



ОБЩИНА СВИЩОВ

10
НК по ТЧОД
06.08.2025г.

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

Изх. № 61-00-123 / 06.08. 2025г.

ОБЩИНСКИ СЪБЪР
Вх. № 920
Дата: 06.08.2025г.
ГР. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ГЕНЧО БС ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ОТНОСНО: Даване на съгласие за разрешаване изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов и улична регулация с ОК 222 – ОК 223 – ОК 224 по регулационния план 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. № 94-3-1495/04.08.2025 г. за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) и одобряване на техническо задание от „Устрем“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Патриарх Евтимий“ № 78, представлявано от Кс

Райков – управител и чл. 134, ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), 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 урегулиран поземлен имот (УПИ) VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов и улична регулация с ОК 222 – ОК 223 – ОК 224 по регулационния план на гр. Свищов, за придаване на част от улична регулация с ОК 222 – ОК 223 – ОК 224 по регулационния план на гр. Свищов, към УПИ VII, кв. 159 по плана 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 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-З-1495/04.08.2025 г. за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) от „Устрем“ АД, гр. Свищов, със седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Патриарх Евтимий“ № 78, представявано от К Райков – управител, в качеството му на заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и собственик на урегулиран поземлен имот (УПИ) VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов, съгласно нот. акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 118, т. I, рег. № 875, д. № 65 от 26.02.2024 г. СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 423, Акт № 11, т. I, д. № 168/24 г. при СРС, е поискало изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов и улична регулация с ОК 222 – ОК 223 – ОК 224 по регулационния план на гр. Свищов, за придаване на част от улична регулация с ОК 222 – ОК 223 – ОК 224 по регулационния план на гр. Свищов, към УПИ VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов 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) VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов и улична регулация с ОК 222 – ОК 223 – ОК 224 по регулационния план 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-З-1495/05.08.2025 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 СВИЩОВ

Вх.№ 94-3-1195 / 04 . 08 . 2025 г.

З А Я В Л Е Н И Е

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. УСТРЕМ ' АД ЕИК: 2064-7771

с адрес, гр.(с.) Свищов, общ. Свищов,
ул. П. Бвличий № 78, 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 65766.702.336, кв.,
местност..... по плана на гр.(с.) Свищов
намиращ(и) се на ул.

.....на ОСНОВАНИЕ

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.

1.

2.

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 /EC/ 2016/679 /GDPR/.

ДО
КМЕТА
на ОБЩИНА СВИЩОВ

ОБЩИНА - СВИЩОВ
Регистрационен индекс и дата
94-2-1495/05.08.2025

СТ А Н О В И Щ Е

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

ОТНОСНО: Заявление с Вх. № 94-3-1495/04.08.2025 г. за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) от „Устрем“ АД, 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) VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов и улична регулация с ОК 222 – ОК 223 – ОК 224 по регулационния план на гр. Свищов.

1. Искането е направено от „Устрем“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Патриарх Евтимий“ № 78, представлявано от К. Райков – управител, в качеството му на заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и собственик на урегулиран поземлен имот (УПИ) VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов, съгласно нот. акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 118, т. I, рег. № 875, д. № 65 от 26.02.2024 г. СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 423, Акт № 11, т. I, д. № 168/24 г. при СРС, с искане за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов и улична регулация с ОК 222 – ОК 223 – ОК 224 по регулационния план на гр. Свищов, за придаване на част от улична регулация с ОК 222 – ОК 223 – ОК 224 по регулационния план на гр. Свищов, към УПИ VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов 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 Проекта – 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) VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов и улична регулация с ОК 222 – ОК 223 – ОК 224 по регулационния план на гр. Свищов.

3. Представено е техническо задание за изготвяне на Проект за изменение на ПУП – ПРЗ на геоописаните 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) VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов, за придаване на част от улична регулация с ОК 222 – ОК 223 – ОК 224 по регулационния план на гр. Свищов, към УПИ VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов 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



ОБЩИНА - СВИЩОВ

№ 1345-02-03 ЗАПОВЕД / 2024 г.



Със Заявление с Вх. № 08-00-659/15.05.2024 г. за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) и одобряване на техническо задание до Кмета на Община Свищов, чрез Иван I Шопов – Зам. Кмет „БИП“ на Община Свищов, със седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. «Цанко Церковски» № 2, в качеството и на заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и собственик на урегулиран поземлен имот (УПИ) XIV, кв. 159 по плана на гр. Свищов, по силата на АОС № 1743/29.01.2024 г., е поискала изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) VI – частна собственост, (УПИ) VII – собственост на „Устрем“ ЕООД, гр. Свищов, по силата на АДС № 985/25.01.1995 г. и (УПИ) XIV, частна общинска собственост, по силата на АОС № 1743/29.01.2009 г., кв. 159 по плана на гр. Свищов.

