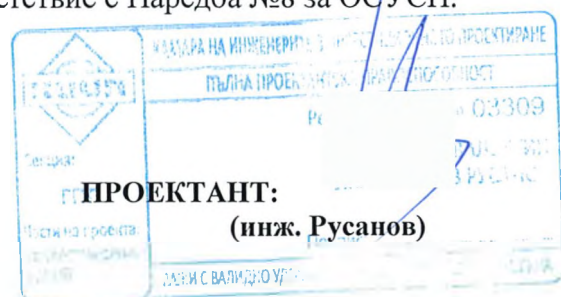
С предложението за изменение на ПУП-ПР на основание §8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ се промянят регулационните линии на от УПИ I, IV и V от кв.51, като същите се поставят по имотните граници на ПИ 46,47 и 56 по кадастралния план на с.Овча могила. Обособява се нов УПИ IV-56 с отреждане ”за жилищно строителство”, като вътрешно-регулационите му линии се поставят по границите на ПИ 56 от кв.51. Отреждането на новообразувани УПИ IV-46 и V-47 е „за жилищни нужди”

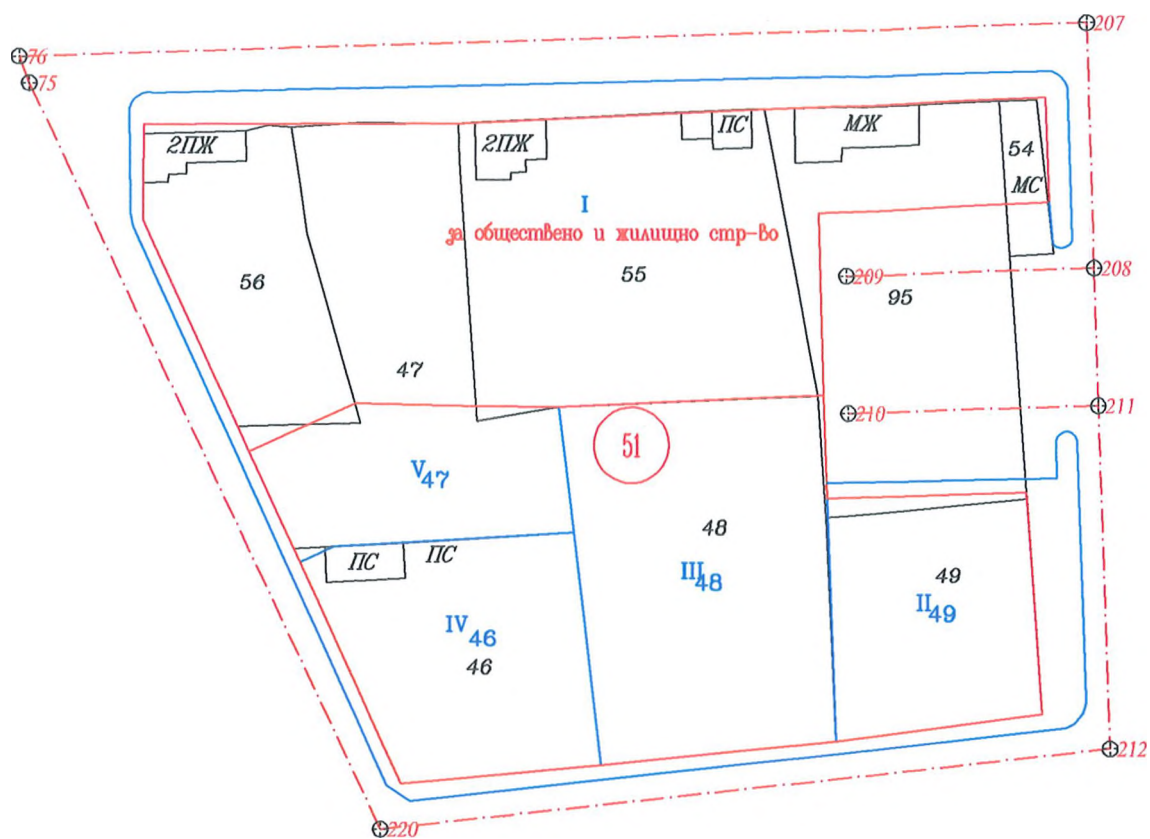
След изменението площите на засегнатите УПИ определени от цифровия модел на кв.51 в координатна система БГС2005 са:

- На **УПИ I от кв.51** – 2212 кв.м.;
- На **УПИ IV-46 от кв.51** – 997 кв.м.;
- На **УПИ V-47 от кв.51** – 1400 кв.м.;
- На **УПИ VI-56 от кв.51** – 752 кв.м.;

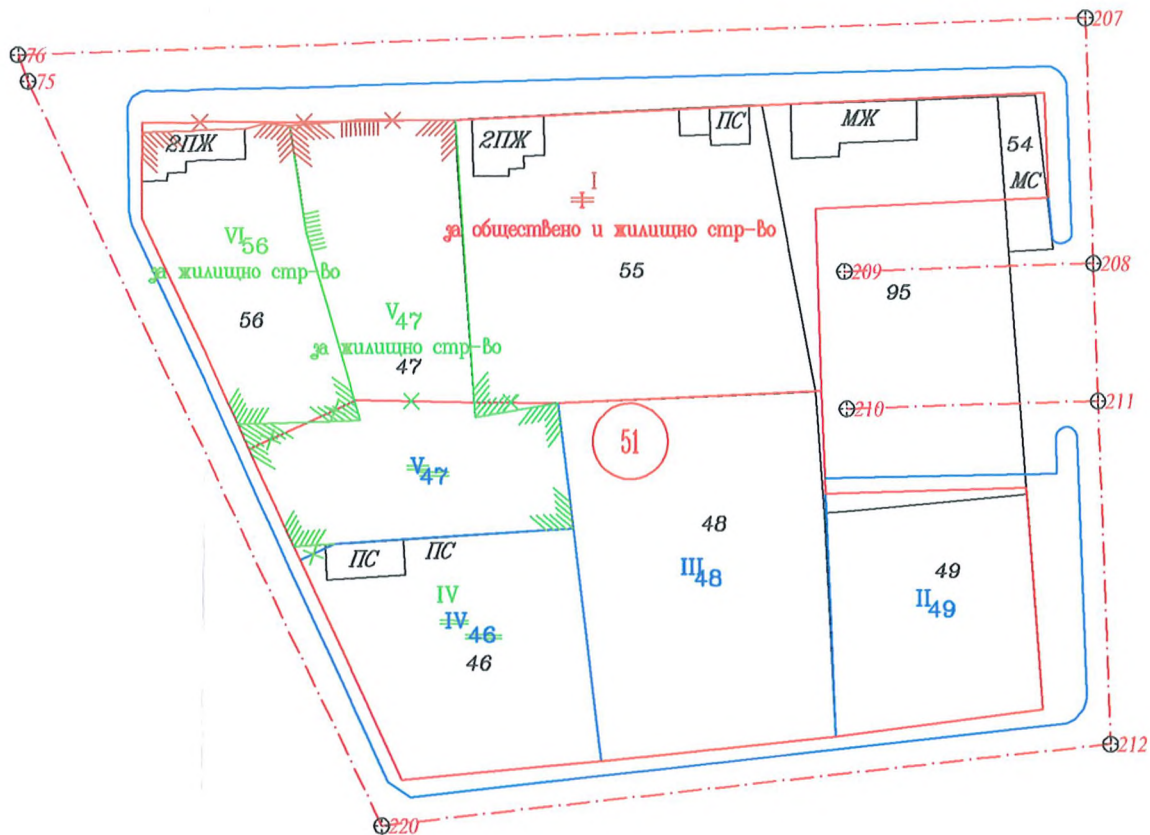
Проектът е изготвен съгласно и в съответствие с Наредба №8 за ОСУСП.

