



REPUBLIC OF BULGARIA  
NOVI PAZAR MUNICIPALITY  
Mayor's phone: +359 + 0537 /2  
3466  
Fax: +359+0537/2 40 10  
Fax: +359+0537/95530

<http://novipazar.acstre.com>  
E-mail: [npazar@icon.bg](mailto:npazar@icon.bg)  
[novipazar@novipazar.bg](mailto:novipazar@novipazar.bg)

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР  
КМЕТ телефон: +359 + 0537 /2  
3466  
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10  
Факс: +359+0537/95530  
Зам кмет :  
телефон +359 + 0537 /95523  
+359 + 0537 /95525



Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015



ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
гр.НОВИ ПАЗАР

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
от Георги Георгиев – Кмет на Община Нови пазар

**ОТНОСНО:** Даване на разрешение / допускане / за изработване на Проект за изменение Подробния устройствен план на кв.44 по плана на гр.Нови пазар.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

По действащия Регулационен и застроителен план (РЗП) на гр.Нови пазар, одобрен със Заповед №10 от 19.01.1999год., УПИ I – „Обществен център”, в кв.44, обхваща голяма част от централната градска част на града. На територията му са изградени сгради както общинска собственост, така и много частни. Действащия застроителен план дава възможност за изграждане на нови такива. Но поради факта, че УПИ I – „Обществен център”, в кв.44, представлява Публична общинска собственост, а разпоредбата на чл.7, ал.2 от Закона за общинската собственост гласи, че имоти Публична общинска собственост могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите определени със закон, това възпрепятства инвестиционната инициатива на частните инвеститори и реализиране на предвиденото по действащия Застроителен план застрояване.

Една от възможностите за отстраняване на проблема е, част от изградените сгради, частна собственост с прилежащата им площ, да се отделят в самостоятелен УПИ, който като собственост ще представлява частна общинска собственост.

С оглед гореизложеното предлагам Общински съвет Нови пазар да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.2, във връзка с ал.1, т.11 ЗМСМА и чл.124а, ал.1от ЗУТ, във връзка с чл.136, ал.1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2, и чл.125 от ЗУТ, Общински съвет-Нови пазар, гр.Нови пазар,

### РЕШИ:

1. Дава разрешение /допуска/ да се изработи Проект за изменение ПУП-ПР на УПИ I – „Обществен център”, в кв.44 по плана на гр.Нови пазар, същият от публична общинска собственост да се измени в частна общинска собственост, съгласно изготвената Скица – предложение за изменение на плана а именно:

- в кв.44 по плана на гр.Нови пазар, УПИ I – „Обществен център”, се разделя на два самостоятелни УПИ с проектни номера, както следва: УПИ I – „Обществен център” и УПИ V „За ООД”.

2. Одобрява заданието по чл.125 от ЗУТ за изработване на ПУП-ПР на кв.44 по плана на гр.Нови пазар.

**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
Кмет на Община Нови пазар



Съгласувал:

Петя Атанасова – Н/к отдел „ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС”

Проверил:

Борислав Георгиев – Гл.юрисконсулт при община Нови пазар

Изготвил:

инж.Ивайло Иванов – Ст. специалист„Геодезия, кадастър и АТО”



# ЗАДАНИЕ

Съгласно чл. 125, ал. 1 от ЗУТ

за изработване на **ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПР**  
в обхват: УПИ I „Обществен център” и УПИ II, кв. 44 по плана  
на гр. Нови Пазар

Собственик/Възложител/: ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

## I.Исходна информация за отпочване на проектирането- нормативно изискуеми документи:

- документ за собственост –
- актуална кадастрална скица– няма – не е нанесен в КК

## II. Устройство на територията

Урегулirаният поземлен имот попада в централната част на гр. Нови Пазар – градският център. Територията на УПИ включва обществени, обслужващи и частни сгради.

### 1.ДЕЙСТВАЩА ГРАДОУСТРОЙСТВЕНА ОСНОВА

Към момента (след влизане в сила на ЗУТ) не са изготвяни изменения на действащия устройствен план.

Действащи са ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, одобрен със заповед № ..... год и ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ, одобрен със заповед № .....

### 2. ОПОРЕН ПЛАН

В УПИ I – собствен на възложителя съществува реализирано строителство, изпълнено преди влизането в сила на действащия към момента устройствен план.

Към сегашния момент сградите са функциониращи.

## III. Действащи за територията устройствени схеми и планове

Съгласно одобрения УП на гр. Нови Пазар, територията е отредена за обществен център.

## IV. Необходимост от изготвяне на изменение на ПУП-ПР

1. С предлаганото ЧИПР :

- дворищно регулационната граница между проектен УПИ V и УПИ II, частично идентичен с пи 502.218/частна собственост/ с площ по КК 845 кв.м., а по акт 835 кв.м. променя оцветяване, като УПИ II приема индекс, съответстващ на идентификатора по КК;
- от УПИ I се създават два проектни УПИ: УПИ I „Обществен център” и УПИ V „За ООД”;
- всеки от двата проектни УПИ ще получи индекс в съответствие с проектните идентификатори за двата проектни имота, които ще бъдат нанесени в КК на гр. Нови Пазар след процедуриране и одобряване на проекта;
- УПИ I запазва вида на собствеността – „публична общинска”, а за УПИ V се предлага собствеността, на основание чл. 3, ал. 2, т. 3 ЗОС, да бъде отредена като „частна общинска”;

2. С ПУП-ПР не се променя отреждането на УПИ I, а за проектен УПИ V се предвижда отреждане „За ООД”, като след процедуриране на ПУП-ПР ще следва и промяна на собствеността от общинска-публична в общинска частне;

3. Въз основа на това задание ще възложи за своя сметка изработването на плана и свързаните с него проектни работи и схеми, съгласно Наредба 8 за обема и съдържанието на съответния ПУП.

**V. Срок за изработване на ПУП- 15 (петнадесет) дни от допускането му**

**VI.Етап на изработване на ПУП – само план за регулация - ЕДНОФАЗНО**

Съставил: ..... ..

(Кмет на Община Нови пазар Георги Георгиев)

Съгл.чл.124 б,ал.1 от ЗУТ и въз основа на гореизложените мотиви в заданието го

**О Д О Б Р Я В А М** .....

(Председател на Общински Съвет Нови пазар Иван Ганчев)

# **СТАНОВИЩЕ**

съгласно чл. 135, ал.4, т.1 от ЗУТ

**на арх. Николай Симеонов – Гл. Архитект на Община Нови пазар**

## **ВЪВ ВРЪЗКА СЪС**

**Искане на Кмета на Община Нови пазар Георги Георгиев**

### **I. СЪЩНОСТ НА ИСКАНЕТО**

Като лице по чл.131 от ЗУТ и управляващ общинската собственост на основание чл.124а, ал.1 във връзка с чл.136,ал.1 от ЗУТ е да бъде допуснато изменение на Подробен устройствен план (ПУП-ПР) за УПИ I – „Обществен център” в кв.44 по действащия регулационен план на гр.Нови пазар, като се:

1.Обособи се нов самостоятелен УПИ V – „За ООД”, който да се отдели от УПИ I – „Обществен център” в кв.44.

2. УПИ I – „Обществен център” остава общинска публична собственост, а УПИ V – „За ООД”, кв.44 да се промени в общинска частна

### **II. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ**

Имота, представляващ УПИ I – „Обществен център” в кв.44 е общинска публична собственост съгласно ЗОС.

За имота е предложена актуална извадка от действащия

Искането на заявителя е да се изготви изменение ПУП – ПР, в съответствие чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ.

### **III. НОРМАТИВНА ОСИГУРЕНОСТ**

Съгласно изискванията на ЗУТ, преписката е комплектована с необходимите документи:

- задание за проектиране, съгл. чл. 125, ал.1 от ЗУТ
- скица предложение за изменение на ПУП - ПР съгласно чл.135, ал.2 от ЗУТ
- становище на Гл.Архитект по чл. 135, ал.4, т.1 от ЗУТ
- извадка от действащ устройствен план –ПР
- решение на ОБЕСУТ при Община Нови пазар

### **IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

С ОГЛЕД ГОРЕИЗЛОЖЕНОТО, ПРЕДЛАГАМ НА КМЕТА НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР ДА ОДОБРИ ЗАДАНИЕТО НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 124 б, АЛ.1 ОТ ЗУТ И ДА ВНЕСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЗА ДОПУСКАНЕ ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПР ЗА УПИ I „Обществен център” , КВ.44 ПО ПЛАНА НА ГР.НОВИ ПАЗАР.