Проектът за изменение на ПУП – План за регулация (ПР) е изготвен въз основа на Заповед № 717-РД-01-03/25.06.2024 г. на Кмета на Община Свищов и със същата заповед е одобрено техническо задание.

Проектът за изменение на ПУП – ПР е внесен в Община Свищов за процедиране и одобрение със Заявление с Вх. № 94-3-1257/10.07.2024 г. до Кмета на Община Свищов от Община Свищов, чрез Иван I Шопов – Зам. Кмет „БИП“ на Община Свищов.

За проекта е изпълнена процедурата по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С Решение № 1 от Протокол № 10/10.09.2024 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Свищов ПУП – ПР е приет с мотиви за одобрение на проекта.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с реда по чл. 136, ал. 1, чл. 128, ал. 3 и чл. 134, ал. 2, т. 6, Решение № 1 от Протокол № 10/10.09.2024 г. на ОЕСУТ при Община Свищов и Реш. № 259 от заседание на Общински съвет, проведено на 26.09.2024 г., Прот. № 22

ОДОБРЯВАМ:

Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) VI, (УПИ) VII и (УПИ) XIV, кв. 159 по плана на гр. Свищов, със съдържание, както следва:

С ПУП – План за регулация (ПР):

1. Обособяват се нови урегулирани поземлени имоти с проектни (УПИ) XIV, отреден „за озеленяване“ и (УПИ) XXV, отреден „за производствени,

складови и търговски дейности“, кв. 159 по плана на гр. Свищов, получени чрез разделяне на УПИ XIV, кв. 159 по плана на гр. Свищов на два нови урегулирани поземлени имота.

2.Обособява се нов УПИ VII, отреден „за производствени, складови и търговски дейности“, кв. 159 по плана на гр. Свищов.

3.Регулационните линии на засегнатите УПИ VI, УПИ VII и УПИ XIV, кв. 159 по плана на гр. Свищов, се поставят по съществуващите граници на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 65766.702.107, 65766.702.336, 65766.702.337 и 65766.702.4654 по КК и КР на гр. Свищов.

Неразделна част от настоящата заповед са 2 бр. чертежи с координатен регистър и обяснителна записка, съставляващи графичната част на заповедта.

Заповедта подлежи на съобщаване на заинтересованите лица по реда на АПК на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

Обжалването на заповедта на основание чл. 215, ал. 1 от ЗУТ пред Великотърновския Административен съд се процедира на основание чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14 – дневен срок от съобщаването и чрез Община Свищов.

