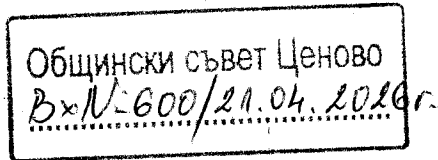




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

8.4.2026 г.



X ИзхК-216/8.4.2026 г.

Подписано от: SONYA ANGELOVA VLADIMIROVA

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЦЕНОВО
с. ЦЕНОВО, обл. РУСЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

д-р Петър Георгиев Петров – Кмет на Община Ценово

ОТНОСНО: Промяна на характера на собствеността на недвижим имот от частна общинска собственост в публична общинска собственост, представляващ УПИ Х-282, кв. 24 по плана на с. Белцов, общ. Ценово, обл. Русе

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Ценово е собственик на недвижим имот в с. Белцов с площ от 1060 кв. м., актуван с АЧОС № 938/14.02.2007 г. Към момента на актуване имотът е бил празно дворно място, отреден за жилищно строителство.

С цел благоустрояване на жизнената среда в с. Белцов, Общината реализира инвестиционна инициатива за изграждане на паркова зона. Към настоящия момент са налице следните фактически и правни основания за промяна статута на имота:

Със Заповед № РД-11-032/03.04.2025 г. е одобрено изменение на ПУП-ПЗ (част от КПИИ), с което предназначението на имота е променено в УПИ Х-282 „За градски парк“, кв. 24, зона Оз.

Реализирано е строителството въз основа на Разрешение за строеж № 13/03.04.2025 г. и е изграден обект: „Парк в УПИ Х-282, кв. 24, с. Белцов“, включващ алейна мрежа, озеленяване (82%), беседка, чешма и кът за отдих.

Промяната на статута се основава на трайното предназначение на имота за задоволяване на обществени нужди от местно значение и въвеждането на обекта в експлоатация с Удостоверение № 11/13.11.2025 г. на Главния архитект на Община Ценово.

Съгласно чл. 3, ал. 2, т. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), общинските имоти, предназначени за задоволяване на обществени потребности от местно значение, са публична общинска собственост. Тъй като имотът вече не е предназначен за жилищно строителство, а е превърнат в действащ парк за широко обществено ползване, той придобива всички характеристики на публична собственост.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет – Ценово да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, чл. 27, ал.4 и ал. 5 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл. 6, ал. 2 и ал. 3 във връзка с чл. 3, ал. 2, т. 3 от Закона за общинската собственост и на чл.3, ал.1, т.7 и ал.2 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет и неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация, Общински съвет Ценово

РЕШИ:

1.Обявява за публична общинска собственост имота, представляващ УПИ Х-282 „За градски парк“, кв. 24 по плана на с. Белцов, община Ценово, с площ от 1060 кв. м., актуван с АЧОС № 938/14.02.2007 г., ведно с изградения в него парк.

2.Възлага на Кмета на Община Ценово да предприеме действия по съставяне на нов Акт за публична общинска собственост (АПОС) и вписването му по надлежния ред.

Приложения: Копие от АЧОС № 938/2007 г.; Скица; Копие на Разрешение за строеж № 13/2025г.; Копие от Заповед № РД-11-032/03.04.2025 г.; Копие от Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 11/13.11.2025г.

Вносител:

8.4.2026 г.

X

д-р Петър Петров
Кмет на Община Ценово
Подписано от: PETAR GEORGIEV PETROV

Съгласувал

X

Йоана Дамянова
Адвокат при Община Ценово

Изготвил

8.4.2026 г.

X х

С. Начева
Гл. спец. ТСУ и ОС
Подписано от: SILVIYA IGNATOVA NACHEVA



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

ЗАПОВЕД

№ РД- 11- *032*.....

с. Ценово, 03.04.2025г.

