



ОБЩИНА ВИДИН

Видин 3700,

инци" № 2, тел. 094/ 609 416; факс: 094/ 601 132;

met@vidin.bg ; web site: www.vidin.bg

ДО
ОБЩНСКИ
ГР. ВИДИН

Община Видин

Информация, ид. "Бдинци" № 1
094/609 416

ПО-01-04-208/28.09.2011

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от д-р Цветан Ценков – Кмет на община Видин

ОТНОСНО: Одобряване на задания и разрешаване на едновременно изработването на проект за изменение на ОУП на гр. Видин и проект за изменение на ПУП-ПЗ в обхват: ПИ с идентификатор 10971.502.196, ПИ с идентификатор 10971.502.197, ПИ с идентификатор 10971.502.198, урегулирани в УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и ПИ с идентификатор 10971.502.199 по КККР на гр. Видин, урегулиран в УПИ LIX „за театър“ и УПИ LX „за кафе-аперитив“, кв.371 по плана на ЦГЧ, гр. Видин, на основание на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 133, ал. 7, т. 2 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е Заявление рег.№ТР-05-АУ-10-49/07.08.2026г. от Б П Т , като собственик на Самостоятелен обект в сграда /СОС/ с идентификатор 10971.502.197.4.1, СОС с идентификатор 10971.502.197.4.2, СОС с идентификатор 10971.502.197.4.3 и СОС с идентификатор 10971.502.197.4.4 по КККР на гр. Видин, съгласно Нот. Акт № 018, том II, рег.№ 4241, дело № 218/2009г., Вх.рег.№ 3080 от 30.06.2009г., Акт №22, том IX, дело №1514/2009г. на Служба по вписвания, с което е поискал на основание чл. 133, ал. 7 от ЗУТ, органът по чл. 124 от ЗУТ да разреши изработването на проект за изменение на ОУП и да допусне проекта за изменение на ОУП и проекта за изменение на ПУП-ПЗ да се изменят едновременно.

Заявлението е подадено от собственика на СОС с идентификатори: № 10971.502.197.4.1, № 10971.502.197.4.2, № 10971.502.197.4.3 и № 10971.502.197.4.4 по КККР на гр. Видин, в сграда с идентификатор 10971.502.197.4 по КККР на гр. Видин, в ПИ с идентификатор 10971.502.197 по КККР на гр. Видин, урегулиран в съсобствен УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ в кв.371, ЦГЧ, по ПР на гр.Видин, общ.Видин и е допустимо.

Към заявлението са приложени: Задание за изработване на Проект за изменение на ОУП, Задание за изработване на Проект за изменение ПУП-ПЗ, Скица-предложение за изменение на ПУП-ПЗ, Копие на АОС № 280 от 12.05.2006г. за публична общинска собственост, Вх. дв. рег. № 4793 на 22.06.2006г., том XVII, дело №13 на Службата по Вписванията-Видин; Съгласувани от Министерство на културата копия на част „Фасада североизток“, „Фасада югозапад“ и „Ситуация“ на Работен проект за обект: „Консервация, реставрация и експониране на сградата на Общински драматичен театър „Вида“ и оформяне на прилежащото околнo пространство“; Копия на писма с изх. № 2803-03934-12.06.2026г. и № 2803-03902-11.06.2026г. на Областен управител на област Видин; Копия на писма за съгласие от съсобствениците и носители на вещни права в ПИ с идентификатор 10971.502.196, ПИ с идентификатор 10971.502.197, ПИ с идентификатор 10971.502.198, урегулирани в УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и ПИ с идентификатор 10971.502.199 по КККР на гр. Видин, урегулиран в УПИ LIX „за театър“ и УПИ LX „за кафе-аперитив“, с изходящи номера, както следва: № 2803-04525-09.07.2026г. на Областен управител на област Видин; № 06-00-101/16.06.2026г. на Министерство на труда и социалната политика; №2803-4018/17.06.2026г. на Агенция социално подпомагане; № Ц-00-1626/24.06.2026г. на Комисия за защита на потребителите; №2-650/17.06.2026г. на Българско национално радио; №16-30-69 от 19.06.2026г. на Комисия за защита от дискриминацията; № 10-10-6326#1/06.07.2026г. на Агенция по заетостта; № РД-15-25/09.06.2026г. на „Цвят 1870“ Народно читалище, представлявано от Любомир Илиев- секретар; №123/29.06.2026г. на Камара на строителите в България; Копие на писмо от Д Х Н за съгласие за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ в кв.371,