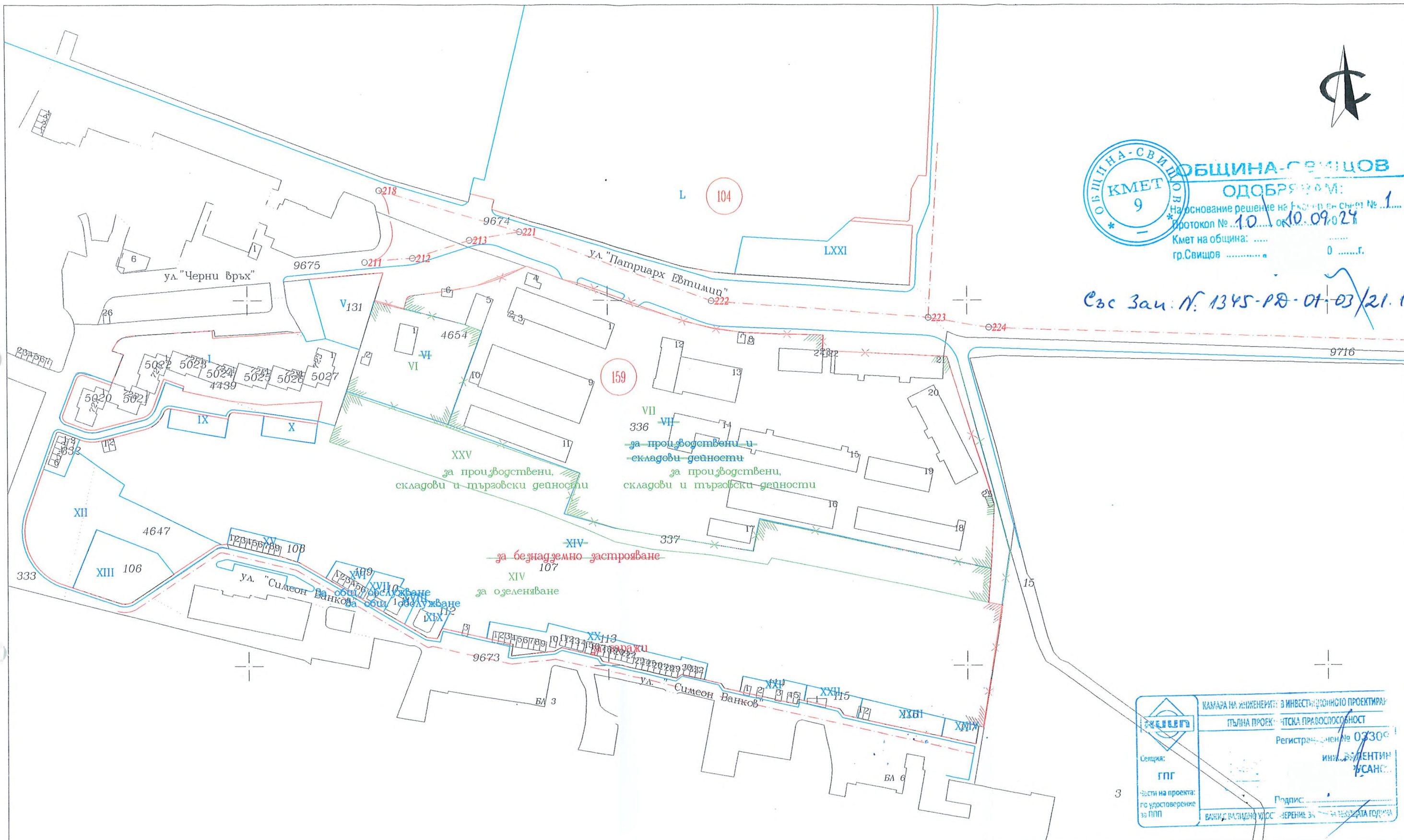
д-р Генчо Генчев
Кмет на Община Свищов



Съгласувал:
Гл.архитект:
(арх.Ю. Павлов)



/ДИ



ОБЩИНА СВИЩОВ
ОДОБРЯВАМ:
На основание решение на Екзекютивен съвет № 1...
Протокол № 10 / 10.09.24
Кмет на община:
гр. Свищов г.

Със Зап. № 1345-РД-01-03/21.10.24

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ И ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТИРНА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 03306
ИНЖ. ВЕНТИН РУСАНОВ
Подпис:
ВАНКИ, ВЪВЕДЕНИ И ДОСЪРБЕНИ ЗА ПЕРИОДА ГОДИНА

ОБЕКТ	Проект за изменение на ПУП-ПР за урегулирани поземлени имоти (УПИ) VI, VII и XIV от кв.159 по ПУП на гр.Свищов		
ЧЕРТЕЖ	План за регулация		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	ОБЩИНА СВИЩОВ		
ПРОЕКТАНТ	инж. В.Русанов	М 1:2000	
УПРАВИТЕЛ	инж. В.Русанов	07.2024г	

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

за УПИ VII от кв. 159 по рег. план на гр. Свищов,
община Свищов, област Велико Търново

ФАЗА: Скица Предложение

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "УСТРЕМ" АД

ПРОЕКТАНТ: арх. Александра Трайкова



гр. Велико Търново, 2025 г.

КОМБИНИРАНА СКИЦА

За ПИ 65766.702.336 по КККР и УПИ VII, кв.159 по ПУП на
гр.Свищов

За поземлен имот (ПИ) 65766.702.336

гр.СВИЩОВ, ЕКАТТЕ: 65766, общ. СВИЩОВ, обл. ВЕЛИКО ТЪРНОВО по кадастрална карта, одобрена със заповед одобрена със заповед № 18-12499-07.11. от 07.11.2023 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО и съгласно данните от АГКК по Заявление №3099588-12.12.2023 год. с

Адрес : ул. "ПАТРИАРХ ЕВТИМИЙ" № 78
Площ : 31.806 дка.
Трайно предназначение : Урбанизирана територия
Начин на трайно ползване : Други промишлени територии

Собственици:

1."УСТРЕМ" АД, БУЛСТАТ 206417771, гр.СВИЩОВ, ул. "" ПАТРИАРХ ЕВТИМИЙ "" № 78, п.код:5250

Документ: н.а. № 65 от 04.09.2023 г. издаден от Служба по вписванията гр.Свищов, том: 8, регистър: 2342, дело: 1092

и Урегулиран поземлен имот (УПИ) VII, кв.159

с площ 31706 кв.м по ПУП-ПРЗ одобрен с Решение №348/30.10.2008год. на Общински съвет на гр.Свищов и съгласно данните от цифровия модел предоставен от Община Свищов.

**ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И
ЗАСТРОЯВАНЕ /ЧИ НА ПУП-ПРЗ/
за УПИ VII от кв. 159 по рег. план на гр. Свищов, община
Свищов, област Велико Търново**

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА:

"УСТРЕМ" АД е собственик на **УПИ VII** от кв. 159 по рег. план на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново, по силата на Нотариален Акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 118, том I, рег. № 875, дело № 65 от 26.02.2024г.

Целта на проектната разработка е да се установят режимите на застрояване в съответствие с действащите правила и норми, като се вземат предвид и инвестиционните намерения на Възложителя за придобиване на част от ПИ 65766.702.9674 с НТП „за друг поземлен имот за движение и транспорт“, които е общинска публична собственост, с приблизителна площ от 576 кв.м., с цел подобряване на комуникацията към имота и обособяването на допълнителни места за паркиране.

2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

Разработката да обхваща **УПИ VII** от кв. 159 по рег. план на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново и част от ПИ 65766.702.9674, с приблизителна площ от 576 кв.м.

3. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

"УСТРЕМ" АД е собственик на **УПИ VII** от кв. 159 по рег. план на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново.

Имотът е с площ от 31806 м² и в него има съществуващо застрояване:

- ПИ 65766.702.336.1 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 851 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.2 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 7 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.3 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 19 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.4 - Сграда за търговия, брой етажи 1, застроена площ 52 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.5 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 179 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.6 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 25 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.9 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 1470 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.10 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 33 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.11 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 735 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.12 - Сграда за водоснабдяване и/или канализация, брой етажи 2, застроена площ 329 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.16 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 893 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.17 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 228 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.18 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 744 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.25 - Сграда за енергопроизводство, брой етажи 1, застроена площ 30 кв.м.;

На изток имотът граничи с прилежащ път, на юг с УПИ XXV „за производствени, складови и търговски дейности“, на запад с УПИ VI и прилежащата улица „Черни връх“, и на север с улица „Патриарх Евтимий“, от където ще се осъществява и главния достъп.

Имотът е свързан с мрежите на техническата инфраструктура – водопроводна, канализационна и електроразпределителна мрежа.

4. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ:

- ЧИ на 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 на ЧИ на ПУП – ПРЗ да се предвиди придобиване на част от ПИ 65766.702.9674 с НТП „за друг поземлен имот за движение и транспорт“, с приблизителна площ от 576 кв.м.;
- Устройствените показатели да са спрямо допустимите за зона „Пп“ (Предимно производствена устройствена зона), определени в ОУП на Община Свищов;
- Имотът да запази отреждането си „за производствени, складови и търговски дейности“;
- Да се изготви върху актуална геодезическа основа;
- Да се отрази зоната на застрояване с ограничителни и 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.

5. ИЗХОДНИ ДАННИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:

- Нотариален Акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 118, том I, рег. № 875, дело № 65 от 26.02.2024г.;
- Комбинирана скица за ПИ 65766.702.336 по КК и КР на гр. Свищов (УПИ VII, кв. 159 по рег. план на гр. Свищов) от 30.05.2024г.;
- Актуална геодезическа основа.

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:
"УСТРЕМ" АД

ПРОЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
И ЗАСТРОЯВАНЕ /ЧИ НА ПУП-ПРЗ/
за УПИ VII от кв. 159 по рег. план на гр.
Свищов, община Свищов, област Велико
Търново

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО
ФАЗА: СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: УСТРЕМ" АД

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 учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 118, том I, рег. № 875, дело № 65 от 26.02.2024г.;
- Комбинирана скица за ПИ 65766.702.336 по КК и КР на гр. Свищов (УПИ VII, кв. 159 по рег. план на гр. Свищов) от 30.05.2024г.;
- Техническо задание изготвено от Възложителя.

1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА:

"УСТРЕМ" АД е собственик на УПИ VII от кв. 159 по рег. план на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново, по силата на Нотариален Акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 118, том I, рег. № 875, дело № 65 от 26.02.2024г. Целта на проектната разработка е да се установят режимите на застрояване в съответствие с действащите правила и норми, като се вземат предвид и инвестиционните намерения на Възложителя за придобиване на част от ПИ 65766.702.9674 с НТП „за друг поземлен имот за движение и транспорт“, които е общинска публична собственост, с приблизителна площ от 576 кв.м., с цел подобряване на комуникацията към имота и обособяването на допълнителни места за паркиране.

2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

Разработката обхваща УПИ VII от кв. 159 по рег. план на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново и част от ПИ 65766.702.9674, с приблизителна площ от 576 кв.м.

3. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

"УСТРЕМ" АД е собственик на УПИ VII от кв. 159 по рег. план на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново.

