



REPUBLIC OF BULGARIA  
NOVI PAZAR MUNICIPALITY  
Mayor's phone: + 359 + 0537/23466  
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 + 0537/23466  
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: Вземане на решение за прекратяване на съсобственост между Община Нови пазар и Тодор Тодоров върху УПИ ХХ-546/кв. 125 по регулационния план на гр. Нови пазар, чрез продажба на частта на общината.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Нови пазар е заявено искане от Тодор Тодоров (*заявление вх. № БЛ-50/29.01.2021 год.*) за закупуване на общински недвижим имот - ПИ 52009.505.685 по КККР на гр. Нови пазар.

След проведена процедура по Закона за устройство на територията, със заповед № 145/05.02.2020 год. на кмета на общината, е одобрено изменение на подробния устройствен план – план за застрояване и план за регулация (ПУП-ПЗР) на УПИ IV<sub>2341,2342</sub> в кв. 125 по регулационния план на гр. Нови пазар. При така одобреното изменение, по отношение на регулацията една от промените е, че УПИ IV<sub>2341,2342</sub> се разделя на два имота – УПИ ХХ-546 и УПИ IV-547.

УПИ ХХ-546/кв. 125 по регулационния план на града е с площ 535 кв.м., като съставните го поземлени имоти ПИ 52009.505.546 и ПИ 52009.505.685 са съответно с площи 518 кв.м. и 17 кв.м. и именно върху УПИ ХХ-546 е възникнала съсобствеността между Община Нови пазар и Тодор Тодоров.

ПИ 52009.505.546 по КККР на гр. Нови пазар, с площ от 518 кв.м., е собствен на Тодор Тодоров, п.а. гр. Нови пазар, ул. № по силата на Договор за покупко-продажба на общински недвижим имот № 296/12.05.2011 год., вписан в Служба по вписванията на 28.05.2011 год., дв.вх.р. 1691, под № 170, том 6.

ПИ 52009.505.685 по КККР на гр. Нови пазар, с площ от 17 кв.м. е общинска собственост и за който имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 2807/23.02.2021 год., вписан в Служба по вписванията вх.рег. № 673/16.03.2021 год., акт № 159, том 2, дело № 349.



Заявителя желае да закупи общинският имот, което при тази фактическа обстановка е възможно чрез провеждане на процедура по прекратяване на собствеността чрез продажба на частта на общината, след решение на Общински съвет.

Данъчната оценка на гореописаният общински недвижим имот с площ от 17 кв.м. е 110,50 лв. (сто и десет лева и петдесет стотинки).

Възложената и изготвена експертна оценка, чиято цел е да се определи пазарната стойност на правото на собственост, е със заключение, че 204,00 лв. (двеста и четири лева) е пазарната стойност, която би могла да се използва като стойност за бъдеща продажба.

Поземлен имот 52009.505.685 по КККР гр. Нови пазар е маломерен и нестандартен имот в урбанизираната територия на гр. Нови пазар, без достъп от улица. Предвид местоположението, границите, размера и предназначението му същият не е атрактивен и считам, че може да се удовлетвори искането на заявителя и се пристъпи към продажба на частта на общината, с което ще се прекрати собствеността върху съсобствения ни УПИ ХХ-546/кв. 125 по плана на гр. Нови пазар.

В Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2021 год., в Глава IV „Описание на имотите, които Община Нови пазар има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба и за учредяване на ограничени вещни права”, буква Б „Имоти, които общината има намерение да продаде”, т. 6 „Прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и физически или юридически лица – при постъпване на заявление по реда на чл. 36 ЗОС, чрез изкупуване на идеалните части на общината от съсобственици” е отразено намерението на Община Нови пазар за разпореждане с имоти, при провеждане на процедура по прекратяване на съсобственост, при постъпване на заявление.

