



ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ +

тел. +359 5131/2315; Факс +359 5131/3450
п.к. 9280, гр. Вълчи дол, пл. "Христо Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

Изх. № РД 08-01-1140/05.10.2026

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ВЪЛЧИ ДОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ КАЛОЯН ЦВЕТКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект за Подобен устройствен план-План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 12574.38.17 по кадастралната карта и кадастрални регистри на землище гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № РД 9400-Д-107 / 27.07.2026 г. и заявление вх. № 9400-Д-107 / 1 / 08.09.2026 г. от Даниела Тодорова Майсторова, с постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, бул. „Владислав Варненчик“ № 265Б, вх. В, ет. 1, ап. 2 е поискано да бъде допуснато изработването на Подобен устройствен план-План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 12574.38.17 по КККР на землище гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед за одобрение на КККР РД-18-87/10.08.2016 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК.

ПИ с идентификатор 12574.38.17 по КККР на землище гр. Вълчи дол е собственост на Даниела Тодорова Майсторова, съгласно нотариален акт № 197, т. 1, рег. № 788, д. № 181 от 23.07.2026 г. Имотът е в местност „Парцелите“, вид собственост: Частна, трайно предназначение на територията: Земеделска, НТП: Нива, категория на земята: 4, площ: 16 745 кв. м, стар номер: 038052 и 038053.

Целта на разработката е отреждането на имота за „складове за съхранение на селскостопанска продукция“.

На основание чл. 124а, ал. 1, чл. 125 и чл. 110, ал. 1, т. 1 от Закон за устройство на територията (ЗУТ), както и Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, разпоредбите на Закона за кадастъра и имотния регистър са изработени: Задание за изработване на ПУП-ПРЗ и Опорен план и скица – предложение

С оглед гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2 в изпълнение на правомощията по чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 124а, ал. 1, изр. първо от Закон за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, Общински съвет – Вълчи дол,

РЕШИ:

1. **Разрешава / не разрешава** изработване на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 12574.38.17 по КККР на землище град Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна.
Окончателният проект да се съгласува със заинтересуваните централни и териториални администрации и специализираните контролни органи на основание чл. 128, ал. 6 от ЗУТ.
2. **Одобрява / не одобрява** заданието по чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за възлагане изработването на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 12574.38.17 по КККР на землище гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна.

Съгласно чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решенията по т. 1 и 2 не подлежат на оспорване.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Заявление Вх. № РД.9400-Д-107/1/07.07.2026 г. и Заявление Вх. № 9400-Д-107/1/08.09.2026 г.
2. Нотариален акт за собственост;
3. Опорен план и скица – предложение;
4. Задание по чл. 125 от ЗУТ.

ВНОСИТЕЛ:

КАЛОЯН ЦВЕТКОВ

Кмет на Община Вълчи дол

Съгласувал:

Адв. Вероника Стоилкова

Съгласно Договор № 347 / 06.02.2026 г.

Veronika

Signature
numérique de
Veronika Zdravkova

Stoilkova

2026.10.02
15:53:25 +03'00'

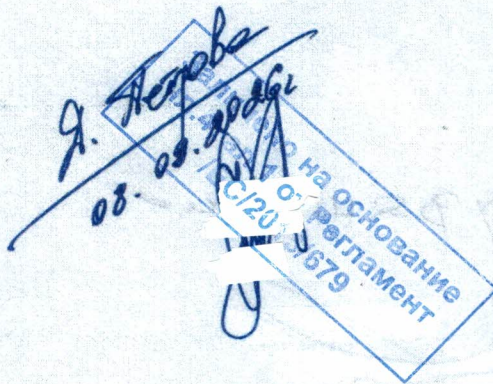
Изготвил:

Инж. Диана Петрова

Директор Дирекция УТОС

Petr
Vasileva

Digitally signed by
Diana Vasileva
Petrova
Date: 2026.10.02
15:13:10 +03'00'

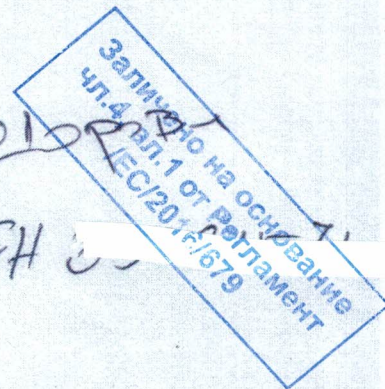


До Кмета на
Об. Вълчи дол

относно Заявление
за разрешаване изработка
на ПУП с № 3400
Д 107/27.07.2026г.



Об. Жанка Тодорова
Моля старша ЕРН



Уважаем г-н. Кмет

Във връзка с подаденото Заявление

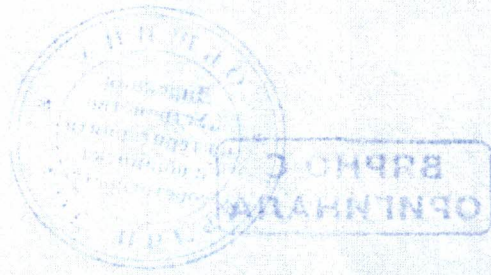
трябва следното уточнение

ПУП-но да бъде САМО за
"Скла за съхранение на"

селско стопанска Притук

С УРЪЖЕНИЕ

Именено на основание
ал. 1 от регламент
ЕС/2017/679



До Кмета на община Вълчи дол

ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за
изработване
на подробен устройствен план

Даниела Тодорова Майсторова, ЕГН
1554, притежаваща лична карта №
AK5228190 изд. на 1.7.2026г., от МВР,
постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна,
гр. Варна, бул. "Владислав Варненчик" №
265Б, вх. В, ет. 1, ап. № 2

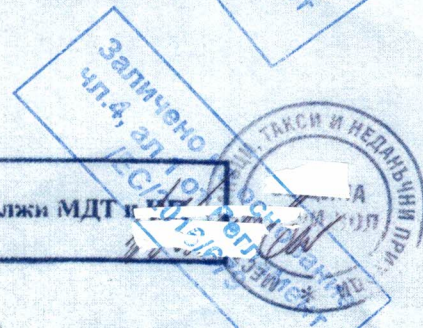
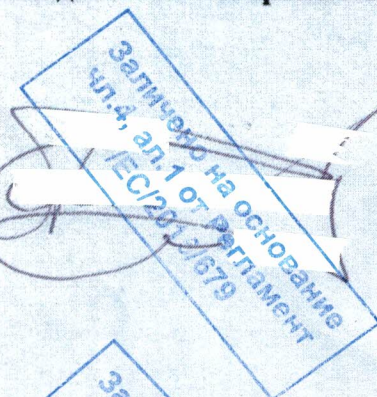
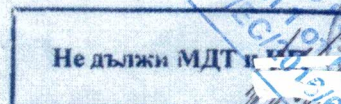
Уважаеми господин Кмет,

Собственик съм на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с проектен идентификатор **12574.38.17** (едно две пет седем четири точка три осем точка едно седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-87 от 10.08.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: местност „Парцелите“, с площ от **16 745 кв.м** трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**, категория на земята: **Четвърта**, предишни идентификатори: **12574.38.52** и **12574.38.53** няма, номера по предходен план: **038052** и **038053**, при съседи: 12574.38.48, 12574.38.19, 12574.38.48, 12574.38.19, 12574.38.16, 12574.38.37

В тази връзка Ви Моля,

На основание чл.124 от ЗУТ да бъде разрешено изработването на проект за подробен устройствен план на имота за „Складове за съхранение на селскостопанска продукция и ССЕС“.

С уважение:



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:
..... 1 300,00 евро
Пропорц. такса евро
Обикн. такса евро
Доп. такса евро
Сметка N 788 от 23.07.2026г. Александър Никитов
Кв. N от.....
Всичко: евро
Р. С. Девня

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията 23-07-2026
Вх. рег. № 1114 дв. вх. рег. № 1709 от.....г.
Акт № 103 том.....дело 955/16г.
Партидна книга: том.....стр.
№ по имотна партида
Такса за вписване по ЗДТ 5,11 евро
Кв. № от.....
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
по заповест

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 197 том I рег. № 788 дело № 181 от 23.07.2026г.