На основание чл.44, ал.2, вр. с ал.1, т.8 и т.13 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), и на чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), съгласно чл.134, ал.2, съответно – чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, при условията на чл.150, ал.3 от ЗУТ, по повод Заявление вх.№ 206/17.01.2025г. от Община Ценово, представявана от Кмета на общината, Проект за изменение на одобрения със Заповед № 796/23.05.1963г. действащ Подробен устройствен план (ПУП) на с.Белцов – изменение на Плана за застрояване (ИПЗ), разрешен за изработване, съгласно Заповед по чл.150, ал.1 ЗУТ с № РД-11-023/06.02.2024г. – като едната от двете самостоятелни съставни части (заедно с другата част – Инвестиционен проект-ИП), на Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) за обект: „Изграждане на парк в УПИ Х-282 кв. 24 в с. Белцов, община Ценово“, собствен на Община Ценово имот, съгласно АЧОС № 938/14.02.2007г. вписан в СВ под акт № 4, том VII, вх.рег.№3071/25.04.2007г., изразяващо се в промяна предназначението на УПИ Х-282 „За жилищно застрояване“, кв.24 в УПИ Х-282 „За градски парк“, кв. 24, с установяване устройствена жилищна зона Оз - зона за градски скверове, паркове и градини, в съответствие с положителното Становище №1 на Гл. архитект от 05.02.2025г. приет на заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), съгласно Решение № 1 от Протокол № 2/03.04.2025г., при налични: Становище за изходни данни и условия за присъединяване към В и К мрежи с „В и К“ ООД – Русе № ТД-5905#1 от 33.12.2024г., Становище за присъединяване на обект изх. №ПУПРОК-7580/22.08.2024г. за присъединяване към електроразпределителната мрежа с ЕРП Север АД, Писмо изх.№ И-И-1556/26.03.2025г. на РИОСВ – Русе и при непостъпили възражения/предложения по обявения Проект за ПУП с писмо изх.№ № 338 от 26.02.2025г. и, съгласно чл.150, ал.3 ЗУТ – едновременно с одобряване на ИП и издаване на Разрешение за строеж за обекта от Главния архитект,

ОДОБРЯВАМ:

Изменение на План за застрояване (ПЗ), като едната от двете самостоятелни съставни части на Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) за обект: „Изграждане на парк в УПИ Х-282 кв. 24 в с. Белцов, община Ценово“, собственост на Община Ценово изразяващо се в промяна предназначението му за в УПИ Х-282 „За градски парк“, кв. 24, с установяване устройствена жилищна зона Оз-зона за градски скверове, паркове и градини.

Като неразделна част от настоящата Заповед, Проектът за ИПЗ да се съхранява безсрочно в Техническия архив на Общината.

На основание чл.150, ал.8 от ЗУТ, Заповедта за одобряване на ИПЗ, заедно с одобрения днес от Гл. архитект на община Ценово Инвестиционен проект (ИП) и издаденото от него Разрешение за строеж за обекта, да се съобщат по реда на чл.129, ал.2 ЗУТ (по реда на АПК) на

заинтересованите лица, които може да я обжалват чрез община Ценово пред Административен съд - Русе в 14-дневен срок от съобщаването, съгласно чл.215, ал.1 и ал.4 от ЗУТ.

Д-Р ПЕТЪР ПЕТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЦЕНОВО

Заповедта влиза в сила
на 22.04.2025г.:
Д-р Петър Георгиев Петров
Кмет на община Ценово



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

На осн. чл.177, ал.3 ЗУТ и искане на възложителя Вх.№ 4424 /12.11.2025г.,
От Община Ценово, област Русе, ул.“Цар Освободител“66, представлявана от
Кмета – д-р Петър Петров, придружено от протокол обр. 15 от 21.10.2025г.
Издавам IV категория

УДОСТОВЕРЕНИЕ
№ 11 / 13.11.2025г.

ЗА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СТРОЕЖ:

**„Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/
„Изграждане на парк“ в УПИ Х-282, кв.24 в с.Белцов,
община Ценово, област Русе“**

**находящ се: УПИ Х-282, кв.24, по плана на с.Белцов, община
Ценово, област Русе.**

**Възложител: Община Ценово, област Русе, ул.“Цар Освободител“ 66,
БУЛСТАТ 000530671, представлявана от кмета – д-р Петър Петров
(юридическо лице - наименование, представлявано от; физич. лице - трите имена)**

Строежът е изпълнен в съответствие с одобрените проекти и Разрешение за строеж № 13 от 03.04.2025г.

Строежът е нанесен по плана на с.Белцов, общ. Ценово, обл. Русе.

При ползването на обекта да се спазват законовите разпоредби.

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:
НА ОБЩИНА ЦЕНОВО
/ арх. Г. ТОНЕВ /**

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА ЦЕНОВО ОБЛАСТ РУСЕ

Вписване по ЗС/ПВ

УТВЪРЖДАВА

Вх. рег. № 2071 от 25-06-2007

КМЕТ НА ОБЩИНА

д-р ПЕТЪР ГЕОРГИЕВ ПЕТРОВ

Вписан под № 4 том VIII г.
Парт. № 2 № 1288

Такса за вписване по ЗДТ: лв.
Кв. № от П

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

А К Т № 938
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Картотека
Досие (РЗ)

1. Дата на съставяне	14.02.2007 год.
2. Правно основание	§42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС, във връзка със Заповед №9500-65/06.02.2007г. на Областен управител на Област Русе за отписване от актовете книги за недвижими имоти, държавна собственост;
3. Вид и описание на имота	ЗАСТРОЕН ТЕРЕН, представляващ УПИ Х-282 (урегулиран поземлен имот десет римско, двеста осемдесет и две), кв. 24 (двадесет и четири) по регулационния план на с.Белцов , община Ценово, одобрен със заповед № 796/23.05.1963г., с площ 1060 кв.м (хиляда и шестдесет квадратни метра);
4. Местонахождение на имота.	с. Белцов, Община Ценово, област Русе, ул. "Кирил и Методий", УПИ Х-282, кв. 24, регулационен план, одобрен със заповед № 796/23.05.1963г
5. Граници на имота	Север – УПИ XXII-283 (двадесет и две римско, двеста осемдесет и три), Изток – УПИ VI-281 (шест римско, двеста осемдесет и едно), УПИ VII-281 (седем римско, двеста осемдесет и едно), Юг – улица "Кирил и Методий" Запад – УПИ XII-287 (дванадесет римско, двеста осемдесет и седем),
6. Данъчна оценка на имота към момента на утвърждаване на акта:	1824,00 лв. (хиляда осемстотин двадесет и четири лева и нула ст.);
7. Бивш собственик на имота:	Държавата;

8. Съсобственици.	Няма;
9. Номер и дата на по-рано съставени актове.	АДС № 50 /28.01.1982 г.;
10. Предоставени права за управление: чл. 12, ал.5 от Закона за общинската собственост Кмет на Община Ценово	
11. Разпоредителни действия с имота (част от имота) :	
12. Актосъставител (трите имена и длъжност): Силвия Начева – младши специалист “КР”	
13. Забележки:	

ОБЩИНА ЦЕНОВО

СКИЦА № 78 / 08.04.2026г.
М 1: 1000

За урегулиран (неурегулиран) поземлен имот
№ X 282 в квартал 24 гр.(с.) Белцор
община Ценово, обл. Русе

Адрес: ул. №.....

По кадастрален план, одобрен със
Заповед № 796 / 23.05.1963

на кмета на Община Ценово (Изп. директор на АК).

По рег. план, одобрен със заповед № 796 / 1963
№ 63 / 10.03.1998

на кмета на Община Ценово.

Площ по кадастрален план: кв.м.

Площ по регуляционен план: 1060 кв.м.

Трайно предназначение: Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване: ЗА ПАРК

Собственици:

1. ОБЩИНА ЦЕНОВО

Документ за собственост.....

2. АУОС № 938 / 14.02.2007г

Документ за собственост.....

3.

Документ за собственост.....

Съседни:

.....

.....

.....

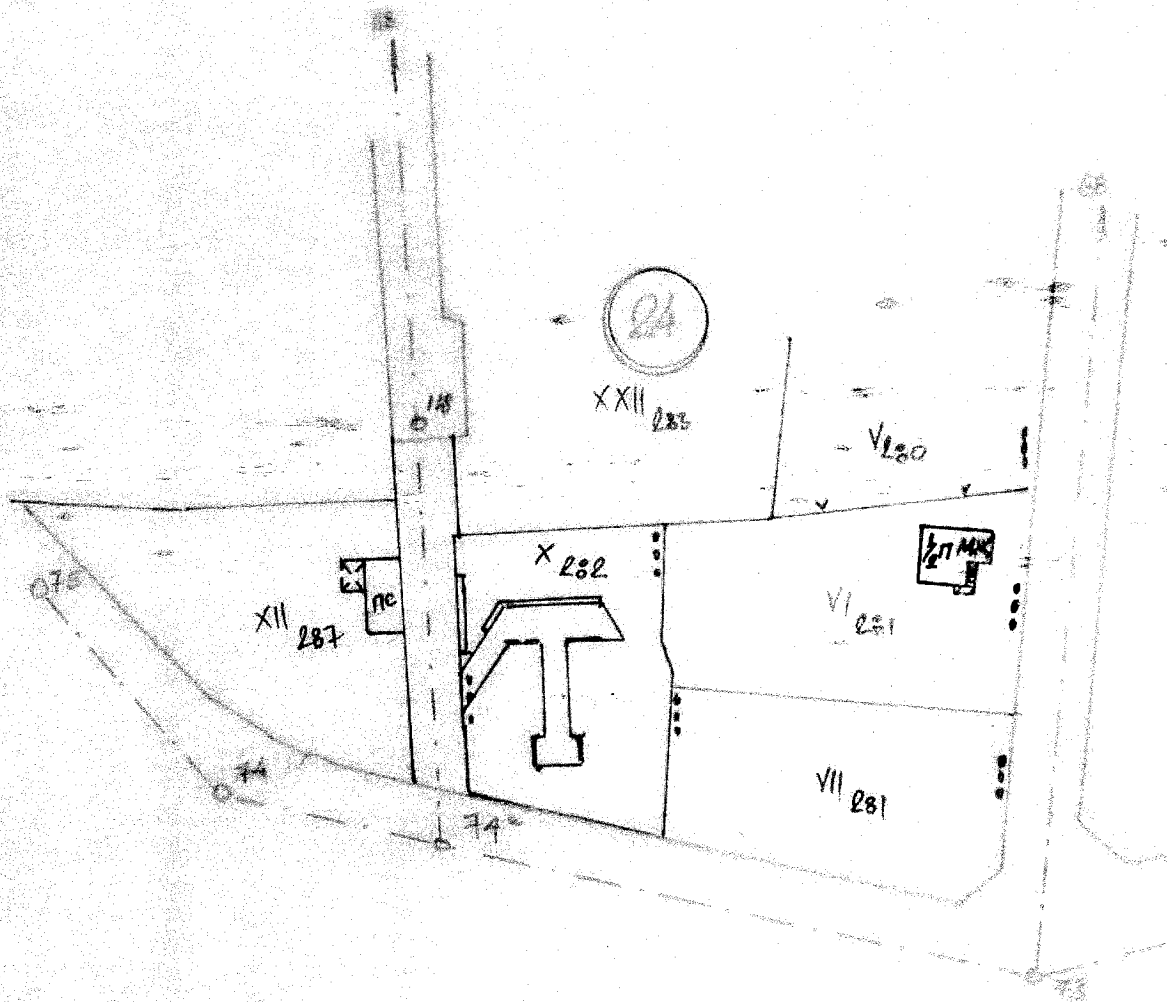
.....

Важи за 30

Скицата е платена за 1000 лв.

Изработил: Е. Дав.

Е. Дав.



Площта на УПИ (ПИ) е изчислена по графо-аналитичен метод.

Уличната регулация е (не е) приложена

За поземлен имот (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ

За поземлен имот (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ

За поземлен имот (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ

За имота има (няма) открити процедури за изменение на ПУП.

Имотът е (не е) предвиден за изграждане на обект – публична държавна или общинска собственост.

Община	Ц Е Н О В О	Протокол на ОБЕСУТ	НЕ
(с.)	ЦЕНОВО	Комплексен доклад	ДА - № 5 от 26.03.2025г.
Област	РУСЕ	Категория на строежа	ЧЕТВЪРТА чл.8, ал.4 от Наредба №1 от 30.07.2003г.

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ
№ 13 от 03.04.2025г.

Разрешава се на:

1. ОБЩИНА ЦЕНОВО

ЕГН

0	0	0	5	3	0	6	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

(име собствено, бащино, фамилно, второ фамилно)

Седалище: **с. ЦЕНОВО, ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ, ул. "Цар Освободител" №66**

Представявана от кмета – д-р Петър Петров	Област, община населено място	Гражданство:	българско
---	-------------------------------	--------------	------------------

Консултант - Строителен надзор

„Гибс контрол“ ЕООД, гр. Русе,
адрес на управление:
от управителя – инж.

със седалище и
... ет.5 представлявано

На основание чл. 148, ал.2 и ал.4 във връзка с чл.150, ал.1 и ал 2 от ЗУТ и одобрени проекти от арх.
Г. Тонев на 03.04.2025г.

Части: Архитектура, Конструктивно становище, ПУСО, Паркоустройство и благоустройство, ВиК, Електро, Геодезия,
ПБЗ

ОБЕКТ: „Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/ „Изграждане на парк“ в УПИ Х-282, кв.24 в с.Белцов, община Ценово, област Русе“

В парцел(имот) УПИ Х-282, кв.24, по плана на с.Белцов, община Ценово, област Русе

Да се спазва одобрените проекти!

Скица №182 от 25.05.2023г., презаверена на 17.03.2025г.

Кадастрален и регулационен план на с.Белцов, одобрени със Заповед № 796 от 23.05.1963г. Със Заповед №РД-11-032 от 03.04.2025г., е одобрен Изменение на план за застрояване за УПИ Х-282, кв.24.

Застроена/заета площ: - до 1060,00кв.м;

Предвижда се да се извърши промяна на плана за застрояване, като в общински имот отреден за жилищно застрояване да се отреди за парк. Съгласно предвижданията на инвестиционния проект, ще се изгради алейна мрежа, подпорна стена с места за сядане по нея, беседка и чешма. Предвидени са зелени площи и парково озеленяване. Не се предвижда генериране на хумусни земни маси, както и не се предвижда/т разполагането на временни постройки.

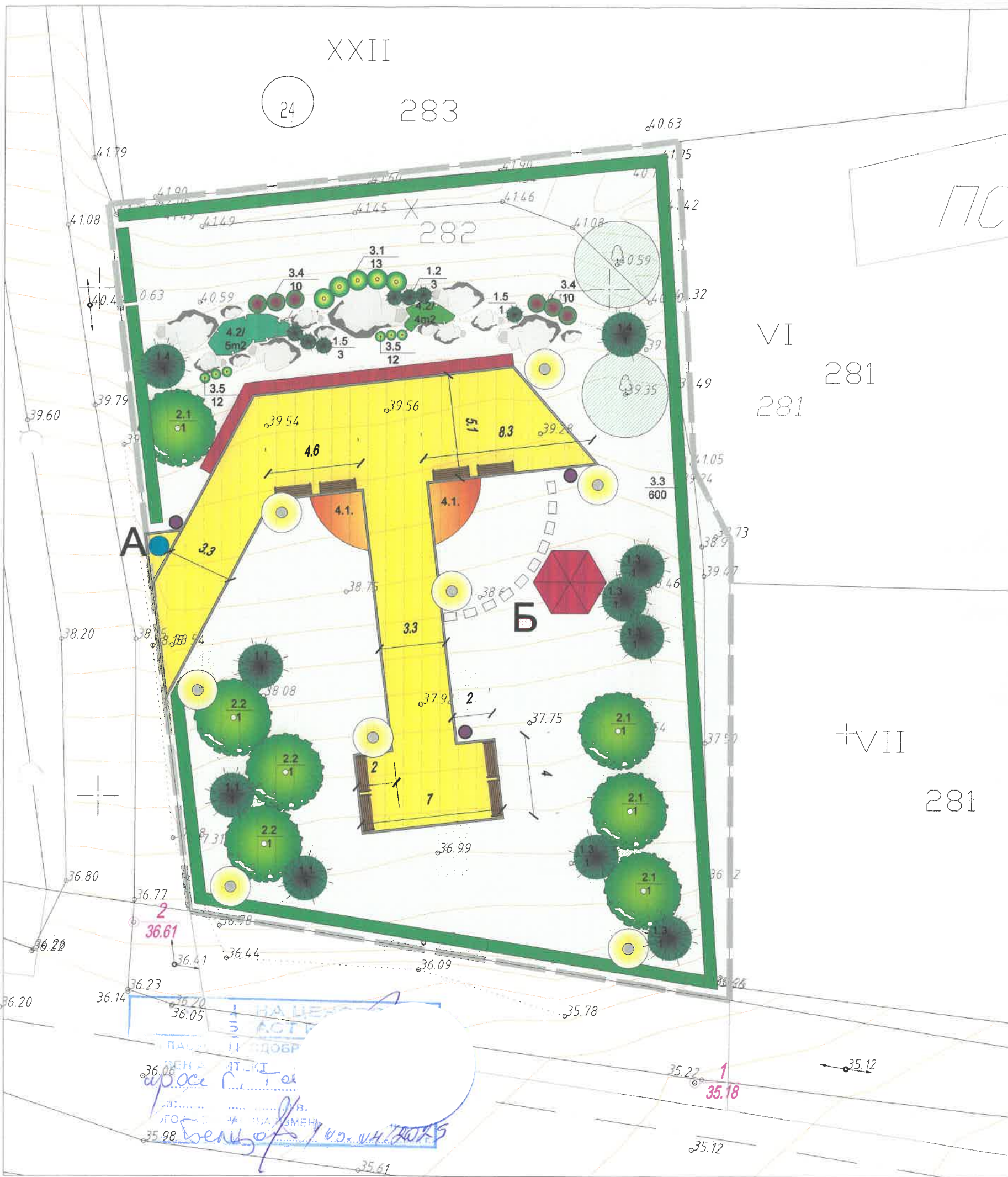
Разрешението за строеж, подлежи на обжалване пред Административен съд – Русе, чрез община Ценово в 14-дневен срок от неговото съобщаване.

Разрешението се издава по повод заявление (искане) вх.№ 1172 от 03.04.2025г. Проектната документация е съгласувана и одобрена след подадено заявление с вх.№ 1171 от 03.04.2025г.

Виза в с
Гла
Ар
(по

ГЛАВЕН АРХИ
ОБЩИНА ЦЕН

.в)



ЛЕГЕНДА:

- Съществуващи дървета
- Иглолистни дървета
- Широколистни дървета
- Бетонова настилка
- Зелени площи
- Перенни цветя
- Борд за сядане /дървен/
- Кошче за отпадъци
- Пейка
- Паркова лампа
- Чешма /готово изделие/
- Беседка
- Плочопътека

"ГИБС КОНТРОЛ" ЕООД

Удостоверение № РК-0921/2017
Оценка за специала

вида

Дендрологична ведомост:

Иглолистни дървета:	
1.1. Abies nordmanniana	- 3 бр.
1.2. Juniperus sc. 'Skyrocket'	- 3 бр.
1.3. Picea pungens	- 5 бр.
1.4. Pinus strobus	- 2 бр.
1.5. Thuja or. 'Aurean nana'	- 4 бр.
Широколистни дървета:	
2.1. Fraxinus excelsior	- 4 бр.
2.2. Platanus x acerifolia	- 3 бр.
Широколистни храсти:	
3.1. Forsythia x intermedia	- 13 бр.
3.2. Hibiscus syriacus	- 21 бр.
3.3. Ligustrum ovalifolium	- 600 бр.
3.4. Physocarpus opulifolius "Diablo"	- 20 бр.
3.5. Spiraea japonica	- 24 бр.
Перенни цветя:	
4.1. Перенни цветя	- 11 m2
4.2. Почвопокровни многогодишн	- 12 m2



Възложител:
/Община Ценово/

БУЛСТРОЙ ООД

ОБЕКТ: Изграждане на парк в УПИ X-282, кв. 24, с. Белцов, Община Ценово

Дендрологичен проект		Чертеж 2	
Част: ПиБ	Фаза: ИТП	М 1:200	2024 год.
ПРОЕКТАНТ:	л.арх. Чана Лозева		
Арх.	арх. Ч. Черников		
Геод.	инж. Д. Димитров		
КОНСТР.	инж. В. Лозева		
ЕЛ.	инж. Б. Маринов		
В и К	инж. Л. Лозев		
УПРАВИТЕЛ:	Й. Данев		