Предвид гореизложеното, с настоящото предлагам Общински съвет да обсъди и вземе следното

#### РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9, т. 2, чл. 36, ал. 1, т. 2, ал. 2 и 3 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 50, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредба за общинската собственост и в съответствие с чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, Общински съвет Нови пазар

#### РЕШИ:

1. Допълва Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2021 год., приета с Решение № 199-20/28.01.2021 год. на Общински съвет, в частта с имоти, които общината има намерение да продаде – раздел IV, буква „Б”, т. 6 „Прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и физически или юридически лица – при постъпване на заявление по реда на чл. 36 ЗОС, чрез изкупуване на идеалните части на общината от съсобственици” със следния имот: **поземлен имот 52009.505.685 по КККР на гр. Нови пазар, с площ от 17 кв.м.**

2. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Община Нови пазар и Тодор Тодоров с п.а. гр. Нови пазар, ул. , № върху УПИ УПИ ХХ-546/кв. 125 по регулационния план на гр. Нови пазар, чрез продажба на частта на общината, представляваща: **поземлен имот с идентификатор 52009.505.685** (петдесет и две хиляди и девет точка петстотин и пет точка шестстотин осемдесет и пет) по КККР на гр. Нови пазар, одобрени със Заповед №

РД-18-20/28.08.2005 год. на Изпълнителния директор на АГКК София, последно изменение от 19.03.2021 год., граници: 52009.505.544, 52009.505.546, 52009.505.541, 52009.505.542 и 52009.505.543, с площ от 17,00 кв.м. (седемнадесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), част от УПИ ХХ-546/кв. 125 по регулационния план на гр. Нови пазар.

3. Определя 204,00 лв. (двеста и четири лева), без ДДС, като цена за продажба на недвижимия имот предмет на разпореждането, въз основа на пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител, която към м. май 2021 год. е определена на 204,00 лв.

4. Възлага на Кмета на Община Нови пазар да извърши последващите действия по изпълнение на настоящото решение – да издаде заповед и подпише договор за прекратяване на съсобствеността.

**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

*Кмет на Община Нови пазар*







# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЛАСТ ШУМЕН

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

УТВЪРЖДАВАМ

/подпис



КМЕТ НА ОБЩИНА:  
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ ДВР - 660

Служба по вписванията:

Вх. Рег. № 673 of 16-03-2021 г.

Акт № 159 том 2 дело № 349 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

АКТ № 2807

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2807  
Досие 2807



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.02.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	урбанизирана територия с НТП "Ниско застрояване" от 17 кв.м. /седемнадесет кв.м. /
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, поземлен имот с идентификатор 52009.505.685
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52009.505.544, 52009.505.546, 52009.505.541, 52009.505.542, 52009.505.543
6. ДАЊЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	110.50 лв/сто и десет лева и петдесет стотинки/



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

няма

8. НОМЕР И ДАТА НА  
СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО  
АКТОВЕ

няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Имотът се управлява от Кмета на Община НОВИ ПАЗАР на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: АЯН  
собственост"

МЕХМЕДОВ Специалист "Общинска

11. ЗАБЕЛЕЖКИ







СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул. "СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812  
shumen@cadastra.bg, БУЛСТАТ:130362903

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**  
**№ 15-66227-26.01.2021 г.**

Поземлен имот с идентификатор **52009.505.685**

Гр. **Нови пазар**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-20/28.08.2005 г.**  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е  
със **Заповед 18-12741-30.12.2020 г.** на **НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН**

