



ОБЩИНА СВИЩОВ

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

Изх. № 61-00-108 / 19.05. 2026 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 1339
Дата: 19.05.2026 г.
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ГЕНЧО РОМАНОВ ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ОТНОСНО: Даване на съгласие за одобряване на изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 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-З-101/27.01.2026 г. и Заявление с Вх. № 94-З-649/08.05.2026 г. за одобряване на подробен устройствен план от А. А. Романова, гр. Свищов, ул. „Петър Парчевич“ № 1, Вх. 1, ет. 1, ап. 1 и К. М. Романова, гр. Свищов, ул. „Петър Парчевич“ № 1, Вх. 1, ет. 1, ап. 1, във връзка със Заповед № 1711-РД-01-03/24.11.2025 г. на Кмета на община Свищов с мотивирано предписание за изменение на ПУП – ПРЗ, Решение № 2 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 Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, за придаване на 72 кв. м. от улица „Петър Парчевич“, представляваща ПИ с идентификатор 65766.702.231 по КККР на гр. Свищов, към УПИ LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, със съгласието на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ, поставяне на улично-регулационните линии на УПИ LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов по границата на ПИ с идентификатор 65766.702.3574 по КККР на гр. Свищов, на основание §8 от Преходните разпоредби (ПР) на ЗУТ, и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределно допустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване.

II. Община Свищов да сключи предварителен договор при условията на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

III. 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 № 1711-РД-01-03/24.11.2025 г. на Кмета на община Свищов е разрешено изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов.

2. Със Заявление с Вх. № 94-3-101/27.01.2026 г. и Заявление с Вх. № 94-3-649/08.05.2026 г. за одобряване на подробен устройствен план от А. А. Романова, гр. Свищов, ул. „...“ № ..., Вх. ..., ет. ..., ап. ... и Ка. М. Романова, гр. Свищов, ул. „...“ № ..., Вх. ..., ет. ..., ап. ..., в качеството им на заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ и съсобственици на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, съгласно нот. акт № 153, т. III, рег. № 4528, д. № 447/2025 г. СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 1278, Акт № 71, т. IV, д. № 610/25 г. при СРС и нот. акт № 145, т. I, д. № 342/1973 г. СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 266, т. 75, стр. № 605/73 г. при СРС, са внесли в Община Свищов Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов.

3. Представено е Писмо с Изх. № 4301-2/05.12.2025 г. на РИОСВ – В. Търново.

4. Представено е Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-12873-20.01.2026 г. на АГКК – гр. София.

5. ПУП – ПРЗ е приет с Решение № 2 от Протокол № 4/19.05.2026 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Свищов.

4. Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ с Обявление № 94-3-101/04.02.2026 г.

д-р Генчо Генчев
Кмет на Община Свищов



Съгласували:

Гл.архитект :

(арх. Юл. Павлов)

Юрисконсулт:

(

)

/ДИ

2/4 2026

Вх.№ 94.3.649 / 08 . 05 . 2026.

ДО
КМЕТ
НА ОБЩИНА СВИЦОВ
Хрх. Павлов
08052026

ДО
КМЕТ
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. А. - Ангелина Романова
с адрес, гр.(с.) Свищов, общ. Свищов
ул. № , вх. , ет. , ап. , тел.

2. А. - Ми Романова
с адрес, гр.(с.) Свищов, общ. Свищов
ул. № , вх. , ет. , ап. , тел.

Долуподписаният/те, като собственик/ци на урегулиран/и/ (неурегулиран/и)
поземлен/и имот/и LVII - 3584 кв. 104
местност по плана на гр.(с) Свищов
намиращ(и) се на ул. Ул. Свободите 73

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:


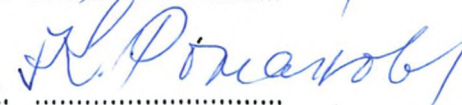
ПУП - ИРЗ за УПУ LVII - 3584 кв. 104
по ПУП на гр. Свищов

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

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

Образец ПУП -2

Вх.№ 94. 3. 101/ 27. 01. 2026

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. А. А. Романова

с адрес, гр.(с.) Свищов, общ. Свищов,

ул. Ул. Свободния №....., вх....., ет....., ап....., тел.

2. К. М. Романова

с адрес, гр.(с.) Свищов, общ. Свищов,

ул. №....., вх....., ет....., ап....., тел.

Долуподписаният/те, като собственик/ци на урегулиран/и/ (неурегулиран/и)
поземлен/и имот/и LVII - 3584, кв. 104,
местност..... по плана на гр.(с) Свищов
намиращ(и) се на ул. Ул. Свободния №3

Моля(им), да бъде процедиран и одобрен по реда на чл.128 и чл. 129 от ЗУТ Проект за
Подробен устройствен план (ПУП) със съдържание както следва:

ЗЗ. УПУ LVII - 3574, кв. 104 м.о.
ПУП на у. Свищов

Прилагам (е):

1. Документи за собственост.
2. Удостоверение за наследници.
3. Одобreno 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 Подробен 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

[illegible]

Изготвил:.....

...М. Петров

Масштаб: 1:500

Площ по регулационен: 364 м2

..../М. Петров/



Масштаб: 1:500

Видеосъёмка →

Вуцходат ~~на~~ ООД -с згласуваю без сабелешкы!

27.01.2025 г.

1. Иванов.
2.



[illegible]

Одобрено с Решение 348/30.10.2008 г. на председател на ОбС Свищов
Площ по регулационен: 364 м2

...../М. Петров/

Мащаб: 1:500

Одобен с Решение 348/30.10.2008 г. на председател на ОБС Свищов
Площ по регулационен: 364 м2

.../М. Петров/



Масштаб: 1:500

Виваком България ЕАД
„Строителен режим“
Съгласува за срок от 1 година
Входящ № 08-00-224/28.01.25
Съгл. становище № 08-00-224
Тел. за контакт:
Дата: 08.01.25 Подпис:

Забелешки:

1. Важи за проектиране.
2. При проектиране да се предвидят необходимите СМГ по укрепване и опазване на съществуващата ЕСМ и ФИ.
3. Проектната документация по всички части да бъде предоставена за съгласуване от Виваком.
4. ЕСМ и ФИ са нанесени схематично.

A1 България ЕАД
София



Но. OUTd1731 / 23.04.2025

A1 България ЕАД
ул. Кукуш 1
София 1309,
България
www.a1.bg

До
Г-н Иван Шопов
Заместник кмет „БИП“
на Община Свищов
ул. "Цанко Церковски" 2

ОТНОСНО: Заявление за предоставяне на изходни данни за съществуващи проводи и съоръжения по ул."Петър Парчевич" и ул."Цар Освободител", гр.Свищов.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ШОПОВ,

Във връзка с Ваше писмо с изх.№92-00-137/19.2.2025г., наш вх.№ Ind1036/24.02.2025 г., за предоставяне на изходни данни за съществуващи подземни проводи и съоръжения по ул."Петър Парчевич" и ул."Цар Освободител", в участъка около УПИ № LVII, кв.104, Ви уведомяваме за следното:

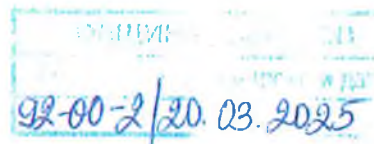
В обхвата на горепосочения участък няма съществуващи подземни комуникации и съоръжения, собственост на А1 България ЕАД.

С уважение,


инж.ПЛАМЕН ДОБРЕВ,
Експерт ПОМ



Изх.№ 1-5031 / 12.03 2025г.



До
г-н Генчо Генчев
кмет на Община Свищов
ул. „Цанко Церковски“, №2
гр.Свищов – 5250

Копие
Иван Шопов
Зам.кмет „БИП“ на Община Свищов
ул. „Цанко Церковски“, №2
гр.Свищов – 5250

*C. Л. ДАНОЗ
200325*

На Ваш изх. № 92-00-2/27.01.2025г

Относно: *Инвестиционно намерение на Община Свищов за нанасяне на съществуващите подземни комуникации по ул. "Петър Парчевич" и ул. "Цар Освободител" в гр.Свищов, в участъка около УПИ №LVII, кв.104.*

Уважаеми г-н Генчев,

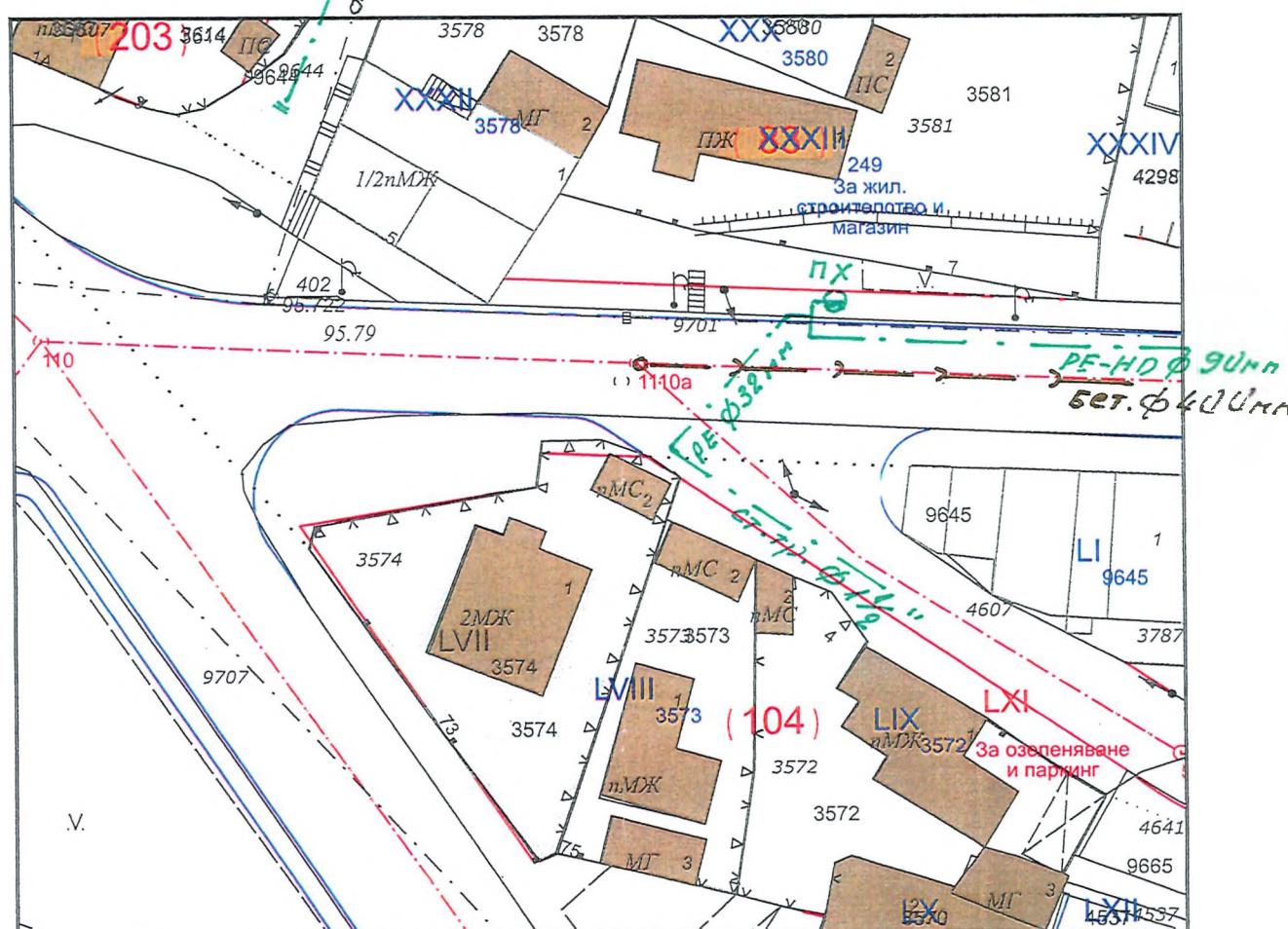
В отговор на Ваше писмо с изх.№ 92-00-2/27.01.2025г. Ви предоставяме извадка от цифровия модел на ПУП-ПРЗ на гр.Свищов с нанесени съществуващите ВиК мрежи.

С уважение,



Илиян Илиев
Управител
„В и К Йовковци“ ООД

ИЗВАДКА ОТ ЦИФРОВИЯ МОДЕЛ НА ПУП-ПРЗ НА ГР. СВИЩОВ



УПИ № LVII квартал 104
 Одобрен с Решение 348/30.10.2008 г. на председател на ОбС Свищов
 Площ по регулационен: 364 м²

Изготвил:..... М. Петров/



2/
22026г.

КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

Днес, 19.03.2026 година работна група в състав :

1. Таня Банкова – ст. специалист „УТ”
2. инж. Даниела Иронова – гл. експерт “КТО”,

служители при Община Свищов се събра и разгледа преписка за изготвен Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов за поставяне на улично-регулационната линия по границата на поземлен имот с идентификатор 65766.702.3574 по КККР на гр. Свищов, придаване на 72 кв. м от ул. „П. Парчевич“, отреждането на новообразувания имот става „за обществено обслужване и жилища“, запазване на режима на застрояване „Ц“ – централна зона и нормиране с пределнодопустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване и констатира следното:

1. На заинтересованите лица е съобщено срещу подпис с писмо изх. № 94-3-101/04.02.2026 год.

2. В законоустановеният срок не са постъпили възражения .

Работна група: 1.

2.

ОБЩИНА - СВИЩОВ

ОБЯВЛЕНИЕ

№. 94-З-101.....

гр. Свищов 01.02 2026 год.

Отдел „Устройство на територията и регулацията“ /УТР/ при Община Свищов Ви уведомява, че е изготвен Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов за поставяне на улично-регулационната линия по границата на поземлен имот с идентификатор 65766.702.3574 по КККР на гр. Свищов, придаване на 72 кв. м от ул. „П. Парчевич“, отреждането на новообразувания имот става „за обществено обслужване и жилища“, запазване на режима на застрояване „Ц“ – централна зона и нормиране с пределнодопустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване.

На основание чл. 128, ал. 5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ заинтересованите лица имат право в 14-дневен срок от датата на получаване на настоящето обявление да направят писмени възражения до Община Свищов.

Проектът се намира в отдел „УТР“, ст. 22 на Община Свищов и може да бъде разгледан всеки работен ден от 8,30 - 12,00 часа.

арх. Юлиан Павлов

гл. архитект на Община Свищов

/съгл. Зап. № 904-РД-01-03/01.06.2016 г./



Изготвил:

Т. Банкова

Ст. спец. «УТ»

✓

ЗАПОВЕД
№ 1411-ФЗ-01-03 / 24.11.2025 г.

Романова, гр. Свищов, ул. „ – – – – – “ № , Вх. –, ет. –, ап – и К М. **Романова**, гр. Свищов, ул. „ – – – – – “ № –, Вх. . ет. , ап , в качеството им на заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и съсобственици на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, съгласно нот. акт № 153, т. III, рег. № 4528, д. № 447/2025 г. СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 1278, Акт № 71, т. IV, д. № 610/25 г. при СРС и нот. акт № 145, т. I, д. № 342/1973 г. СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 266, т. 75, стр. № 605/73 г. при СРС, са поискали изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, за придаване на 72 кв. м. от улица „Петър Парчевич“, представляваща ПИ с идентификатор 65766.702.231 по КKKP на гр. Свищов, към УПИ LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, със съгласието на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, поставяне на улично-регулационната линия на УПИ LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов към улица с ОК 110 – ОК 123 по регулационния план на гр. Свищов по границата на ПИ с идентификатор 65766.702.3574 по КKKP на гр. Свищов, на основание §8 от Преходните разпоредби (ПР) на 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-1797/29.09.2025 на Гл.архитект на Община Свищов и Реш. № 534 от заседание на Общинския съвет, проведено на 30.10.2025 г., Прот. № 45, относно законосъобразността на искането

1. Да се проектира изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, за придаване на 72 кв. м. от улица „Петър Парчевич“, представляваща ПИ с идентификатор 65766.702.231 по КKKP на гр. Свищов, към УПИ LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, със съгласието на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, поставяне на улично-регулационната линия на УПИ LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов към улица с ОК 110 – ОК 123 по регулационния план на гр. Свищов по границата на ПИ с идентификатор 65766.702.3574 по КKKP на гр. Свищов, на

основание §8 от Преходните разпоредби (ПР) на 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 - ПРЗ на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, за придаване на 72 кв. м. от улица „Петър Парчевич“, представляваща ПИ с идентификатор 65766.702.231 по КККР на гр. Свищов, към УПИ LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, със съгласието на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, поставяне на улично-регулационната линия на УПИ LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов към улица с ОК 110 – ОК 123 по регулационния план на гр. Свищов по границата на ПИ с идентификатор 65766.702.3574 по КККР на гр. Свищов, на основание §8 от Преходните разпоредби (ПР) на 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.

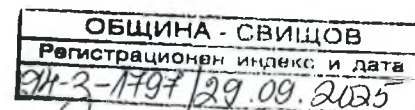
д-р Генчо Генчев
Кмет на Община Свищов

Съгласувал:

Гл.архитект.
(арх. Юл. Давлов)

/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. № 94-3-1797/29.09.2025 г. за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) от А. А. Романова и К. М. Романова, 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) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов.

1. Искането е направено от А. А. Романова, гр. Свищов, ул. „Средна гора“ № 3, Вх. Б, ет. 5, ап 15 и К. М. Романова, гр. Свищов, ул. „...“ № ..., Вх. ..., ет. ..., ап ..., в качеството им на заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и съсобственици на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, съгласно нот. акт № 153, т. III, рег. № 4528, д. № 447/2025 г. СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 1278, Акт № 71, т. IV, д. № 610/25 г. при СРС и нот. акт № 145, т. I, д. № 342/1973 г. СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 266, т. 75, стр. № 605/73 г. при СРС, с искане за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, за придаване на 72 кв. м. от улица „Петър Парчевич“, представляваща ПИ с идентификатор 65766.702.231 по КKKP на гр. Свищов, към УПИ LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, със съгласието на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, поставяне на улично-регулационната линия на УПИ LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов към улица с ОК 110 – ОК 123 по регулационния план на гр. Свищов по границата на ПИ с идентификатор 65766.702.3574 по КKKP на гр. Свищов, на основание §8 от Преходните разпоредби (ПР) на 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 Проекто – 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) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов.

3. Представено е техническо задание за изготвяне на Проект за изменение на ПУП – ПРЗ на гореописания имот

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) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, за придаване на 72 кв. м. от улица „Петър Парчевич“, представляваща ПИ с идентификатор 65766.702.231 по КККР на гр. Свищов, към УПИ LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, със съгласието на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, поставяне на улично-регулационната линия на УПИ LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов към улица с ОК 110 – ОК 123 по регулационния план на гр. Свищов по границата на ПИ с идентификатор 65766.702.3574 по КККР на гр. Свищов, на основание §8 от Преходните разпоредби (ПР) на 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



ОБЩИНА СВИЩОВ
ОДОБРЯВАМ!

Кмет на Община:

Свищов,2025 г.

Със Зап. № 1711-РД-01-03/24.11.25г
ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

(по чл. 124а, ал. 2 от Закона за устройство на територията)

За допускане на изменение на Подробен устройствен план (ПУП)
План за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ LVII-3574, кв. 104,
ИД 65766.702.3574 по ПУП на гр. Свищов

I. НЕОБХОДИМОСТ ОТ УСТРОЙСТВЕНИЯ ПРОЕКТ:

Налице е ново инвестиционно намерение на собственика, свързано с искане за придобиване на придаваема към имота площ и изграждане на ново застрояване – магазини и жилищна част.

II. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПЛАНА:

- чл. 124а, ал. 5 и чл. 125, ал. 1 и 2 от ЗУТ;

III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

- ПИ с ИД 65766.702.3574, УПИ LVII-3574, кв.104.

IV. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УСТРОЙСТВЕНИЯ ПРОЕКТ:

а. Промяна на регулацията с оглед придаване към съществуващия УПИ на пустеещ терен северно от имота и предвиждане на съответната застрояка.

б. Запазване на устройствен режим на територията „Ц” – централен район и на показателите по действащия ПУП, отреждане „За обществено обслужване и жилищно строителство” ;

в. Устройствови показатели – по действащия ПУП:

УЗ – „Ц” ;

Н макс. = 10,00 м;

Кинт. Макс. = 3,0;

Пл. застр. Макс. – 80 %;

Площ озел. Макс. – 20 %

Начин на застрояване – свободно „е”.

г. Устройствовото решение да се съобрази с вида на устройствената зона и да даде възможност за реализиране на инвестиционното намерение на Възложителя.

V. СРОКОВЕ И ЕТАПИ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ:

- До промяна на ПУП - ПРЗ;

VI. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ:

Проектното решение да се изготви от технически правоспособни лица съгласно чл. 229 и 230 от ЗУТ.

Проектът да се представи в три екземпляра на изрична основа и да отговаря на изискванията на Наредба № 8 за ОСУСП.

ТЪЛЧАН ПРОЕКТАНТСКИ ЧЕЛБОВЪЗ

	арх. МПАДЕН К. ЛИСИЧЕВ
	Рег. 1
дата	ПОДПИС

Handwritten marks: "09.25" and a checkmark.

Изготвил:

09.2025г.

Възложител:

л. Романова

.....
М. Романова



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Изх. № 4301-2/05.12....2025 г.

ДО

Г-ЖА А. А.

РОМАНОВА И

Г-ЖА К. М.

РОМАНОВА

ГР. СВИЩОВ

УЛ. „С

АН. ВХ. БЕТ. АП.

Относно: „Изработване на ПУП – ПРЗ за УПИ LVII-3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, предвиждаща последващо инвестиционно предложение: Изграждане на жилищна сграда“

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО А. А. РОМАНОВА,

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО К. РОМАНОВА,

Във връзка с внесено уведомление с вх. № 4301/01.12.2025 г. на РИОСВ – Велико Търново, за горещитирания план, на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС), Ви уведомявам следното:

„Изработване на ПУП – ПРЗ за УПИ LVII-3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, предвиждаща последващо инвестиционно предложение: Изграждане на жилищна сграда“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С ПУП – ПРЗ се цели към УПИ LVII-3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов да се придаде 72 кв. м от ул. „Петър Парчевич“, представляваща ПИ с идентификатор 65766.702.231 и поставяне на улично-регулационната линия на УПИ LVII-3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов към улица с ОК 110 – ОК 123 по регулационния план на гр. Свищов по границата на ПИ с идентификатор 65766.702.3574 по КKKP на гр. Свищов.

Предвижда се запазване на устройствения режим на територията „Ц“ – централен район и на показателите по действащия ПУП, отреждане „За обществено обслужване и жилищно строителство“.

Приложена е Заповед №1711-РД-01-03/24.11.2025 г., издадена от Община Свищов, с която се допуска за проектиране настоящият план.

Намеренията на възложителя са в имота да се изгради жилищна сграда.

Имотът, предмет на плана и свързаното ИП, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

Имотът, предмет на плана и свързаното ИП, не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от мрежата Натура 2000. Най-близко разположената защитена зона BG0000576 „Свищовска гора“ за опазване на типове природни местообитания и местообитанията на видове по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), обявена със Заповед №300/31.03.2021 г. (обн. в ДВ, бр. 48/2021 г.) на министъра на околната среда и водите.

С така описания план и свързаното ИП не се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение №1 към чл. 92, т. 1 и Приложение №2 към чл. 93, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Планът и свързаното ИП не попадат в обхвата на чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми*. Предвид това, за конкретния план и свързаното ИП, няма основание за провеждане на регламентирания в Глава шеста от ЗООС процедури по екологична оценка (ЕО) или оценка на въздействие на върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000) и **характера**, при реализацията му няма **вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените ЗЗ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предложените дейности, причинено поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам, че за така заявения план и свързаното ИП, **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и свързаното ИП, и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на плана, ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно компетентния орган за промените.

ДИРЕКТОР
НА РИОСВ – ВЕЛИКО ТЪРНОВО:

ИНЖ. СТА

В. СТАНЧЕВ



5002 гр. Велико Търново, бул. „Никола Габровски“ № 68, п.к.11
Тел: (+359 62) 620 358, Факс: (+359 62) 623 784
e-mail: riosvt-vt@riosvt.org, www.riosvt.org





УДОСТОВЕРЕНИЕ

за приемане на проект за изменение
на кадастралната карта и кадастралните регистри

№25-12873-20.01.2026 г.

за обект: **поземлени имоти с идентификатори: 65766.702.231, 65766.702.400, 65766.702.401**

Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК) на основание чл. 55, ал. 3 от Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР) и след извършена проверка на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, и приложените към него документи, внесени със Заявление № **01-35346-20.01.2026 г.**, издава на **Анита Александрова Романова**

Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Свищов**, ЕКАТТЕ **65766**, община **Свищов**, одобрена със **Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г.**, издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**.

Проектът и документите към него **ОТГОВАРЯТ** на изискванията по чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Заявлението и приложените към него документи **ОТГОВАРЯТ** на условията по чл. 14 и чл. 16 от Наредба № РД-02-20-4 от 11 октомври 2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри.

На основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, изменението е допустимо след предоставяне на данни за документи/документи за прилагане на ПУП (*административен акт за одобряване на подробен устройствен план; окончателен договор за прехвърляне право на собственост; изплащане на обезщетение по отчуждително производство*), протокол за трасиране и координиране на новите граници на недвижимите имоти.

Проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен със Заявление № 01-35346-20.01.2026 г. е ПРИЕТ.

Проектът може да служи за процедиране на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл. 53а от ЗКИР, за което следва да подадете заявление, в случай че такова не е подадено едновременно с проекта.

За сключване на сделки за прилагане на ПУП / провеждане на отчуждителна процедура, изменението се извършва след представяне в АГКК на документ по чл. 52, ал. 2 от ЗКИР (документ за собственост). За издаване на документа за собственост е необходимо да подадете заявление за издаване на скица-проект.

Удостоверение №25-12873-20.01.2026 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-35346-20.01.2026 г.

Код за достъп: 99d0b95280bb



На основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., проектът на ПУП е съгласуван.

Съгласно чл. 77, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., приетият проект се съхранява в информационната система на кадастъра шест месеца след датата на неговото приемане. За наличието на висящ съдебен спор или висящо административно производство пред друг административен орган, следва да уведомите АГКК за удължаване на срока. Проектът се съхранява до решаването на спора, съответно до приключване на производството. След изтичане на срока, проектът се архивира и не може да се използва повторно. Услугата по Заявление № **01-35346-20.01.2026 г.** е изпълнена и съгласно чл. 19, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-4 от 11.10.2016 г., таксата, заплатена за нея, не се възстановява.

Забележка: При промяна на граници в съгласуван проект за ПУП, извършена в административното производство до одобряването му, отново се представя за съгласуване преработен проект за изменение на кадастралната карта съгласно промяната (чл. 65, ал. 8 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г.)

Неразделна част към удостоверение е приложение, съдържащо графичната част от проекта за изменение и данните за имотите, предмет на изменение, съгласно проекта, подаден със Заявление № **01-35346-20.01.2026 г.**



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРОЕКТ

№25-12873-20.01.2026 г.

за поземлени имоти с идентификатори: 65766.702.231, 65766.702.400, 65766.702.401

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Свищов**, община **Свищов**, област **Велико Търново**, одобрени със **Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г.**, издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**.

Изменението се състои в:

Заличен обект от КККР:

- **Поземлен имот с идентификатор 65766.702.231:**

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. ПЕТЪР ПАРЧЕВИЧ

площ: **6348 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

начин на трайно ползване: **За друг поземлен имот за движение и транспорт**

собственици по данни от КРНИ: **000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ**

Нанасяне на нови обекти в КККР:

- **Поземлен имот с проектен идентификатор 65766.702.400:**

адрес на поземления имот: **гр. Свищов, ул. Освободител № 73**

с проектна площ: **72 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

съседни: **65766.702.3574, 65766.702.401, 65766.702.9707**

- **Поземлен имот с проектен идентификатор 65766.702.401:**

адрес на поземления имот: **гр. Свищов, ул. ПЕТЪР ПАРЧЕВИЧ**

с проектна площ: **6276 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

начин на трайно ползване: **За друг поземлен имот за движение и транспорт**

съседни: **65766.702.3767, 65766.702.3578, 65766.702.3614, 65766.702.3615, 65766.702.4366,**

65766.702.5002, 65766.702.400, 65766.702.3741, 65766.702.4362, 65766.702.4363,

65766.702.4365, 65766.702.4518, 65766.702.9677, 65766.702.249, 65766.702.4607,

65766.702.3766, 65766.702.3787, 65766.702.3574, 65766.702.5001, 65766.702.3736,

65766.702.3737, 65766.702.3740, 65766.702.4297, 65766.702.4298, 65766.702.149,

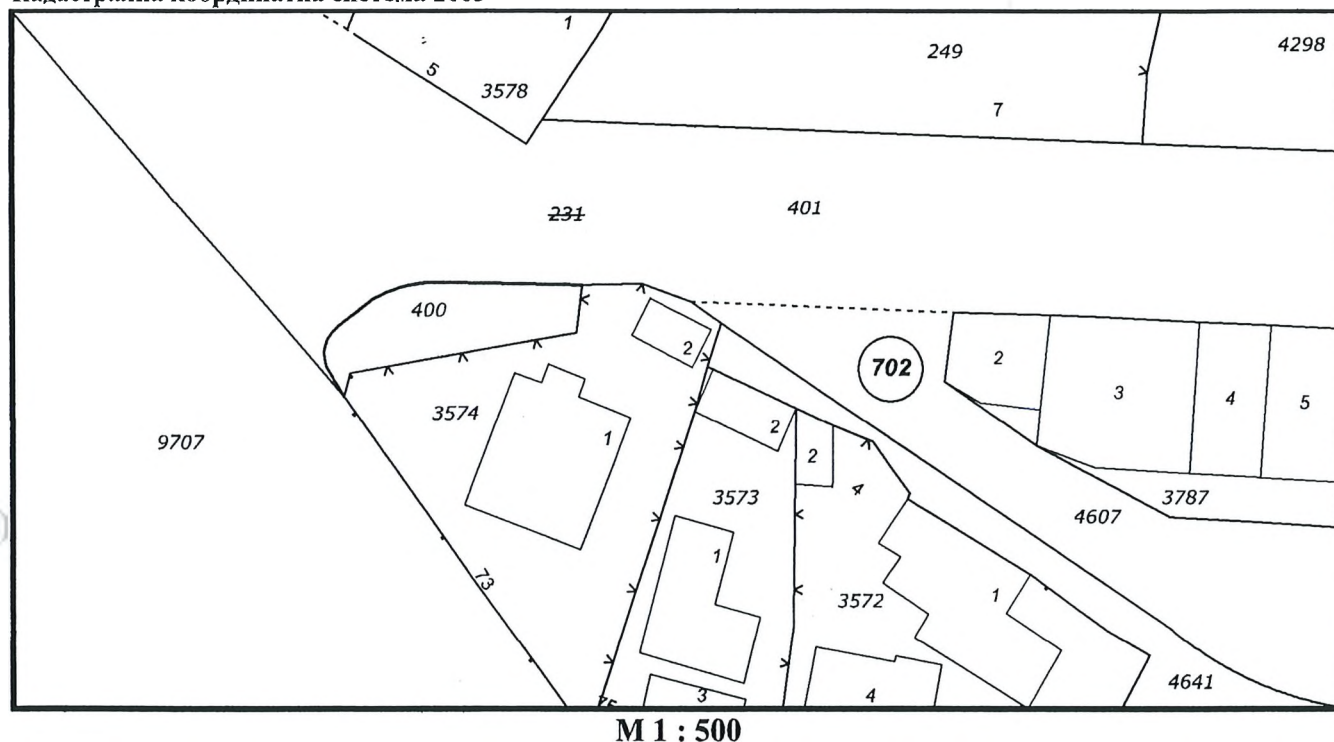
65766.702.269, 65766.702.299, 65766.702.3790, 65766.702.135, 65766.702.3738, 65766.702.4612,

65766.702.5003, 65766.702.9646, 65766.702.9743, 65766.702.3588, 65766.702.9707,

65766.702.3607



Кадастрална координатна система 2005



Приложение към удостоверение №25-12873-20.01.2026 г.,
издадено въз основа на
Заявление №01-35346-20.01.2026 г.
Код за достъп: dd8d2c587ca6

CN=Nac
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Dzhuteva.N@cadastre.bg
20.01.2026 14:28:14

Dzhuteva

“ГЕОЛАНД-РУСАНОВИИ” ЕООД – гр. Свищов

ул. “Росица” №9

тел. 0898 / 624702


ОБЕКТ: Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за Урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII от кв.104 по ПУП на гр.Свищов, Община Свищов

ЧАСТ : План за регулация

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: АЕ А
К М/

РОМАНОВА
РОМАНОВА

ПРОЕКТАНТ

 Секция: ГПГ Част от проекта: Правоспособност за ППЗ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	Регистрационен № 03309	ЛИ
	Подпис: _____	ВАЛЕНТИН РУСАНОВ

инж. Валентин Русанов

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проектът за изменение на ПУП-ПР е изготвен по искане на Възложителя и на основания Заповед №1711-РД-01-03/24.11.2025 год. на Кмета на Община Свищов за изменение на ПУП-ПР за УПИ LVII от кв.104 по ПУП на гр.Свищов, Община Свищов одобрен с Решение №380/30.10.2008 год. на Общински съвет гр. Свищов.

Възложителите са собственици на ПИ 65766.702.3574 по Кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР), съгласно н.акт №71 от 13.06.2025 год. при Службата по вписванията-гр.Свищов и нот.акт №145 от 09.11.1972 год. при РС гр.Свищов, за който е отредено УПИ LVII от кв.104.


С проекта за изменение на ПУП-ПР на *основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ* се придават 72 кв.м от улица „Петър Парчевич” към УПИ LVII от кв.104, със съгласието на заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ. На *основание §8 от ПР на ЗУТ* улично регулационната линия към улица ОК110-ОК123 се поставя по границата на ПИ 65766.702.3574.

Проектът е изготвен съгласно и в съответствие с Наредба №8 за ОСУСП.

Приложение:

1. План за регулация;
2. Трасировъчен план;
3. Удостоверение за правоспособност;
4. Застрахователна полица.

12.2025г.
гр.Свищов

 Секция: гпг Част: на проекта: по удостоверение за ППГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Рег. № 0330
	ПРОЕКТАНТ: (инж. Русанов) Подпис: _____ ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

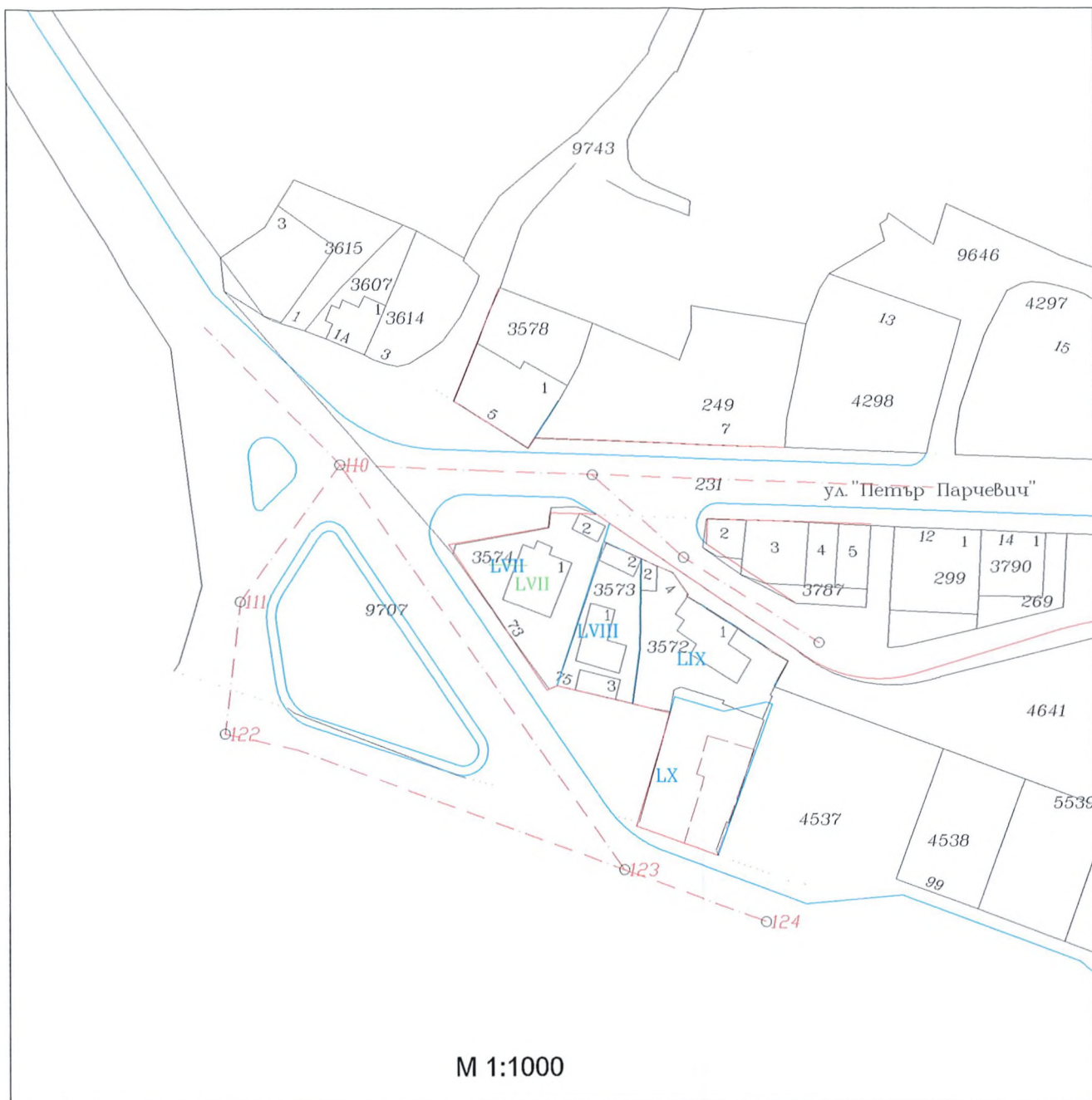


ГЕОДЕЗИЧЕСКА СНИМКА

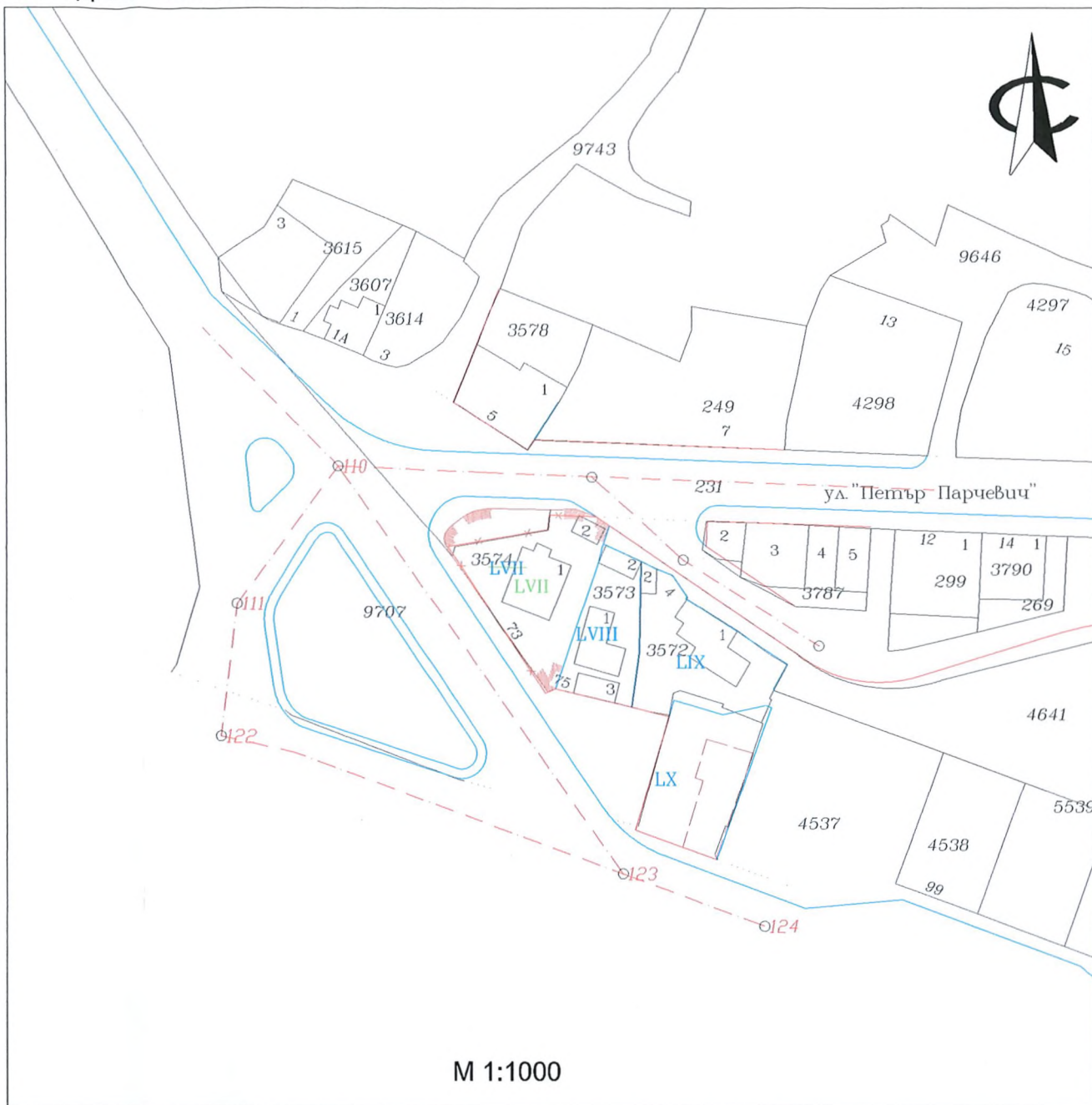
М 1:500



Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ LVII-3574, кв. 104 по ПУП на гр. Свищов		
Възложители: Ан а А Романова и К М: Романова		
ПУП-ПРЗ		
Дата	VII.2025 г.	Черт. №1
Част	Геодезия	
Фаза	Скица-предл.	М 1:500
Проектант: арх. М. Лисичев:		



ДЕЙСТВАЩ ПУП

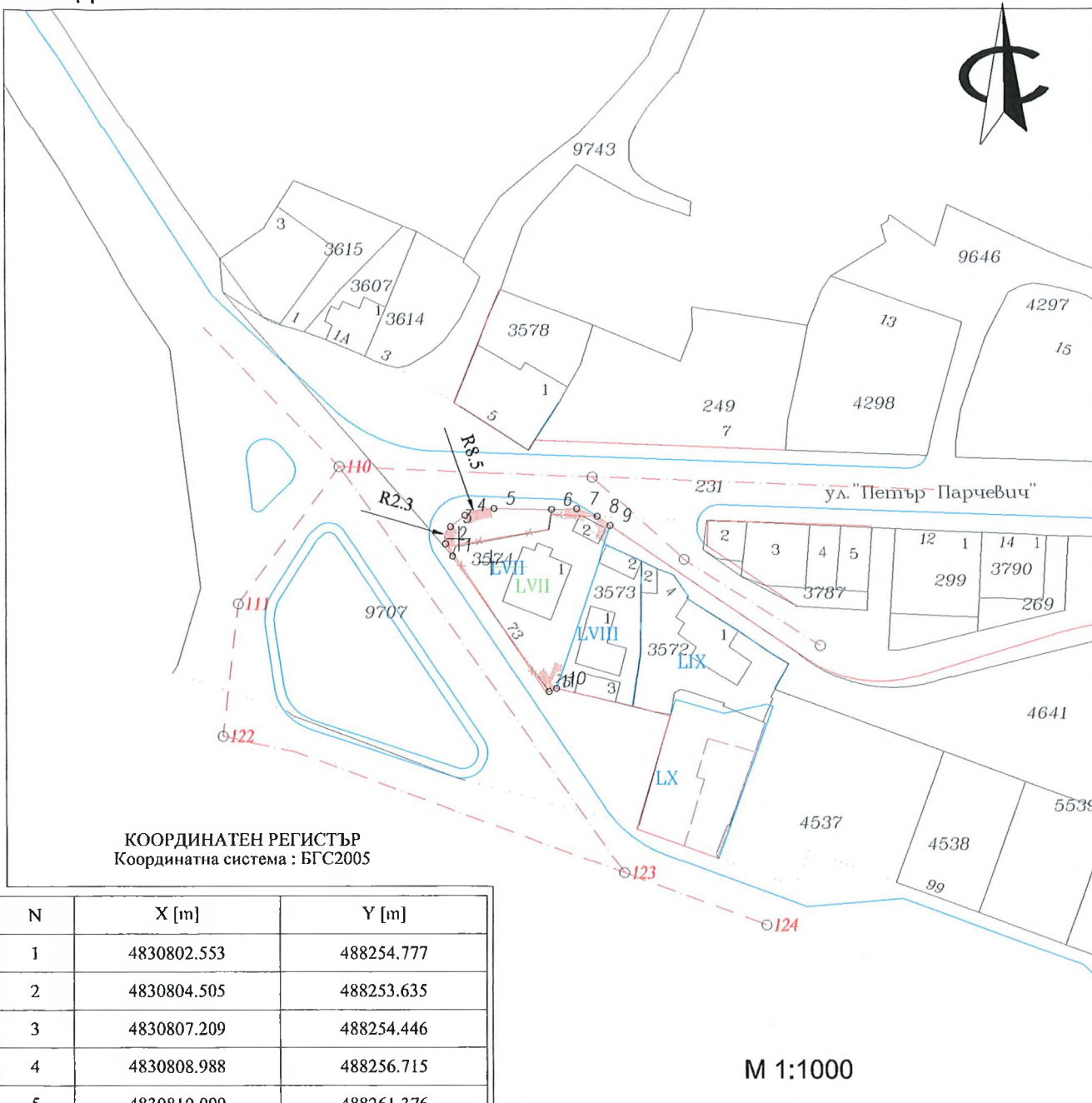


ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

НАМАРА № 1/2025 ЗА ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 03309
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ПП
ЛК
ПОДПИС: ВЛЕНТИН РУСАНОВ
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ПП

ОБЕКТ	Проект за изменение на ПУП-ПР за урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII от кв.104 по ПУП на гр.Свищов, Община Свищов		
ЧЕРТЕЖ	План за регулация		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	АГ КА	АГ М	А РОМАНОВА РОМАНОВА
ПРОЕКТАНТ		инж. В.Русанов	М 1:1000
УПРАВИТЕЛ		инж. В.Русанов	12.2025

КООРДИНАТНА СИСТЕМА БГС 2005



КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР
Координатна система : БГС2005

N	X [m]	Y [m]
1	4830802.553	488254.777
2	4830804.505	488253.635
3	4830807.209	488254.446
4	4830808.988	488256.715
5	4830810.099	488261.376
6	4830809.922	488270.558
7	4830810.000	488274.588
8	4830808.840	488277.849
9	4830807.379	488279.872
10	4830781.551	488271.349
11	4830781.040	488270.145

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

ПОЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 03309

Секция: ГПГ

Част на проекта: по удостоверение за ПП

ИЕНТИН: САНОВ

Под

ОБЕКТ	Проект за изменение на ПУП-ПР за урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII от кв.104 по ПУП на гр.Свищов, Община Свищов		
ЧЕРТЕЖ	Трасировъчен план		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	АГ К	АЛ М	А РОМАНОВА РОМАНОВА
ПРОЕКТАНТ	инж. В.Русанов		
УПРАВИТЕЛ	инж. В.Русанов		
			М 1:1000
			12.2025