



ОБЩИНА СВИЩОВ

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

Изх. № 61-00-109 / 19.05. 2026 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 1340

Дата: 19.05.2026г.
гр. Свищов

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С В И Щ О В

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-н К. Георгиев, гр. Свищов, ул. „Божанова, гр. Свищов, ул. „з“ № , 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. и К. ; Георгиев, гр. Свищов, ул. , „ № и А Е. 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.№ 94-2-531 / 27 . 04 . 2026 г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЦОВ

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. Гео. К. Георгиевс адрес, гр.(с.) Свищов, общ. Свищов,ул. Божков № 5, вх., ет., ап., тел.2. А. Е. Божковс адрес, гр.(с.) Свищов, общ. Свищов,ул. № 4, вх., ет., ап., тел.

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

поземлен/и имот/и X11250, кв. Б7,местност..... по плана на гр.(с.) Свищовнамиращ(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.

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

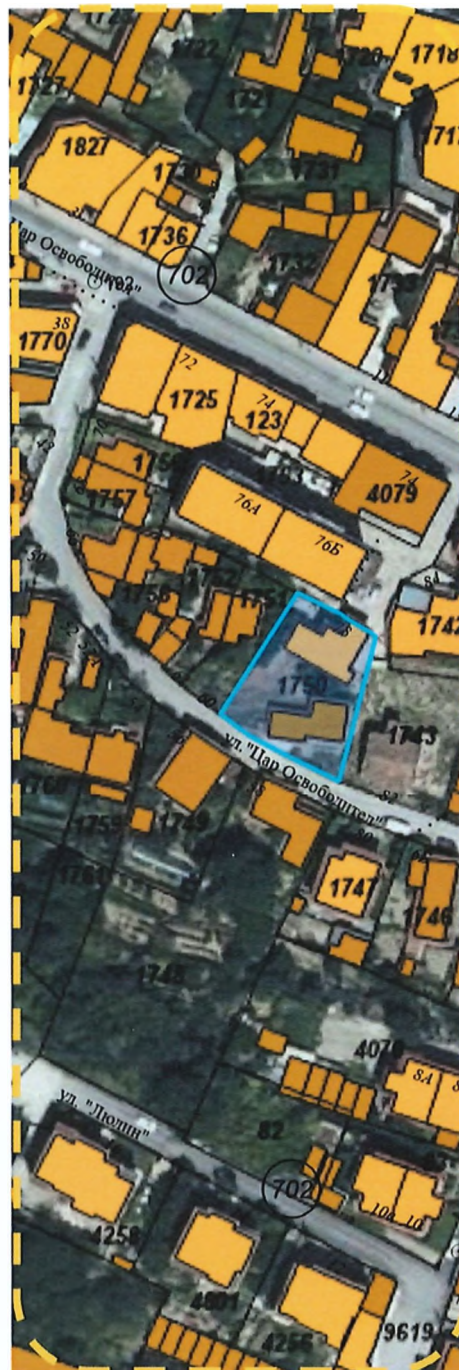
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

