



ОБЩИНА СВИЩОВ

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

Изм. № 61-00-235 / 10.12. 2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 1103
Дата: 10.12.2025 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 Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) I – „за озеленяване“, кв. 133 по плана на гр. Свищов

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. № 94-3-2294/18.11.2025 г. за разрешение за изработване на Подобен устройствен план (ПУП) и одобряване на техническо задание от Г-н Й. Генова, с адрес: гр. Свищов, ул. „Иван Вазов“ № 5, Вх. 1, ет. 1, ап. 1 и от Л-н Е. Динков, с адрес: гр. Свищов, ул. „Иван Вазов“ № 5, чл. 1, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Становище с Изх. № 94-3-2294/09.12.2025 г. на Гл. архитект на Община Свищов, предлагам да приемете следното

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет – Свищов дава съгласие за:

1. Разрешаване изменение на Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) I – „за озеленяване“, кв. 133 по плана на гр. Свищов, за обособяване на отделни урегулирани поземлени имоти за собствениците на: ПИ 65766.702.27 (като се променя уличната регулационна линия на УПИ I – „за озеленяване“, кв. 133 по плана на гр. Свищов, от север и от изток и се поставя по имотната граница на поземления имот), ПИ 65766.702.28 и ПИ 65766.702.29 по КKKP на гр. Свищов, и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределно допустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване.

2. Одобряване на Техническо задание за изготвяне на Проект за изменение на ПУП – ПРЗ на горепоисаните 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. № 94-3-2294/18.11.2025 г. за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) от Г: Й. Генова, с адрес: гр. Свищов, ул. „(“ № , Вх. , ет. , ап. и от Л: Е. Динков, с адрес: гр. Свищов, ул. „“ № , в качеството им на заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и собственици съответно на: поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65766.702.29 по КKKP на гр. Свищов, съгласно нот. акт № 25, т. I, рег. № 246, д. № 11/2024 г. СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 151, Акт № 39, т. I, д. № 31/24 г. при СРС и на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65766.702.28 по КKKP на гр. Свищов, съгласно нот. акт № 155, т. I, рег. № 1587, д. № 98/2024 г. СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 468, Акт № 17, т. II, д. № 194/24 г. при СРС, са поискали изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) I – „за озеленяване“, кв. 133 по плана на гр. Свищов, за обособяване на отделни урегулирани поземлени имоти за собствениците на: ПИ 65766.702.27 (като уличната регулационна линия от север и изток се поставя по имотната граница на поземления имот), ПИ 65766.702.28 и ПИ 65766.702.29 по КKKP на гр. Свищов, които се отреждат „за обществено обслужване и жилищно строителство“ и на ПИ 65766.702.30 по КKKP на гр. Свищов, с отреждане „за озеленяване“, 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 Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) I – „за озеленяване“, кв. 133 по плана на гр. Свищов.

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

4. Изготвено е Становище с № 94-3-2294/09.12.2025 г. на Гл. архитект на Община Свищов.

д-р Генчо Генчев
Кмет на Община Свищов



Съгласували:

Гл. архитект :
(арх. Юл. Павлов)

Юрисконсулт:

/ДИ

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЦОВ

Вх.№ 94.3.2294 / 13.11.2025

ЗАЯВЛЕНИЕ

за разрешение за изработване на Подобен 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. Подобен устройствен план (ПУП) за част от населено място с обхват до един квартал (чл. 129, ал.2 от ЗУТ).
2. Подобен 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. Подобен 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 Подобен устройствен план.

ОТ

1.

с адрес, гр.(с.)

ул.

№

вх.

ет.

ап.

тел.

2.

с адрес, гр.(с.)

ул.

№

вх.

ет.

ап.

тел.

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

поземлен/и имот/и

кв.

местност

по плана

на гр.(с.)

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:

Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ЗУЧ I, кв. 135

.....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. № 94-3-2294/18.11.2025 г. за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) от Г. Й. Генова и от Л. Е. Динков, гр. Свищов, за допускане изработването на Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) I – „за озеленяване“, кв. 133 по плана на гр. Свищов.

1. Искането е направено от Г. Й. Генова, с адрес: гр. Свищов, ул. „Г. Динков“, № 1, Вх. 1, ет. 1, ап. 1 и от Л. Е. Динков, с адрес: гр. Свищов, ул. „Г. Динков“, № 1, в качеството им на заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и собственици съответно на: поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65766.702.29 по КККР на гр. Свищов, съгласно нот. акт № 25, т. I, рег. № 246, д. № 11/2024 г. СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 151, Акт № 39, т. I, д. № 31/24 г. при СРС и на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65766.702.28 по КККР на гр. Свищов, съгласно нот. акт № 155, т. I, рег. № 1587, д. № 98/2024 г. СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 468, Акт № 17, т. II, д. № 194/24 г. при СРС с искане за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) I – „за озеленяване“, кв. 133 по плана на гр. Свищов, за обособяване на отделни урегулирани поземлени имоти за собствениците на ПИ 65766.702.27 (като уличната регулационна линия от север и изток се поставя по имотната граница на поземления имот), ПИ 65766.702.28 и ПИ 65766.702.29 по КККР на гр. Свищов, които се отреждат „за обществено обслужване и жилищно строителство“ и на ПИ 65766.702.30 по КККР на гр. Свищов, с отреждане „за озеленяване“, 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 Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и

застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) I – „за озеленяване“, кв. 133 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) I – „за озеленяване“, кв. 133 по плана на гр. Свищов, за обособяване на отделни урегулирани поземлени имоти за собствениците на ПИ 65766.702.27 (като уличната регулационна линия от север и изток се поставя по имотната граница на поземления имот), ПИ 65766.702.28 и ПИ 65766.702.29 по КККР на гр. Свищов, които се отреждат „за обществено обслужване и жилищно строителство“ и на ПИ 65766.702.30 по КККР на гр. Свищов, с ореждане „за озеленяване“, 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

КОМБИНИРАНА СКИЦА

За ПИ 65766.702.28 по КККР и УПИ I-за озеленяване, кв.132 по ПУП на гр.Свищов

За поземлен имот (ПИ) 65766.702.28

гр.СВИЩОВ, ЕКАТТЕ: 65766, общ. СВИЩОВ, обл. ВЕЛИКО ТЪРНОВО по кадастрална карта, одобрена със със заповед със заповед № РД-18-10 от 12.02.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК и съгласно данните от АГКК по Заявление №01-600879-31.07.2025год. с

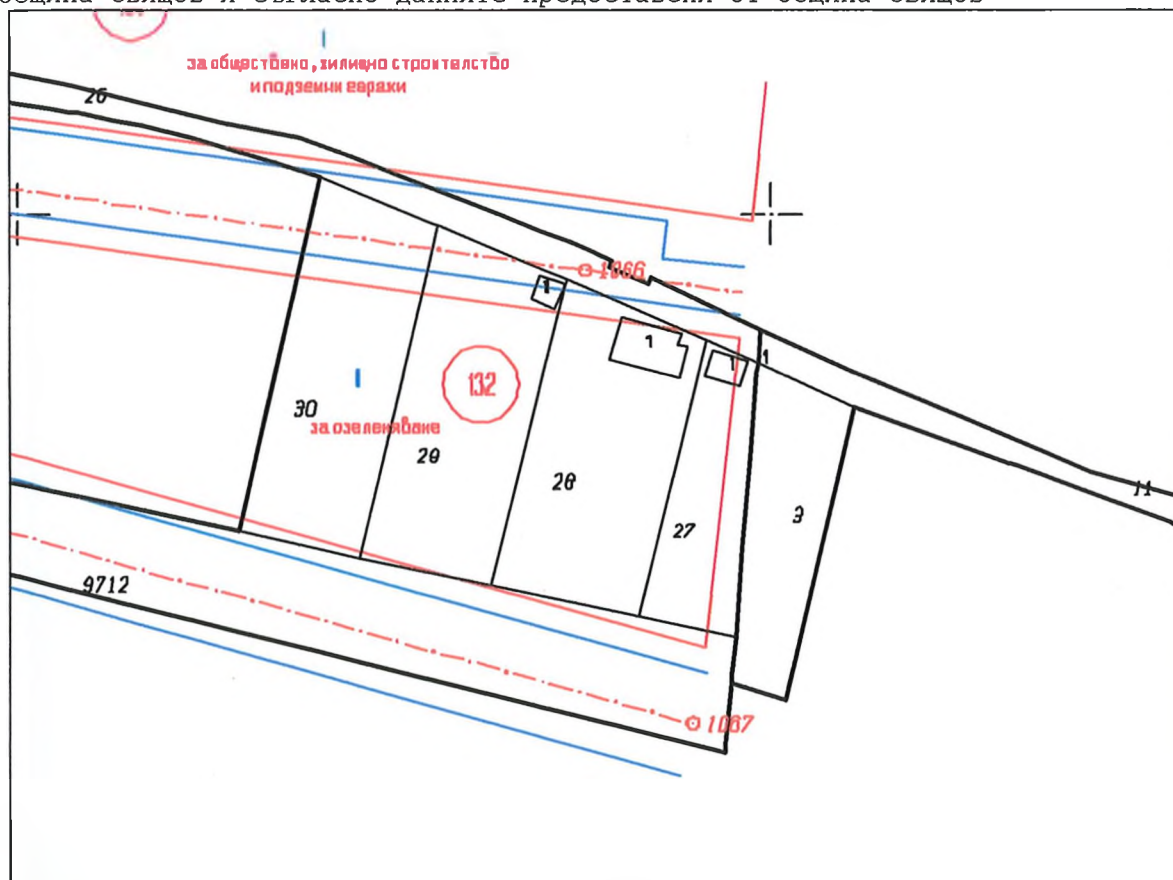
Адрес : ул. "СЕДЕМНАДЕСЕТА"
Площ : 802 кв.м.
Трайно предназначение : Урбанизирана територия
Начин на трайно ползване : Индивидуално застрояване