ЦГЧ, като собственик на СОС с идентификатор 10971.502.197.3.1 по КККР на гр. Видин; Копие на писмо от „Симфониета – Видин“, представлявани чрез Мирослав Кръстев – директор, за съгласие за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ в кв.371, ЦГЧ; Копие на Решение № 69, взето с Протокол №6/16.07.2015г. за одобряване на ПУП-ПР; Копие на Заповед №103/20.11.2003г. за частично изменение на ПУП-ПР; Копие на графична част на проект за частично изменение на ПУП-ПР, одобрен с Заповед №103/20.11.2003г. на Кмета на Община Видин; Копие на Заповед №113/02.07.1990г. за одобряване на ЗРП на ЦГЧ I-част; Копие на АОС №3426 от 09.02.2016г. за публична общинска собственост с Дв. вх. рег. №602 от 11.02.2016г., Акт №113, том II на Службата по Вписванията; Копие за Акт за държавна собственост №522 от 15 ноември 1951 година; Копие на АОС №740 от 13.04.2000г. за общинска публична собственост; Копие на АОС № 3268 от 18.12.2014г. за публична общинска собственост „Театър“ с Дв. вх. рег. №3 от 05.01.2015г., Акт №2, том I на Службата по Вписванията; Нот. Акт № 018, том II, рег.№ 4241, дело № 218/2009г., Вх.рег.№ 3080 от 30.06.2009г., Акт №22, том IX, дело №1514/2009г. на Служба по вписвания; Удостоверение №20 от 05.10.2025г. за заверен строеж в изх. № ТР-05-АУ-36-34-2/05.11.2025г.; Удостоверение №35/02.11.2012г. за въвеждане в експлоатация на строеж „Преустройство на ремонтна работилница в офис сграда“; Копие на Скица №118/24.03.2026г. на Община Видин за УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ в кв.371, ЦГЧ, съгласувана с „ВиК-Видин“ ЕООД от 26.03.2026г.; Копие на Скица №118/24.03.2026г. на Община Видин за УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ в кв.371, ЦГЧ, съгласувана с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 01.04.2026г.;

Допълнително са приложени: Извадки от КАИС от дата 11.08.2026г. за: ПИ с идентификатор 10971.502.196; сграда с идентификатор 10971.502.196.1; ПИ с идентификатор 10971.502.197; СОС с идентификатор 10971.502.197.3.1; СОС с идентификатор 10971.502.197.3.2; СОС с идентификатор 10971.502.197.4.1; СОС с идентификатор 10971.502.197.4.2; СОС с идентификатор 10971.502.197.4.3; СОС с идентификатор 10971.502.197.4.4; СОС с идентификатор 10971.502.197.4.5; сграда с идентификатор 10971.502.197.5; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.1; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.2; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.3; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.4; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.5; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.6; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.7; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.8; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.9; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.10; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.11; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.12; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.13; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.14; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.15; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.16; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.17; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.18; ПИ с идентификатор 10971.502.198; сграда с идентификатор 10971.502.198.1; СОС с идентификатор 10971.502.198.1.1; сграда с идентификатор 10971.502.198.2; сграда с идентификатор 10971.502.198.3; сграда с идентификатор 10971.502.198.4; сграда с идентификатор 10971.502.198.5; сграда с идентификатор 10971.502.198.6; сграда с идентификатор 10971.502.198.7; ПИ с идентификатор 10971.502.199; сграда с идентификатор 10971.502.199.1; СОС с идентификатор 10971.502.199.1.1; СОС с идентификатор 10971.502.199.1.2; СОС с идентификатор 10971.502.199.1.3; СОС с идентификатор 10971.502.199.1.4; СОС с идентификатор 10971.502.199.1.5; сграда с идентификатор 10971.502.199.2; сграда с идентификатор 10971.502.199.3; сграда с идентификатор 10971.502.199.5; сграда с идентификатор 10971.502.199.6 по КККР на гр. Видин; Извадка от КП на гр. Видин, одобрен през 1976 г.; Копие на Решение по точка 8, взето с Протокол № 8/13.07.2026г. на ОЕСУТ.

Със заявлението предложения за изменение на ОУП и изработване на ПУП-ПЗ се предвижда, както следва:

I. Одобряване на задание и разрешаване изработване на проект за изменение на Общ устройствен план /ОУП/, одобрен с решение № 181/ 09.11.2004г. на Общински съвет-Видин, в обхват ПИ с идентификатор 10971.502.196, ПИ с идентификатор 10971.502.197, ПИ с идентификатор 10971.502.198, урегулирани в УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и ПИ с идентификатор 10971.502.199 по КККР на гр. Видин, урегулиран в УПИ LIX „за театър“ в кв.371 по плана на ЦГЧ, гр. Видин.

Със заданието се предвижда промяна на показателя за плътност на застрояване от 60% на 80%, в съответствие с предложението за изменение на ПУП-ПЗ.

Съгласно данни от национален статистически институт /НСИ/ населението за градове към 31.12.2025г., гр. Видин е с население 33 127 души.

Съгласно §1, ал.1, т.3 от ДР на Наредба 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, градове с население от 30 хил. до 100 хил. жители, се категоризират като средни градове.

Предвид горното следва, че гр. Видин се категоризира като среден град.