Имотът е с площ от 31806 м² и в него има съществуващо застрояване:

- ПИ 65766.702.336.1 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 851 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.2 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 7 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.3 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 19 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.4 - Сграда за търговия, брой етажи 1, застроена площ 52 кв.м.;

- ПИ 65766.702.336.5 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 179 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.6 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 25 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.9 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 1470 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.10 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 33 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.11 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 735 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.12 - Сграда за водоснабдяване и/или канализация, брой етажи 2, застроена площ 329 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.16 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 893 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.17 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 228 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.18 - Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 744 кв.м.;
- ПИ 65766.702.336.25 - Сграда за енергопроизводство, брой етажи 1, застроена площ 30 кв.м.;

На изток имотът граничи с прилежащ път, на юг с УПИ XXV „за производствени, складови и търговски дейности“, на запад с УПИ VI и прилежащата улица „Черни връх“, и на север с улица „Патриарх Евтимий“, от където ще се осъществява и главния достъп.

Имотът е свързан с мрежите на техническата инфраструктура – водопроводна, канализационна и електроразпределителна мрежа.

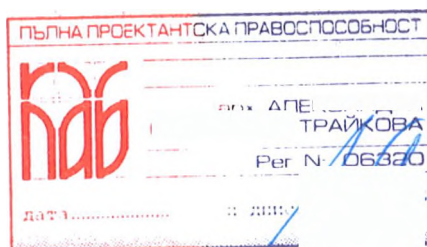
4. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:

С настоящият проект за ЧИ на ПУП-ПРЗ се предвижда придобиване на част от ПИ 65766.702.9674, общинска публична собственост, с НТП „за друг поземлен имот за движение и транспорт“, с приблизителна площ от 576 кв.м.

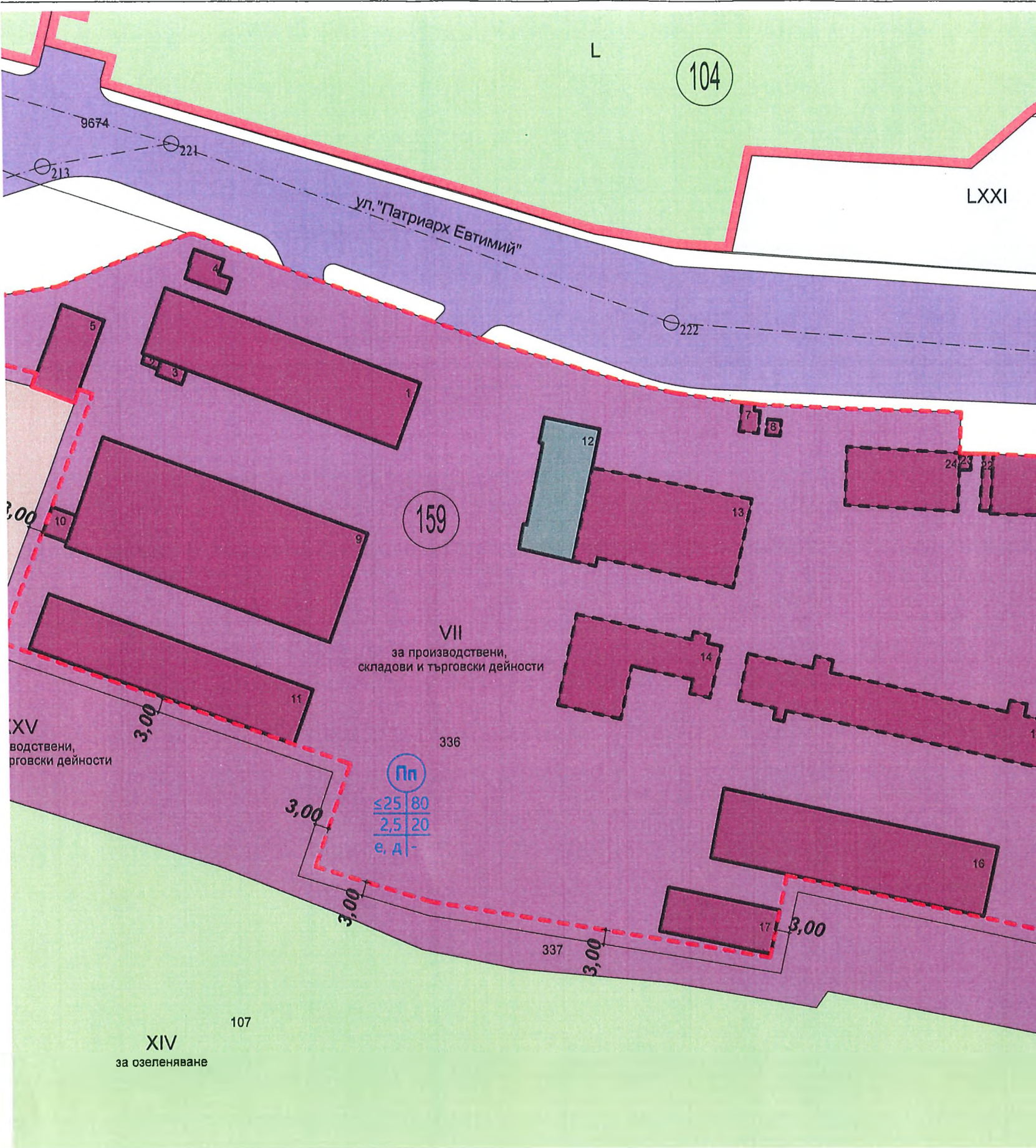
Площта на имота става 32382 м². УПИ VII от кв. 159 запазва отреждането си „за производствени, складови и търговски дейности“ и попада в Предимно производствена устройствена зона – „Пп“.

Градоустройствените показатели са както следва:

- височина – ≤ 25 м;
- плътност на застрояване /П заст/ - мах. 80%;
- коефициент на интензивност /Кинт/ - 2,5;
- минимална озеленена площ - 20%;
- линии на застрояване – ограничителни, задължителни;
- начин на застрояване – е, д.



СЪСТАВИЛ:
арх. Александра Трайкова



- действена зона

пообладващо застрояване с интензивност

за обслужване
- Зони за спорт и атракции

Поземлен имот за транспортно-комуникационна инфраструктура

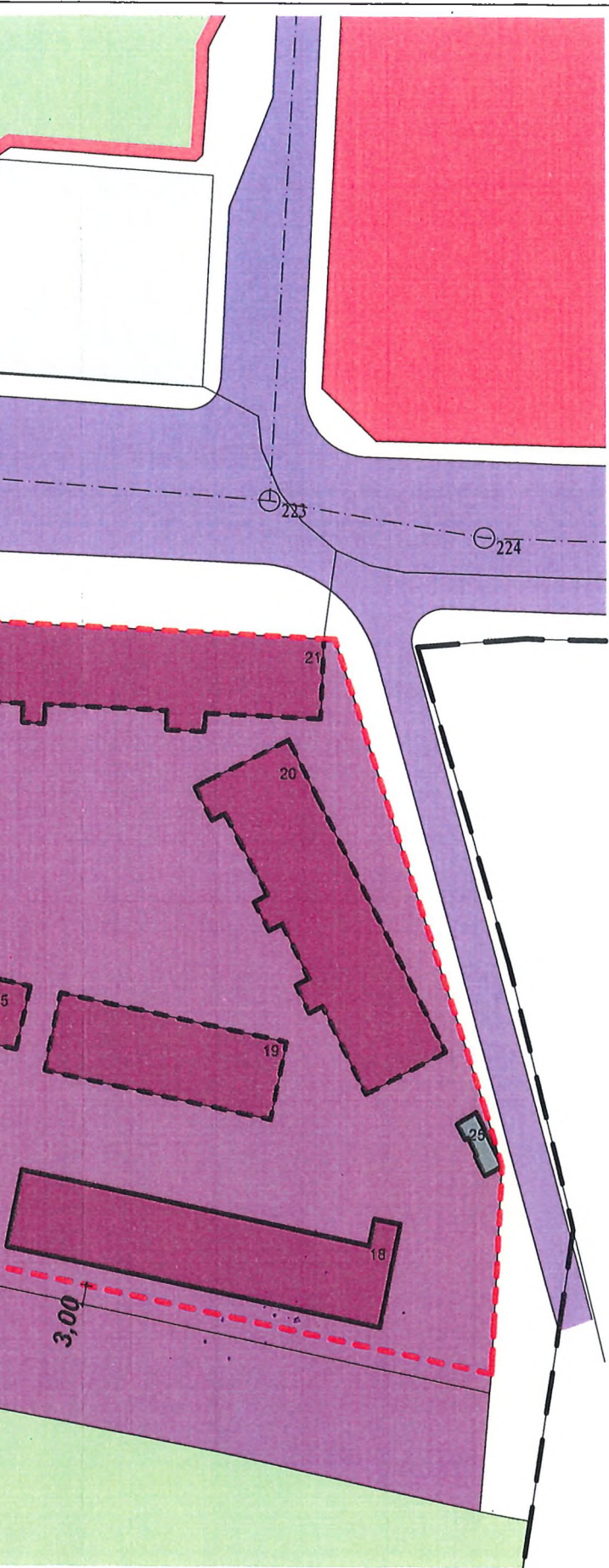
Улична мрежа

Тротоари, пешеходни площи и паркова алейна мрежа
- Промислена сграда - съществуваща

Промислена сграда - премахнати

Жилищна сграда - съществуваща

Сграда за техническа инфраструктура - съществуваща



- Сграда за търговия - нова
- Строителна граница на населено място
- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ 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
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - С	
159	VII	Пп	производствени, складови и търговки дейност		(25)		80	2,5	20	•	•		

УПИ VII, кв. 159 "за производствени, складови и търговки дейност" = 31806 м²



ОДОБРЯВАЩА ИНСТАНЦИЯ :

Община Свищов

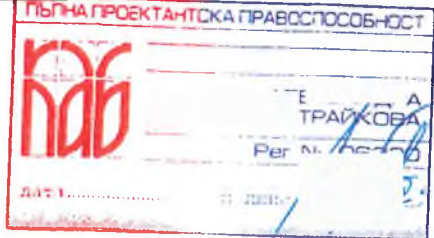
ОБЕКТ:

ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ VII от кв. 159 по рег. план на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново

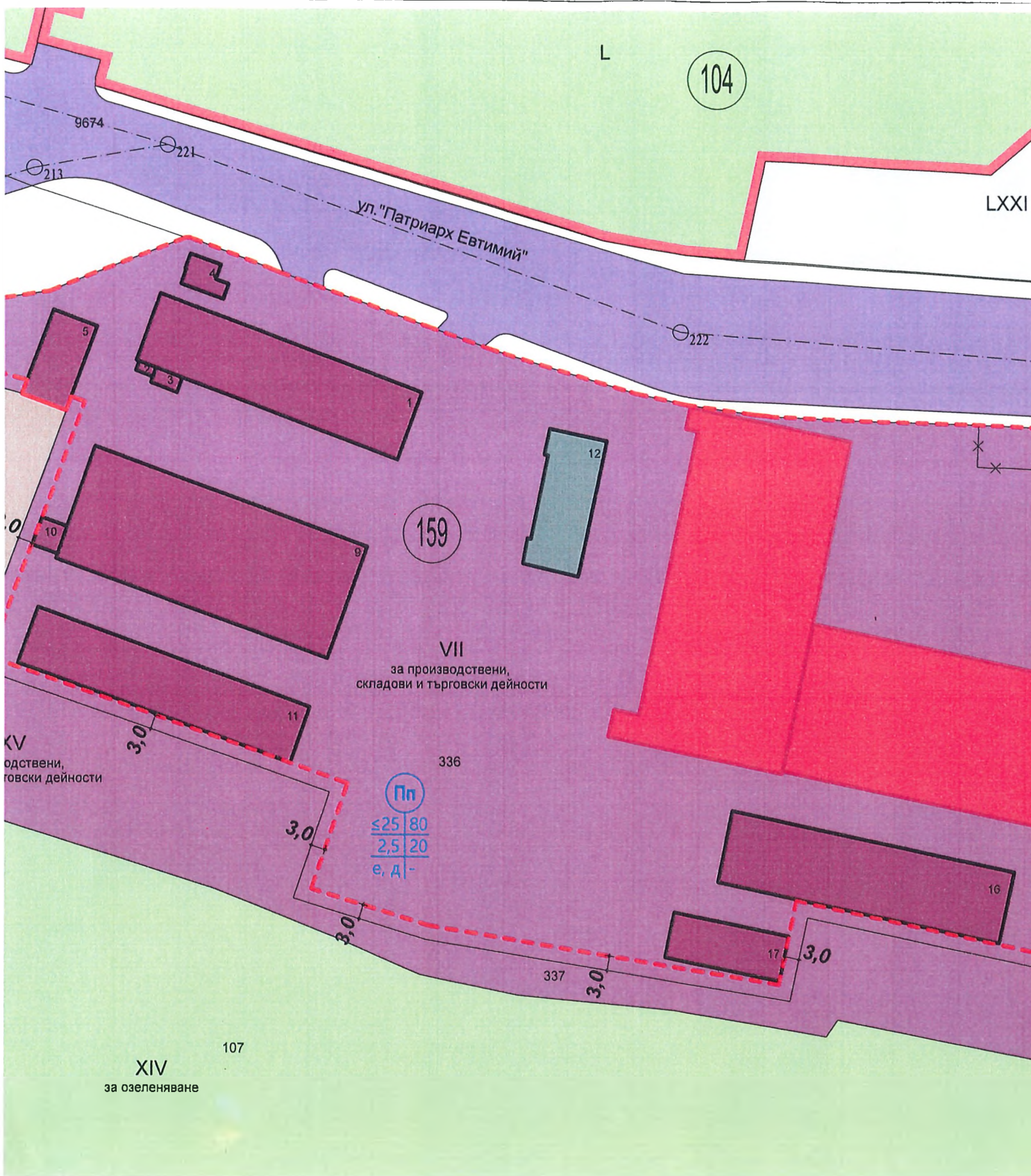
Възложител:	"УСТРЕМ" АД		
част: Градоустройство	фаза: Скица предложение	М 1:1000	

ОПОРЕН ПЛАН

ПРОЕКТАНТ:



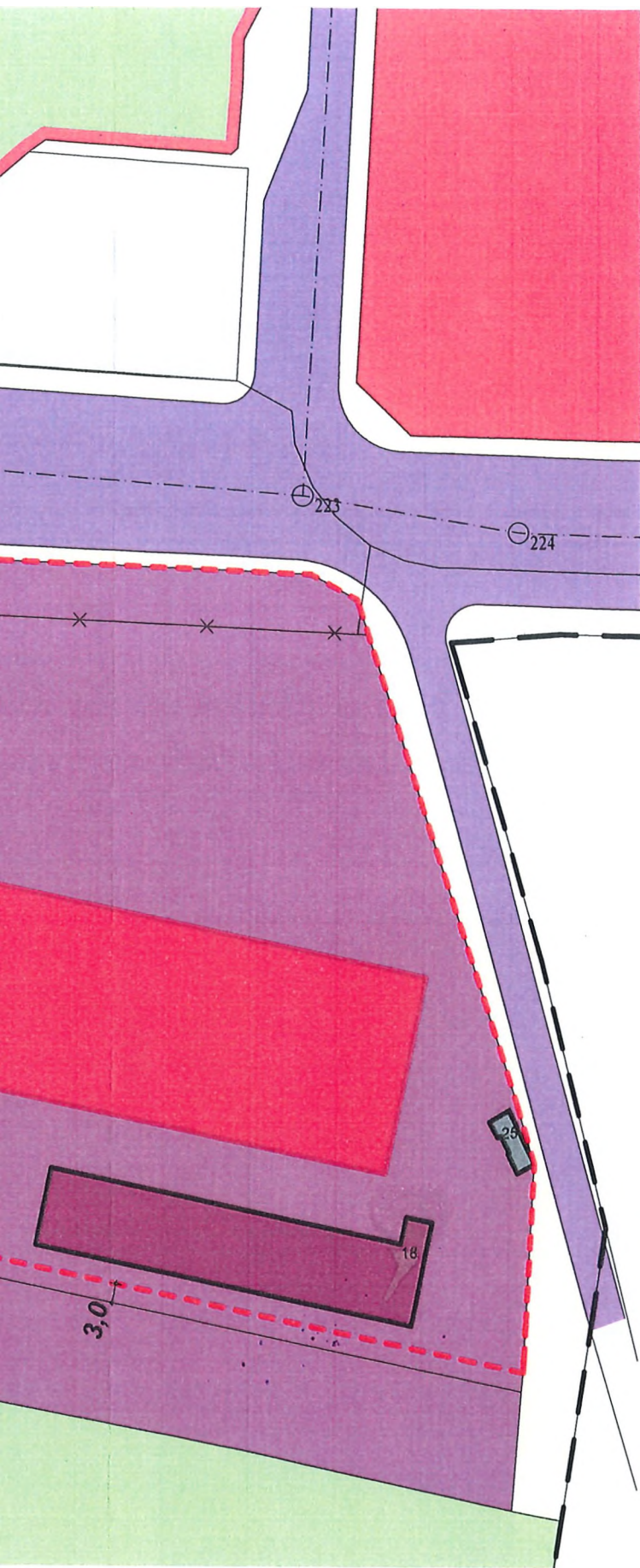
арх. Александра Трайкова		лист: 1/2
дата: 2025г.	формат: 50/29,7	



Историческа зона
за еобладаващо застрояване с
живност
и обслужване

- Зони за спорт и аттракции
- Поземлен имот за транспортно-комуникационна инфраструктура
- Улична мрежа
- Тротоари, пешеходни площи и паркова алейна мрежа

- Промислена сграда - съществуваща
- Промислена сграда - премахнати
- Жилищна сграда - съществуваща
- Сграда за техническа инфраструктура - съществуваща



- Сграда за търговия - нова
- Строителна граница на населено място
- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ 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
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с	
159	VII	Пп	производствени, складови и търговки дейност	(25)			80	2,5	20	•	•		

УПИ VII, кв. 159 "за производствени, складови и търговки дейност" = 32382 м²

Пп
≤25 80
2,5 20
е, д -



ОДОБРЯВАЩА ИНСТАНЦИЯ :
Община Свищов

ОБЕКТ:
ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ VII от кв. 159 по
рег. план на гр. Свищов, община
Свищов, област Велико Търново

Възложител:	"УСТРЕМ" АД		
част: Градоустройство	фаза: Скица предложение	М 1:1000	

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП-ПЗ

ПРОЕКТАНТ: ,



арх. Александра Трайкова		лист: 2/2
дата: 2025г.	формат: 50/29,7	