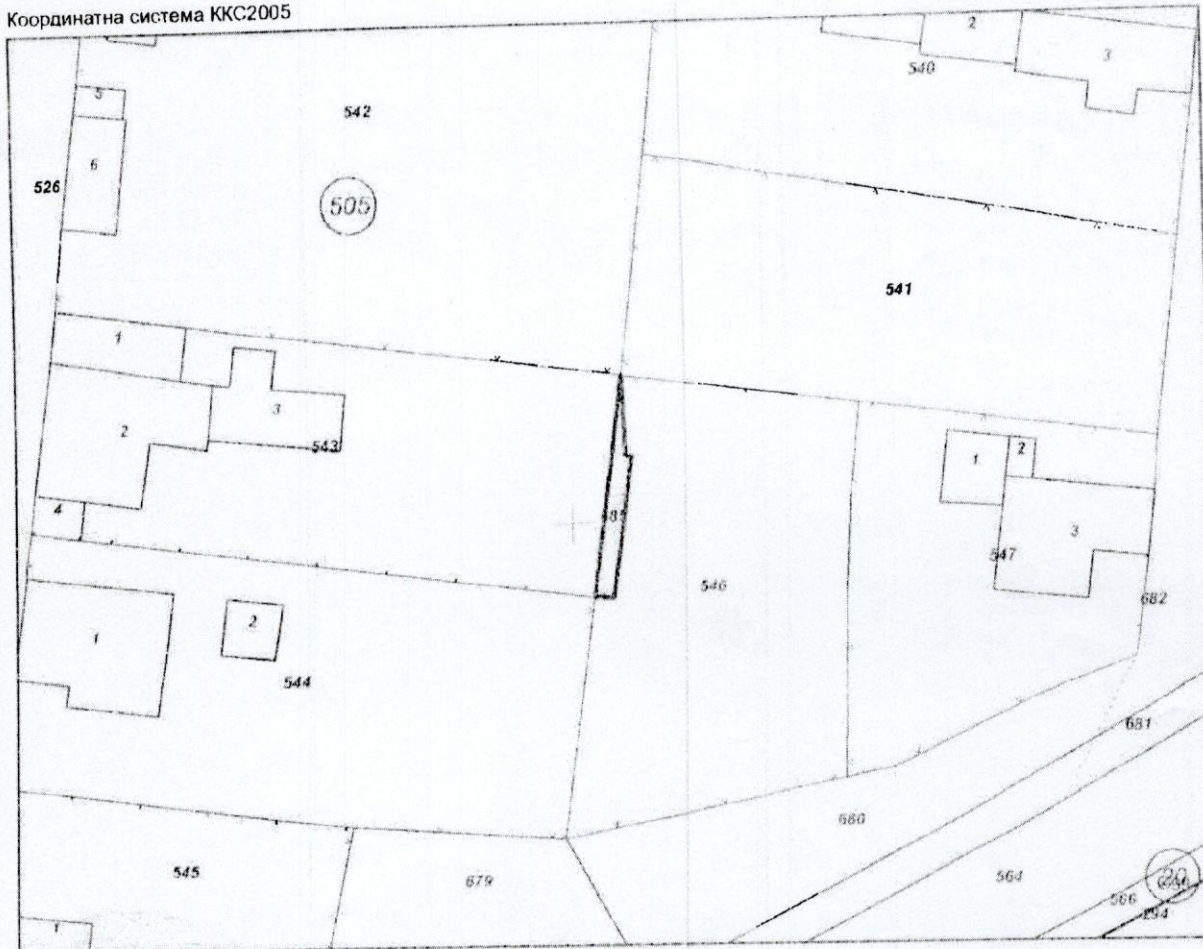
Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар**

Площ: **17 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 м)**

Координатна система **ККС2005**



М 1:500

Предишен идентификатор: **52009.505.543**

Номер по предходен план, няма

Скица № 15-66227-26.01.2021 г. издадена въз основа на  
заявление № 01/25.01.2021 г.

ИВАН ИЛИЕ НИКОЛАЕВ ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар



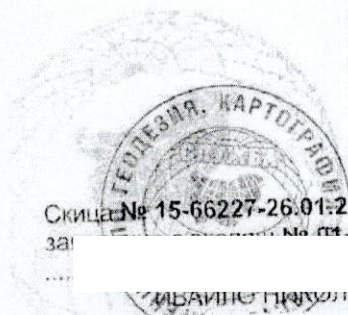


Съседни: 52009.505.544, 52009.505.546, 52009.505.541, 52009.505.542, **52009.505.543**

Собственици по данни от КРНИ:  
няма данни

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
няма данни

Сгради, които попадат върху имота  
няма данни за сгради



Скица № 15-66227-26.01.2021 г. издадена въз основа на  
за № 106-25.01.2021 г.

УЧАСТИЕ ПУБЛИКОВАНЕ ИД. НОВ ОЗЛ Нови пазар





# ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: Д0000123/01.02.2021

## У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000931575

Адрес за кореспонденция:

гр. НОВИ ПАЗАР, общ.НОВИ ПАЗАР, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ, №3

Адрес на имота:

0 / гр. НОВИ ПАЗАР общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор:  
52009.505.685 площ земя: 17.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	152009.505.685
Описание:		
Общо кв./м.		
17.00		

Данъчна оценка към дата: 01.02.2021

- Данъчна оценка върху гореописаният имот е:  
за целия имот: 110.50  
/сто и десет лева и петдесет стотинки/  
За собственика: 110.50  
/сто и десет лева и петдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	110.50	110.50	17.00

Данъчната оценка важи до 30.06.2021, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.  
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици :

О/Земя	Вид/ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	110.50

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР 000931575 - Собственик Партида: 000931575  
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти



или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарния длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).  
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:Д0000123/01.02.2021

Настоящото се издава

Орган по приходите

НАЦИОНАЛНА АГЕНЦИЯ ЗА СЪБИРАНЕ НА ДАЖИЦИ И ОБЩИНСКИ ДАЖИЦИ





# ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

поземлен имот с идентификатор 52009.505.685 с  
площ 17 кв.м, по КК и КР на град Нови пазар,  
собственост на Община Нови пазар

Възложител: Община Нови пазар

Изпълнител: Симеон Стефанов Куцаров,  
независим оценител, с оценителска  
правоспособност за оценка на недвижими  
ИМОТИ

Дата: май 2021 г.



## ДОКЛАД

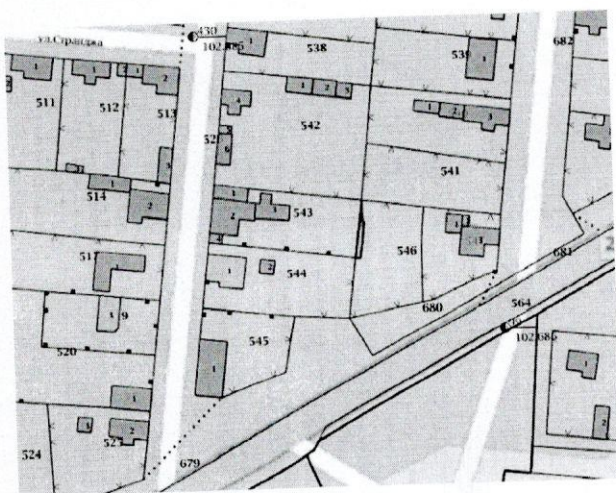
### I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност (ПС) на право на собственост на УПИ, собственост на община Нови пазар, съгласно Закон за независимите оценители в България ( ДВ брой 98 от 2008 г. ) и БСО. Определената пазарна стойност ще бъде използвана от Възложителя за определяне на стойност за продажба на имота.

### II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

#### 2.1. Обект на оценката.

Поземлен имот 52009.505.685, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 17 кв. м. Имотът няма лице към улица, маломерен, нестандартен, разположен в близост до път Шумен – Варна / стария път през гр. Девня/. Местоположение:



#### 2.2. Дефиниране на заданието

Оценката има за цел да определи пазарна стойност на обекта. За нуждите на тази оценка са подходящи подхода на пазара и използване на метода на пазарните аналози и подхода на дохода и използване на метод на капитализация на дохода или приходен метод.

#### 2.3. Дефиниране на основния стандарт

Основен стандарт при оценката е пазарна стойност – съгласно БСО.

#### 2.4. Характеристика на оценителя

Инж. Симеон Стефанов Куцаров – независим оценител, член на Камарата на независимите оценители в България, с оценителска



правоспособност за оценка на недвижими имоти, за оценка на земеделски земи и трайни насаждения – сертификат № 810100364 от 16.08.2011 г.

### 2.5. Информационни източници

За нуждите на настоящата оценка използваме предоставените данни от Възложителя и данните от огледа на оценявания имот.

## III. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

### 3.1. Подходи и методи на оценката

Изборът на подходите и методите на оценка на обекта се определят от вида и състоянието му, предназначението на оценката, състоянието на пазара на подобни обекти и други.

⇒ Вид и състояние – УПИ, маломерен, незастроен, без лице към улица, в добро състояние.

⇒ Пазарът на подобни обекти - характеризира се с нормално предлагане и нормално търсене, подобни обекти са с нормална продаваемост.

Извод: Пазарната стойност на обекта се определя от стойността получена по метод на пазарните аналози.

На основа на анализа на тези фактори избираме:

⇒ Пазарен подход.

⇒ Метод на оценка на пазарните аналози.

Основни фактори, влияещи при определяне на пазарната стойност на оценявания имот, които са взети предвид при изготвяне на настоящата оценка:

- местоположение;
- предназначение;
- големина, форма, релеф;
- възможности за бъдещо застрояване;
- граница към улица и други.

**Методът на пазарните аналози** се основа на субституцията при хипотезата, че купувачът не би платил повече за даден имот, отколкото би му струвало придобиването на друг подобен имот, със същото предназначение и със същата ползност за него.

При този метод използваме следните фактори за сравнение:

⇒ достатъчна аналогия на количествени и качествени характеристики.

⇒ потвърдимост на данните, известни за аналогичния обект.

⇒ достигане на цена при нормална продажба.

⇒ дата на използване на съотношения за цени.



За пазарни аналози определям данните от публично достъпни източници – Интернет, агенции за недвижими имоти и други, за пазарните цени на подобни имоти в регион Нови пазар.

Прилагайки този метод получаваме пазарна стойност на имота, отразена в Таблица N1:

N	Наименование	Мярка	Стойност
1	Обща площ	кв.м	17
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	12
7	Пазарна корекция	%	0
8	Пазарна корекция	лв	0
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	12,0
10	Пазарна стойност за имота	лв	204

### 3.2. Заключение за стойността на обекта

Пазарната стойност на имота, която да бъде използвана като стойност за продажба, определям в размер на:

**204 лв ( двеста и четири лева).**

Настоящата оценка отразява състоянието на имота към датата на оценката и не отчита под каквато и да било форма събития настъпили след тази дата. Настоящата оценка има валидност шест месеца от изготвянето - май 2021 г.

### IV. ЛИТЕРАТУРНИ ИЗТОЧНИЦИ

1. Методика за оценка на недвижими имоти, авт. к-в, София, 2011 г.
2. БСО.
3. Пазарни данни за цените на недвижими имоти в региона.

Декларирам, че при изготвяне на оценката са спазени изискванията на Закон за независимите оценители в България и стандартите за оценка.

Независим оценител:



## Пазарни аналози

<https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=3&slink=4pel4n&f1=1>

Назад **1** Напред



**14 000 лв.**

**Продава ПАРЦЕЛ**  
**гр. Нови пазар, област Шумен**

300 кв.м, Добруджански, Регулация, Ток, Вода, КМ&ДИМИТРОВ ИМОТИ (клон Нови пазар) продава парцел за строеж на жилищна сграда, еднофамилна къща в г ..., тел.: 0886075770



[Повече детайли и 11 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



**17 950 лв.**

**Продава ПАРЦЕЛ**  
**гр. Нови пазар, област Шумен**

850 кв.м, с. Стан, Регулация, Ток, Вода, КМ&ДИМИТРОВ ИМОТИ (клон Шумен) продава урегулиран парцел за строеж на жилищна сграда, еднофамилна къща ..., тел.: 0886075770



[Повече детайли и 8 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



**49 000 EUR**

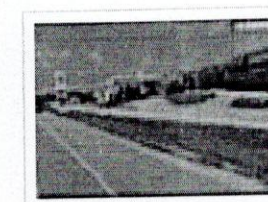
**Продава ПАРЦЕЛ**  
**гр. Нови пазар, област Шумен**

5480 кв.м, Регулация, ДИРЕКТНО ОТ СОБСТВЕНИК! Местонахождението на имота е в промишлената зона на гр. Нови пазар, на о ..., тел.: 02 4641246



[Повече детайли и 3 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



**200 000 лв.**

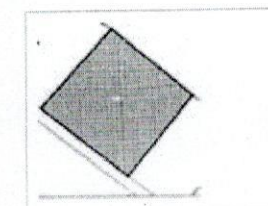
**Продава ПАРЦЕЛ**  
**гр. Нови пазар, област Шумен**

5750 кв.м, Ток, Вода, Парцел с площ 5750кв.м. Граница с бензиностанция 'SHELL' на АМ - 'Хемус' в посока Варна - София. Лиц ..., тел.: 0878 413 989



[Повече детайли и 3 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



**128 000 EUR**

**Продава ПАРЦЕЛ**  
**гр. Нови пазар, област Шумен**

13000 кв.м, Регулация, Продава се парцел, намиращ се в урбанизирана територия с площ 13 дка и начин на трайно ползване: за ..., тел.: 0899934100



[Повече детайли](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)









REPUBLIC OF BULGARIA  
NOVI PAZAR MUNICIPALITY  
Mayor's phone: +359 + 0537 /2 3466  
Fax: +359 + 0537 /2 40 10  
http://novipazar.acstre.com  
E-mail: npazar@icon.bg  
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

## ЗАПОВЕД

№.....

гр. Нови пазар.....2020 год.

На основание чл. 44, ал. 2, във връзка ал.1 т.13 от ЗМСМА, съгласно чл.129, ал.2, чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ, на основание чл.208 във връзка с §70 от ПЗР на ЗУТ, заявление Вх. №УТ-667/19.11.2019год. от Тодор Годоров, Решение №682 по Протокол №55/24.04.2019г. на Общински съвет Нови пазар и по т.2 от Протокол №2/04.02.2020год. на ОБЕСУТ.

## ОДОБРЯВАМ:

Изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ (ПУП-ПЗР) на УПИ IV – 2341,2342, кв.125, по регулационния план на гр.Нови пазар, като:

### ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

- УПИ IV-2341,2342, кв.125, се разделя на два имота УПИ ХХ-546 и УПИ IV-547.

- имот УПИ ХХ-546, се отрежда „За автосервиз” и УПИ IV-547, запазва отреждането си.

- проектира се ново локално платно от ОК 419А до 419Б успоредно на улица „Пирин” с габарит 4м. тротоар 0.7м., към застроената територия с цел осигоряване на транспортен достъп до ПИ52009.505.546 (УПИ ХХ-546, кв.125).

-за ПИ 52009.505.546 се отрежда самостоятелен УПИ – ХХ – 546, като дворищнорегулационните линии със съседните му УПИ IV и V се поставят по имотни граници.

### ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

- определя ограничителната линия на застрояване.

Настоящата заповед да се съобщи на заинтересованите лица, които на основание чл. 215, ал.1 от ЗУТ, могат да я обжалват пред административен съд гр. Шумен, чрез Кмета на Община Нови пазар, в 14 дневен срок от съобщаването ѝ.

Контрол по заповедта ще упражнявам лично.

**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

Кмет на Община Нови пазар





## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**обект: Проект за Частично Изменение  
на Действащия План за Регулация  
за УПИ IV-2341,2342 и „Озеленяване”, кв. 125  
по плана на гр. Нови Пазар**

Възложител: Община Нови Пазар и Тодор Тодоров  
Изпълнител: инж. Пекарек, Рег. 04308 КИИП

По искане на Възложителите и на основание Разрешение за изработване – Заповед № 519/16.05.2019 г. на Кмета на Община Нови Пазар, се изготвя настоящият проект за частично изменение на ПР, с който:

- Предвид сроковете по §70 от ПР на ЗУТ и във връзка с чл. 208 ЗУТ отпада отреждането „Озеленяване” за участъка – предмет на проекта;
- Проектира се ново локално платно от проектна ОК 419А до проектна ОК 425Б, успоредно на улица „Пирин” с габарит 6 м и с проектен тротоар към застроената територия с цел осигуряване на транспортен достъп, като между проектната улица и ул. „Пирин” се проектира ивица с широчина 2 м и с отреждане „Озеленяване”;
- За пи 505.546 се отрежда самостоятелен УПИ – ХХ-546, като дворищнорегулационните линии със съседните му УПИ IV и V се поставят по имотните/кадастралните/ граници на пи 505.546 с пи 505.541 и с пи 505.547;
- За пи 505.547 се създава самостоятелен проектен УПИ IV-547;
- Променят се регулационните очертания на УПИ I-„Жилищно строителство”, УПИ II, УПИ III, като се запазва треждането им;

При изработването на проекта за частично изменение на плана за регулация е ползвана извадка от действащия регулационен план на гр. Нови Пазар (сканирана и трансформирана), както и извадка от кадастралната карта на същия, закупена от СГКК Шумен, върху която са нанесени действащата улична и дворищна регулация ведно с номера на УПИ и квартали.

В проекта за частично изменение са вписани проектните площи на проектните ули, образувани в резултат на предлаганото изменение.


Цветовете на предлаганите промени са в съответствие с изискванията на т.19.12 от приложенията на Наредба - 8 на МРРБ "За обем и съдържание на устройствените схеми и планове"- с червен цвят е изчертана действащата улична регулация и границите на УПИ публична собственост, със син цвят – границите на УПИ, със зелен цвят – промяната на дворищната регулация, отреждане и щриховки, с кафяв цвят – промяната на уличната регулация, отреждане и щриховки

Прилагат се: проект за частично изменение на плана за регулация и извадка от действащия План за Регулация в М 1:500, съвместена с извадка от КК.

Всички графични материали са в М 1:500, какъвто е и мащабът на действащия РП на гр. Нови пазар.

гр. Нови Пазар  
2019 г

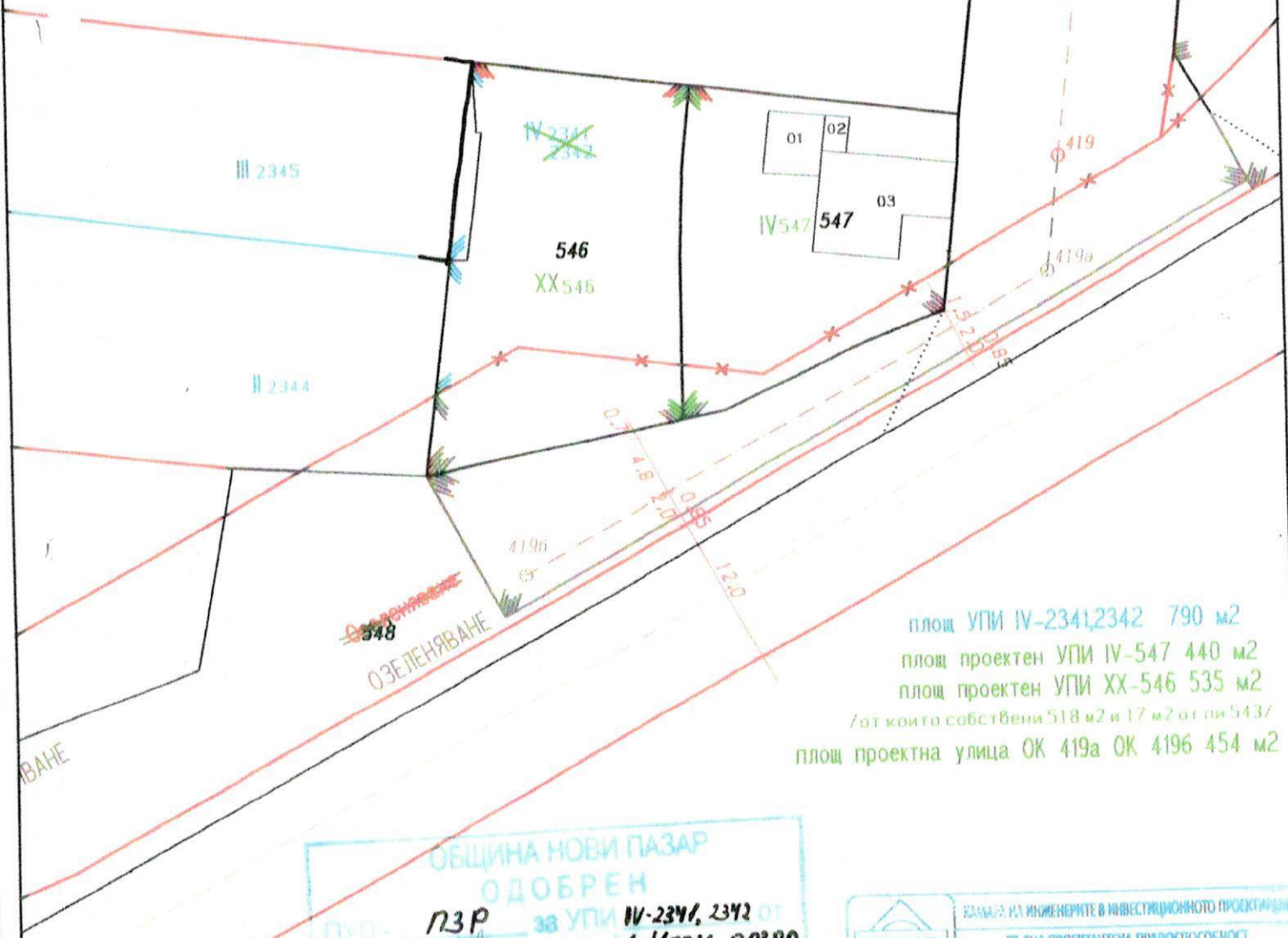
Съставили:

 Секция: ГПГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ И ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Част от проект: по удостоверение за ИПП	Регистрационен № 04308 инж. ПЕТЪР БАКИ СВАЛИ

ПРОЕКТ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ  
на ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ  
за УПИ IV-2341,2342 и "Озеленяване" в кв. 125  
по плана на гр. Нови пазар

125

V  
Жилищно строителство



площ УПИ IV-2341,2342 790 м<sup>2</sup>  
площ проектен УПИ IV-547 440 м<sup>2</sup>  
площ проектен УПИ XX-546 535 м<sup>2</sup>  
/от които собствени 518 м<sup>2</sup> и 17 м<sup>2</sup> от пп 543/  
площ проектна улица ОК 419а ОК 4196 454 м<sup>2</sup>

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР  
ОДОБРЕН  
ПЗР за УПИ IV-2341, 2342 от  
кв. 125 по плана на гр. Нови пазар  
05.02.2020 г.  
Нови пазар

Координатна с-ма БГС2005 кад.

M 1:500



Специал:  
ГП

Част от проекта:  
с одобрение

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ  
ПЪЛНА ПРОФЕСИОННА ПРАВОСПОСОБНОСТ  
Изработил:

Регистрационен № 0430

инж. ПЕТЪР  
ПАВЛОВ ПЕКАРЕК

Подпис: *Петър Пекарек*

БЪЛГАРСКО РАДНИЧНО УПОМОЩАВАНЕ ЗА ПЛОД ЗА ТЕХНОЛОГИЧНА ГОДИНА





# СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - гр. ШУМЕН

9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул. "СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,  
shumen@cadastre.bg, acad\_shumen@mail.bg, БУЛСТАТ:130362903

## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 10500 / 16.11.2010 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.505.546**

Гр. **Нови пазар**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-20 / 28.08.2005г.

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**

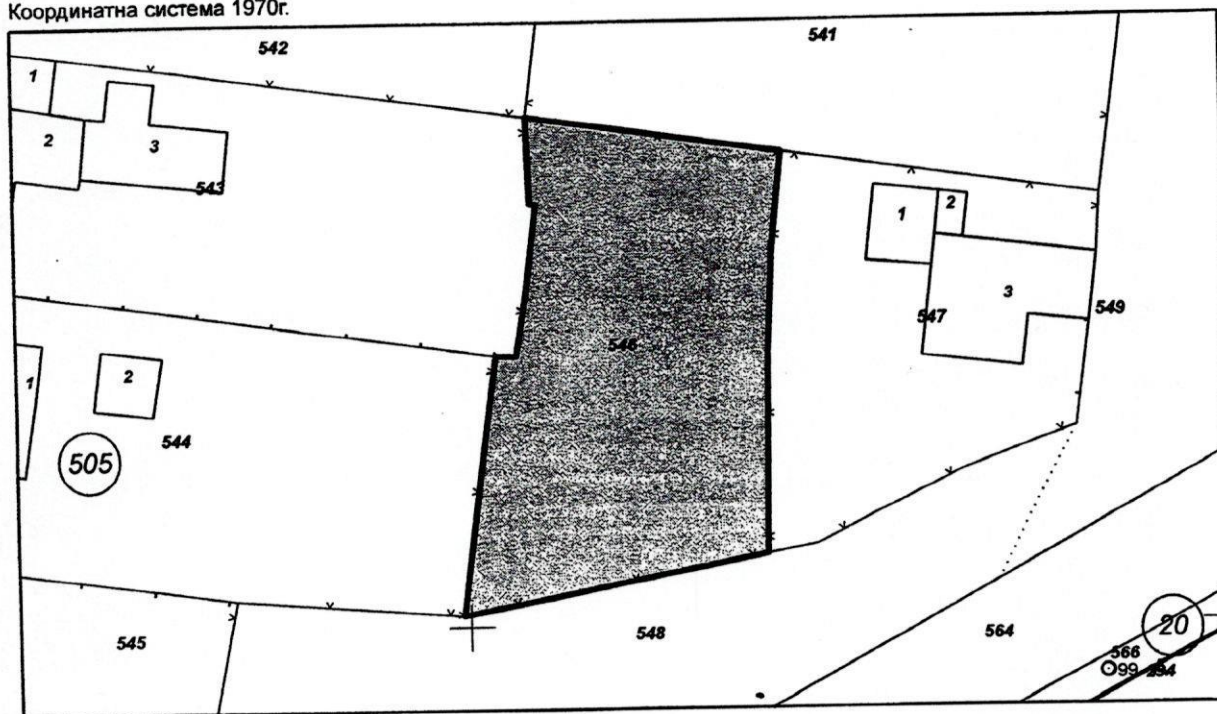
Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар, п.к. 9900, Пирин**

Площ: **518 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 м)**

Координатна система 1970г.



М 1:500

Съседни: **52009.505.544, 52009.505.548, 52009.505.547, 52009.505.541, 52009.505.542, 52009.505.543**

Собственици:

няма данни

Носители на други вещни права:

няма данни



Скица № 10500 / 16.11.2010 г. издадена въз основа на документ с входящ № 99-6468 / 12.11.2010 г.

Изработил:

инж. **И. Йовче**