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**

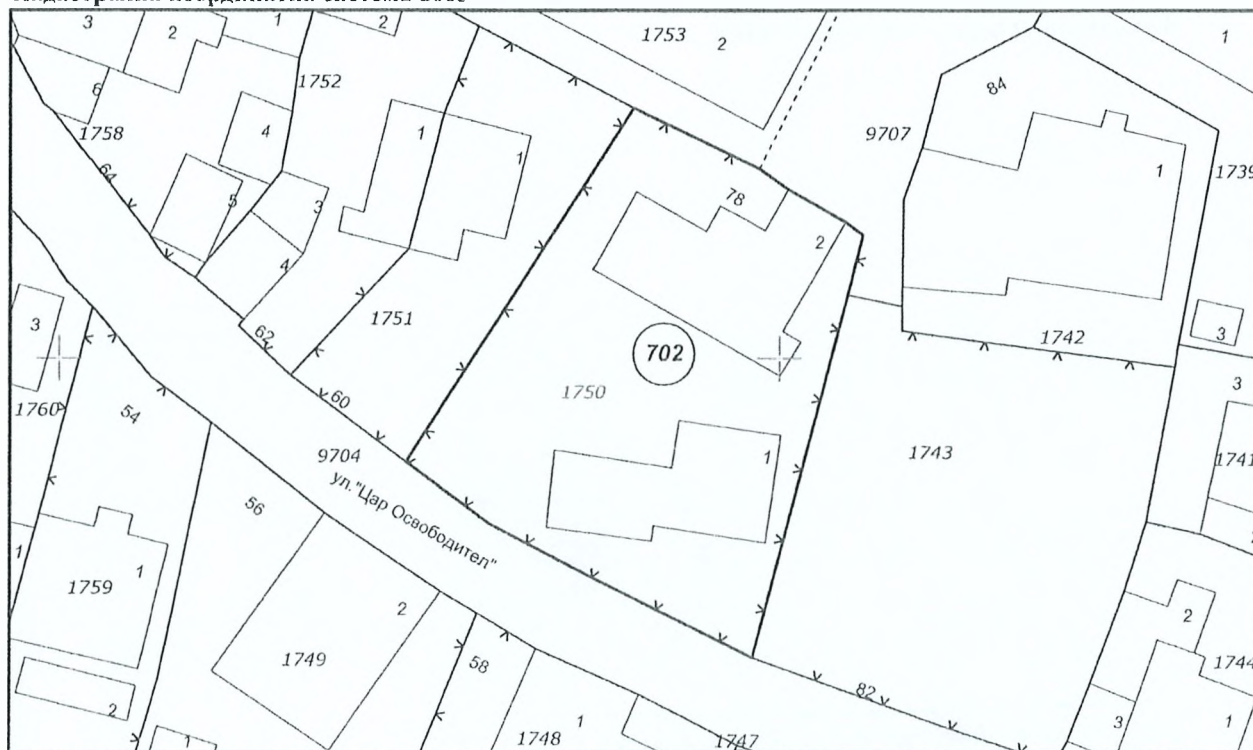
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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**

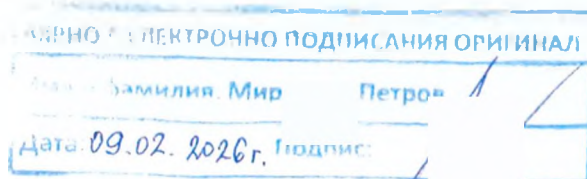
Сгради, които попадат върху имота:

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. 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 КККР 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. АГ [REDACTED] ЕЛ . БОЖАНОВА, ЕГН [REDACTED] , гр.СВИЩОВ, ул. " [REDACTED] № [REDACTED]