Днес, 23.07.2026г. /двадесет и трети юли две хиляди двадесет и шеста година/, в 12.00 часа, пред мен, Александър Никитов, Нотариус с район на действие Районен съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 226, в кантората ми в гр. Девня се явиха от една страна: Снежана Петрова Гочева, ЕГН 6003118019, притежаваща лична карта № 649949357, изд. на 3.2.2021 г., от МВР- Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. "Христо Смирненски" № 23, като пълномощник на Камен Куртев Петров, ЕГН 6506271020, притежаващ лична карта № 647058059, изд. на 23.6.2017 г., от МВР- Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. "Александър Стамболийски" № 53 и на Красимира Кирилова Петрова, ЕГН притежаваща лична карта № 647011112 2017 г., от МВР- Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. "Александър Стамболийски" № 53, като пълномощника по пълномощно с нотариално удостоверен подпис с рег. № 2845 и нотариално удостоверено съдържание с рег. № 2846, том I, № 102 от 17.07.2026г., по описа на Велин Майсторов, Нотариус с район на действие РС-Девня и с рег. № 465 на НК, като Продавачи и от друга страна: Даниела Тодорова Майсторова, ЕГН притежаваща лична карта № изд. на 1.7.2026г., от МВР, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, бул. "Владислав Варнеф" 1. ап. № 2, като Купувач и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор: *****

I. Камен Куртев Петров и Красимира Кирилова Петрова, действащи чрез пълномощника си Снежана Петрова Гочева **ПРОДАВАТ** на Даниела Тодорова Майсторова собствените си недвижими имоти, придобити чрез покупко-продажба и в режим на СИО, а именно: *****

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 12574.38.52 /едно две пет седем четири точка три осем точка пет две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-87 от 10.08.2016г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземленият имот: няма данни за изменение, адрес на поземлен имот: гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна, местност „Парцелите“, с площ от **5 810 кв.м** /пет хиляди осемстотин и десет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**, категория на земята: **4 /четвърта/, предишен идентификатор: няма**, номер по предходен план: 038052, съсед: 12574.38.48, 12574.38.19, 12574.38.53. *

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 12574.38.53 /едно две пет седем четири точка три осем точка пет три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-87 от 10.08.2016г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземленият имот: няма данни за изменение, адрес на поземлен имот: гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна, местност „Парцелите“, с площ от **10 935 кв.м** /десет хиляди деветстотин тридесет и пет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**, категория на земята: **4 /четвърта/, предишен**

ВАРНО С
ОРИГИНАЛ

идентификатор: няма, номер по предходен план: 038053, съсед: 12574.38.48, 12574.38.19, 12574.38.52, 12574.38.16, 12574.38.37, *****

Общата продажна цена за недвижимите имоти, описани по-горе е 1 300 евро /хиляда и триста евро/, която сума е изплатена напълно в деня на сключване на настоящия договор, в брой. *****

Общата данъчната оценка на недвижимите имоти, описани по-горе 1 271 евро /хиляда двеста седемдесет и едно евро /, *****

II. Участниците в нотариалното производство декларират в извършения акт, че сумата посочена в него е действително уговореното плащане по сделката. *****

III. Владението на недвижимите имоти се предава днес, при подписване на настоящия договор, като рентата за стопанска 2025/2026 /две хиляди двадесет и пета – две хиляди двадесет и шеста/ година ще се получи от Продавачите. *****

IV. Продавачите, действащи чрез пълномощника си декларират, че нямат непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения, че са изключителни собственици на недвижимите имоти, че върху имотите не съществуват вещни тежести /ипотеки, възбрани, вписани иски и молби/ и други права и претенции на трети лица, не са предмет на предварителни договори и съдебни спорове, както и че продавачите нямат непогасени публични, държавни и общински задължения, както и че нямат наложена обезпечителна мярка по Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество. *****

V. Купувачът Даниела Годорова Майсторова, заяви, че е съгласна и купува недвижимите имоти, подробно описани в точка първа, за посочената сума и при условията на точка втора, трета и четвърта от настоящия договор. *****

Участващите в нотариалното производство заявиха, че са съгласни с всички клаузи на договора за продажба и са запознати ясно и недвусмислено с правните му последици, с оглед правата и интересите си. *****

Като се уверих в правоспособността, дееспособността и представителната власт на страните, че продавачите са единствени собственици на продавания имот, че същият няма непогасени публични, държавни и общински задължения, нямат наложена обезпечителна мярка по Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, че за имота няма сключени договори за наем, както и че са спазени особените изисквания на закона, и след като страните ми заявиха, че нямат други документи от значение за тази продажба, освен представените и подробно описани по-долу, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението му, актът се подписа от страните и от мен, Нотариуса. *****

При съставянето на акта бяха представени следните документи: Нотариален акт № 29, том II, дело 224, вх.рег. № 687 от 14.02.2013г. по описа на СВ при АВ –гр. Девня; Скици с № 15-1056188 и № 15-1056186, издадени на 16.07.2026г.; Удостоверения за данъчна оценка изх. № 5308000761 и № 5308000762, издадени на 21.07.2026г. от „МДТНП“ при Община Вълчи дол; Пълномощно; Декларации по чл. 264, ал. 1 и по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; Квитанция за платен данък по ЗМДТ и такса вписване. *****

ПРОДАВАЧИ:

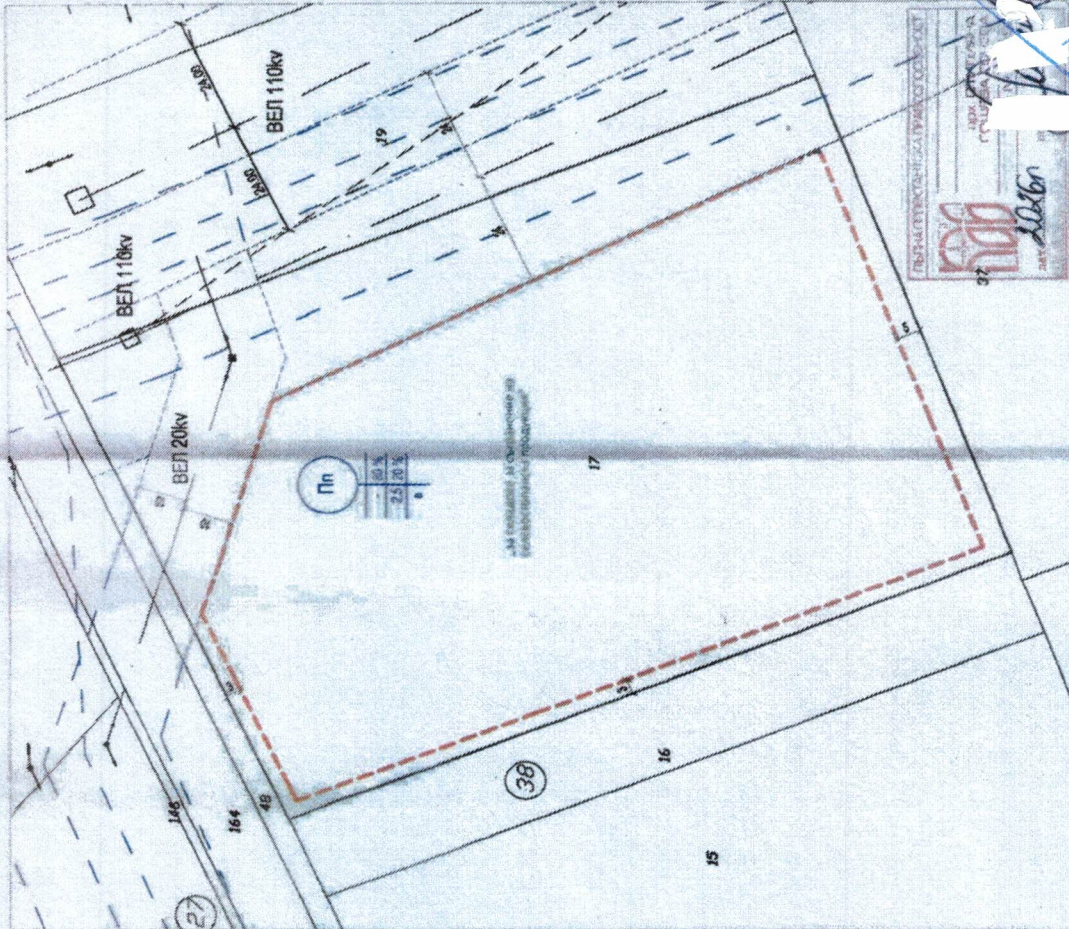
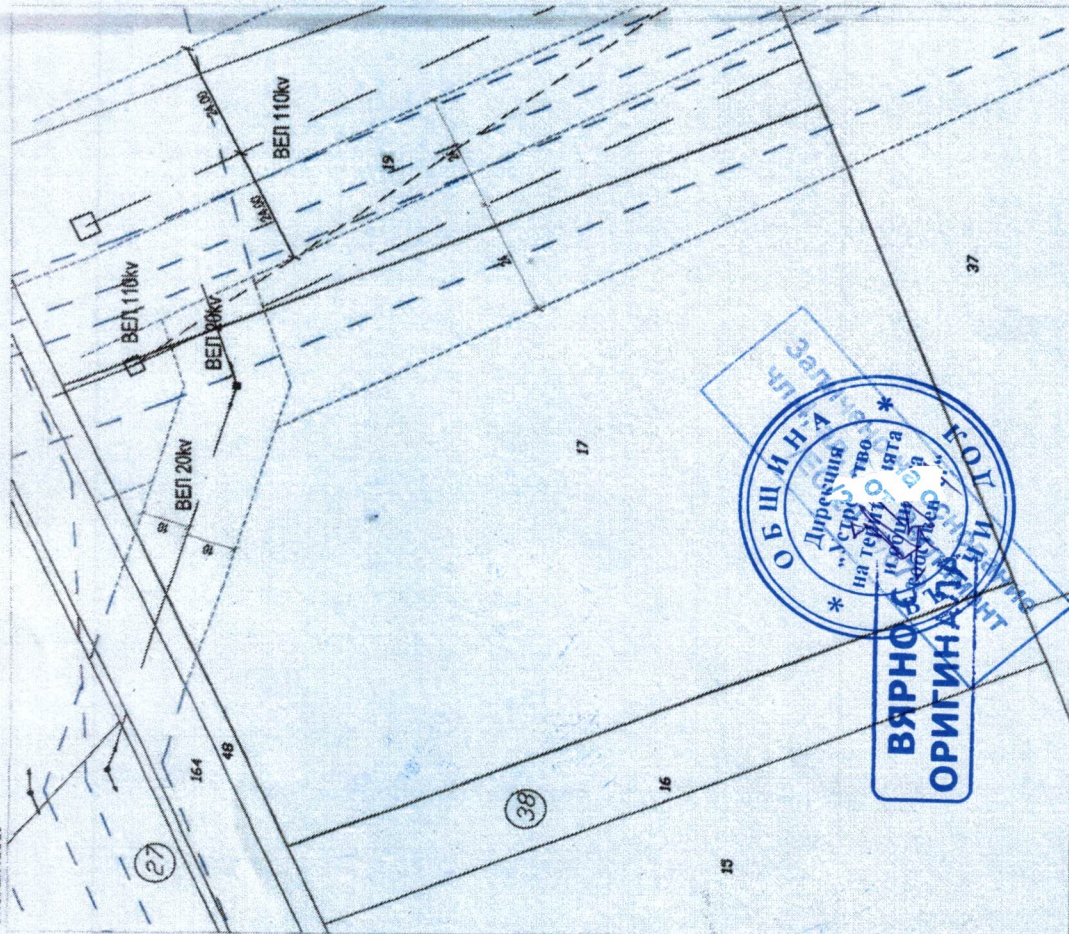
1. Генерал Гюргев
/пълномощник/

2. Генерал Гюргев
/пълномощник/

КУПУВАЧ: Даниела Годорова Майсторова

НОТАРИУС: Александър
Район на действие
Р. С. Девня





Забележка: За Опорен план е използване извадка от кадастралната карта на зем. пр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол съобразена със Заповед № РД-16/3710.08.2016 г. на ИД на АТРС.

1. ВИДОВЕ ПЛИНИ

— границите на изграждане на застроено съоръжение
— граница по кадастрална карта

В ИДЕНТИФИКАЦИЯ, НОМЕРАЦИЯ И ОБСЪМЪЧВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНЕ ОБЪЕКТИ НА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА

номерация на кадастрален район

Номер на поземлен имот	Площ на поземлен имот	Устроителна зона	Площ на изграждане на застроено съоръжение	Етажност (полюс в м.)	Градостроителни параметри	Начин на застроение	Комплексно - к
12574.38.17	16 745	Пл	договор за съоръжение на застроено съоръжение	Максимална	Плътност на застроение	Свободно - е	Свободно - с
					Кит	Минимална осветена площ	Свободно - д
					80%	2,5	20%

ОПОРЕН ПЛАН И СНИЩА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

към задание за изграждане на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 12574.38.17 за целта променя на предназначението на имота "за съоръжение на застроено съоръжение" по кадастралната карта на землище на община Вълчи дол, общ. Вълчи дол, общ. Вълчи дол.

Възложител:	ДАНИЕЛА МАЙСТОРОВА
Изработил:	Проектант: инж. Андрей Андреев
Част:	Проектант: арх. Силвия Гоцева
Фаз:	Градостроителство
Формат:	А3
Лист:	1
Фол:	00

М. Вълчи дол, 2016 г.

ЗАДАНИЕ

за изработване на ПУП - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ
за ПИ № 12574.38.17 по КККР на землище гр. Вълчи дол, местност Парцелите,
общ. Вълчи дол, обл. Варна.
/на основание чл. 124а и 125 от ЗУТ/

Възложител: ДАНИЕЛА ТОДОРОВА МАЙСТОРОВА

I. Съществуващо положение

Възложителя Даниела Тодорова Майсторова е собственик на:

- Поземлен имот 12574.38.17 по КККР на землище гр. Вълчи дол, местност Парцелите, общ. Вълчи дол, обл. Варна, вид собств. Частна, вид територия земеделска, категория 4, начин на трайно ползване – Нива, площ 16 745 кв. м.
- Имота е образуван от обединението на ПИ 12574.38.52 и ПИ 12574.38.53.
- Кадастралната карта и кадастралните регистри на землище гр. Вълчи дол са одобрени със Заповед № РД-18-87/10.08.2016 г. на ИД на АГКК,
- За територията на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, няма действащ ОУП или други концепции или устройствени планове.

Имотът е разположен на около 400 метра западно спрямо гр. Вълчи дол. Имота е с правилна форма и релефът е сравнително равнинен. В имота липсва висока дървесна растителност.

Имота граничи с: ПИ № 12574.38.48 - селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост; ПИ №№ 12574.38.16, 12574.38.37, 12574.38.19 - Ниви, Частна собственост.

Транспортния достъп до имота се осъществява от съществуваща асфалтирана отбивка разположена в урбанизираната територия на гр. Вълчи дол и продължава по съществуващ селскостопански път част от ПИ с идентификатор 12574.38.48 граничещ с имота.

II. Цели и задачи на разработката

С цел промяна предназначението на имота Възложителят прави искане за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 12574.38.17 с отреждане за „складове за съхранение на селскостопанска продукция“.

Проектът за ПУП да се изработи върху извадка от действаща кадастрална карта за земл. гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна одобрена със Заповед № РД-18-87/10.08.2016 г. на ИД на АГКК.

III. Обхват на плана

Обхвата на плана за регулация и застрояване е в границите на ПИ



IV. Съдържание на плана

- ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Да се установи „Пп“ – Предимно производствена зона и конкретно предназначение „за складове за съхранение на селскостопанска продукция“

- ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Градоустройствени показатели, съгласно Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, за имота да се да определи:

- **Максимална височина на застрояването – не се нормира**
- **Плътност на застрояване - 80 %**
- **Максимална интензивност на застрояване (Кинт) – 2,5**
- **Минимална озеленена площ – 20 %**
- **Начин на застрояване – свободно;**

Застрояването да се даде с ограничителни линии при спазване на чл. 26 и чл. 35, ал.2 от ЗУТ, санитарно-хигиенните, противопожарните и технологическите изисквания, както и сервитутните зони на съществуващия въздушен електропровод ВЕЛ - 110 kV и ВЕЛ 20 kV, съгласно Приложение №5 към чл. 7, ал.1, т. 5 от Наредба № 16 от 19 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Проектът да се изработи при спазване правилата и нормите за устройство на територията.

V. Фази на проектиране

Проектът за ПУП-ПРЗ да бъде изработен във фаза „окончателен проект“.

VI. Срок на проектиране

Проектът да се изготви в срок, заложен в договора за проектиране.

VII. Финансиране

Изготвянето на проекта и извършването на всички процедури по одобряване и съгласуването му са за сметка на Възложителя.

Към настоящото задание са приложени:

- ❖ Скица на имота;
- ❖ Документи за собственост;
- ❖ Опорен план и Скица – предложение за изработване на ПУП-ПРЗ - М 1:1000.

юли 2026 г.

Възложител:.....
/Даниела Тодорова Майсторова/

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