**арх. Николай Симеонов**  
Гл. архитект на Община Нови пазар





REPUBLIC OF BULGARIA  
NOVI PAZAR MUNICIPALITY  
Mayor's phone: +359+0537/23466  
Fax: +359+0537/24010  
<http://novipazar.acstre.com>  
E-mail: [npazar@icon.bg](mailto:npazar@icon.bg)

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР  
КМЕТ телефон: +359+0537/23466  
Факс: +359+0537/24010  
Зам кмет:  
телефон: +359+0537/22464  
+359+0537/22245



Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

**ОБЩНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО**  
**НА ТЕРИТОРИЯТА**  
**ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**

**ПРЕПИС ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ**

**ПРОТОКОЛ**

**№ 8**

**11.09.2020год.**

**По втора точка от дневния ред се обсъди:** Внесена скица-предложение за изменение на регулацията кв.44 по плана на гр. Нови пазар, съгласно което:

- В кв.44 по плана на гр.Нови пазар, УПИ-Г"Обществен център", се разделя на два самостоятелни УПИ с проектни номера, както следва: УПИ-Г"Обществен център и УПИ-V"За ООД";

След станалите разисквания, ОБЕСУТ взема следното

**РЕШЕНИЕ:**

Приема по принцип изготвената скица-предложение за изменение на регулацията на кв.44 по плана на гр. Нови пазар и предлага на Кмета на Община Нови пазар да направи предложение в Общински съвет-Нови пазар за допускане изменението на плана на основание чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

Изготвил  
**СЕКРЕТАР:**

/инж.Илктон Назимов/

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**  
**ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ НОВИ ПАЗАР**

ОДОБРЯВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ Андрей Соколов

(име и фамилия)

регистър 500

картотека 500

досие (РЗ) 500

**А К Т № 500****ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

публична

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в гр. Нови пазар

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.06.2003 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2 ал. 2 т. 5 <i>300</i>
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Недвижимият имот представлява урегулиран парцел с площ 30575.00 кв.м, отреден за Обществен център.
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	няма
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ - ИМЕ, АДРЕС	няма
6. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 202/10.07.1998 год.
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Нови пазар, УПИ I от кв. 44 "Обществен център"
8. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	От четири страни - улици

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА: Община Нови пазар

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДАНЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО:

(Акт, правно основание, дружество)

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност):

Петя Димитрова Димитрова - гл. специалист "СД"

(подпис)

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:



2004

ФРМ 7.5-II-06-01  
ФРМ 7.5-II-12-01  
ФРМ 7.5-II-13-01  
ФРМ 7.5-II-16-01

ДО  
К М Е Т А  
НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

**ЗА Я В Л Е Н И Е**

- I. За разрешение за изработване**
- II. За допускане на изменение**
- III. За процедуриране и одобряване на :**

ОБЩИНА гр. Нови пазар	
Регистрационен индекс и дата	
№- 44 / 14.09.2004	
Срок за изпълнение	

1. Подробен устройствен план /ПУП/ за част от населено място в обхват до един квартал /чл. 124, ал.3 от ЗУТ/ от видовете по чл. 110, ал. 1, т. 1, 2, 3 и 5 от ЗУТ.
2. Подробен устройствен план /ПУП/ за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии /чл. 124, ал. 3 от ЗУТ/ във връзка с чл. 59 от ЗУТ.
3. Работен устройствен план /РУП/ за един или група поземлени имоти.
4. План-извадка от ПУП по реда на чл. 133 от ЗУТ.
5. Изменение на действащ план на основание чл. 134, ал. ...., т. .... от ЗУТ, във връзка с § 6, ал. 1 от ПР на ЗУТ.
6. Допълване/поправка на кадастрален план във връзка с §4, ал. 1, т. 2 ПЗР на ЗКИР и § 5, ал. 6, т. 6 ПЗР на Наредба № 3/28.04.2005.год.

- от
1. **ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР** ЕГН/ЕИК  
....., гр./с./..... ул. ".....  
....." № ....., тел: .....
  2. .... ЕГН/ЕИК  
....., гр./с./ ..... ул. ".....  
....." № ....., тел: .....

Долуподписаните, като собственици на урегулиран/и/, /неурегулиран/и// поземлен/и/ имоти **кв. 44** по плана на гр./с./ **Нови пазар**, намиращи се в централната част на града.

**Мол да бъде разрешено изработването /допуснато изменението/, изработването на ПУП-ПР, съгласно приложената графична част**

1. Документ за собственост №№.....
2. Актуална скица на имота № .....
3. Удостоверение за наследници при наследствени имоти .....
4. Скица с предложение за исканото изменение;
5. Проект на.....
6. Мотиви и основания за исканото изменение от проектанта.
7. Декларация от заинтересуваните съседи по чл. 131 от ЗУТ
8. Писмено съгласие с нотариално заверени подписи от собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при искане за .....ване на граница между тях.  
1.....

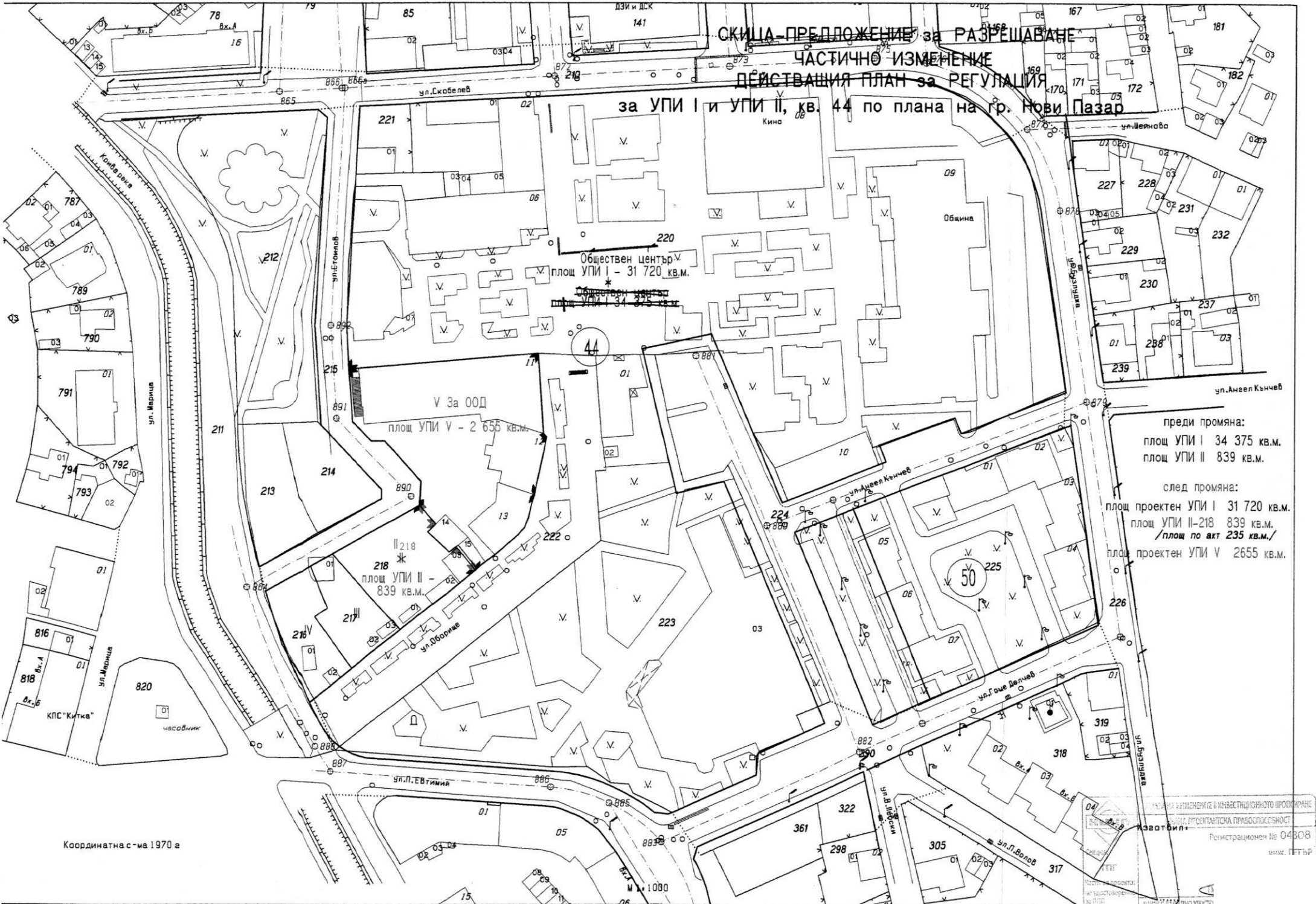
**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ -**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**

такса: ..... /име, фамилия, подпис, дата/

Служител, работил за заявлението: ..... /име, фамилия, подпис, дата/

Получил: ..... дата: ..... /име, фамилия, подпис/

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ за РАЗРЕШАВАНЕ  
 ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ  
 ДЕЙСТВИЯЩА ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ  
 за УПИ I и УПИ II, кв. 44 по плана на гр. Нови Пазар



преди промяна:  
 площ УПИ I - 34 375 кв.м.  
 площ УПИ II - 839 кв.м.

след промяна:  
 площ проектен УПИ I - 31 720 кв.м.  
 площ УПИ II-218 - 839 кв.м.  
 /площ по акт 235 кв.м./  
 площ проектен УПИ V - 2655 кв.м.

Координатна с-ма 1970 г

ЗАВЕТОБИЛ

РЕГИСТРАЦИЯ НА ПРОЕКТА

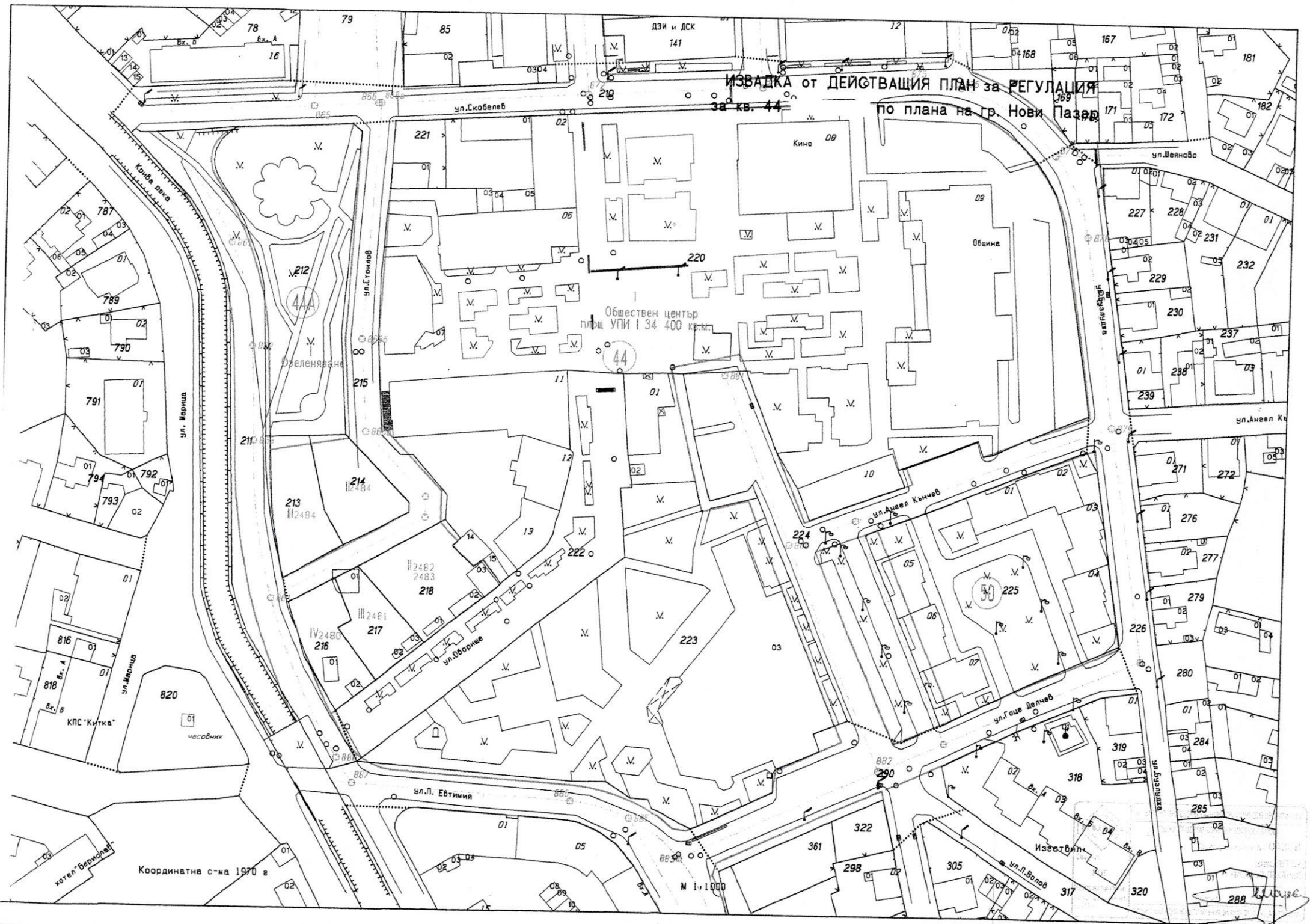
РЕГИСТРАЦИОНЕН № 04808

МАСШТАБ: 1:1000

МАСШТАБ: 1:1000



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВИЯЩАЯ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ  
за кв. 44  
по плана на гр. Нови Пазар



Координатна с-ма 1970 г.

М 1:1000

ИЗДАВА