



ОБЩИНА ВИДИН

Видин 3700, пл. "Бдинци" № 2, тел. 094/ 609 416; факс: 094/ 601 132;

e-mail: kmet@vidin.bg ; web site: www.vidin.bg

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. ВИДИН

ПД-01-04-164 06.07.2022

ПРЕДЛОЖЕНИЕ от д-р Цветан Ценков – Кмет на Община Видин

ОТНОСНО: Даване на съгласие от Общински съвет – Видин за разрешаване изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват: ПИ с идентификатор 10971.508.65, урегулиран в УПИ XII-65 „за ЖС“ и ПИ с идентификатор 10971.508.66 по КККР на гр. Видин, урегулиран в УПИ XIII-66 „за ЖС“ в кв.541 по плана на к-с „Нов Път“, гр. Видин, на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Видин е постъпили Заявление с вх. рег. № ТР-05-АУ-28-2/23.03.2026г. от 3 Г С и Заявление с вх. рег. № ТР-05-АУ-28-2-3/18.06.2026г. от 3 Г С и К Л М , с искане за разрешаване на изработване на изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват: ПИ с идентификатор 10971.508.65, урегулиран в УПИ XII-65 „за ЖС“ и ПИ с идентификатор 10971.508.66 по КККР на гр. Видин, урегулиран в УПИ XIII-66 „за ЖС“ в кв.541 по плана на к-с „Нов Път“, гр. Видин.

Към заявленията са приложени: Нот. Акт №85, том III, рег. № 3885, дело №401 от 2022г., Вх. рег. №2269 от 06.06.2022г., Акт №30, том VIII, дело №1356/2022г. на Службата по Вписванията; Договор №6 от 14.05.2024г. за покупко-продажба на общински имот Вх. рег. № 1991 от 14.05.2024г., Акт №199, том VI на Службата по Вписванията; Нот. Акт №88, рег. № 3047, дело №255 от 2026г., Вх. рег. № 2087 от 16.06.2026г., Акт №6, том VII, дело №1016 от 2026г. на Службата по Вписванията; Пълномощно с рег. № 1086 от 12.03.2026г. за подписите и с рег. №1087, том I, №42 от 12.03.2026г. за съдържанието на Нотариус Надежда Ангелова; Скица №15-367516-12.03.2026г. на СГКК за ПИ с идентификатор 10971.508.65 по КККР на гр. Видин; Скица №100/13.03.2026г. на Община Видин; Комбинирана скица за пълна и частична идентичност на ПИ с идентификатор 10971.508.65 по КККР на гр. Видин; Скица предложение за изменение на ПУП–ПРЗ.

Допълнително са приложени: АОС №1036 от 25.02.2011г. за частна общинска собственост с Дв. Вх. рег. №1651 от 07.04.2011г., Акт №128, том IV на Службата по Вписванията; Извадка от КАИС от дата 02.04.2026г. за ПИ с идентификатор 10971.508.66 по КККР на гр. Видин; Извадка от КАИС от дата 02.04.2026г. за сграда с идентификатор 10971.508.66.2 по КККР на гр. Видин; Извадка от КАИС от дата 01.07.2026г. за сграда с идентификатор 10971.508.66.1 по КККР на гр. Видин;

Със Скицата-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение №137, Взето с Протокол №9/27.09.2006г. на ОбС-Видин, в обхват: ПИ с идентификатор 10971.508.65, урегулиран в УПИ XII-65 „за ЖС“ и ПИ с идентификатор 10971.508.66 по КККР на гр. Видин, урегулиран в УПИ XIII-66 „за ЖС“ в кв.541 по плана на к-с „Нов Път“, гр. Видин, се предвижда както следва:

1. Скицата-предложение за изменение на ПУП-ПР, в обхват: ПИ с идентификатор 10971.508.65, урегулиран в УПИ XII-65 „за ЖС“ в кв.541 по плана на к-с „Нов Път“, гр. Видин, с който се предвижда промяна на предназначението на УПИ XII-65 от „за ЖС“ в „за обществено обслужване“, на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка с чл.17, т.1 „ж“ от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

2. Скицата-предложение за изменение на ПУП-ПЗ, с който се предвижда ново бъдещо свързано двуетажно основно застрояване между УПИ XII-65 „за обществено обслужване“ и УПИ XIII-66 „за ЖС“ в кв.541 по плана на к-с „Нов Път“, гр. Видин, с ограничителни и задължителни линии, петна и показатели на застрояване съгласно устройствената зона -Жм, на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка с чл.17, т.1 „ж“ от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

С проекта се предвижда увеличаване на свързаното застрояване между УПИ XII-65 „за обществено обслужване“ и УПИ XIII-66 „за ЖС“.

