



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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
гр.НОВИ ПАЗАР



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Георги Георгиев – Кмет на Община Нови пазар

**ОТНОСНО:** Даване на разрешение (допускане) изработването на проект за частично изменение на ПУП-ПЗР на кв.17 и кв.18 по плана на гр.Нови пазар и частично изменение на ПУП-ПУР в обхват ОК70-ОК71-ОК27 по плана на гр.Нови пазар.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Внесено е заявление вх.№ УТ- 461/06.10.2020 г. от Севдалин Генчев Рашков, гр.Нови пазар, собственик на сграда в ПИ 52009.501.533 по КК на гр.Нови пазар, придружено с изготвена Скица-предложение за разрешение (допускане) изработването на проект за частично изменение на ПУП-ПЗР на кв.17 и кв.18 по плана на гр.Нови пазар и частично изменение на ПУП-ПУР в обхват ОК70-ОК71-ОК27 по плана на гр.Нови пазар. Съгласно изготвеното предложение за частично изменение на плана се променя част от улична регулация в обхват ОК70-ОК71-ОК27, която не е реализирана до момента и не е включена в транспортната схема на града към ОУП. Образуват се два проектни УПИ: УПИ-ХІХ-532 и УПИ-І-533, общинска собственост, с отреждане за жилищно строителство.

Предложението е обсъдено на заседание на ОБЕСУТ при Община Нови пазар, проведено на 20.11.2020год., и прието без забележки.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет гр.Нови пазар да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11, и ал.2 ЗМСМА, чл.124а, ал.1, във връзка с чл.136, ал.1 от ЗУТ, на основание чл.134, ал.2 във връзка ал.1, т.2 от ЗУТ и подадено искане по чл.124а, ал.5 ЗУТ, Общински съвет-Нови пазар,

## РЕШИ:

1. Дава разрешение (допуска) изработването на проект за частично изменение на ПУП-ПЗР на кв.17 и кв.18 по плана на гр.Нови пазар и частично изменение на ПУП-ПУР в обхват ОК70-ОК71-ОК27 по плана на гр.Нови пазар.

2. На основание чл.124б ЗУТ, одобрява задание по чл.125 ЗУТ.

**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
Кмет на Община Нови пазар

Съгласувал:

Петя Атанасова – гл.к.отдел "СУ, ЕЗ и ППОСЕОС"

Проверил:

Борислав Георгиев – Гл. юрисконсулт

Изготвил:

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

агу. Сими  
УР. №  
11.10  
Во 11.10

1. А. Велков  
16.10.20

ПФ 8.5-II-06-01  
ПФ 8.5-II-12-01  
ПФ 8.5-II-13-01  
ПФ 8.5-II-16-01

ДО  
К М Е Т А  
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОБЩИНА гр. Нови пазар
Регистрационен индекс имота
УТ-4610610 2020
Срок за изпълнение

II. За допускане на изменение  
III. За процедуране и одобряване  
на :

1. Подробен устройствен план /ПУП/ за част от населено място в обхват до един квартал /чл. 124а, ал.5 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. 124а, ал. 5 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, ПЗР на Наредба № 3/28.04.2005.год. за съдържанието, създаването и

поддържа:  
1. Сел гр./с./ ..... ул.  
ЕГН/ЕИИ ..... т.  
" Уар .....  
2. ..... гр./с./ ..... ул.  
ЕГН/ЕИК .....  
" ..... № ..... тел.: .....

Долуподписаните, като собственици на урегулиран/и/, /неурегулиран/и/ поземлен/и/ имоти кв. .... по плана на ..... намираш/и/ се на ул." ..... № .....

Моля/им/ да ми/ни/ бъде: разрешено изработването/допускането изменението/да бъде процедуран и одобрен проектът/ на ПУП - ПЗР за УПИ 1535 и нов

УПИ XIX 532, кв. 18, Н. Пазар  
план по следния начин. ПУР - промяна улица на регулацията на  
ОК 77 - 28  
премяна на ПЗР за УПИ 1535, свързана застро  
яване с нов УПИ XIX 532, кв. 18

- прилагам/е/:
1. Документ за собственост № .....
  2. Актуална скица на имота № .....
  3. Удостоверение за наследници при наследствени имоти .....
  4. Скица с предложение за исканото изменение;
  5. Задание по чл. 125 ЗУТ
  6. Проект на .....
  7. Мотиви и основания за исканото изменение от проектанта.
  8. Декларация от заинтересуваните съседи по чл. 131 от ЗУТ.
  9. Писмено съгласие с нотариално заверени подписи от собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при искане за свързано застрояване на граница между тях.
  10. Друго: .....

