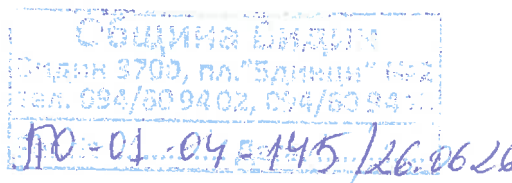




ОБЩИНА ВИДИН

Видин 3700, пл. "Бдинци" № 2, тел. 094/ 609 416; факс: 094/ 601 132;
e-mail: kmet@vidin.bg ; web site: www.vidin.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ВИДИН



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от д-р Цветан Ценков – Кмет на община Видин

ОТНОСНО: Одобряване от Общински съвет–Видин на проект за изменение на Подборен устройствен план /ПУП/-План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват: ПИ с идентификатор 52283.169.78, ПИ с идентификатор 52283.169.7, ПИ с идентификатор 52283.169.52, ПИ с идентификатор 52283.169.50 и ПИ с идентификатор 52283.169.75 по КККР на с. Новоселци, общ. Видин, на основание чл. 129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ и чл. 17 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Видин е постъпило Заявление с вх.рег.№ТР-05-АУ-45-20/30.03.2026г., от:

1. И Р В , като собственик на:

- ПИ с идентификатор 52283.169.7 по КК на с. Новоселци, общ. Видин, съгласно: Нот. акт №35, том III, рег. № 3623, дело №363 от 2022г., Вх. рег. № 2130/2022г., Акт № 132, том VII, дело №1259/2022г. на Службата по вписванията;

- ½ идеална част от ПИ с идентификатор 52283.169.50 по КК на с. Новоселци, общ. Видин, съгласно: Нот. акт № 42, том III, рег. №3727, дело 308от 2024г., Вх. рег. №2315 от 06.06.2024г., Акт №186, том VII, дело №1147/2024г. на Службата по вписванията;

- ¼ идеална част от ПИ с идентификатор 52283.169.75 по КК на с. Новоселци, общ. Видин, съгласно Нот. акт №21, том II, рег. №2152, дело №208 от 2022 г., Вх. Рег. №5569 от 16.11.2022 г., Акт №45, том XIX, дело №3362/2022г. на Службата по вписванията;

- ¼ идеална част от ПИ с идентификатор 52283.169.78 по КК на с. Новоселци, общ. Видин, съгласно Нот. акт №48, том I, рег. №563, дело №40 от 2016г., Вх. Рег. №1199 от 14.03.2016 г., Акт №45, том IV, дело №505/2016г. на Службата по вписванията;

2. Х Р М , като собственик на:

- ½ идеална част от ПИ с идентификатор 52283.169.50 по КК на с. Новоселци, общ. Видин, съгласно: Нот. акт № 42, том III, рег. №3727, дело 308от 2024г., Вх. рег. №2315 от 06.06.2024г., Акт №186, том VII, дело №1147/2024г. на Службата по вписванията;

- ¼ идеална част от ПИ с идентификатор 52283.169.75 по КК на с. Новоселци, общ. Видин, съгласно Нот. акт №21, том II, рег. №2152, дело №208 от 2022 г., Вх. Рег. №5569 от 16.11.2022 г., Акт №45, том XIX, дело №3362/2022г. от Службата по вписванията;

- ¼ идеална част от ПИ с идентификатор 52283.169.78 по КК на с. Новоселци, общ. Видин, съгласно Нот. акт №48, том I, рег. №563, дело №40 от 2016г., Вх. Рег. №1199 от 14.03.2016 г., Акт №45, том IV, дело №505/2016г. от Службата по вписванията;

3. М Ц В , като собственик на:

- ¼ идеална част от ПИ с идентификатор 52283.169.75 по КК на с. Новоселци, общ. Видин, съгласно Нот. акт №21, том II, рег. №2152, дело №208 от 2022 г., Вх. Рег. №5569 от 16.11.2022 г., Акт №45, том XIX, дело №3362/2022г. от Службата по вписванията;

- ¼ идеална част от ПИ с идентификатор 52283.169.78 по КК на с. Новоселци, общ. Видин, съгласно Нот. акт №48, том I, рег. №563, дело №40 от 2016г., Вх. Рег. №1199 от 14.03.2016 г., Акт №45, том IV, дело №505/2016г. от Службата по вписванията;

