REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: +359+0537/23466
Fax: +359+0537/24010
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@scon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359+0537/23466
Факс: +359+0537/24010
Факс: +359+0537/95530
Зам кмет:
телефон +359+0537/95523
+359+0537/95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх No 08-00-592
17.04 2025 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 60-102
14.04 20 25
П.К. 9900

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Вземане на решение за промяна характера на собственост на недвижим имот – поземлен имот с идентификатор 52009.501.1519 по КККР на гр. Нови пазар от публична в частна общинска собственост.

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

Отчитайки развитието на икономическия живот на територията на общината и в частност в града, социалните отношения, обществените очаквания и нагласи и стремейки се към балансирано устройство на територията, общинска администрация предприе стъпки по изменение на действащия устройствен план и кадастралната карта в обхвата на УПИ I, кв. 24 – имот предназначен за обект на образованието. По същество промяната се изразява в следното: разделяне на имота на два нови УПИ при запазване отреждането за обществообслужващи дейности, като единият запазва конкретното си предназначение за обект на образованието, а другият – с предложение за отреждане за „ООД".

Предприетите действия за постигане на горното обобщено се изразяват в следното:

Със свое Решение *(№ 82-8/28.03.2024 год.)* Общински съвет даде предварително съгласие за изменение на регулационния план и възложи на кмета на общината изпълнение на последващите действия – предприемане на необходимото за получаване съгласието на министъра на образованието и науката за промяна предназначението на имота и следващите го процедури по реда на ЗУТ.

Със свое писмо *(вх. № 04-18-6 005/25.11.2024 год.)* министъра на образованието и науката уведомява, че на основание взетите от комисията решения, повереното му министерство дава писмено съгласие за допускане на устройствена процедура за промяна предназначението на имота.

Изискващите се процедури по реда на Закона за устройство на територията са проведени и със своя заповед № 217/04.03.2025 год. кмета на Община Нови пазар одобрява

изменението на ПУП-ПРЗ на УПИ I „Детско заведение", кв. 24 по плана на града изразяващо се в разделяне на имота на два нови: УПИ I „Детско заведение" и УПИ II „ООД", а с плана за застрояване се определят линията и параметрите на застрояване на УПИ II „ООД".

След изменение и на кадастралната карта на гр. Нови пазар са съставени нови актове за публична общинска собственост *(А(п)ОС №№ 3345 и 3346/21.03.2025 год.)* за двата новообразувани поземлени имота – ПИ 52009.501.1518 и 52009.501.1519 по КККР на гр. Нови пазар.

С настоящото предложение Ви уведомявам за предприетото до момента и предлагам, предвид *загубване предназначението по реда на чл. 3, ал. 2 от ЗОС на ПИ 52009.501.1519 по КККР на гр. Нови пазар, във връзка с одобрената промяна на предназначението на имота по реда на ЗУТ*, да се пристъпи в обявяването му за частна общинска собственост.

Решение на Общински съвет за обявяване на имот – публична общинска собственост в частна общинска собственост може да бъде прието с мнозинство от 2/3 от общият брой на съветниците *(чл. 6, ал. 3 от ЗОС)*

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

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, чл. 5, ал. 2 от Наредба за общинската собственост и в съответствие с чл. 27, ал. 5 от ЗМСМА, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Обявява за частна общинска собственост следният недвижим имот:

Поземлен имот с идентификатор 52009.501.1519 по КККР на гр. Нови пазар, в *урбанизираната* територия, с НТП: *ниско застрояване*, с площ 696 кв.м., при граници 52009.501.1518, 52009.501.264, 52009.501.283 и 52009.501.222, (А(п)ОС № 3346/21.03.2025 год.), който е идентичен с УПИ II „ООД", кв. 24 по регулационния план на гр. Нови пазар.

МОТИВИ: *налице е предпоставка по чл. 6, ал. 1 от ЗОС, изразяваща се в загубване предназначението по реда на чл. 3, ал. 2 от ЗОС, във връзка с одобрена промяна предназначението на имота по реда на ЗУТ.*

2. Възлага на кмета на Община Нови пазар последващите действия в изпълнение на решението.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови

съгласувал: Борислав Георгиев, заместник-кмет „ОСПООПТСУЕЗППСЕ
проверил: Йордан Миленов, Главен юрисконсулт
изготвил: урб. Петранка Валентинова, началник отдел „ПООС и ОП"

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и п[illegible]/

Вписване по ЗС/ПВ ВВР 944
Служба по вписванията: 31 -03- 2025
Вх. Рег. № 953 от 2025 г.
Акт № 167 том 3 дело № 530 / 2025 г.