08.2025 г.
гр.Свищов





ДЕЙСТВАЩ ПУП



РЕГУЛАЦИЯ

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНТЕРЕС

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРОЕКЦИЯ

Регистрация: 1/10330

Секция: ГГГ

Част на проекта: по удостоверение за ППД

Подпис: [Signature]

ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ

ОБЕКТ	Предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПР за урегулирани поземлени имоти (УПИ) I, IV и V от кв.51 по ПУП на с.Овча могила, Община Свищов		
ЧЕРТЕЖ	План за регулация		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	РЗ ЧТС БЕЛЧЕВ		
ПРОЕКТАНТ		инж. В.Русанов	М 1:1000
УПРАВИТЕЛ		инж. В.Русанов	05.2025г



АРХ. МЛАДЕН ЛИСИЧЕВ - РЕГ. № 01649
ПРОЕКТАНТСКО БЮРО 0888 212939
гр. Свищов - ул. "Ген. Киселов" 5 а
e-mail: ml_lisichev@abv.bg

40

ОБЕКТ: Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ с номер I от кв. 51 по
ПУП на с. Овча могила, община Свищов

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ФАЗА: Скица - предложение

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Р. Т. Белчев

ПРОЕКТАНТ:



СВИЩОВ 08.2025 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв. 51 по
плана на с. Овча могила, общ. Свищов

Възложител: Г. Г. Тс. Белчев

Работено е върху извадка от действащия кадастрален, регулационен и застроителен план на с. Овча могила - община Свищов в мащаб 1:1000.

Теренът е разположен в централната част на с. Овча могила, при изградена улична мрежа и комуникации. В съседство се намира зона с нискоетажно застрояване, което определя отношението както към застройката, така и към характера на средата в следващи етапи на проектиране.

По действащия ПУП няколко съседни имота са отредени за „обществено жилищно строителство” в общ УПИ. Собственикът на ПИ 47 иска обособяване на самостоятелен УПИ с отреждане за жилищно строителство с оглед последващо реализиране на инвестиционна инициатива. Предлага се обособяване на самостоятелни УПИ V и VI за имоти 47 и 56 по имотни граници.

Режимът на застрояване е „малкоетажно жилищно” и е указан в графичната част и определен със съответните ограничителни линии на застрояване.

Показателите са представени в графичната част и са отразени и в табличен вид.

Нзастрояване	< 10м /до 3 ет/
Пзастрояване	< 60%
Кинт	< 1,2
Позеленяване	> 40%
Начин на застрояване	– „с” /свободно/

Проектант:



Възложител: 

ОБЩИНА СВИЩОВ
О Д О Б Р Я В А М !

Кмет на Община:

Свищов,2025 г.

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

(по чл. 124а, ал. 2 от Закона за устройство на територията)

За допускане на изменение на ПУП - ПРЗ на УПИ I, кв. 51 по ПУП на
с. Овча могила, общ. Свищов

I. НЕОБХОДИМОСТ ОТ УСТРОЙСТВЕНИЯ ПРОЕКТ:

По действащия устройствен план няколко съседни имота са отредени за обществено жилищно строителство.. Тъй като мероприятиято не е проведено и нуждата от него е отпаднала, възложителят иска поземлените имоти да се обособят като самостоятелни УПИ с предназначение за жилищно строителство.

II. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПЛАНА:

- Чл. 124а, ал. 5 и чл. 125, ал. 1 и 2 от ЗУТ;

III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

- ПИ 47, ПИ 56, кв. 51 по ПУП на с.Овча могила, общ. Свищов.

IV. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УСТРОЙСТВЕНИЯ ПРОЕКТ:

- а. Промяна на регулацията по реалните граници на двата жилищни имота.
- б. Определяне на устройствен режим на УПИ „Жм” за посочените ПИ с допустимите за населеното място показатели;
- в. Устройствоното решение да се съобрази с вида на устройствената зона и да даде възможност за реализиране на инвестиционното намерение на Възложителя.

V. СРОКОВЕ И ЕТАПИ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ:

- Три години от получаване на стр. разрешение;

VI. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ:

Проектното решение да се изготви от технически правоспособни лица съгласно чл. 229 и 230 от ЗУТ.

Проектът да се представи в три екземпляра на непрозрачна основа, и да отговаря на изискванията на Наредба № 8 за ОСУСП.



Изготвил:

20.08.2025 г.

Възложител:

Р Тс Белчев

ОБЩИНА СВИЩОВ
О Д О Б Р Я В А М !

Кмет на Община:

Свищов,2025 г.

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

(по чл. 124а, ал. 2 от Закона за устройство на територията)

За допускане на изменение на ПУП - ПРЗ на УПИ I, кв. 51 по ПУП на
с. Овча могила, общ. Свищов

I. НЕОБХОДИМОСТ ОТ УСТРОЙСТВЕНИЯ ПРОЕКТ:

По действащия устройствен план няколко съседни имота са отредени за обществено жилищно строителство.. Тъй като мероприятиято не е проведено и нуждата от него е отпаднала, възложителят иска поземлените имоти да се обособят като самостоятелни УПИ с предназначение за жилищно строителство.

II. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПЛАНА:

- Чл. 124а, ал. 5 и чл. 125, ал. 1 и 2 от ЗУТ;

III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

- ПИ 47, ПИ 56, кв. 51 по ПУП на с.Овча могила, общ. Свищов.

IV. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УСТРОЙСТВЕНИЯ ПРОЕКТ:

- а. Промяна на регулацията по реалните граници на двата жилищни имота.
- б. Определяне на устройствен режим на УПИ „Жм” за посочените ПИ с допустимите за населеното място показатели;
- в. Устройствоното решение да се съобрази с вида на устройствената зона и да даде възможност за реализиране на инвестиционното намерение на Възложителя.

V. СРОКОВЕ И ЕТАПИ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ:

- Три години от получаване на стр. разрешение;

VI. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ:

Проектното решение да се изготви от технически правоспособни лица съгласно чл. 229 и 230 от ЗУТ.

Проектът да се представи в три екземпляра на непозрачна основа, и да отговаря на изискванията на Наредба № 8 за ОСУСП.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. МЛАДЕН К.
	Рег.
	подпис.
дата.....	

Изготвил:

20.08.2025 г.

Възложител:

Р. То з Белчев

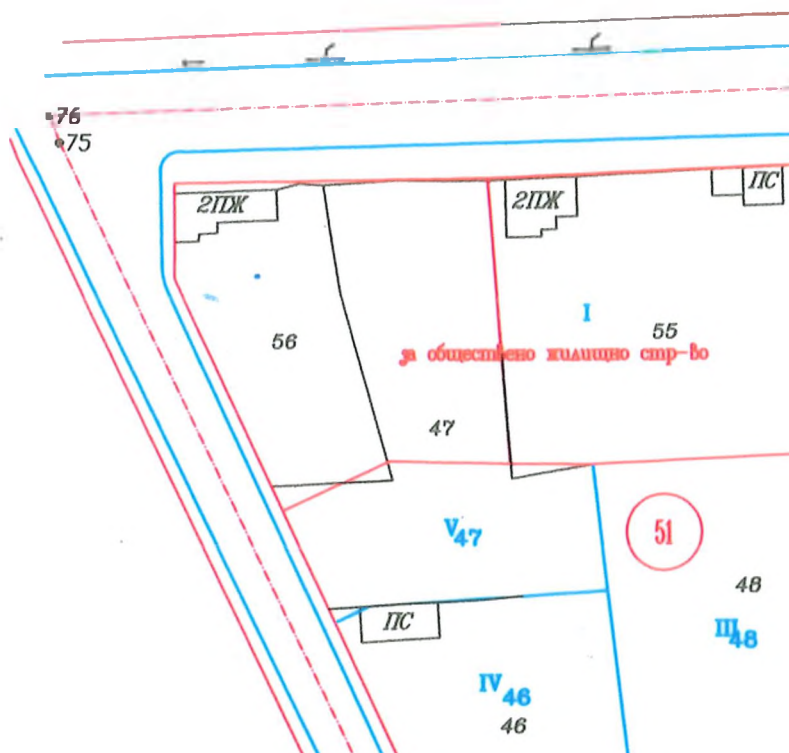
ОБЩИНА СВИЩОВ

СКИЦА № 431 / 21.08.2025 г.

НА УДИ (ПИ) 47 В КВ 51

по плана на гр. (с.) Обща могила

М 1: 1000



Извлечение от действащия ПУП-ПР

одобрен със заповед

№ 296 ОТ 1989 г.

Съставил:

Имота е записан на

Р. Т. Белчев

По нот. акт 158, г. V / 2025 г.

Такса 33 лв.; кв. № 157-51

Мястото заема 1420 м²

Уличната регулация е утвърдена със заповед

№ 296 ОТ 1989 г.

Дворищната регулация е утвърдена със заповед

№ 296 ОТ 1989 г.

Копирал:

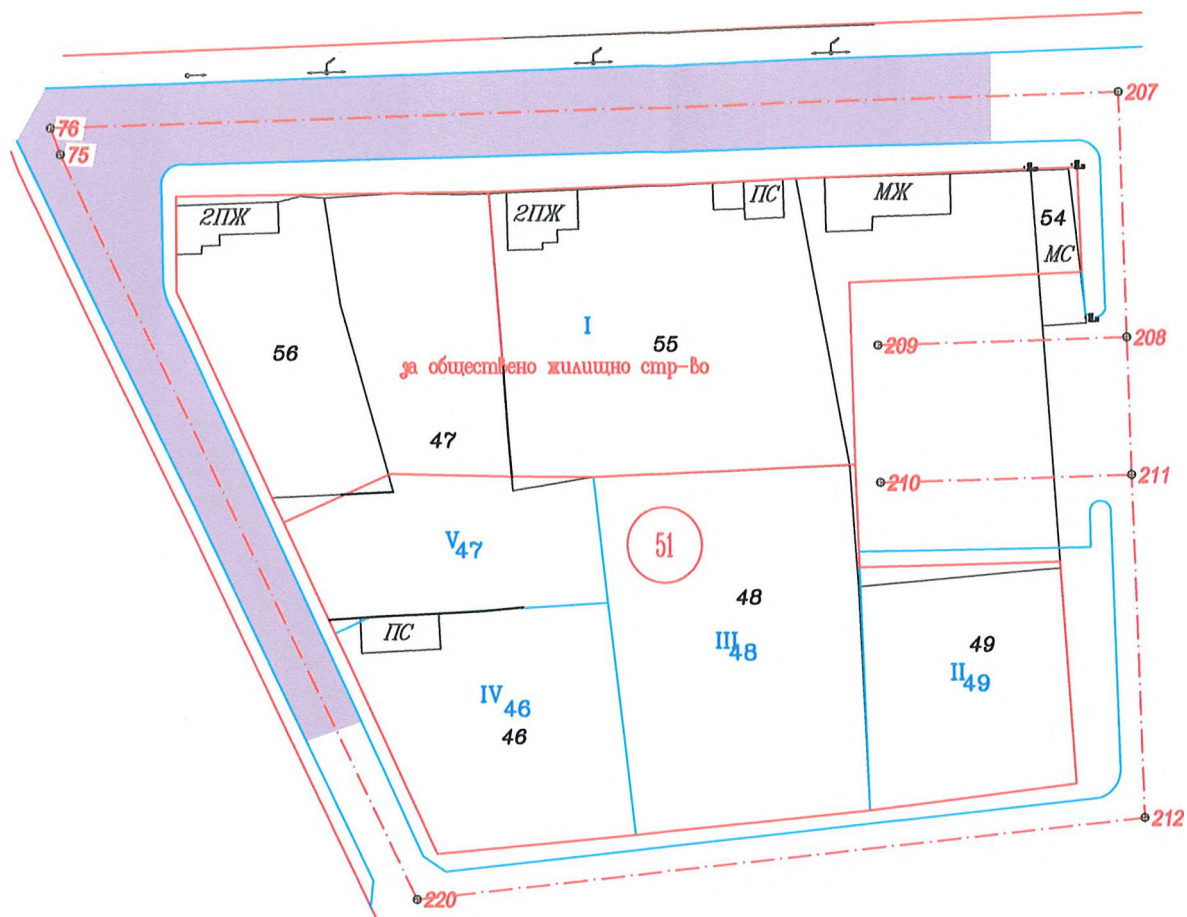
Изчислил:

Забележка

Проверил:

Град Свищов, дата

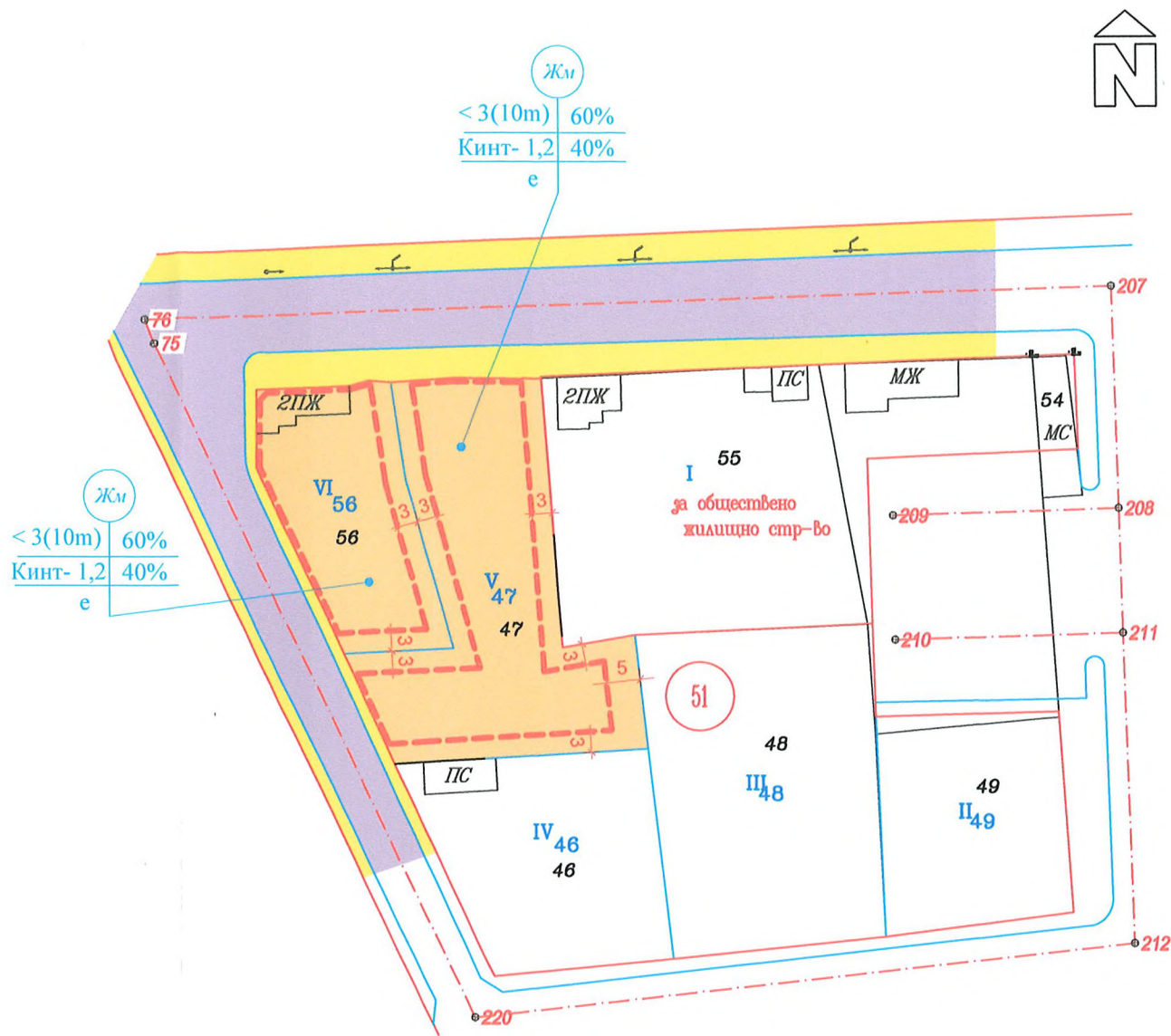




ДЕЙСТВАЩ ПУП/ОПОРЕН ПЛАН

М 1:1000

№ на поземления имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Площ на (кв. м.) поземления имот	Етажност (височина в м)			Устройствени параметри			Начин на застрояване		
				Задължителна	Максимална	Въможна "от-до" етажи	Плътност на застрояване %	К инт.	Минимална озеленена площ %	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с
V-47	Жм	жилищно предназначение	1410		10.00	1-3	60	1,2	40	*		
VI-56	Жм	жилищно предназначение	749		10.00	1-3	60	1,2	40	*		



СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

М 1:1000

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. МЛАДЕН-К.
	Рег.
	дата.....

Легенда:

- ПИ с жилищно предназначение
- Второстепенна улична мрежа
- Тротоари, пешеходни площи
- ограничителни линии на застрояване

Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-47 и VI-56, кв. 51 по плана на с. Овча могила, общ. Свищов		
Възложител: Р. Т. Белчев		
ПУП-ПРЗ		
Дата	VIII.2025 г.	Черт. №1
Част	Архитектура	
Фаза	Скица-предл.	М 1:1000
Проектант: арх. Младен Лисичев:.....		