Заявител: 1 Селим ..... 2 .....

такса: ..... 30.00 лв. ..... /подпис на лицето, определило таксата/  
/дка, м/

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

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

Нотариална такса по ЗНот.	Вписване по ЗС/ПВ
Удостоверяван материален интерес:	Служба по вписванията
1874.80 лв.	Дв.вх. рег. № 2463
Пропорц. такса: 54.87 лв.	Вх.рег.№ 2489 от 3-08-2019 г.
Обикн. такса: 5.00 лв.	Акт N 42 том 8 дело N 1313/19 г.
Доп. такса: ..... лв.	Партидна книга том ..... стр.....
Всичко: 59.87 лв.	Имотна партида
Сметка N ..... от 2019 ..... г.	Такса за вписва
Кв.N ..... от ..... г.	Кв. N .....
	СЪДИЯ ПО В
	.....

### НОТАРИАЛЕН АКТ

За ..... СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ И ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ  
 N. 189 том VI рег. N 4688 дело N 812 от 2019 г.

На 13.08 Тридесет август 2019/две хиляди и деветнадесета година/ пред мен ЮЛИЯ ВЪЛЧЕВА ДОБРЕВА – ПЕТРОВА, помощник Нотариус по заместване при ПЕТЪР АБАДЖИЕВ, Нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 346, с район на действие РС-Нови пазар, в кантората ми в град Нови пазар, на основание постановлението ми от 13.8.2019 г. издадено въз основа на обстоятелствена проверка, извършена по нотариално дело № 812 /2019 г. и съгласно чл 587 ал.2 от ГПК, съставих този нотариален акт с който признавам:

91 неч  
 Ц тър

Из ..... год. от МВР Шумен за СОБСТВЕНИК ПО ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ на следния недвижим имот, находящ се в град НОВИ ПАЗАР, община НОВИ ПАЗАР, област ШУМЕН, а именно:

СТРАДА с идентификатор 52009.501.533.1 /пет две нула нула девет точка пет нула едно точка пет три три точка едно/, предназначение – Хангар, депо, гараж, със застроена площ 33 кв.м. /тридесет и три квадратни метра/. Брой нива на обекта: 1 /един/, разположена в поземлен имот с идентификатор 52009.501.533 /пет две нула нула

девет точки пет шест

пазар

страж

Д

седем

Юви

две

ТИН

Като се уверих, че са изпълнени особените изисквания на закона и че молителят е собственик на недвижимия имот, съставих настоящия нотариален акт в шест еднообразни екземпляра.

При съставянето на акта се представиха следните документи:

Молба декларация за обстоятелствена проверка на №ОС-121/22.07.2019 год. на Община Нови пазар. Удостоверение за данъчна оценка №ДО000637/03.07.2019 год. на Община Нови пазар. Скица №15-115332/16.03.2017 год. на СГКК – Шумен. Удостоверение №ОС-122/22.07.2019 год. на Община Нови пазар. Удостоверение №95С-00-86/31.07.2019 год. на Областна администрация Шумен.

НС

Милия Добрева - Петрова  
помощник нотариус  
по заместване

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТ ШУМЕН  
РЕЙОН НА ДЕЙСТВИЕ  
РС НОВИ ПАЗАР

## ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА:

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЗ ЗА УПИ I<sub>533</sub> И  
НОВООБРАЗУВАН УПИ XIX<sub>532</sub>, В КВ. 18, НОВИ ПАЗАР

В обхват: ПИ 52009.501.

Собственик (Възложител)

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

- Документ за собственост- НА № 189/13.08.2019 год.  
Актуална кадастрална скица №15-829898-11.09.2020 на СГКК – гр. Шумен

### **II. Устройство на територията**

Имота предмет на проекта, попада в северната жилищна зона на гр. Нови пазар. Територията на и около имота е за жилищно застрояване.

#### **1. ДЕЙСТВАЩА ГРАДОУСТРОЙСТВЕНА ОСНОВА**

Съгласно действащия застроителен план на града от 1986 год. имота попада в зона за малкоетажно жилищно строителство в кв. 17, съгласно който е отреден УПИ I<sub>453</sub>. От изток имота граничи с предвидена улица, нереализирана към момента поради значителната денivelация на терена в този участък. От запад отреждането по ПР е за комплексно строителство.

Имотите в този участък са общинска собственост.

#### **2. ОПОРЕН ПЛАН**

Имота е застроен с две сгради, попълнени в КК.