Собственици:

1.ЛП ЕМ ДИНКОВ, гр.СВИЩОВ, ул. " " №
Документ: нот.акт № 17 от 06.03.2024 г. издаден от Служба по вписванията гр.Свищов, том: 2, регистър: 468

и Урегулиран поземлен имот (УПИ) I-за озеленяване, кв.132

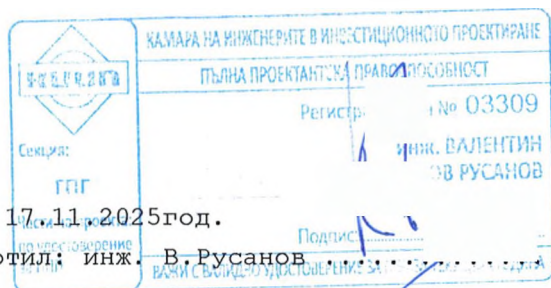
с площ 12444 кв.м по ПУП-ПР одобрен със Заповед №282/1989 год. на Кмета на Община Свищов и съгласно данните предоставени от Община Свищов



М 1: 1000

Забележка:

- за УПИ I от кв.132 уличната регулация не е приложена;
- за УПИ I от кв.132 има неуредени дворишно-регулационни отношения.



ЛЕГЕНДА:

Цвят на линия	Карта/план
черно	Кадастрална карта
Синьо, червено	ПУП-ПРЗ
зелено	Граница на сам.обект

Дата: 17.11.2025год.

Изработил: инж. В. Русанов



АРХ. МЛАДЕН ЛИСИЧЕВ - РЕГ. № 01649
ПРОЕКТАНТСКО БЮРО 0888212939
гр. Свищов - ул. "Ген. Киселов" 5 А
e-mail: ml_lisichev@abv.bg

ОБЕКТ: Проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I
в кв. 133 по ПУП на гр. Свищов

ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Скица - предложение

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Г: Йосиф Гецова

.....

Л: Е. Динков

ПРОЕКТАНТ:



СВИЩОВ 11.2025 г.

ОБЩИНА СВИЩОВ
ОДОБРЯВАМ!

Кмет на Община:

Свищов,2025 г.