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
/име и фамилия/

Служба по вписванията АГКК • НОВИ ПАЗАР • РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

А К Т № 3346

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3346
Досие 3346

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.03.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.2 от ЗОС, Заповед №217/04.03.2025 год. на Кмета на Община Нови пазар
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в урбанизирана територия с НТП "Ниско застрояване" с площ 696 /шестстотин деветдесет и шест / кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, поземлен имот с идентификатор 52009.501.1519 по КК и КР гр. НОВИ ПАЗАР, общ. НОВИ ПАЗАР, одобрени със заповед № РД-18-18/25.03.2010г. на ИД на АГКК, ул. ГОЛО БЪРДО, УПИ II, кв.24, по регулационния план на гр. Нови пазар, предишен идентификатор: 52009.501.263
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52009.501.1518, 52009.501.264, 52009.501.283, 52009.501.222
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	4524.00 лв/четири хиляди петстотин двадесет и четири лева/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 282 / 31.05.2000 г. АОС № 3086 / 22.02.2024 г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Имотът се управлява от Кмета на Община НОВИ ПАЗАР на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Диан Георгиев Инспектор "Общинска собственост"

/подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ж.к.Пашова, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-552564-03.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.501.1519**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Нови пазар**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**, одобрени със **Заповед №РД-18-18/25.03.2010 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. Нови пазар, п.к. 9900, ул. "Голо Бърдо"**

Площ: **696 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **52009.501.263**

Номер от предходен план: **ЧАСТ ОТ ПИ 52009.501.263, квартал: 24, парцел: II**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **52009.501.1518, 52009.501.264, 52009.501.283, 52009.501.222**

Собственици по данни от КРНИ:

000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Скица **№15-552564-03.04.2025 г.**, издадена въз основа на Заявление **№01-264913-02.04.2025 г.**
Код за достъп: **3868dd9fe699**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 03.04.2025 Подпис:

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за публична общинска собственост № 167, том 3, рег. 947 от 31.03.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Нови пазар

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 03.04.2025 Подпис

Скица №15-552564-03.04.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-264913-02.04.2025 г.
Код за достъп: 3868dd91e699

CN=eng. Mileo Dimov
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
03.04.2025 09:10:47

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
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

З А П О В Е Д

№ 217

гр. Нови пазар 04.03. 2025 год.

На основание чл. 44, ал. 2, във връзка ал.1 т.13 от ЗМСМА, съгласно чл.129, ал.2, на основание чл.134, ал.1 и с чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ, Заявление Вх. № УТ-60/18.02.2025год. от Община Нови пазар и по т.2 от Протокол №2/25.02.2025год. на ОбЕСУТ.

О Д О Б Р Я В А М:

Изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И РЕГУЛАЦИЯ (ПУП-ПЗР) на УПИ I – „Детско заведение" (ПИ 52009.501.263 по КК на гр. Нови пазар), кв.24, гр.Нови пазар, като:

с ПУП- ПР

- УПИ I – „Детско заведение" се разделя на два имота УПИ I – „Детско заведение" и УПИ II - ООД, кв.24.

- новообразуват се проектни УПИ I – „Детско заведение" с площ 1820 кв.м. и УПИ II - ООД с площ 696 кв.м., в кв.24, гр.Нови пазар.

с ПУП-ПЗ

- се определя линията и параметрите на застрояване на проектния УПИ II - ООД, кв.24 по регулационния план на гр.Нови пазар.

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 й.

Контрол по заповедта ще упражнявам лично.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови паз

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
ОБЩИНА

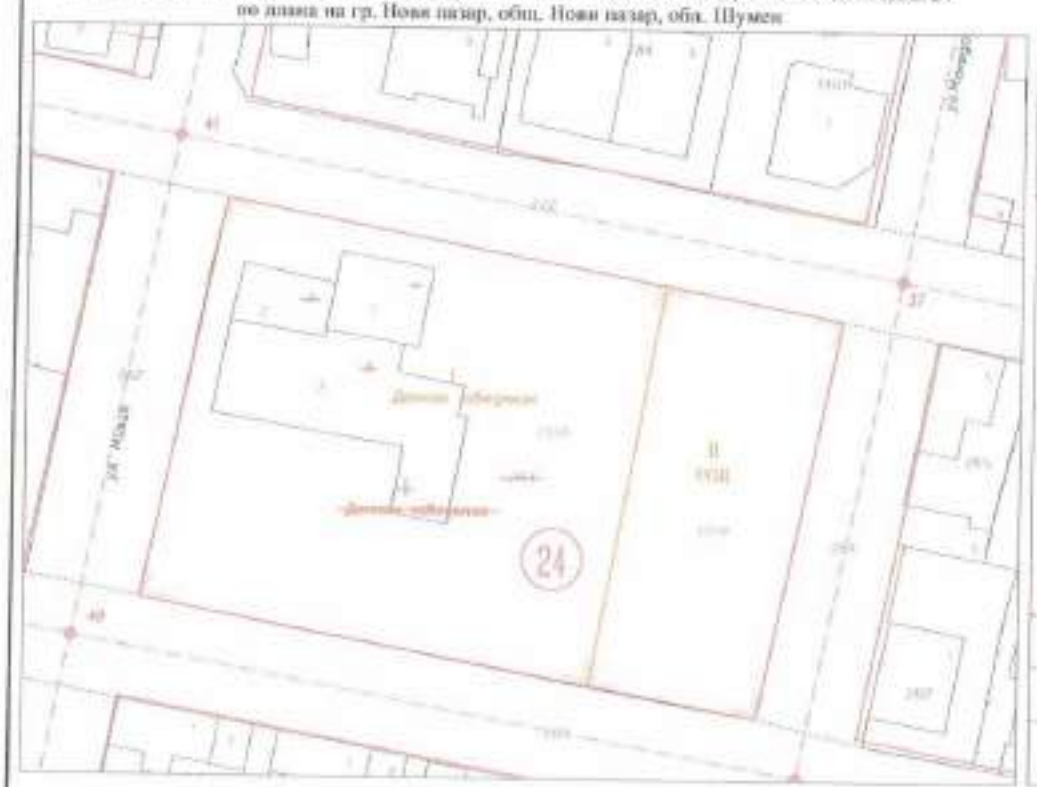
Влязла в сила на 11.03.2025г.

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ I - Детско заведение, кв. 24 по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен

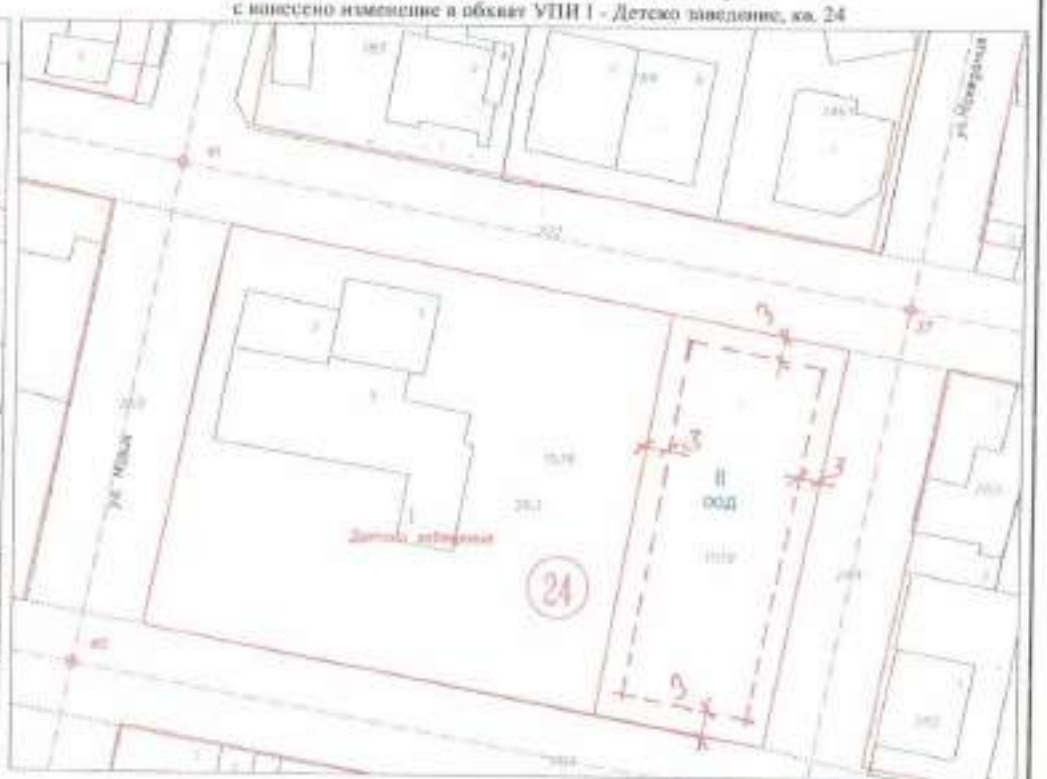
ПРОЕКТ

за изменение на регулационен и застроителен план в обхват УПИ I - Детско заведение, кв. 24 по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен



РЕГУЛАЦИОНЕН И ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН

на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен с нанесено изменение в обхват УПИ I - Детско заведение, кв. 24



ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
ОДОБРЕН
ПУП - ОЗР за УПИ I от
кв. 24 по плана на гр. Нови пазар
със заповед № 177 / 04.03. 2025 г.
на кмета на община Нови пазар
Кмет

НАДПИСИ:

24 номер на квартал

I Детско заведение номер на УПИ

ПОЗ номер на ниво

ЛИНИИ:

- кадастрална карта
- улична регулация
- вътрешнорегулационна линия
- нова линия от регулация
- съществуваща сграда, ниво се забезпет

Площ на УПИ по действащи регулационен план:
УПИ I - Детско заведение - 2534 м²

Площ на УПИ след изменението:
УПИ I - Детско заведение - 1820 м²
УПИ II - ПОД - 690 м²

Выполнител:	Община Нови пазар
Лист:	Изменение на ПУП-ПРЗ в обхват УПИ I-Детско заведение, кв.24 по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ	
Проектант:	инж. Стоян Стоянов

Чертеж №	Фаза	Мащаб	Дата
1/2	ТЕ	1:500	12.2024 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящият ***ПРОЕКТ*** *е изготвен по задание на:*

1. ***Община Нови пазар,*** *БУЛСТАТ (адрес: гр. Нови пазар, ул. „Васил Левски" №3, в качеството си на заинтересовано лице по смисъла на чл.131 от ЗУТ съгласно представения:*
   - *Акт за публична общинска собственост №3086 от 22.02.2024 г. вписан в АВ – Служба по вписванията гр. Нови пазар с акт №30, том 2, дв. вх. рег. №429, вх. рег. №440, дело №237 от 23.02.2024 г.*

Обхват: ***УПИ I – Детско заведение, кв. 24*** *по действащия план на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен.*

Изходни данни:

- *цитираният документ за собственост;*
- *актуална извадка от действащия регулационен план на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен – оцифрен, чрез векторизиране на графичните материали в посочения обхват;*
- *актуална извадка от действащата кадастрална карта на гр. Нови пазар;*
- *Заповед за разрешаване изработването на ПУП - ПРЗ, издадена от Кмета на Община Нови пазар*

Нормативна уредба: *При разработката е следено за съответствие с нормите за уреглиране и устройство определени със ЗУТ и Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ.*

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

С настоящия проект се предлага ЧИ на ПУП – ПРЗ с обхват УПИ I – Детско заведение, кв. 24 *по действащия план на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен.*

Предлага се ***УПИ I – Детско заведение в кв. 24,*** *да се раздели на два нови УПИ с проектни номера* ***I и II,*** *като границата между тях се прокарва съгласно желанието на Възложителя и в съответствие с нормативните ограничения.*

Предназначението /отреждане/ на ПИ по чл.8 ал.1 от ЗУТ за новообразуваният/видоизменения ***УПИ I*** *се запазва съществуващото – „Детско заведение", а за новообразуваният* ***УПИ II*** *се определя ново – „обществено обслужващи дейности".*

Площта на новообразуваните/видоизмененитe ***УПИ I – Детско заведение и УПИ II – ООД*** *е вписана в графичната част към приложеният проект.*

След изменението, размерите на новообразуваният/видоизменениият ***УПИ I – Детско заведение*** *продължават да отговарят на изискванията за площ съгласно Наредба №РД-02-20-03 от 21 декември 2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата.*

Искането не противоречи на действащата нормативна уредба и е допустимо на основание чл.134 ал.1 т.1,2 и чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ, като във връзка с тази преценка е издадена заповед за разрешаване изработването на ПУП - ПРЗ на кмета на Община Нови пазар.

Въз основа на горното изложение се предлага:

На основание чл. 129 ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл.134 ал.1 т.1,2 и чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ, ***да бъде одобрен*** *приложеният ПРОЕКТ за изменение на действащ план за регулация и застрояване на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен в обхват УПИ I – Детско заведение.*

ГРАФИЧНИ МАТЕРИАЛИ:

Представляват 3 бр. чертежи – 2 бр. оригинали на непрозрачна основа и 1 бр. оригинал на прозрачна основа в М 1:500.

Оформянето на графичните материали на проекта за ПУП (ПРЗ) е съобразено с изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 39107

Проектант:
/инж. Стоян Стоянов/