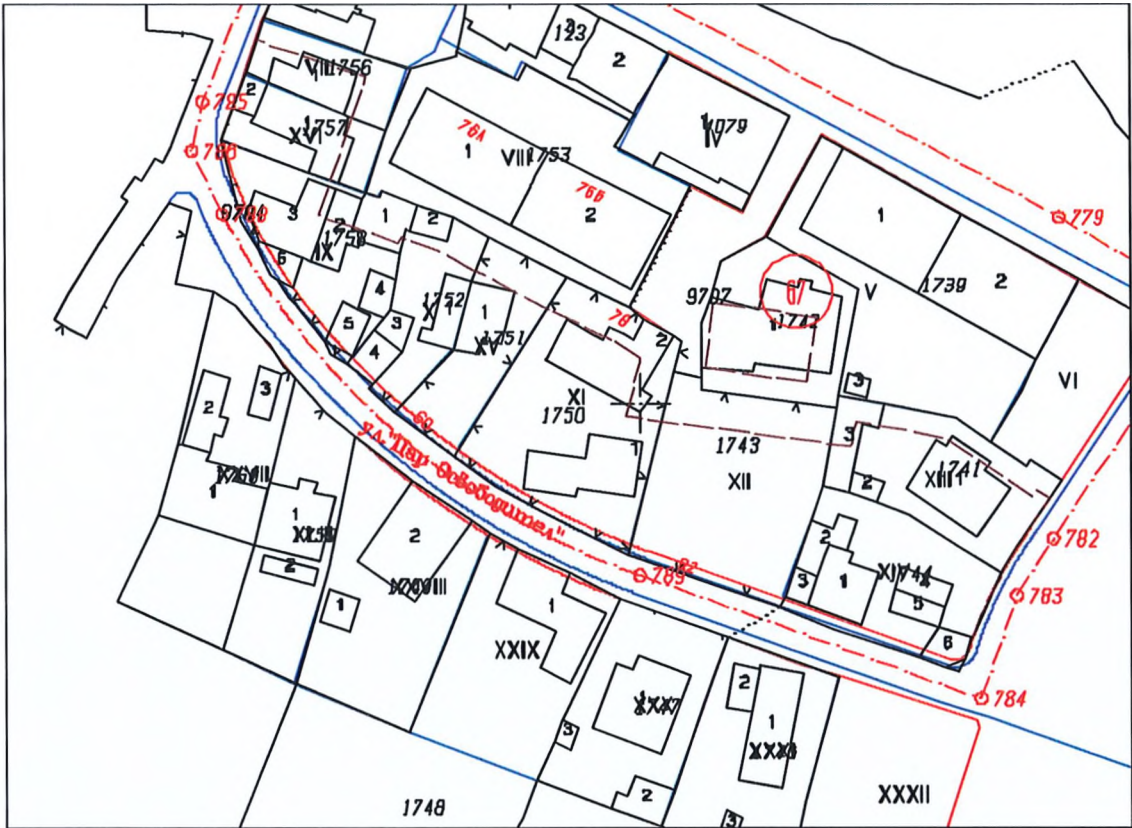
Документ: н.а. № 48 от 17.01.2025 г. издаден от Служба по вписванията гр.Свищов, том: I, регистър: 89, дело: 44 за 150/684 ид.ч.

2. Г [REDACTED] К [REDACTED] ГЕОРГИЕВ, ЕГН [REDACTED] , гр.СВИЩОВ, ул. " [REDACTED] 3" № [REDACTED] ет. [REDACTED] ап. [REDACTED]

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

Дата: 16.01.2026год.

Изработил: инж. В.Русанов

VALENTIN
I ROV
KUSANOV

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

ITIN

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 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, 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 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, 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:

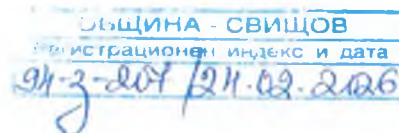
Гл.архитект:

(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 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, 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 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. 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 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.



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 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 м².

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 м², 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 м², 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:

Аг

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 м².

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 м², 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 119м², 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 Трайкова



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:

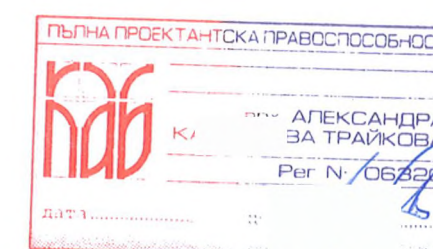
ОБЕКТ: ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ XI -1750, XII-1743 и XV- 1751 от кв. 67 по регулационния план на гр. Свищов, общ. Свищов

Възложител: Аг. Божанова
Генерал Георгиев

Част: Градоустройство фаза: Окончателен проект М 1:1000

Извадка от ОУП

ПРОЕКТАНТ:



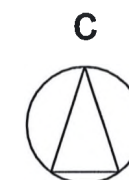
арх. Александра Трайкова
дата: 2026г. формат А3

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 :

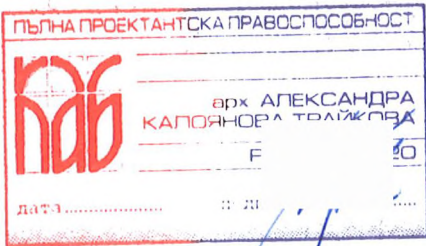
ОБЕКТ: ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ XI -1750, XII-1743 и XV- 1751 от кв. 67 по регулационния план на гр. Свищов, общ. Свищов

Възложител: А Божанова
Г. Георгиев

Част: Градоустройство фаза: Окончателен проект М 1:1000

ОПОРЕН ПЛАН

ПРОЕКТАНТ:



арх. Ал. Трайкова

дата: 2026г.

формат А3

лист: 3/4

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



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