

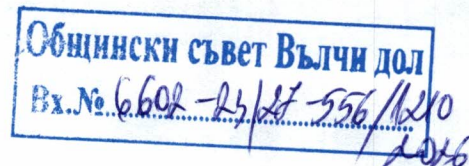


ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

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 08-01-1139/05.10.2026

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 12574.38.27 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-151 / 24.09.2026 г. 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 12574.38.27 по КKKP на землище гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед за одобрение на КKKP РД-18-87/10.08.2016 г., издадена от Изпълнителния директор на АГKK.

ПИ с идентификатор 12574.38.27 по КKKP на землище гр. Вълчи дол е собственост на Даниела Тодорова Майсторова съгласно нотариален акт № 49, т. 11, рег. № 945, д. № 225 от 03.09.2026 г. Имотът е в местност „Парцелите“, вид собственост: Частна, трайно предназначение на територията: Земеделска, НТП: Нива, категория на земята: 4, площ: 4 546 кв. м, стар номер: 038027.

Целта на разработката е отреждането на имота за „складове за съхранение на селскостопанска продукция“. За зоната няма одобрен общ устройствен план.

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 към заявлението са приложени: 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 12574.38.27 по КККР на землище 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 12574.38.27 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. № 9400-Д-151/24.09.2026 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

Zdravkova

St ova

St
Veronika Zdravkova
Stoilkova
Date: 2026.10.02
1

Изготвил:

Инж. Диана Петрова

Директор Дирекция УТОС

vasileva
Petr

Digitally signed
Date: 2026.10.02
14:34 +0300

Общинска администрация
гр. Вълчи дол

Вх. № 9400 - П - 151/4.09.2026

До Кмета на община Вълчи дол

ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за
изработване
на подробен устройствен план

Даниела Тодорова Майсторова, ЕГН
притежаваща лична карта №
изд. на 1.7.2026г., от МВР,
постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна,
гр. Варна, бул. "Владислав Варненчик" №
т. 1, ап. № 2

Уважаеми господин Кмет,

Собственик съм на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **12574.38.27** (едно две пет седем четири точка три осем точка две 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 **4 546 кв.м** трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**, категория на земята: **Четвърта**, предишни идентификатори: няма, номер по предходен план: **038027**, при съсед: 12574.38.26, 12574.38.28, 12574.38.50, 12574.38.14

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“.

С уважение:



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес: 500,00 евро
Пропорц. такса : евро
Обикн. такса : евро
Доп. такса : евро
Сметка N 945 от
Кв. N
Всичко: евро
03.09.2026г.
Р. С. ДЕВНЯ
Република България

Вписване по ЗС/ПВ 03-09-2026
Служба по вписванията
Вх. рег. № 2088 дв. вх. рег. № 2085 от г.
Акт № 708 том дело 1168.1.26 г.
Партидна книга: том стр.
№ по имотна партида
Такса за вписване по ЗДТ евро
Кв. № от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 79 том II рег. № 945 дело № 226г.

Днес, 03.09.2026год. /трети септември две хиляди двадесет и шеста година/, в 11.59 часа, пред мен, Александър Никитов, Нотариус с район на действие Районен съд-гр. Дебня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 226, в кантората ми в гр. Дебня се явиха от една страна: Снежана Петрова Гочева, ЕГН итежаваша лична карта № 6 изд. на 3.2.2021г., от МВР- Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. "Христо Смирненс" като пълномощник на Костадин Иванов Костадинов, ЕГН итежаваша лична карта № на 3.12.2009г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. "Цар Ра" ап. № 12, редовно упълномощена по пълномощно с нотариално удостоверение подпис с рег. № 3390 и нотариално удостоверение съдържание с рег. № 3391, том I, акт 125 от 14.08.2026г. по описа на Велин Майсторов, Нотариус с район на действие РС-Дебня и с рег. № 465 на НК, като Продавач и от друга страна: Даниела Тодорова Майсторова, ЕГН итежаваша лична карта № г., от МВР, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, бул. "Владислав Варненчик" ап. № 2, като Купувач, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор: *****

I. Костадин Иванов Костадинов, действащ чрез пълномощника си Снежана Петрова Гочева ПРОДАВА на Даниела Тодорова Майсторова собствения си недвижим имот, придобит чрез доброволна делба и в лична собственост, а именно: *****

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 12574.38.27 /едно две пет седем четири точка три осем точка две 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 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, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка, от 4 546 кв.м /четири хиляди петстотин четиридесет и шест квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 4 /четвърта/, предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 038027, при съседи: 12574.41.14, 12574.38.50, 12574.38.28 12574.38.26: *****

Продажна цена за недвижимия имот, описан по-горе е 500 евро /петстотин евро/, която сума е изплатена напълно в деня на сключване на настоящия договор, в брой. *****



ВАРНО С ОРИГИНАЛ

Данъчната оценка на недвижимия имот, описан по-горе 345.00 евро /триста четиридесет и пет евро/. *****

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

III. Владението на недвижимия имот 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 и предходните години ще се получи от купувача. *****

IV. Продавачът, действащ чрез пълномощника си декларира, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения, че е изключителен собственик на недвижимия имот, че върху имота не съществуват вещни тежести /ипотеки, възбрани, вписани иски молби/ и други права и претенции на трети лица, не е предмет на предварителни договори и съдебни спорове, както и че продавачът няма непогасени публични, държавни и общински задължения, както и че няма наложена обезпечителна мярка по Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество. *****

V. Купувачът, Даниела Тодорова Майсторова заяви, че е съгласна и купува недвижимия имот, подробно описан 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 продавачът е единствен собственик на продавания имот, че същият няма непогасени публични, държавни и общински задължения, няма 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: Договор за доброволна делба № 287, том I, дело № 365, вх. рег. № 1918 от 14.08.2026г. на СВ към АВ-гр. Девня; Скица с № 15-1199554, издадена на 14.08.2026г., изд. от СГКК-Варна; Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5307000900, изд. на 17.08.2026г. 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. *****

ПРОДАВАЧ:

/пълномощник/

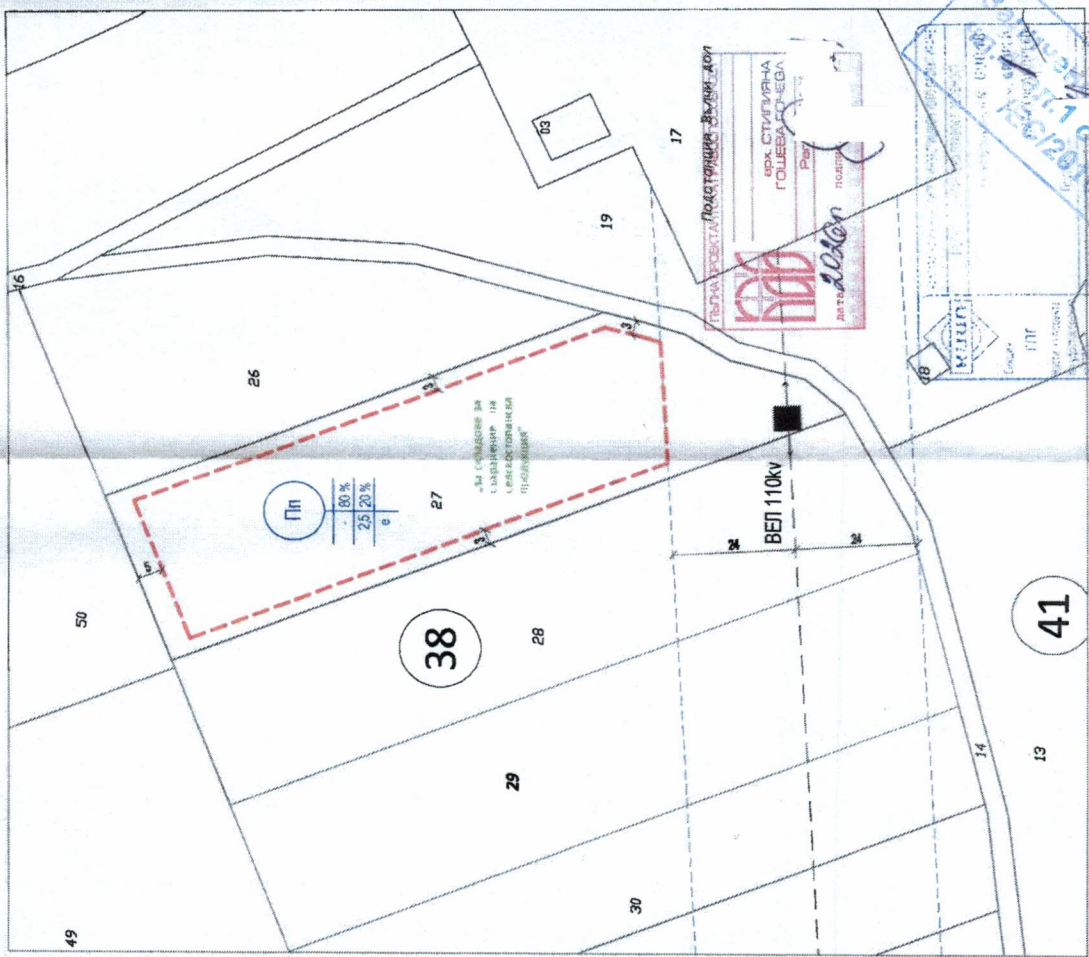
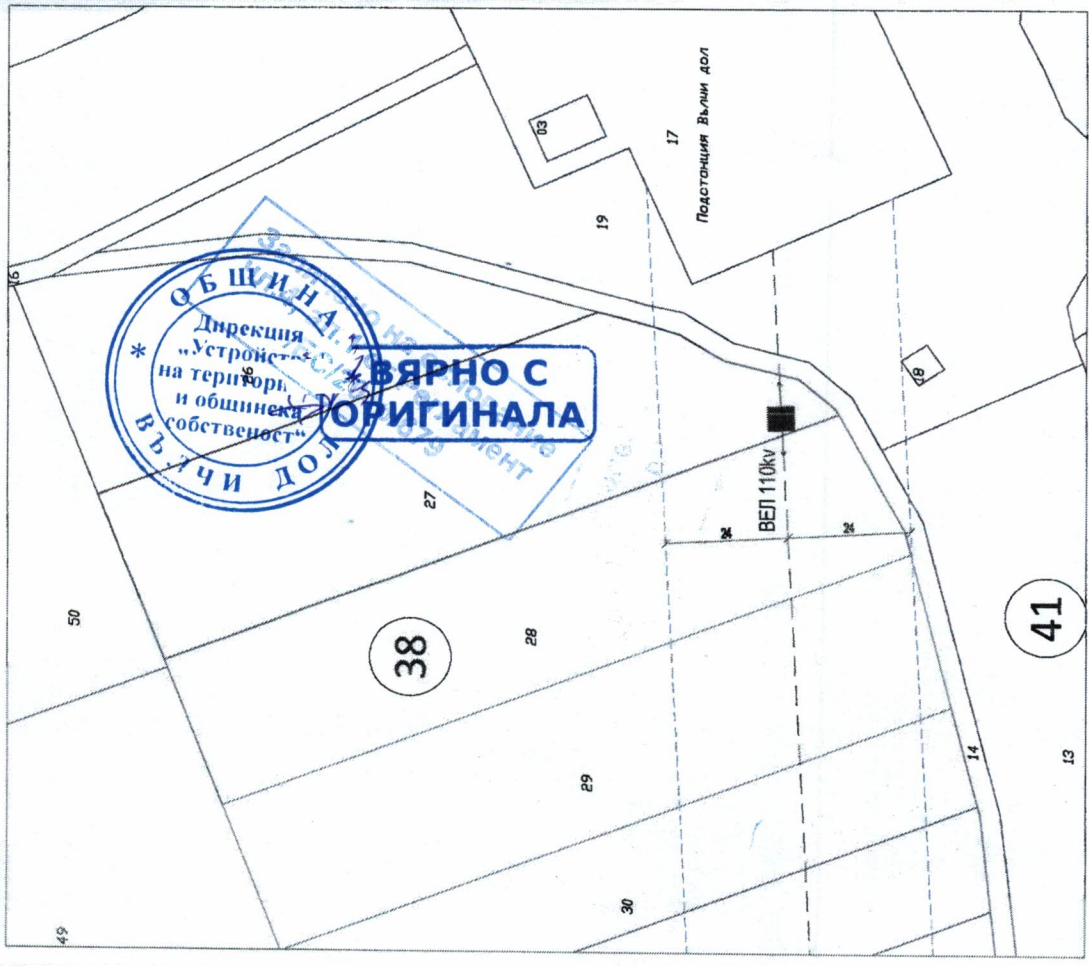
КУПУВАЧ:

НОТАРИУС:

ВАРНО С
ОРИГИНАЛ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ



Забеложка:
За Опорния план е използвана извадка от кадастралната карта на зем. гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, одобрена със Заповед № РД-18-87/10.08.2016 г. на ИД на АГК;

1. ВИДОВЕ ЛИНИИ
ограничителни линии на застрояване
граница по кадастрална карта

II. ИДЕНТИФИКАЦИЯ, НОМЕРАЦИЯ И ОБОЗНАЧАВАНЕ НА ОТРЕЖИАНЕ
обозначаване на устройствена зона
номериране на застраван район

Номер на поземлен имот	12574.38.27
Площ на поземлен имот /кв. м./	4546
Устройствена зона	Пл
Поземлен имот с предназначение	Складове за съхранение на селскостопанска продукция
Етажност (включно в м.)	Максимална
Градостроителни параметри	Глъбочина на застрояване 80% Кит 2,5 Минимална сажена площ 20%
Начин на застрояване	Свободно в дъга Свободно в дъга Свободно - с
Комплексно - к	

ОПОРЕН ПЛАН И СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ
към задание за изработване на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 12574.38.27 с цел промяна на предназначението на имота "за осигуряване за съхранение на селскостопанска продукция", по кадастралната карта на землище на гр. Вълчи дол, местност Парцели, общ. Вълчи дол, обл. Варна

Възложител	ДАНИЕЛА ТОДОРОВА МАЙСТОРОВА
Изработил	Проектант: инж. Андрей Андреев
Част	Проектант: арх. Стилияна Гочева
Фаз	Градостроителство Формат А3 Лист 1/1
Дата	М 1:1000
Скица-предложение	м. АВГУСТ 2026 г.



ЗАДАНИЕ

за изработване на ПУП - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ
за ПИ № 12574.38.27 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 12574.38.27 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 4 546 кв. м.
- 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 200 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 № 12574.41.14 - селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост; ПИ №№ 12574.38.50, 12574.38.28, 12574.38.26 - Ниви, Частна собственост.

Транспортния достъп до имота се осъществява от съществуваща асфалтирана отбивка разположена в урбанизираната територия на гр. Вълчи дол, продължава по съществуващ асфалтиран общински местен път част от ПИ с идентификатор 12574.41.16. След това се слива със селскостопански път част от ПИ с идентификатор 12574.41.14 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 12574.38.27 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

**ВЯРНО
ОРИГИНАЛ**

Обхвата на плана за регулация и застрояване е в границите на ПИ 12574.38.27.

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, 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.

август 2026 г.



Възложител:
/ Даниела Тодорова Майсторова /