Съгласно чл.17, т.1, „ж“ от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони : *„В жилищните територии и устройствени зони отделни поземлени имоти се урегулират с устройствен план за сгради, площи, мрежи и съоръжения за нежилищни нужди, както следва: сгради за обществено обслужване в областта на търговията, общественото хранене, услугите и хазарта;“*

Съгласно действащият ОУП на град Видин, одобрен с Решение №181, взето с Протокол №13/09.11.2004г. на ОбС-Видин, имота попада в „устройствена зона жилищна зона с преобладаваща малка височина, плътност и интензивност“.

Предвид горното предвижданията на проекта за изменение на ПУП съответстват на предвижданията на ОУП.

Показателите на застрояване в матрицата за УПИ XII-65 „за обществено обслужване“, в кв.541 по плана на к-с „Нов Път“, са както следва: Плътност на застрояване до 60 %; Максимална височина на застрояване – до 10 м /3 ет./; Кинт – до 1,2; Плътност на озеленяване – мин. 40 %; Начин на застрояване – д (свързано в два съседни имота).

Показателите на застрояване в матрицата за УПИ XIII-66 „за ЖС“ в кв.541 по плана на к-с „Нов Път“, са както следва: Плътност на застрояване до 60 %; Максимална височина на застрояване – до 10 м /3 ет./; Кинт – до 1,2; Плътност на озеленяване – мин. 40 %; Начин на застрояване – с (свързано).

С проекта за изменение следва да се обоснове и изясни свързането на имота, към общите мрежи за ВиК и Електро захранване и при необходимост да се проектират схеми за свързване на имота с общите мрежи на техническата инфраструктура за ВиК и Ел. - захранване.

Изготвеното предложение за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват: ПИ с идентификатор 10971.508.65, урегулиран в УПИ XII-65 „за ЖС“ и ПИ с идентификатор 10971.508.66 по КKKP на гр. Видин, урегулиран в УПИ XIII-66 „за ЖС“ в кв.541 по плана на к-с „Нов Път“, гр. Видин, на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, е разгледано на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/, към Община Видин.

С Решение № 4, взето с Протокол № 4/02.04.2026г., ОЕСУТ съгласува представеното заявление за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ, след изясняване/доказване собствеността върху ПИ с идентификатор 10971.508.66 по КKKP на гр. Видин.

Със Заявление с вх. рег. № ТР-05-АУ-28-2-3/18.06.2026г. от З Г С и К Л М е внесен - Нот. Акт №88, рег. № 3047, дело №255 от 2026г., Вх. рег. № 2087 от 16.06.2026г., Акт №6, том VII, дело №1016 от 2026г. на Службата по Вписванията;

Съгласно документите за собственост:

- ПИ с идентификатор 10971.508.65 и сграда с идентификатор 10971.508.65.1 по КKKP на гр. Видин е собственост на З Г С , съгласно приложените по преписката: Нот. Акт №85, том III, рег. № 3885, дело №401 от 2022г., Вх. рег. №2269 от 06.06.2022г., Акт №30, том VIII, дело №1356/2022г. на Службата по Вписванията; Договор №6 от 14.05.2024г. за покупко-продажба на общински имот Вх. рег.№ 1991 от 14.05.2024г., Акт №199, том VI на Службата по Вписванията;

- ПИ с идентификатор 10971.508.66 по КKKP на гр. Видин е общинска частна собственост, съгласно приложените по преписката: АОС №1036 от 25.02.2011г. за частна общинска собственост с Дв. Вх. рег. №1651 от 07.04.2011г., Акт №128, том IV на Службата по Вписванията; Извадка от КАИС от дата 02.04.2026г. за ПИ с идентификатор 10971.508.66 по КKKP на гр. Видин;

- Сграда с идентификатор 10971.508.66.1 по КKKP на гр. Видин е собственост на К Л М , съгласно приложените по преписката: Нот. Акт №88, рег. № 3047, дело №255 от 2026г., Вх. рег. № 2087 от 16.06.2026г., Акт №6, том VII, дело №1016 от 2026г. на Службата по Вписванията; Извадка от КАИС от дата 01.07.2026г. за сграда с идентификатор 10971.508.66.1 по КKKP на гр. Видин;

За да е налице основание за изменение на ПУП-ПРЗ е необходимо съгласието на Общински съвет- Видин, като принципал на Общинската собственост за промяната на свързаното застрояване между ПИ с идентификатор 10971.508.65 и ПИ с идентификатор 10971.508.66 по КKKP на гр. Видин.

Съгласно чл.8, ал.1 от ЗОС, придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

Съгласно чл. 3, ал.4, т.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Видин, подробните устройствени планове или техни изменения, засягащи имоти общинска собственост или части от тях, се възлагат и одобряват само след решение на Общински съвет – Видин.

За да се разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ е необходимо да е налице съгласие по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ от принципала на общинската собственост – Общински съвет-Видин за разпорежданията предвидени в проекта за ПУП-ПРЗ.

Предвид горното и с оглед правомощието по чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА във връзка с чл.8, ал.1 от ЗОС и чл. 3, ал.4, т.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Видин е необходимо съгласие за разрешаване на изработването проект за изменение на ПУП ПРЗ, взето по съответния ред от ОбС-Видин, като принципал на общинската собственост.

Поради горното предлагам на Общински съвет – Видин да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл.3, ал.4, т.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /НРПУРОИ/ на община Видин, чл.134, ал.2, т.6 във връзка с чл.131, ал.1 от ЗУТ,

ДАВА СЪГЛАСИЕ:

I. Да се разреши изменение на ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение №137, Взето с Протокол №9/27.09.2006г. на ОбС-Видин, в обхват: ПИ с идентификатор 10971.508.65, урегулиран в УПИ XII-65 „за ЖС“ и ПИ с идентификатор 10971.508.66 по КKKP на гр. Видин, урегулиран в УПИ XIII-66 „за ЖС“ в кв.541 по плана на к-с „Нов Път“, гр. Видин, се предвижда както следва:

1. Скицата-предложение за изменение на ПУП-ПР, в обхват: ПИ с идентификатор 10971.508.65, урегулиран в УПИ XII-65 „за ЖС“ в кв.541 по плана на к-с „Нов Път“, гр. Видин, с който се предвижда промяна на предназначението на УПИ XII-65 от „за ЖС“ в „за обществено обслужване“, на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка с чл.17, т.1 „ж“ от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

2. Скицата-предложение за изменение на ПУП-ПЗ, с който се предвижда ново бъдещо свързано двуетажно основно застрояване между УПИ XII-65 „за обществено обслужване“ и УПИ XIII-66 „за ЖС“ в кв.541 по плана на к-с „Нов Път“, гр. Видин, с ограничителни и задължителни линии, петна и показатели на застрояване съгласно устройствената зона -Жм, на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка с чл.17, т.1 „ж“ от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

С проекта се предвижда увеличаване на свързаното застрояване между УПИ XII-65 „за обществено обслужване“ и УПИ XIII-66 „за ЖС“.

Показателите на застрояване в матрицата за УПИ XII-65 „за обществено обслужване“, в кв.541 по плана на к-с „Нов Път“, са както следва: Плътност на застрояване до 60 %;

Максимална височина на застрояване – до 10 м /3 ет./; Кинт – до 1,2; Плътност на озеленяване – мин. 40 %; Начин на застрояване – д (свързано в два съседни имота).

Показателите на застрояване в матрицата за УПИ XIII-66 „за ЖС“ в кв.541 по плана на к-с „Нов Път“, са както следва: Плътност на застрояване до 60 %; Максимална височина на застрояване – до 10 м /3 ет./; Кинт – до 1,2; Плътност на озеленяване – мин. 40 %; Начин на застрояване – с (свързано).

II. Оправомощава Кмета на Община Видин да разреши изработването и одобри проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват: ПИ с идентификатор 10971.508.65, урегулиран в УПИ XII-65 „за ЖС“ и ПИ с идентификатор 10971.508.66 по КККР на гр. Видин, урегулиран в УПИ XIII-66 „за ЖС“ в кв.541 по плана на к-с „Нов Път“, гр. Видин, на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Приложения:

1. Нот. Акт №85, том III, рег. № 3885, дело №401 от 2022г., Вх. рег. №2269 от 06.06.2022г., Акт №30, том VIII, дело №1356/2022г. на Службата по Вписванията;
2. Договор №6 от 14.05.2024г. за покупко-продажба на общински имот Вх. рег.№ 1991 от 14.05.2024г., Акт №199, том VI на Службата по Вписванията;
3. Нот. Акт №88, рег. № 3047, дело №255 от 2026г., Вх. рег. № 2087 от 16.06.2026г., Акт №6, том VII, дело №1016 от 2026г. на Службата по Вписванията;
4. Пълномощно с рег. № 1086 от 12.03.2026г. за подписите и с рег. №1087, том I, №42 от 12.03.2026г. за съдържанието на Нотариус Надежда Ангелова;
5. Скица №15-367516-12.03.2026г. на СГКК за ПИ с идентификатор 10971.508.65 по КККР на гр. Видин;
6. Скица №100/13.03.2026г. на Община Видин;
7. Скица предложение за изменение на ПУП–ПРЗ;
8. АОС №1036 от 25.02.2011г. за частна общинска собственост с Дв. Вх. рег. №1651 от 07.04.2011г., Акт №128, том IV на Службата по Вписванията;
9. Извадка от КАИС от дата 02.04.2026г. за ПИ с идентификатор 10971.508.66 по КККР на гр. Видин;
10. Извадка от КАИС от дата 02.04.2026г. за сграда с идентификатор 10971.508.66.2 по КККР на гр. Видин;
11. Извадка от КАИС от дата 01.07.2026г. за сграда с идентификатор 10971.508.66.1 по КККР на гр. Видин;
12. Решение №4, Взето с Протокол №4/02.04.2026г. на ОЕСУТ- Видин;

Д-Р ЦВЕТАН ЦЕНКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВИДИН