



ОБЩИНА ДЕВНЯ

Изх. № Чх. 0600-81
11.08.2026-



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ДЕВНЯ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Свилен ^{Димитров} Шитов
Кмет на Община Девня

Относно: Съгласие за изработване на проект подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ), чрез който се изменя уличната регулация на кв. „Повеляново“, гр. Девня

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В деловодството на Община Девня е постъпило Заявление с вх. №УТ-301/09.07.2026г. от Величко Величков Димов с искане съгласно чл. 135, ал. 1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ), чрез който се изменя уличната регулация на ул. „Добруджа“, кв. „Повеляново“, гр. Девня като се създават нови ососи т. 183, т. 184, т. 185, т. 186 и т. 187, кв. 30 по кадастралния и регулационен план на кв. „Повеляново“, гр. Девня, одобрен със Заповед №4540/20.07.1968г. на Председателя на ОНС – гр. Варна.

Проектът на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) засяга **ПИ 20482.247.45, ПИ 20482.307.298, ПИ 20482.307.348, ПИ 20482.307.299 и ПИ 20482.247.44**, попадащи в кв. 30 по кадастралния и регулационен план на кв. „Повеляново“, гр. Девня, одобрен със Заповед №4540/20.07.1968г. на Председателя на ОНС – гр. Варна, по отношение на действащата кадастрална карта на гр. Девня, одобрена със Заповед №РД-18-85/17.09.2008г. на ИД на АГКК.

Собственик на ПИ 20482.247.45 и ПИ 20482.307.298, включени в кв. 30 по кадастралния и регулационен план на кв. „Повеляново“, гр. Девня, е Величко Величков Димов, съгласно приложените към административната преписка документи за собственост.

Община Девня е собственик на ПИ 20482.307.316 (ул. „Добруджа“ - публична общинска собственост), съгласно §7, ал. 1, т. 4 от ПРЗ към Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Целта на проекта е да се създаде устройствена основа за реализация на бъдещото инвестиционно намерение в поземлените имоти, като се обособят урегулирани поземлени имоти с предназначение „за жилищно строителство“ и отговарящи на всички изисквания по чл. 18 от ЗУТ. За нуждите при образуването на урегулирани поземлени имоти е необходимо да се прокара нова улична регулация, която да осигури транспортния достъп до имотите. Засегнати имоти в процеса на производството са: **ПИ 20482.247.45, ПИ 20482.307.298** – собственост на Величко Величков Димов, **ПИ 20482.307.348, ПИ 20482.307.299 и ПИ 20482.247.44** – собственост на физически лица.

Проектът на ПУП-ПРЗ не противоречи на влезлия в законна сила ОУП на Община Девня. Съгласно ОУП на Община Девня, одобрен с Решение №457 по Протокол №44/31.10.2022г. на Общински съвет – Девня, частично изменен с Решение №272 по Протокол №30/30.09.2025г. на Общински съвет – Девня, ПИ 20482.247.45, ПИ 20482.307.298, ПИ 20482.307.348, ПИ 20482.307.299 и ПИ 20482.247.44 попадат в устройствена зона „Жм“ – „жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване“, със следните нормативни показатели:

- Плътност на застрояване (П застр.): от 20 до 60%
- Интензивност на застрояване (К инт): от 0,5 до 1,2;
- Процент на озеленяване (П озел.): от 40 до 60% с 1/3 дървесна растителност;
- Етажност ≤ 3 при Н сграда ≤ 10 м.

Във връзка изискванията на с чл. 128а, ал. 1 от ЗУТ предложението за изменение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ на действащия устройствен план е съгласувано с експлоатационните дружества, които са представили следните писмени становища:

- съгласувателно писмо с изх. №2899/29.07.2026г. на „ВиК-Варна“ ООД, ЕТР „Девня“, постъпило в деловодството на Община Девня под вх. №УТ-301-(4)/30.07.2026г.;
- съгласувателно писмо с изх. № ИзхК-EDN-3238#1/28.07.2026г. на „Електроразпределение Север“ АД, постъпило в деловодството на Община Девня под вх. №УТ-301-(3)/29.07.2026г.

Предвид гореописаното на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА и чл. 135, ал. 1 и чл. 16 от ЗУТ, във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет - Девня да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава своето съгласие за изменение на уличната регулация на ул. „Добруджа“, кв. „Повеляново“, гр. Девня (ПИ 20482.307.316) като се създават нови осови т. 183, т. 184, т. 185, т. 186 и т. 187, във връзка с изработването на проект на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ 20482.247.45, ПИ 20482.307.298, ПИ 20482.307.348, ПИ 20482.307.299 и ПИ 20482.247.44, попадащи в кв. 30 по кадастралния и регулационен план на кв. „Повеляново“, гр. Девня, одобрен със Заповед №4540/20.07.1968г. на Председателя на ОНС – гр. Варна, по отношение на действащата кадастрална карта на гр. Девня, одобрена със Заповед №РД-18-85/17.09.2008г. на ИД на АГКК;
2. Дава своето съгласие за изработването на проект за изменение на кадастралната карта на гр. Девня, одобрена със Заповед №РД-18-85/17.09.2008г. на ИД на АГКК, по отношение на имоти общинска собственост;
3. Възлага на Кмета на Община Девня или на упълномощено от него лице да издаде или мотивирано да откаже издаването на заповед по реда на чл. 135, ал. 3 от ЗУТ за разрешаване изработването на проект за изменение на действащия подробен устройствен план;
4. Възлагането на изработването на проекта за изменение на подробен устройствен план и проекта за изменение на кадастралната карта на гр. Девня е за сметка на заявителя – Величко Величков Димов.

С уважение,



Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Свилен Шитов
Кмет на Община Девня

Съгласувал:
адв. Валерия Маркова

Изготвили:
арх. Симеон Георгиев
Главен архитект на Община Девня

инж. Димитрина Щерева
Експерт отдел „ТС“

Digitally signed by Valeriya Olegova
DN: cn=Valeriya Olegova, o=Община Девня, ou=Общински съвет, email=valeriya.olegova@devnya.bg, c=BG

Подпис: **Valeriya Olegova Markova**

Дата:

Digitally signed by SIMEON GEORGIEV
DN: cn=SIMEON GEORGIEV, o=Община Девня, ou=Общински съвет, email=simeon.georgiev@devnya.bg, c=BG

Подпис: **SIMEON GEORGIEV**

Дата:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Подпис:

Дата: 11.08.2016г.