Съгласно действащият ОУП на гр. Видин, одобрен с Решение № 181, взето с Протокол № 13/ 09.11.2004г. на ОбС-Видин, ПИ с идентификатор 10971.502.196, ПИ с идентификатор 10971.502.197, ПИ с идентификатор 10971.502.198, урегулирани в УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и ПИ с идентификатор 10971.502.199 по КККР на гр. Видин, урегулиран в УПИ LIX „за театър“ в кв.371 по плана на ЦГЧ, попадат в устройствена зона за многофункционално ползване- тип смесена централно – Ц1, с показатели на застрояване, както следва:

- Плътност на застрояване: до 60%;
- Кинт: максимум 3,0;
- Озеленяване: минимум 20%;

Съгласно чл.38, ал.1 от Наредба 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, показателите за Средни градове са:

- Плътност на застрояване: от 40% до 80%
- Кинт: от 1,5 до 3,0
- Озеленяване: от 20% до 40%

Със Заповед №113/02.07.1990г. е одобрен ПУП-ПЗ за к-с „ЦГЧ-I зона“, като е предвидено изграждане на алея между УПИ XVII „за градски съвет“ и УПИ XVIII „за театър /концертна зала/. В алеята ивица попадат сгради с идентификатори: № 10971.502.197.4; № 10971.502.196.1; № 10971.502.197.3; №10971.502.199.2 по КККР на гр. Видин, които не са предвидени като елемент на застрояването.

Сгради с идентификатори: № 10971.502.197.4; № 10971.502.196.1; № 10971.502.197.3; №10971.502.199.2 са частично идентични на сгради „МС“ и „2МЖ“ и навес в ПИ 969 по КП, одобрен през 1976г. и действал до 2000г., който е използван за основа за изработването на ПУП-ПЗ за к-с „ЦГЧ-I зона“, одобрен със Заповед №113/02.07.1990г.

С Решение №69, Взето с Протокол №6/16.07.2015г. е одобрен проект за изменение на ПУП-ПР в обхват кв.329 и кв.371, к-с „ЦГЧ-I зона“, с който са образувани УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и УПИ LIX „за театър“ в кв. 371 по плана на ЦГЧ, гр. Видин.

В действащият ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед №113/02.07.1990г. не са включени като елемент на застрояване законно изградени сгради в периода преди 1990г. до 11.2003г.

Със скицата-предложение за изменение на ПУП-ПЗ се предвижда да се потвърдят съществуващи законно изградени сгради изградени в периода преди 1990г. до 11.2003г., като елемент на застрояването за УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и УПИ LIX „за театър“ в кв.371 по плана на ЦГЧ, гр. Видин. При което плътността на застрояване за УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ става 74%, а за УПИ LIX „за театър“ плътността на застрояване 69,4%.

Поради промяната, която се предлага със скиците предложение за изменение на ПУП-ПЗ се налага първо да се измени ОУП, тъй като показателя за плътност на застрояване за УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и УПИ LIX „за театър“ в кв.371 надвишава предвидения съгласно действащият ОУП на гр. Видин за устройствена зона за многофункционално ползване- тип смесена централно – Ц1.

Съгласно чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът.

Възложителят има инвестиционна инициатива свързана с преустройство, включително промяна на предназначението на СОС с идентификатор 10971.502.197.4.1, СОС с идентификатор 10971.502.197.4.2, СОС с идентификатор 10971.502.197.4.3 и СОС с идентификатор 10971.502.197.4.4 по КККР на гр. Видин, тоест да се реализира нов строеж по смисъл на ЗУТ, за

което е необходимо да се създаде устройствена основа за сграда с идентификатор 10971.502.197.4 по КККР на гр. Видин.

Предвид горното и предвид промяната в инвестиционните намерения на съсобственика, следва че са налице съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия по смисъла на чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, което поражда нуждата от повишаване на показателя за плътност от 60% на 80% за устройствена зона за многофункционално ползване – тип смесена централна зона /Ц1/ в обхвата с цел реализация на инвестиционните намерения на съсобственика.

II. Скица-предложение за изменение на ПУП-ПЗ, в обхват: УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и УПИ LIX „за театър“ в кв. 371, на основание чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ, се предвижда както следва:

- Запазване на съществуващото застрояване в УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и УПИ LIX „за театър“ в кв.371, к-с „ЦГЧ“, по плана на гр. Видин;

- Потвърждаване на сгради с идентификатори: № 10971.502.197.3; № 10971.502.198.3; № 10971.502.197.5; № 10971.502.197.4 по КККР на гр. Видин, УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ в кв.371, к-с „ЦГЧ“, по плана на гр. Видин;

- Потвърждаване на сгради с идентификатори: №10971.502.199.2 и № 10971.502.199.3 по КККР на гр. Видин, УПИ LIX „за театър“ в кв.371, к-с „ЦГЧ“, по плана на гр. Видин;

- Предвиждане на ново свързано допълващо застрояване между УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и УПИ LIX „за театър“ в кв.371, к-с „ЦГЧ“, по плана на гр. Видин, на основание чл. 21, ал.4 от ЗУТ;

Съгласно скицата-предложение за изменение на ПУП-ПЗ, показателите в матрица на застрояване за УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и УПИ LIX „за театър“ в кв.371, са както следва: височина – до 15м , плътност на застрояване – 80%, Кинт – 3, плътност на озеленяване – мин. 20%, начина на застрояване – е, с /свободно, свързано/.