4. Р. П. М., съсобственик на $\frac{1}{4}$ идеална част от ПИ с идентификатор 52283.169.75 по КК на с. Новоселци, общ. Видин, съгласно Нот. Акт №21, том II, рег. №2152, дело №208 от 2022 г., Вх. Рег. №5569 от 16.11.2022 г., Акт №45, том XIX, дело №3362/2022г. от Службата по вписванията и съсобственик на $\frac{1}{4}$ идеална част от ПИ с идентификатор 52283.169.78 по КК на с. Новоселци, общ. Видин, съгласно Нот. Акт №48, том I, рег. №563, дело №40 от 2016г., Вх. Рег. №1199 от 14.03.2016 г., Акт №45, том IV, дело №505/2016г. от Службата по вписванията;

5. „ЕЛИТ ГРУП 3“ ООД, собственик на ПИ с идентификатор 52283.169.52 по КК на с. Новоселци, общ. Видин, съгласно: Нот. Акт №86, том II, рег. № 2105, дело №150 от 2021г., Вх. рег. № 1332 от 13.04.2021г., Акт № 128, том IV, дело №646/2021г. на Службата по вписванията, с което са поискали одобряване на проект за Подборен устройствен план /ПУП/-План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват: ПИ с идентификатор 52283.169.78, ПИ с идентификатор 52283.169.7, ПИ с идентификатор 52283.169.52, ПИ с идентификатор 52283.169.50 и ПИ с идентификатор 52283.169.75 по КККР на с. Новоселци, с който да се предвиди първоначално урегулиране на имотите в урегулирани поземлени имоти /УПИ/ на основание чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Предоставени са следните документи:

1. Нот. Акт №35, том III, рег. № 3623, дело №363 от 2022г., Вх. рег. № 2130/2022г., Акт № 132, том VII, дело №1259/2022г. на Службата по вписванията;

2. Нот. Акт № 42, том III, рег. №3727, дело 308 от 2024г., Вх. рег. №2315 от 06.06.2024г., Акт №186, том VII, дело №1147/2024г. на Службата по вписванията;

3. Нот. Акт №21, том II, рег. №2152, дело №208 от 2022 г., Вх. Рег. №5569 от 16.11.2022 г., Акт №45, том XIX, дело №3362/2022г. на Службата по вписванията;

4. Нот. Акт №48, том I, рег. №563, дело №40 от 2016г., Вх. Рег. №1199 от 14.03.2016 г., Акт №45, том IV, дело №505/2016г. на Службата по вписванията;

5. Нот. Акт №86, том II, рег. №2105, дело №150 от 2021г., Вх. рег. №1332 от 13.04.2021г., Акт №128, том IV, дело №646/2021г. на Службата по вписванията;

6. Скица № 15-1097207-29.10.2021г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.75 по КККР на с. Новоселци, съгласувана „Виваком България“ ЕАД;

7. Скица № 15-1097207-29.10.2021г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.75 по КККР на с. Новоселци, съгласувана „ВиК-Видин“ ЕООД;

8. Скица № 15-1097207-29.10.2021г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.75 по КККР на с. Новоселци, съгласувана „ЕРМ Запад“ ЕАД;

9. Скица № 15-1036998-14.10.2024г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.52 по КККР на с. Новоселци;

10. Скица № 15-1036991-14.10.2024г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.50 по КККР на с. Новоселци;

11. Скица № 15-1097207-29.10.2021г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.75 по КККР на с. Новоселци;

12. Скица №15-617420-07.06.2022г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.7 по КККР на с. Новоселци;

13. Скица № 15-648977-17.06.2021г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.78 по КККР на с. Новоселци

14. Решение № МО 14 – ЕО/2026г. на РИОСВ-Монтана;

15. Копие на одобрено Задание с Решение №290, Взето с Протокол №12/20.11.2025г. на ОбС-Видин;

16. Удостоверение №25-11056-19.01.2026г. за приемане на проект за изменение на КККР;

17. Решение №290, Взето с Протокол №12/20.11.2025г. на ОбС-Видин;

18. Решение № 106, Взето с Протокол №5/08.05.2025г. на ОбС-Видин;

Заявлението е подадено от всички собственици на имотите в обхвата на изменението, по смисъла на чл.131, ал. 2, т.1 от ЗУТ и е основание за одобряване на изменение на ПУП ПРЗ на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на община Видин, одобрен с Решение №106, взето с Протокол №5/08.05.2025г. на ОбС-Видин, имотите попадат в „Територия с предназначение „Обществено обслужващи функции - Оо”.

Решението е обнародвано в ДВ бр.48 от 13.06.2025г. и е влязло в законна сила на 30.06.2025г.

Проектът съответства на предвижданията на ОУП.

Съгласно КК на с. Новоселци, общ. Видин, одобрена със Заповед №РД-18-3/ 18.01.2008г. на ИД на АГКК имотите попадат в територия с трайно предназначение – „зеделска“ и начин на трайно ползване – „нива“.

С Решение №290, Взето с Протокол №12/20.11.2025г., Общински съвет Видин е одобрил Задание за изработване на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват: ПИ с идентификатор 52283.169.7, ПИ с идентификатор 52283.169.50, ПИ с идентификатор 52283.169.52, ПИ с идентификатор 52283.169.75 и ПИ с идентификатор 52283.169.78 по КК на с. Новоселци, общ. Видин, по смисъла на чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ и разрешил изработването на ПУП-ПЗ.

Имотите не са били урегулирани с предишен план.

С проекта на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПЗ/, в обхват: ПИ с идентификатор 52283.169.78, ПИ с идентификатор 52283.169.7, ПИ с идентификатор 52283.169.52, ПИ с идентификатор 52283.169.50 и ПИ с идентификатор 52283.169.75 по ККР на с. Новоселци, общ. Видин, се предвижда както следва:

I. ПУП – ПР, с който се предвижда:

1. ПИ с идентификатор 52283.169.78 да се урегулира в УПИ IV-78 в кв.101, с предназначение „за обществено обслужване“, с площ от 3307 кв.м. и лице 86,81 м.;

2. ПИ с идентификатор 52283.169.7 да се урегулира в УПИ V-7 в кв.101, с предназначение „за обществено обслужване“, с площ от 2981 кв.м. и лице 89,69 м.;

3. ПИ с идентификатор 52283.169.75 да се раздели, при което част от ПИ с идентификатор 52283.169.75 да получи проектен номер: ПИ с идентификатор 52283.169.8, а останалата част от имота да се обедини с ПИ с идентификатор 52283.169.50 и ПИ с идентификатор 52283.169.52 в проектен ПИ с идентификатор 52283.169.9, които да се урегулират, както следва:

- ПИ с проектен идентификатор 52283.169.8 да се урегулира в УПИ I-8 в кв.103, с предназначение „за обществено обслужване и автосервиз“, с площ от 2000 кв.м. и лице 90,89м.;

- ПИ с проектен идентификатор 52283.169.9 да се урегулира в УПИ II-9 в кв.103, с предназначение „за обществено обслужване“, с площ от 16095 кв.м. и лице 145,22м.;

Представен е проект за изменение на ККР, съгласуван по реда на чл. 65, ал.6 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

С проекта за изменение на ККР, се предвижда ПИ с идентификатор 52283.169.75 по ККР на с. Новоселци се разделя на две части както следва:

- Образува се нов ПИ с проектен идентификатор 52283.169.8, с проектна площ от 2000 кв.м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана, с начин на трайно ползване /НТП/ „За друг обществен обект, комплекс“;

- Останалата част от ПИ с идентификатор 52283.169.75 се обединява заедно с ПИ с идентификатор 52283.169.50 и ПИ с идентификатор 52283.169.52, като се образува нов ПИ с проектен идентификатор 52283.169.9, с проектна площ от 16095 кв.м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана, с начин на трайно ползване /НТП/ „За друг обществен обект, комплекс“;

Проекта е съгласуван от СГКК съгласно Удостоверение № 25-11059-19.01.2026 г. за приемане на проект за изменение на СГКК.

II. ПУП – ПЗ, с който да се определи бъдещото застрояване на УПИ IV-78 в кв.101 с предназначение „за обществено обслужване“, УПИ V-7 в кв.101 с предназначение „за обществено обслужване“, УПИ I-8 в кв.103 с предназначение „за обществено обслужване и автосервиз“ и УПИ II-9 в кв.103 с предназначение „за обществено обслужване“ с ограничителни линии на застрояване и показатели на застрояване, съгласно устройствената зона – „Оо“.