#### **3. ИНФРАСТРУКТУРА**

В имота има техническа инфраструктура

### **III. Действащи за територията устройствени схеми и планове**

За Община Нови пазар има изготвен ОУП. Съгласно него имотите наоколо запазват предназначението си за Жм, а имота от запад се предвижда за озеленяване. Новопредвидената улица е в контур по действащата КК, без да е включена в транспортната схема на града.

### **IV. Необходимост от изготвяне на ПУП – ПЗР**

#### **1. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

ПУП- ПЗ ще запази предназначението на територията като устройствена зона и устройствени показатели. Ще се промени начина на застрояване между УПИ, като застрояването в УПИ I<sub>533</sub> се предвижда свързана с новопредвидения УПИ XIX<sub>532</sub>, а не с УПИ II, намиращ се от юг

Показателите на застрояване на УПИ са съгласно допустимите по ЗУТ и Наредба №7/2003 год., както следва :

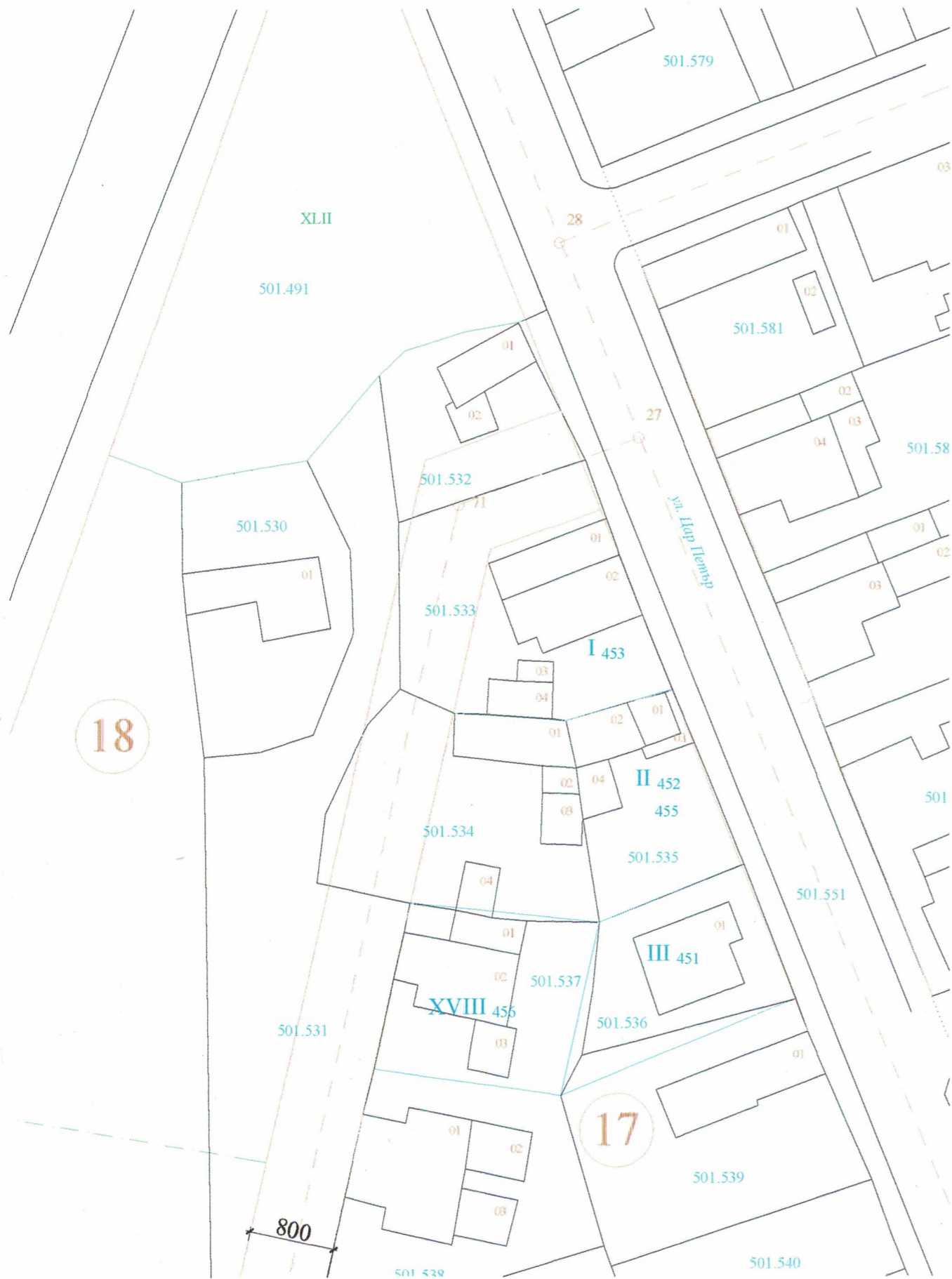
- плътност.- от 30 до 60%
- височина на застрояването – до 10 м
- интензивност на застрояване – до 1.2
- озеленяване – 40 до 60%
- вид на зоната – Жм
- начин на застрояване – свързано в два съседни имота
- Конкретно предназначение на имота – за жилищно строителство

ПУП ПЗ ще определи линиите на застрояване в имота.



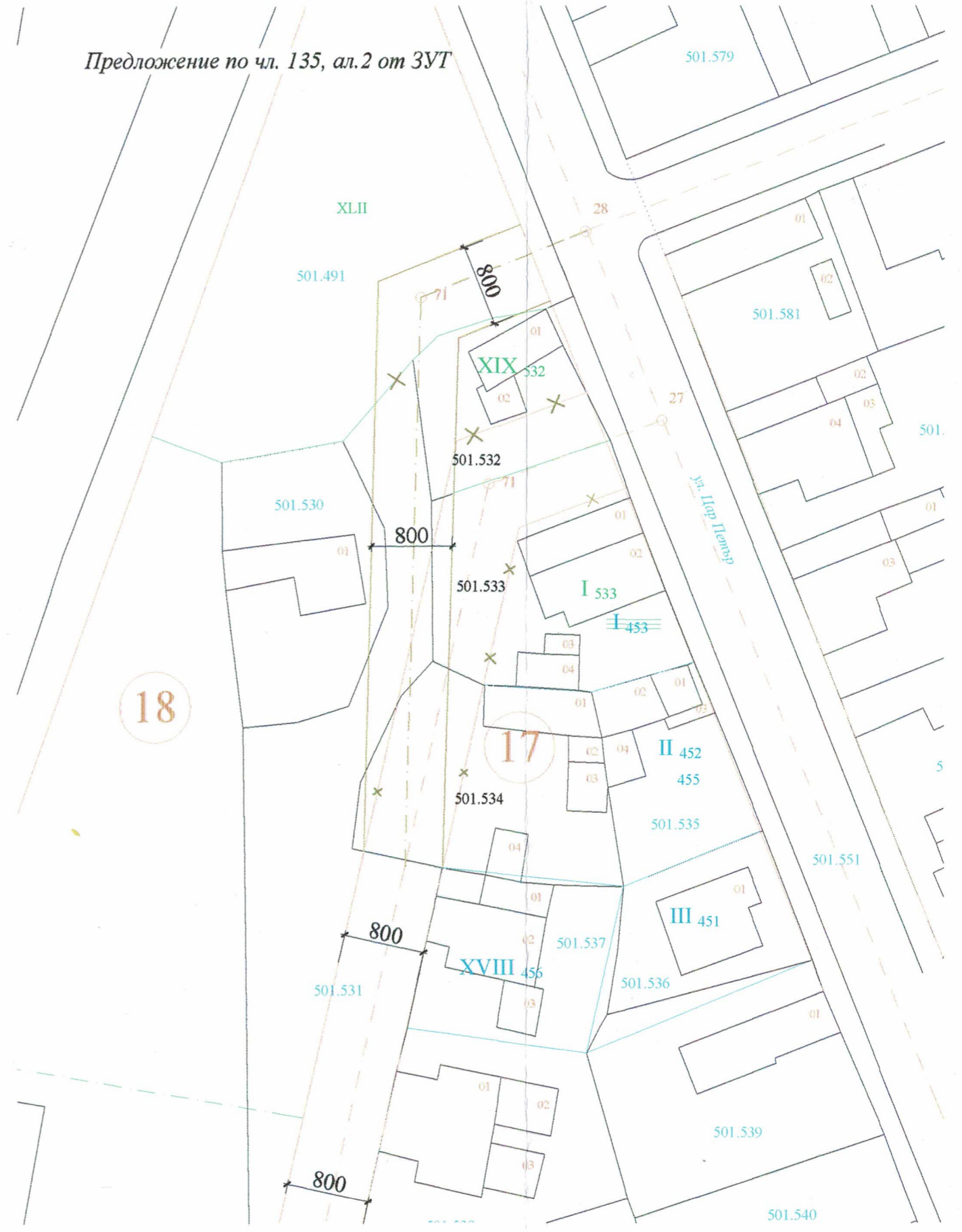


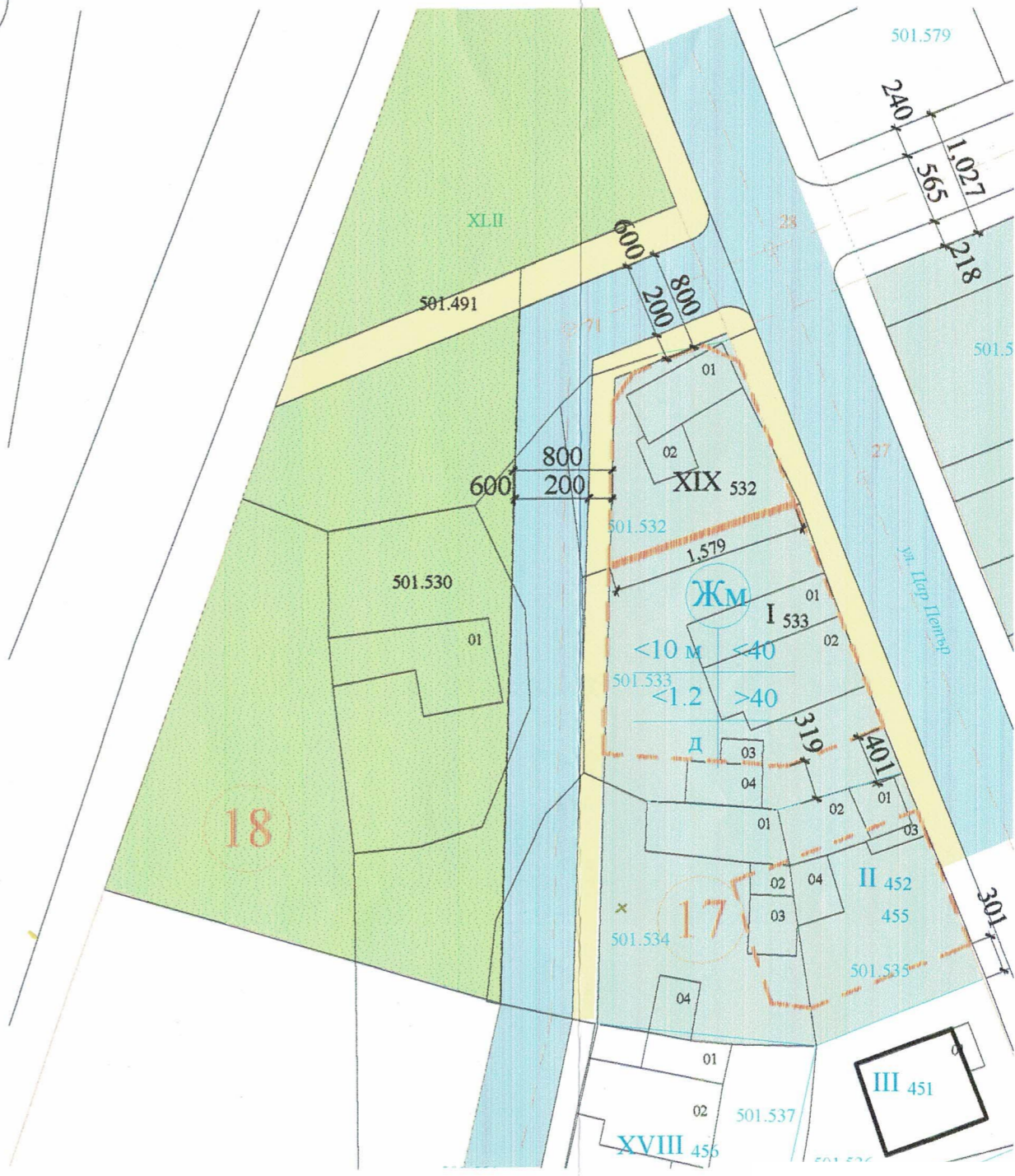
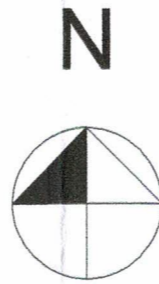
ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ



ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ  
на УПИ 1533, УПИ XIX 532 в кв. 18 и улична регулация по ОК 27-71

Предложение по чл. 135, ал.2 от ЗУТ





Номер по ред	Номер на поземления имот/или УПИ/Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /височина в м/			Градоустройствени параметри				Начин на застрояване		
			задължителна	максимална	възможна	плътност на застрояване -%	Кинт	минимална озеленена площ	свободно -е	свързано в два съседни имота-д	свързано-с	
1	УПИ I 533	Жм	—	до 10м	—	до 40	до 1.2	40	—	○	—	
2	УПИ XIX 532	Жм	—	до 10м	—	до 40	до 1.2	40	—	○	—	

ПРОЕК  
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....  
СЕВДАЛИН РАШКОВ