ПИ с идентификатор 10971.502.199 по КККР на гр. Видин, в който е разположен недвижим архитектурно строителен паметник Драматичен театър „Вида“/Драматичен театър „Владимир Трандафилов“, попада в обхвата на групова недвижима културна ценност Ансамбъл „Военен клуб“.

Съгласно чл. 113, ал.6 от ЗУТ: *„При измененията на подробните устройствени планове за защитени територии за опазване на културното наследство или за части от тях задължително се изготвят и работни устройствени планове в обхват имотите, за които се отнася изменението, и непосредствено съседните им имоти.“*

Съгласно чл. 80, ал. 3 от Закона за културното наследство /ЗКН/, устройствените планове, попадащи в територии на недвижимото културно наследство, преди одобряването им се съгласуват по реда на чл. 84 от ЗКН.

Предвид горното, за одобряване на проекта за изменение на ПУП-ПЗ, следва да се представи съгласуван проект за изменение на ПУП-ПЗ от НИНКН, на основание чл. 80, ал.3 от ЗКН.

Съгласно чл. 133, ал. 7, т. 2 от ЗУТ в процеса на изработване на нов общ устройствен план или на изменение на действащ общ устройствен план, след разглеждането на проекта от експертния съвет, към органа, компетентен да одобри плана, може да се допуска създаване на нови и изменение на действащи подробни устройствени планове в случаите, когато проектът за изменение на действащия подробен устройствен план отговаря на предвижданията на проекта за изменение или на проекта за нов общ устройствен план.

Налице е основание за едновременно разрешаване, изработването на ОУП и ПУП по чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 133, ал. 7, т. 2 от ЗУТ.

Съгласно чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, Общинският съвет приема решение за изработване на проект за общ устройствен план или за изменение на действащ общ устройствен план по предложение на кмета на общината.

От горните норми е видно, че ОбС - Видин е компетентния орган по чл.133, ал.7, т.2 от ЗУТ, който следва да одобри задание и да разреши изработването на проект за изменение на ОУП и ПУП-ПЗ.

Съгласно чл.134, ал.3 от ЗУТ, когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план.

Скицата-предложение за изменение на ПУП-ПЗ е изработена в съответствие с предложението за изменение на ОУП на гр. Видин.

Предвид горното, предложенията за изменение са допустими и не са налице пречки за разрешаване на едновременно изработване на проектите за исканите изменения по реда на чл.133, ал.7, т.2 от ЗУТ, във вр. с чл.124, ал.1 от ЗУТ.

Съгласно чл. 134, ал.2 т.6 от ЗУТ, Влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях, и на концесионерите.

Общински имоти/обекти:

ПИ с идентификатор 10971.502.196 по КKKP на гр. Видин, с площ от 163 кв.м., вид територия – „Урбанизирана“, НТП „за друг обществен обект, комплекс“ е Общинска частна собственост.

СОС с идентификатор 10971.502.197.4.5 по КKKP на гр. Видин, тип „за културна и обществена дейност“ е Общинска публична собственост,.

ПИ с идентификатор 10971.502.199 по КKKP на гр. Видин, с площ от 1687 кв.м., вид територия „Урбанизирана“, НТП „За друг обществен обект, комплекс“ е Общинска публична собственост.

Сграда с идентификатор 10971.502.199.1 по КKKP на гр. Видин, с площ 895 кв.м., функц. предн. „Сграда за култура и изкуство“ е Общинска публична собственост.

СОС с идентификатор 10971.502.199.1.1 по КKKP на гр. Видин, с площ 891,37 кв.м., тип „За култура и обществена дейност“ е Общинска публична собственост.

СОС с идентификатор 10971.502.199.1.1 по КKKP на гр. Видин, с площ 891,37 кв.м., тип „За култура и обществена дейност“ е Общинска публична собственост.

СОС с идентификатор 10971.502.199.1.2 по КKKP на гр. Видин, с площ 616.49 кв.м., тип „За култура и обществена дейност“ е Общинска публична собственост.

СОС с идентификатор 10971.502.199.1.3 по КKKP на гр. Видин, с площ 190,61 кв.м., тип „За култура и обществена дейност“ е Общинска публична собственост.

СОС с идентификатор 10971.502.199.1.4 по КKKP на гр. Видин, с площ 194,15 кв.м., тип „За култура и обществена дейност“ е Общинска публична собственост.

СОС с идентификатор 10971.502.199.1.5 по КKKP на гр. Видин, с площ 245 кв.м., тип „За култура и обществена дейност“ е Общинска публична собственост.

Сграда с идентификатор 10971.502.199.2 по КKKP на гр. Видин, с площ 21 кв.м., функц. предн. „Сграда за култура и изкуство“ е Общинска публична собственост.

Сграда с идентификатор 10971.502.199.3 по КKKP на гр. Видин, с площ 31 кв.м., функц. предн. „Сграда за култура и изкуство“ е Общинска публична собственост.

Сграда с идентификатор 10971.502.199.5 по КKKP на гр. Видин, с площ 11 кв.м., функц. предн. „Сграда за енергопроизводство“ е Общинска публична собственост.

Сграда с идентификатор 10971.502.199.6 по КKKP на гр. Видин, с площ 30 кв.м., функц. предн. „Друг вид обществена сграда“ е Общинска публична собственост.

Държавни имоти/обекти:

Сграда с идентификатор 10971.502.196.1 по КKKP на гр. Видин, със застроена площ 163 кв.м., функц. предн. „Сграда за култура и изкуство“ е Държавна публична собственост, чрез Симфониета Видин.

ПИ с идентификатор 10971.502.197 по КKKP на гр. Видин, с площ 1152 кв.м., вид територия – „Урбанизирана“, НТП „За административна сграда, комплекс“ е Държавна частна собственост.

Сграда с идентификатор 10971.502.197.5 по КKKP на гр. Видин, със застроена площ 534 кв.м., функц. предн. „Административна, делова сграда“ е Държавна частна собственост.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.1 по КKKP на гр. Видин, с площ 162 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Агенция по заетостта.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.2 по КKKP на гр. Видин, с площ 24 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Комисия за защита от дискриминация.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.3 по КKKP на гр. Видин, с площ 13 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Област Видин.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.4 по КKKP на гр. Видин, с площ 13 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Българско национално радио.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.5 по КKKP на гр. Видин, с площ 26 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Комисия за защита на

потребителите.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.6 по КKKP на гр. Видин, с площ 75 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Област Видин.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.7 по КKKP на гр. Видин, с площ 500 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Агенция по заетостта.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.8 по КKKP на гр. Видин, с площ 14 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Българско национално радио.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.9 по КKKP на гр. Видин, с площ 14 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Агенция за социално подпомагане.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.10 по КKKP на гр. Видин, с площ 14 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Агенция по заетостта.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.11 по КKKP на гр. Видин, с площ 12 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Българска национална телевизия.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.12 по КKKP на гр. Видин, с площ 14,2 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Агенция по заетостта.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.13 по КKKP на гр. Видин, с площ 25,3 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Агенция за социално подпомагане.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.14 по КKKP на гр. Видин, с площ 25 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Българско национално радио.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.15 по КKKP на гр. Видин, с площ 42,1 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Агенция по социално подпомагане.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.16 по КKKP на гр. Видин, с площ 15 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Министерство на труда и социалната политика.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.17 по КKKP на гр. Видин, с площ 63,93 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Българско национално радио.

СОС с идентификатор 10971.502.197.5.18 по КKKP на гр. Видин, с площ 212 кв.м., тип „За делова и административна дейност“ е Държавна частна собственост, Българско национално радио.

Частни имоти/обекти:

СОС с идентификатор 10971.502.197.3.1 по КKKP на гр. Видин, с площ 56 кв.м., тип „За офис“ е Частна собственост - Д Х Н

СОС с идентификатор 10971.502.197.3.2 по КKKP на гр. Видин, с площ 120,28 кв.м., тип „За офис“ е Частна собственост – Камарата на строителите в България.

СОС с идентификатор 10971.502.197.4.1 по КKKP на гр. Видин, с площ 41,18 кв.м., тип „Гараж“ е Частна собственост – Б П Т .

СОС с идентификатор 10971.502.197.4.2 по КKKP на гр. Видин, с площ 41,32 кв.м., тип „Гараж“ е Частна собственост – Б П Т .

СОС с идентификатор 10971.502.197.4.3 по КKKP на гр. Видин, с площ 41,48 кв.м., тип „Гараж“ е Частна собственост – Б П Т .

СОС с идентификатор 10971.502.197.4.4 по КKKP на гр. Видин, с площ 41,83 кв.м., тип „Гараж“ е Частна собственост – Б П Т .

ПИ с идентификатор 10971.502.198 по КKKP на гр. Видин, с площ 1328 кв.м., вид територия – Урбанизирана, НТП „За друг вид застрояване“ е Частна собственост – "ЦВЯТ 1870" НЧ.

Сграда с идентификатор 10971.502.198.1 по КKKP на гр. Видин, със застроена площ 346 кв.м., функц. предн. „Сграда за култура и изкуство“ е Частна собственост – "ЦВЯТ 1870" НЧ.

СОС с идентификатор 10971.502.198.1.1 по КKKP на гр. Видин, с площ 100 кв.м., тип „За култура и изкуство“ е Частна собственост – "ЦВЯТ 1870" НЧ.

Сграда с идентификатор 10971.502.198.2 по КKKP на гр. Видин, със застроена площ 389 кв.м., функц. предн. „Сграда за обществено хранене“ е Частна собственост – "ЦВЯТ 1870" НЧ.

Сграда с идентификатор 10971.502.198.3 по КKKP на гр. Видин, със застроена площ 10 кв.м., функц. предн. „Постройка на допълващото застрояване“ е Частна собственост – "ЦВЯТ 1870" НЧ.

Сграда с идентификатор 10971.502.198.4 по КKKP на гр. Видин, със застроена площ 50 кв.м.,

функц. предн. „Сграда за култура и изкуство“ е Частна собственост – "ЦВЯТ 1870" НЧ.

Сграда с идентификатор 10971.502.198.5 по КККР на гр. Видин, със застроена площ 14 кв.м., функц. предн. „Постройка на допълващото застрояване“ е Частна собственост – "ЦВЯТ 1870" НЧ.

Сграда с идентификатор 10971.502.198.6 по КККР на гр. Видин, със застроена площ 71 кв.м., функц. предн. „Постройка на допълващото застрояване“ е Частна собственост – "ЦВЯТ 1870" НЧ.

Сграда с идентификатор 10971.502.198.7 по КККР на гр. Видин, със застроена площ 51 кв.м., функц. предн. „Друг вид обществена сграда“ е Частна собственост – "ЦВЯТ 1870" НЧ.

Представено е съгласие от собствениците на: ПИ с идентификатор 10971.502.197; ПИ с идентификатор 10971.502.198; сграда с идентификатор 10971.502.196.1; сграда с идентификатор 10971.502.197.5; сграда с идентификатор 10971.502.198.1; сграда с идентификатор 10971.502.198.2; сграда с идентификатор 10971.502.198.3; сграда с идентификатор 10971.502.198.4; сграда с идентификатор 10971.502.198.5; сграда с идентификатор 10971.502.198.6; сграда с идентификатор 10971.502.198.7; СОС с идентификатор 10971.502.197.3.1; СОС с идентификатор 10971.502.197.3.2; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.1; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.2; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.3; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.4; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.5; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.6; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.7; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.8; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.9; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.10; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.12; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.13; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.14; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.15; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.16; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.16; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.17; СОС с идентификатор 10971.502.197.5.18; СОС с идентификатор 10971.502.198.1.1 по КККР на гр. Видин.

Не е представено съгласие от Българска национална телевизия, като собственик на СОС с идентификатор 10971.502.197.5.11 по КККР на гр. Видин.

Преди одобряването на проекта за изменение на ПУП-ПЗ, следва да се представи съгласие от собственика на СОС с идентификатор 10971.502.197.5.11 по КККР на гр. Видин

Предвижданията на скицата-предложение за изменение на ПУП-ПЗ, описано по горе на ПИ в обхвата на изменението, представлява разпореждане с недвижими имоти, собственост на Община 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 одобри заданието 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 ОУП и ПУП ПЗ.

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 и одобряване на заданието за изменение на ОУП и ПУП ПЗ, взето по съответния ред от ОбС-Видин, като принципал на общинската собственост.

Заявление рег. №ТР-05-АУ-10-49/07.08.2026г. от Б П Т , за одобряване на задание и разрешаване едновременно изработване на проект за изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на гр. Видин и проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/- План за застрояване /ПЗ/ в обхват: ПИ с идентификатор 10971.502.196, ПИ с идентификатор 10971.502.197, ПИ с идентификатор 10971.502.198, урегулирани в УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и ПИ с идентификатор 10971.502.199 по КККР на гр. Видин, урегулиран в УПИ LIX „за театър“, кв.371 по плана на ЦГЧ, гр. Видин, е разгледано на Общински експертен съвет по устройство на територията към Община Видин.

С Решение по точка 8, взето с Протокол № 8/13.08.2026г., ОЕСУТ съгласува задание и предложение за едновременно изработване на проект за изменение на ОУП на гр. Видин и ПУП-ПЗ.

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, и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА във вр. с чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1, чл. 134, ал.2 т.6 и чл. 133, ал. 7 и ал. 8 от ЗУТ, Общински съвет – Видин

ДАВА СЪГЛАСИЕ:

За изработване на проект за изменение на **Общ устройствен план /ОУП/**, одобрен с решение № 181/ 09.11.2004г. на Общински съвет-Видин, и **проект за изменение на ПУП ПЗ**, в обхват ПИ с идентификатор 10971.502.196, ПИ с идентификатор 10971.502.197, ПИ с идентификатор 10971.502.198, урегулирани в УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и ПИ с идентификатор 10971.502.199 по КККР на гр. Видин, урегулиран в УПИ LIX „за театър“ в кв.371 по плана на ЦГЧ, гр. Видин.