Показателите на застрояване в матрицата за новообразуваните: УПИ IV-78 и УПИ V-7 в кв.101, УПИ I-8 и УПИ II-9 в кв.103, по плана на с. Новоселци, са както следва:

а) Плътност на застрояване до 60 %;

б) Максимална височина на застрояване –

в) Кинт – до 1,5;

- г) Плътност на озеленяване – мин. 40 %;
- д) Начин на застрояване – е (свободно)

III. Схема Водоснабдяване и канализация

1. Водоснабдяване:

Захранването на имотите с вода за питейно – битови и противопожарни нужди ще се извърши от съществуващ уличен водопровод ф150мм АЦ тръби от уличната водопроводна мрежа на с. Новоселци.

За целта от съществуващия водопровод до имотите, ще се изгради нов уличен водопровод – от полиетиленови тръби с висока плътност / HDPE PE 100/ на челно термично и електромуфово заваряване. На връзка със съществуващия уличен водопровод ф150мм АЦ тръби ще се монтира спирателен кран.

За захранване на отделните имоти с вода за питейно-битови и противопожарни нужди, от новия уличен водопровод до всеки имот ще се изпълни сградно водопроводно отклонение от полиетиленови тръби с висока плътност / HDPE PE 100/. Във всеки имот на 2,0м. от уличната регулационна линия ще се изгради водомерна шахта, в която ще се монтира арматурно-водомерен възел за измерване на ползваното водно количество.

2. Канализация:

Поради липсата на близост до имотите на улична канализационна мрежа за битови отпадъчни води, формираните битови отпадъци води в имотите ще се заустват в локални изгребни /водоплътни/ ями във всеки имот. Ямите ще се почистват периодично, като иззетите при почистването отпадъчни води и утайки ще се извозват и заустват на място, определено от действащия в района ВиК оператор – „ВиК- Видин“ ЕООД.

Поради липсата в близост на имотите на уличната канализационна мрежа за дъждовни отпадъчни води, формираните в имотите атмосферни отпадъчни води ще се отвеждат повърхностно по терена.

Проведена е процедура по чл. 128, ал.1 от ЗУТ.

Обнародвано е съобщение в Държавен вестник бр. 36 от 17.04.2026г.

Съгласно Констативен протокол от 19.05.2026 г., не са постъпили възражения, предложения и искания към проекта.

Проектът е разгледан на Експертен съвет по устройство на територията при Община Видин.

С Решение №6, взето с Протокол №6/11.06.2026 г. ОЕСУТ, съгласува представеният проект за продължаване на процедурата по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Предвид на това, че обхватът на проектното предложение засяга повече от един регулационни квартала – кв.101 и кв.103 по ПУП-ПР на с. Новоселци, одобряването на проекта за изменение следва да се извърши от ОбС-Видин на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Поради горното предлагам на Общински съвет – Видин да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка с чл. 17 от ЗУТ,

ОДОБРЯВА:

Проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/, в обхват: ПИ с идентификатор 52283.169.78, ПИ с идентификатор 52283.169.7, ПИ с идентификатор 52283.169.52, ПИ с идентификатор 52283.169.50 и ПИ с идентификатор 52283.169.75 по КККР на с. Новоселци, общ. Видин, се предвижда както следва:

I. ПУП – ПР, с който се предвижда:

1.

И с идентификатор 52283.169.78 да се урегулира в УПИ IV-78 в кв.101, с предназначение „за обществено обслужване“, с площ от 3307 кв.м. и лице 86,81 м.;

П

2.

П

И с идентификатор 52283.169.7 да се урегулира в УПИ V-7 в кв.101, с предназначение „за обществено обслужване“, с площ от 2981 кв.м. и лице 89,69 м.;

3.

П

И с идентификатор 52283.169.75 да се раздели, при което част от ПИ с идентификатор 52283.169.75 да получи проектен номер: ПИ с идентификатор 52283.169.8, а останалата част от имота да се обедини с ПИ с идентификатор 52283.169.50 и ПИ с идентификатор 52283.169.52 в проектен ПИ с идентификатор 52283.169.9, които да се урегулират, както следва:

- ПИ с проектен идентификатор 52283.169.8 да се урегулира в УПИ I-8 в кв.103, с предназначение „за обществено обслужване и автосервиз“, с площ от 2000 кв.м. и лице 90,89м.;

- ПИ с проектен идентификатор 52283.169.9 да се урегулира в УПИ II-9 в кв.103, с предназначение „за обществено обслужване“, с площ от 16095 кв.м. и лице 145,22м.;

II. ПУП – ПЗ, с който да се определи бъдещото застрояване на УПИ IV-78 в кв.101 с предназначение „за обществено обслужване“, УПИ V-7 в кв.101 с предназначение „за обществено обслужване“, УПИ I-8 в кв.103 с предназначение „за обществено обслужване и автосервиз“ и УПИ II-9 в кв.103 с предназначение „за обществено обслужване“ с ограничителни линии на застрояване и показатели на застрояване, съгласно устройствената зона – „Оо“.

Показателите на застрояване в матрицата за новообразуваните: УПИ IV-78 и УПИ V-7 в кв.101, УПИ I-8 и УПИ II-9 в кв.103, по плана на с. Новоселци, са както следва:

- а) Плътност на застрояване до 60 %;
- б) Максимална височина на застрояване –
- в) Кинт – до 1,5;
- г) Плътност на озеленяване – мин. 40 %;
- д) Начин на застрояване – е (свободно)

III. Схема ВиК.

Приложения:

1. Заявление с вх.рег.№ТР-05-АУ-45-20/30.03.2026г.;
2. Нот. Акт №35, том III, рег. № 3623, дело №363 от 2022г., Вх. рег. № 2130/2022г., Акт № 132, том VII, дело №1259/2022г. на Службата по вписванията;
3. Нот. Акт № 42, том III, рег. №3727, дело 308 от 2024г., Вх. рег. №2315 от 06.06.2024г., Акт №186, том VII, дело №1147/2024г. на Службата по вписванията;
4. Нот. Акт №21, том II, рег. №2152, дело №208 от 2022 г., Вх. Рег. №5569 от 16.11.2022 г., Акт №45, том XIX, дело №3362/2022г. на Службата по вписванията;
5. Нот. Акт №48, том I, рег. №563, дело №40 от 2016г., Вх. Рег. №1199 от 14.03.2016 г., Акт №45, том IV, дело №505/2016г. на Службата по вписванията;
6. Нот. Акт №86, том II, рег. №2105, дело №150 от 2021г., Вх. рег. №1332 от 13.04.2021г., Акт №128, том IV, дело №646/2021г. на Службата по вписванията;
7. Скица № 15-1097207-29.10.2021г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.75 по КККР на с. Новоселци, съгласувана „Виваком България“ ЕАД;
8. Скица № 15-1097207-29.10.2021г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.75 по КККР на с. Новоселци, съгласувана „ВиК-Видин“ ЕООД;
9. Скица № 15-1097207-29.10.2021г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.75 по КККР на с. Новоселци, съгласувана „ЕРМ Запад“ ЕАД;
10. Скица № 15-1036998-14.10.2024г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.52 по КККР на с. Новоселци;
11. Скица № 15-1036991-14.10.2024г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.50 по КККР на с. Новоселци;
12. Скица № 15-1097207-29.10.2021г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.75 по КККР на с. Новоселци;
13. Скица №15-617420-07.06.2022г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.7 по КККР на с. Новоселци;

14. Скица № 15-648977-17.06.2021г. на СГКК гр. Видин за ПИ с идентификатор 52283.169.78 по КККР на с. Новоселци
15. Решение № МО 14 – ЕО/2026г. на РИОСВ-Монтана;
16. Копие на одобрено Задание с Решение №290, Взето с Протокол №12/20.11.2025г. на ОБС-Видин;
17. Удостоверение №25-11056-19.01.2026г. за приемане на проект за изменение на КККР;
18. Решение №290, Взето с Протокол №12/20.11.2025г. на ОБС-Видин;
19. Решение № 106, Взето с Протокол №5/08.05.2025г. на ОБС-Видин;
20. Проект за изменение на ПУП–ПР;
21. Проект за изменение на ПУП-ПЗ;
22. Схема за Водоснабдяване и канализация;

Д-Р ЦВЕТАН ЦЕНКОВ
Кмет на Община Видин