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

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

За допускане на изменение на Подробен устройствен план (ПУП)
План за регулация и застрояване (ПРЗ) на част от УПИ I, кв. 132,
включващо ПИ с Ид 65766.702.28, 65766.702.29 по ПУП на гр. Свищов

I. НЕОБХОДИМОСТ ОТ УСТРОЙСТВЕНИЯ ПРОЕКТ:

Налице е инвестиционно намерение на собствениците, свързано с желание за застрояване и промяна на начина на ползване на имотите. Това налага изменение на ПУП – ПРЗ.

II. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПЛАНА:

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

III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

- ПИ с ИД 65766.702.28 и 65766.702.29 - част от УПИ I, кв.132.

IV. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УСТРОЙСТВЕНИЯ ПРОЕКТ:

а. Промяна на регулацията с оглед обособяване като самостоятелни УПИ на имотите и предвиждане на съответната застройка.

б. Определяне на устройствен режим на територията „Жм”, отреждане „За обществено обслужване и жилищно строителство”;

в. Устройствови показатели –

УЗ – „Жм” ;

Н макс. = 10,00 м;

Кинт. Макс. = 1,2;

Пл. застр. Макс. – 80 %;

Площ озел. Макс. – 20 %

Начин на застрояване – свободно,свързано „е,д”.

г. Устройствовото 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:

- До промяна на ПУП - ПРЗ;

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:

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

25.08.2025г.

Възложител: Г. ГИ Генова

..... Лк в Динков

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: Проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I, кв. 133 по
ПУП на гр. Свищов

Възложител: Г-н Й. Генова,
Л-н Е. Динков

Работено е върху извадка от действащия ПУП на гр. Свищов,
общ. Свищов в мащаб 1: 1000.

Обособяват се отделни УПИ за собствениците на ПИ 27-29 без
промяна на уличната регулация. Предлага се отреждане „Нискоет.
жилищно строителство” съгласно действащия ОУП.

Режимът на застрояване е указан в графичната част на проекта 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/

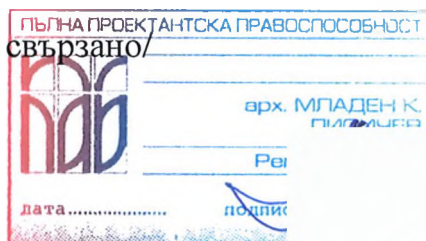
Пзастрояване < 60%

Кинт < 1,2

Позеленяване > 40%

Начин на застрояване – „е,д” /свободно, свързано/

Проектант:



Възложители :

.....

КОМБИНИРАНА СКИЦА

За ПИ 65766.702.28 по КККР и УПИ I-за озеленяване, кв.132 по ПУП на гр.Свищов

За поземлен имот (ПИ) 65766.702.28

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 №01-600879-31.07.2025год. с

Адрес : ул. "СЕДЕМНАДЕСЕТА"
Площ : 802 кв.м.
Трайно предназначение : Урбанизирана територия
Начин на трайно ползване : Индивидуално застрояване

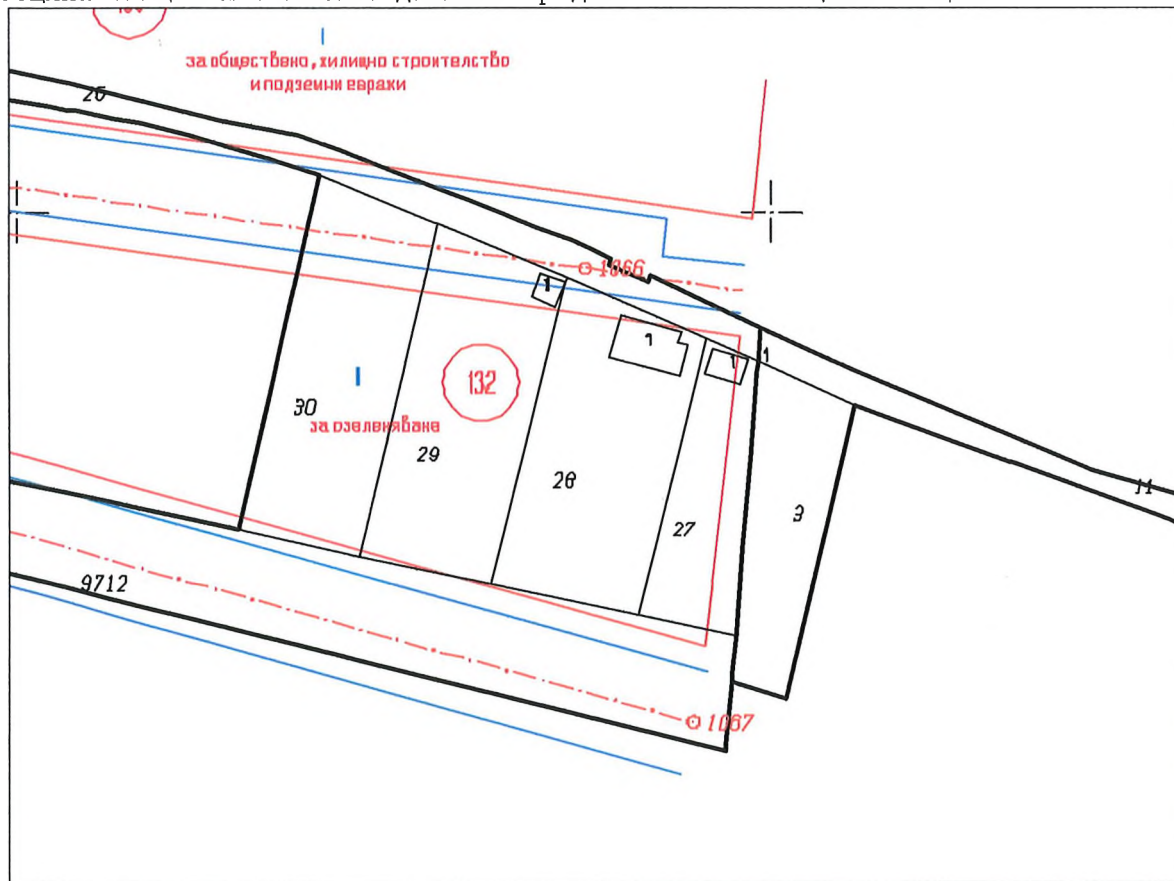
Собственици:

1.СИ В Р КОСТОВ, ЕГН , гр.СВИЩОВ, ул. "1" №
вх. ет. ап

Документ: други № 160 от 05.10.2020 г. издаден от Служба по вписванията гр.Свищов, том: 8, регистър: 2855

и Урегулиран поземлен имот (УПИ) I-за озеленяване, кв.132

с площ 12444 кв.м по ПУП-ПР одобрен със Заповед №282/1989 год. на Кмета на Община Свищов и съгласно данните предоставени от Община Свищов



М 1: 1000

Забележка:

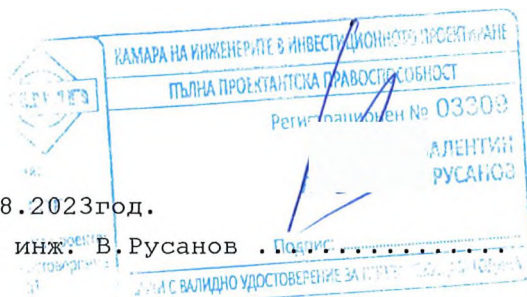
- за УПИ I от кв.132 уличната регулация не е приложена;
- за УПИ I от кв.132 има неуредени дворишно-регулационни отношения.

ЛЕГЕНДА:

Цвят на линия	Карта/план
черно	Кадастрална карта
Синьо, червено	ПУП-ПРЗ
зелено	Граница на сам.обект

Дата: 01.08.2023год.


Изработил: инж. В. Русанов



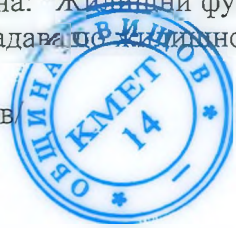
ИЗВАДКА ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СВИЩОВ



За ПИ 65766.702.27, 65766.702.28 и 65766.702.29, кв. 133 по ПУП на гр. Свищов
ОУП, одобрен с Решение № 189/25.06.2020 год. на ОБС Свищов, обн. в ДВ бр. 69/04.08.2020 год.
Вид територия - урбанизирана: "Жилищни функции"
Устройствена зона: "Преобладаващо жилищно застрояване с височина до 10 м."

Изготвил:  /М. Петров

дата: 3.12.2025



Машаб: 1:1000

ДЕЙСТВАЩ ПУП/ОПОРЕН ПЛАН

М 1:1000

№ на поземления имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в m)			Устройствени параметри			Начин на застрояване		
			Задължителна	Максимална	Възможна "от-до" етажи	Плътност на застрояване %	К инт.	Минимална озеленена площ %	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с
II-29	Смф	общ. обслужване и жил. строителство		10.00	1-3	80	2.0	20	*		
III-28	Смф	общ. обслужване и жил. строителство		10.00	1-3	80	2.0	20	*		
IV-27	Смф	общ. обслужване и жил. строителство	402	10.00	1-3	80	2.0	20	*		

I
за објектено, животно спроводнаста
и подграти гаражи

130

133

I
за оуменване

30

29

28

27

3

1

1

11

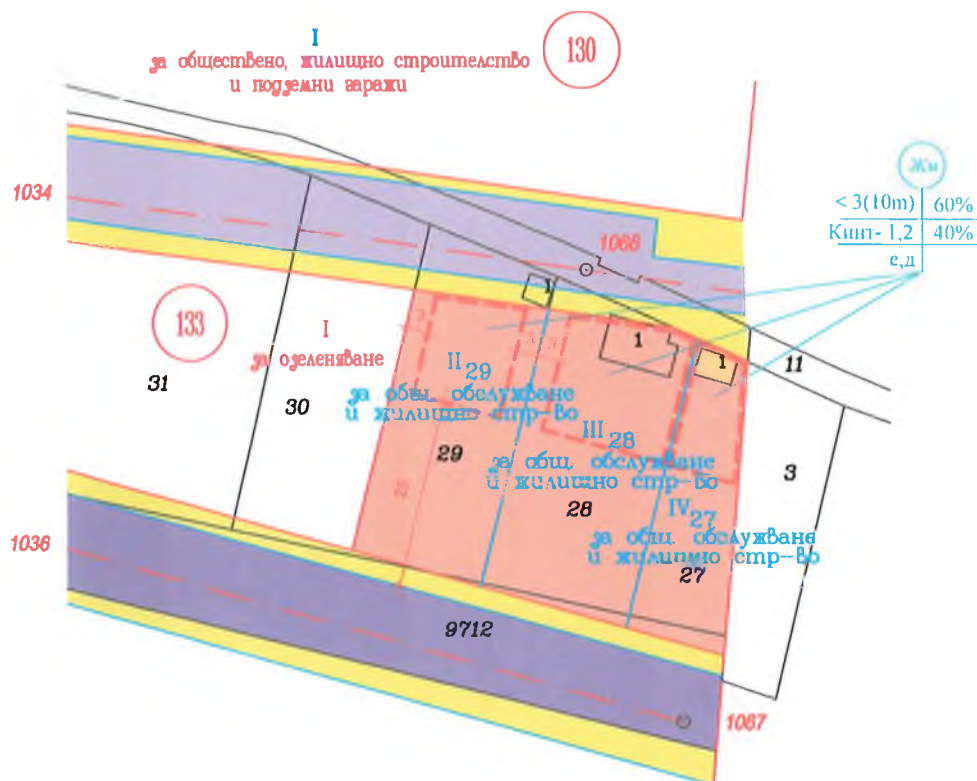
1

1036

1034

1036

1087



СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

М 1:1000



Легенда:

- смесена многофункционална зона
- републикански път III-405
- второстепенна улична мрежа
- тротоари, пешеходни площи
- ограничителни линии на застрояване

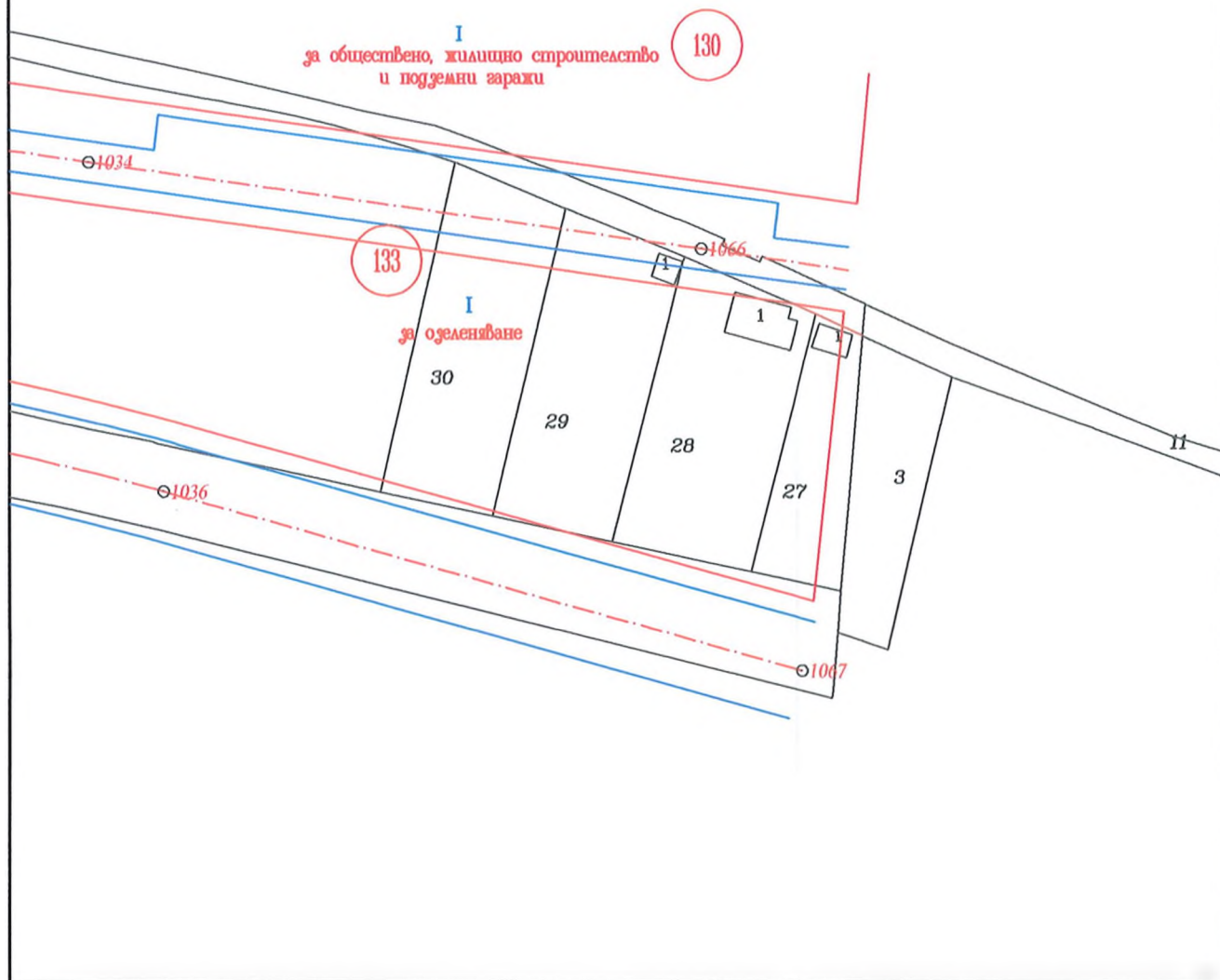
Проект за изменение на ПУП-ПРЗ
за УПИ I-"За озеленяване", кв. 133
по ПУП на гр. Свищов

Възложители: Л. Динков и
Г. Йсенова

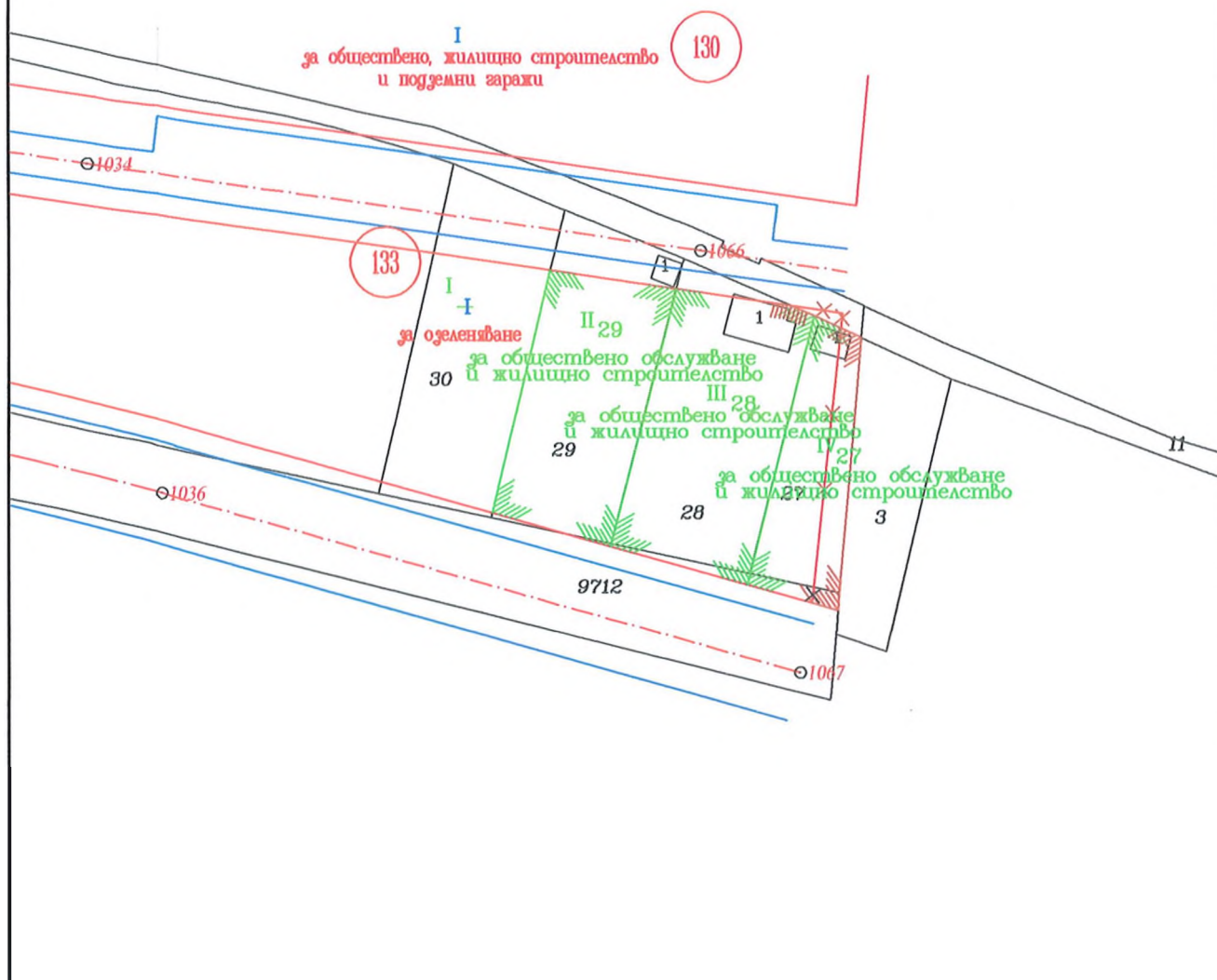
ПУП-ПРЗ

Дата	XI.2025 г.	Черт. №1
Част	Архитектура	
Фаза	Скица-предл.	М 1:1000

Проектант: арх. Младен Лисиц



ДЕЙСТВАЩ ПУП



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИР
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 0330
	инж. ВАЛЕНТИН РУСАНОВ
Секция:	ГПГ
Част на проекта:	по удостоверение за ГПГ
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛНА ПЕРИОДА	

ОБЕКТ	Предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПР за урегулиран поземлен имот (УПИ) I-за озеленяване от кв.133 по ПУП на гр.Свищов, Община Свищов		
ЧЕРТЕЖ	План за регулация		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Л	ЕМ	ДИНКОВ
	ГА	ИС	ИВА ГЕНОВА
ПРОЕКТАНТ		инж.В.Русанов	М 1:1000
УПРАВИТЕЛ		инж.В.Русанов	10.2025год.