РАЗРЕШАВА ЕДНОВРЕМЕННО ИЗРАБОТВАНЕ НА :

I. Проект за изменение на Общ устройствен план на гр. Видин, одобрен с решение № 181/09.11.2004г. на Общински съвет-Видин, в обхват ПИ с идентификатор 10971.502.196, ПИ с идентификатор 10971.502.197, ПИ с идентификатор 10971.502.198, урегулирани в УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и ПИ с идентификатор 10971.502.199 по КККР на гр. Видин, урегулиран в УПИ LIX „за театър“ в кв.371 по плана на ЦГЧ, гр. Видин, с който да се промени показателя за плътност на застрояване от 60% на 80%, в съответствие с предложението за изменение на ПУП-ПЗ;

II. Проект за изменение на ПУП ПЗ, в обхват: УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и УПИ LIX „за театър“ в кв. 371, с който се предвижда както следва:

- Запазване на съществуващото застрояване в УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и УПИ LIX „за театър“ в кв.371, к-с „ЦГЧ“, по плана на гр. Видин;

- Потвърждаване на сгради с идентификатори: № 10971.502.197.3; № 10971.502.198.3; № 10971.502.197.5; № 10971.502.197.4 по КККР на гр. Видин, УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ в кв.371, к-с „ЦГЧ“, по плана на гр. Видин;

- Потвърждаване на сгради с идентификатори: №10971.502.199.2 и № 10971.502.199.3 по КККР на гр. Видин, УПИ LIX „за театър“ в кв.371, к-с „ЦГЧ“, по плана на гр. Видин;

- Предвиждане на ново свързано допълващо застрояване между УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и УПИ LIX „за театър“ в кв.371, к-с „ЦГЧ“, по плана на гр. Видин, на основание чл. 21, ал.4 от ЗУТ;

Показателите в матрица на застрояване за УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и УПИ LIX „за театър“ в кв.371, са както следва: височина – до 15м, плътност на застрояване – 80%, Кинт – 3, плътност на озеленяване – мин. 20%, начина на застрояване – е, с /свободно, свързано/.

ОДОБРЯВА:

Задание за едновременно изменение на ОУП и ПУП-ПЗ, в обхват: ПИ с идентификатор 10971.502.196, ПИ с идентификатор 10971.502.197, ПИ с идентификатор 10971.502.198, урегулирани в УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ и ПИ с идентификатор 10971.502.199 по КККР на гр. Видин, урегулиран в УПИ LIX „за театър“ кв.371 по плана на ЦГЧ, гр. Видин, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план.

Преди одобряването на проекта за изменение на ПУП-ПЗ, следва да се представят:

1. Съгласуван проект за изменение на ПУП-ПЗ от НИНКН, на основание чл. 80, ал.3 от ЗКН.

2. Подробен устройствен план /ПУП/- Работен устройствен план /РУП/, съгласно чл.113, ал.6 от ЗУТ.

3. Съгласие от собственика на СОС с идентификатор 10971.502.197.5.11 по КККР на гр. Видин.

Приложения:

1. Заявление рег.№ТР-05-АУ-10-49/07.08.2026г.;
2. Задание за изработване на Проект за изменение на ОУП;
3. Задание за изработване на Проект за изменение ПУП-ПЗ;
4. Скица-предложение за изменение на ПУП-ПЗ;
5. Копие на АОС №280 от 12.05.2006г. за публична общинска собственост с Вх. дв. рег. № 4793 на 22.06.2006г., том XVII, дело №13 на Службата по Вписванията;
6. Копие на графични част „Фасада североизток“, „Фасада югозапад“ и „Ситуация“ на Работен проект за обект: „Консервация, реставрация и експониране на сградата на Общински драматичен театър „Вида“ и оформяне на прилежащото околno пространство“, съгласувано с Министерството на културата;
7. Копие на писмо с изх. №2803-04525-09.07.2026г. на Областен управител на област Видин;
8. Копие на писмо с изх. №2803-03934-12.06.2026г. на Областен управител на област Видин;
9. Копие на писмо с изх. №2803-03902-11.06.2026г. на Областен управител на област Видин;
10. Копие на писмо с изх. №06-00-101/16.06.2026г. на Министерство на труда и социалната политика;
11. Копие на писмо от Агенция социално подпомагане, във връзка с писмо на Областен управител на област Видин с изх. №2803-003934/12.06.2026г.;
12. Копие на писмо с изх. № Ц-00-1626/24.06.2026г. на Комисия за защита на потребителите;
13. Копие на писмо с изх. №2-650/17.06.2026г. на Българско национално радио;
14. Копие на писмо с изх. №16-30-69 от 19.06.2026г. на Комисия за защита от дискриминацията;
15. Копие на писмо с изх. № 10-10-6326#1/06.07.2026г. на Агенция по заетостта;
16. Копие на писмо от Д Х Н за съгласие за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ в кв.371, ЦГЧ, като собственик на СОС с идентификатор 10971.502.197.3.1 по КККР на гр. Видин;
17. Копие на писмо с изх. № РД-15-25/09.06.2026г. на „Цвят 1870“ Народно читалище, представлявано от Любомир Илиев- секретар;
18. Копие на писмо от „Симфониета – Видин“, представлявани чрез Мирослав Кръстев – директор, за съгласие за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ в кв.371, ЦГЧ;
19. Копие на писмо с изх. №123/29.06.2026г. на Камара на строителите в България;
20. Копие на Решение №69, взето с Протокол №6/16.07.2015г. за одобряване на ПУП-ПР;
21. Извадка от графичната част на проект за изменение на ПУП-ПР, одобрен с Решение №69, взето с Протокол №6/16.07.2015г. на ОбС-Видин;
22. Копие на Заповед №103/20.11.2003г. за частично изменение на ПУП-ПР;
23. Копие на графична част на проект за частично изменение на ПУП-ПР, одобрен с Заповед №103/20.11.2003г. на Кмета на Община Видин;
24. Копие на Заповед №113/02.07.1990г. за одобряване на ЗРП на ЦГЧ I-част;
25. Копие на АОС №3426 от 09.02.2016г. за публична общинска собственост с Дв. вх. рег. №602 от 11.02.2016г., Акт №113, том II на Службата по Вписванията;
26. Копие за Акт за държавна собственост №522 от 15 ноември 1951 година;
27. Копие на АОС №740 от 13.04.2000г. за общинска публична собственост;
28. Копие на АОС №3268 от 18.12.2014г. за публична общинска собственост „Театър“ с Дв. вх. рег. №3 от 05.01.2015г., Акт №2, том I на Службата по Вписванията;
29. Нот. Акт № 018, том II, рег.№ 4241, дело № 218/2009г., Вх.рег.№ 3080 от 30.06.2009г., Акт №22, том IX, дело №1514/2009г. на Служба по вписвания;
30. Удостоверение №20 от 05.10.2025г. за заверен строеж в изх. № ТР-05-АУ-36-34-2/05.11.2025г.;
31. Удостоверение №35/02.11.2012г. за въвеждане в експлоатация на строеж „Преустройство на ремонтна работилница в офис сграда“;

32. Копие на Скица №118/24.03.2026г. на Община Видин за УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ в кв.371, ЦГЧ, съгласувана с „ВиК-Видин“ ЕООД от 26.03.2026г.;

33. Копие на Скица №118/24.03.2026г. на Община Видин за УПИ LXVIII „за читалище „Цвят“ и обществено обслужване“ в кв.371, ЦГЧ, съгласувана с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 01.04.2026г.;

34. Извадки от КАИС от дата 11.08.2026г. за: ПИ 10971.502.196; сграда 10971.502.196.1; ПИ 10971.502.197; СОС 10971.502.197.3.1; СОС 10971.502.197.3.2; СОС 10971.502.197.4.1; СОС 10971.502.197.4.2; СОС 10971.502.197.4.3; СОС 10971.502.197.4.5; сграда 10971.502.197.5; СОС 10971.502.197.5.1; СОС 10971.502.197.5.2; СОС 10971.502.197.5.3; СОС 10971.502.197.5.4; СОС 10971.502.197.5.5; СОС 10971.502.197.5.6; СОС 10971.502.197.5.7 СОС 10971.502.197.5.8; СОС 10971.502.197.5.9; СОС 10971.502.197.5.10; СОС 10971.502.197.5.11; СОС 10971.502.197.5.12; СОС 10971.502.197.5.13; СОС 10971.502.197.5.14; СОС 10971.502.197.5.14; СОС 10971.502.197.5.15; СОС 10971.502.197.5.16; СОС 10971.502.197.5.16; СОС 10971.502.197.5.17; СОС 10971.502.197.5.18; ПИ 10971.502.198; сграда 10971.502.198.1; СОС 10971.502.198.1.1; сграда 10971.502.198.2; сграда 10971.502.198.3; сграда 10971.502.198.4; сграда 10971.502.198.5; сграда 10971.502.198.6; сграда 10971.502.198.7; ПИ 10971.502.199; сграда 10971.502.199.1; СОС 10971.502.199.1.1; СОС 10971.502.199.1.2; СОС 10971.502.199.1.3; СОС 10971.502.199.1.4; СОС 10971.502.199.1.5; сграда 10971.502.199.2; сграда 10971.502.199.3; сграда 10971.502.199.5; сграда 10971.502.199.6; по КKKP на гр. Видин;

35. Извадка от КП на гр. Видин, одобрен през 1976г.;

36. Копие на Решение по точка 8, взето с Протокол № 8/13.07.2026г. на ОЕСУТ.

Решението не подлежи на оспорване съгласно чл. 124б, ал.4 от ЗУТ.

Д-Р ЦВЕТАН ЦЕНКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВИДИН