



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

Изм. № 08-01-1144/06.10.2026



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ВЪЛЧИ ДОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ КАЛОЯН ЦВЕТКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 12574.38.29 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 7700-388 / 07.07.2026 г. и заявление вх. № 7700-388 / 1 / 08.09.2026 г. от „ЛАНД СПЕЦ РУ“ ЕООД, ЕИК: 202409478 със седалище и адрес на управление: обл. Варна, район Одесос, ул. „Цар Освободител“ 54, ет. 1, ап. 2, представлявано от Румен Димитров Недев - Управител е поискано да бъде допуснато изработването на Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 12574.38.29 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 12574.38.29 по КККР на землище гр. Вълчи дол е собственост на „ЛАНД СПЕЦ РУ“ ЕООД, съгласно нотариален акт № 49, т. 3, рег. № 2348, д. № 399 от 18.06.2026 г. Имотът е в местност „Парцелите“, вид собственост: Частна, трайно предназначение на територията: Земеделска, НТП: Нива, категория на земята: 4, площ: 4 551 кв. м, стар номер: 038029.

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

На основание чл. 124а, ал. 1, чл. 125, ал. 1 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 12574.38.29 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 12574.38.29 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 7700-388/07.07.2026 г. и заявление вх. № 7700-388/1/08.09.2026 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.

Изготвил:

Инж. Диана Петрова

Директор Дирекция УТОС

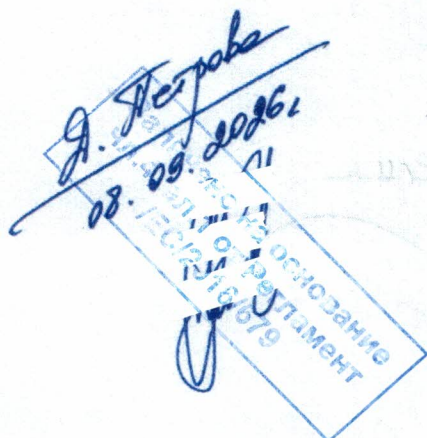
Diana
Vasileva
Petrova

Created by
Petrova
Date: 2026.10.05
10:04:25 +03'00'

Created by
Veronika Zdravkova
Stoilkova
Date: 2026.10.02
10:51:11 +03'00'

1. Кмет

Общ. Вълчи дол



относно Заявление

Р/ 7700-388/07.07.2026

относно разрешение
за изграждане на ПУП

от Личн. Спец. Фу ЕООЛ

ЕИК 202

Румен Неделчев.



Уважаеми г-н. Кмет

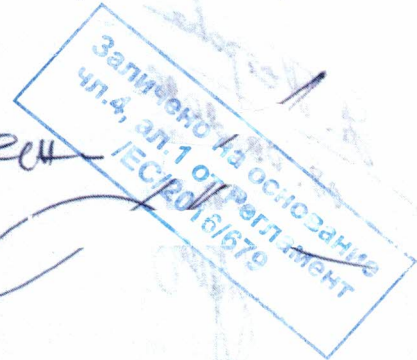
Във връзка с подаденото
Заявление, извадя следното удостоверение

ПУП-на да бъде САМО за

складиране за съхранение на

село Станек пруте

с Увзвеси



ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА



ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

До Кмета на община Вълчи дол

ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за
изработване
на подробен устройствен план

"ЛАНД СПЕЦ РУ" ЕООД, ЕИК
2 със седалище и адрес на управление:
оол. Варна, общ. Варна, гр. Варна, район Одесос,
"Цар Освободител" № 64 ап. № 2,
представявано от Управителя Румен Димитров
Недев, ЕГФ

Уважаеми господин Кмет,

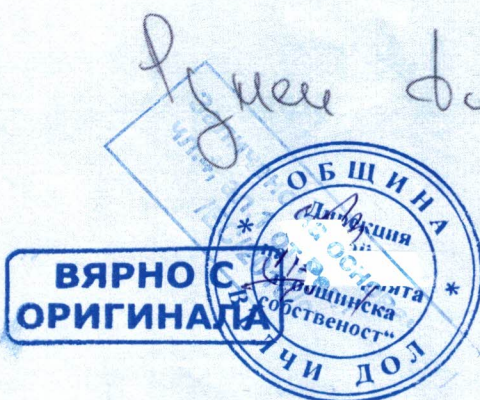
Представяваното от мен Търговско Дружество е собственик на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **12574.38.29** (едно две пет седем четири точка три осем точка две девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на **гр. Вълчи дол**, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-87 от 10.08.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: местност „Парцелите“, с площ от **4 551 кв.м** (четири хиляди петстотин петдесет и един квадратни метра), трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**, категория на земята: **Четвърта**, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: **038029**, при съсед: 12574.41.14, 12574.38.49, 12574.38.28 и 12574.38.30

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:



Не дължи МДТ и НП



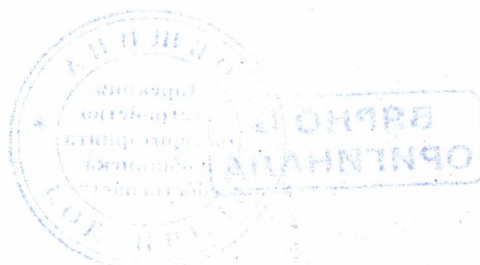
УПЪЛНОМОЩАВАМ:

СЪС СЛЕДНИТЕ ПРАВА:

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

На 06.07.2026 г., КАТЯ ПАУНОВА, нотариус в район РС Варна с рег. № 382 на Нотариалната камара,
удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ЛАНД СПЕЦ РУ ЕООД, ЕИК: 202409478, СЕДАЛИЩЕ: ВАРНА, Р-Н ОДЕСОС - Упълномощител
РУМЕН ДИМИТРОВ НЕДЕВ, ЕГН: 8008221126, Адрес: ВАРНА - Като управител на
Per. № 2045 Събрана такс

Нотариус:



Нотариален акт по ЗНот.
Удостоверяван материален интерес

767,00.....евро

Пропорц. Такса:.....евро

Обикн. Такса:.....евро

Доп. такса:.....евро

Всичко:.....евро

Сметка №.....

Кв. №.....

Район на действие
Р.С. Девня

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията 18-06-2026

Вх. рег. №.....

Ак. №.....

Партидна книга том.....

№ по имотна партида.....

Такса за вписване по ЗДТ.....

Кв. №.....

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 49 том III рег. № 2348 дело № 9 от 18.06.2026 год.

Днес, 18.06.2026 г. (осемнадесети юни две хиляди двадесет и шеста година), в 14.20 часа, пред мен, Полина Спасова - помощник-нотариус по заместване при Велин Майсторов- Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465 в канцеларията ми в гр. Девня, се явиха от една страна: Ерасимира Кирилова Петрова, ЕГН притежаваща лична карта № 6 изд. на 5.6.2017 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. "Александър Стамболий" Камен Куртев Петров, ЕГН притежаващ лична карта № 1 на 23.6.2017 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. "Александър Стамболий" ато Продавачи и от друга страна: Румен Димитров Недев, ЕГН на 12.2.2026 г., от МВР- МоI BGR, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, бул. "Цар Освободител" ет. 1, ап. № 2, като представляващ и управляващ "ЛАНД СПЕЦ РУ" ЕООД, ЕИК 20 със седалище и адрес на управление: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, район Одесос, "Цар Освободител" № ап. № 2, като Купувач и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. Красимира Кирилова Петрова и Камен Куртев Петров ПРОДАВАТ на "ЛАНД СПЕЦ РУ" ЕООД, действащо чрез Румен Димитров Недев недвижим имот, придобит чрез покупко-продажба и в режим на СИО, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 12574.38.29 (едно две пет седем четири точка три осем точка две девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-87 от 10.08.2016 г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: местност „Парцелите“, с площ от 4 551 кв.м (четири хиляди петстотин петдесет и един квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: Четвърта, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 033029, при съседи: 12574.41.14, 12574.38.49, 12574.38.28 и 12574.38.30;

Данъчната оценка на имота, описан по-горе е 345,40 евро (триста четиридесет и пет евро и четиридесет евроцента).

Преджакната цена на имота, описан по-горе е 767 евро (седемстотин шестдесет и седем евро), която сума е изплатена от Купувача на Продавачите, в деня на подписване на настоящия нотариален акт, в брой.

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

III. Владението на описаните недвижими имоти се предава при подписване на

ВЯРНО
ОРИГИНАЛ

настоящия нотариален акт, като рентата за стопанска 2025/2026 /две хиляди двадесет и пета – две хиляди двадесет и шеста/ година ще се получи от Продавачите. *****

IV. Продавачите, декларират, че нямат непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения, че са изключителни собственици на продавания недвижим имот и с настоящия нотариален акт прехвърлят собствеността на имота без вещни и облигационни тежести, ипотеки, възбрани, вписани иски, молби, други ограничения и договори с трети лица, които биха увредили купувача, както и заявиха, че върху имота, предмет на сделката, не съществуват права на трети лица, съдебни или други спорове, нито има основание да се приеме, че такива ще възникнат за в бъдеще, които могат да засегнат правата на купувача и 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, както и че не са налице каквито и да било обстоятелства, които да доведат до пълна или частична евикция на Купувача от този имот. В случай, че се окаже невярно, което и да било от декларираните по-горе обстоятелства, страните договарят, че е налице неизпълнение на задълженията на Продавачите и освен законовите последици от това неизпълнение Продавачите дължат на Купувача неустойка в размер на продажната цена, както и направените от Купувача във връзка с прехвърлянето на собствеността разходи. Настоящият Нотариален акт служи като извънсъдебно изпълнително основание по реда на чл. 417, т. 3 от ГПК. *****

V. Купувачът, "ЛАНД СПЕЦ РУ" ЕООД, действащо чрез Румен Димитров Недев, заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, подробно описан в точка първа на настоящия договор, за посочената цена и при условията, отразени в точка втора, трета и четвърта. *****

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. *****

След като се уверих, че продавачите са собственици на продавания недвижим имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, приех представеният ми от страните нотариален акт. Акта се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен Нотариуса. *****

При съставянето на акта бяха представени следните документи: Нотариален акт № 117, том 4, вх.рег. № 1195, дело 718 от 26.05.2021г. на СВ при АВ –гр. Девня; Скица № 15-811456, изд. на 03.06.2026г. от СГКК - гр. Варна; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5307000581, изд. на 04.06.2026г. от Дирекция „МДТНП“ при Община Вълчи дол; Декларация по чл. 3 ал.7, чл. 3в ал.1, ал.2, ал.3 от ЗСПЗЗ; Декларации по чл. 264, чл. 1 от ДОПК и чл. 25, ал. 8 от ЗННД; Квитанции за платена такса вписване и данък по ЗМДТ. *

ПРОДАВАЧИ:

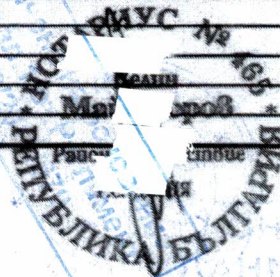
1. Красимир Кирилов Петров
2. Тамар Чурчев Петров

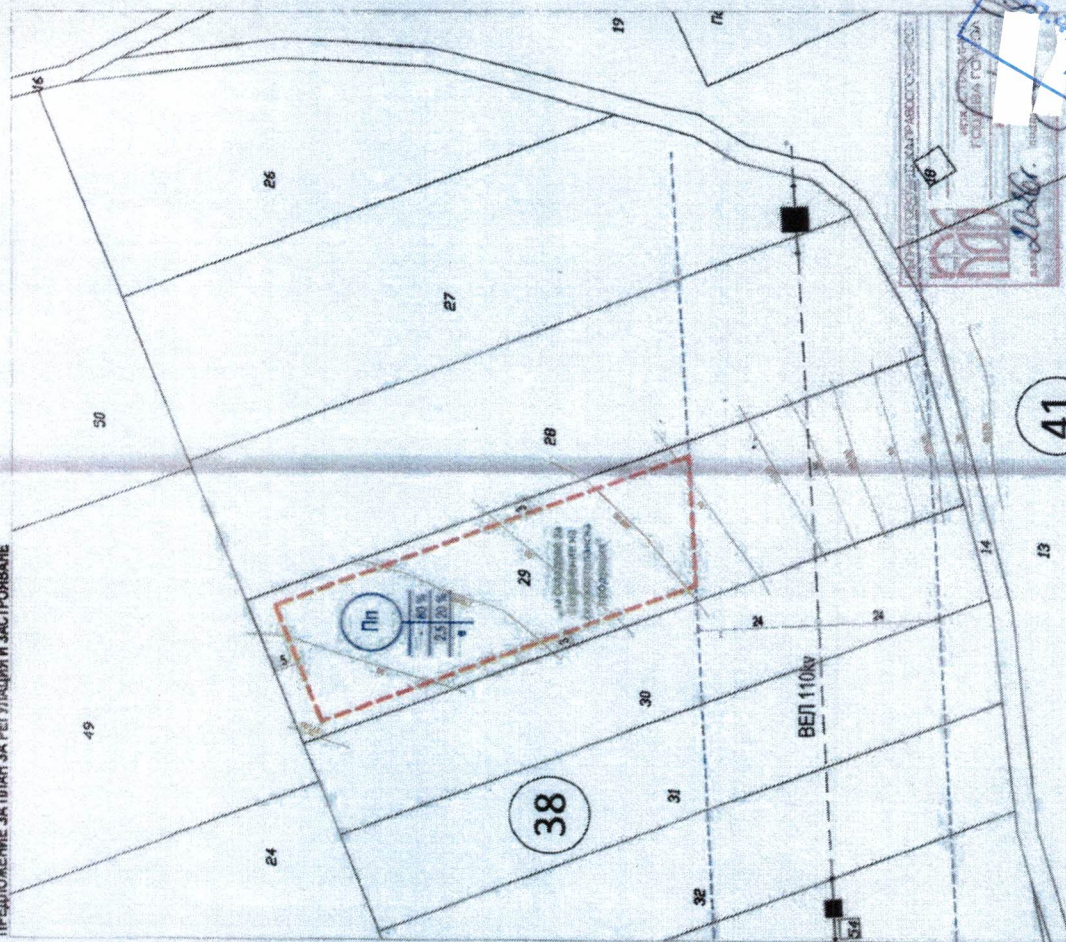
КУПУВАЧ:

Румен Димитров Недев

НОТАРИУС:

ПОЛИНА СПАСОВА
ПОМОЩНИК - НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ





Забележка:
За Опорният план е използвана карта от кадастралната карта на земл. гр. Българска държ., общ. България, с одобрена със Заповед № РД-18-87/10.08.2016 г. на МД на АТРС.

1. ВИДОВЕ ЛИННИИ

ограничителни линии на застрояване
граница по кадастрална карта

ИДЕНТИФИКАЦИЯ, НОМЕРИРАНЕ
И ОБОЗНАЧАВАНЕ НА ОТРЕЖДАНЕ

HOVED HANDELSTIDEN EN SUNDAG

Номер на позивен имот	4551	Пл	Устројствена зона	Позивен имот е установа преизначени	Максимална	Плътност на астронав	Кмет	Извештај изготвен по мол	Својбодно	Својбодно в два	Својбодно с	Комплексно к	Назив на астронав
2074.38.29						80%	2,5	20%	●				

ОПОРЕН ПЛАН И СКИЦА • ПРЕДЛОЖЕНИЕ

към задание за изработване на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 125/4.36.29
цел промяна на предназначението на имота "за складове за съхранение на
селскостопанска продукция", по кадастралната карта на землище на гр.Вълчи дол
местност Парцелите, общ. Вълчи дол, обл. Варна

Взломщик.

Проектант: инж. Андрей Андреев

Проектант: арх. Стилияна Гочева

Изд.	Градостроительство	Формат А3	Лист 1/1
------	--------------------	-----------	----------

База:	Скица-предложение
-------	-------------------

M. JORDA 2026 €

ЗАДАНИЕ

за изработване на ПУП - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ
за ПИ № 12574.38.29 по КККР на землище гр. Вълчи дол, местност Парцелите,
общ. Вълчи дол, обл. Варна.
/на основание чл. 124а и 125 от ЗУТ/

Възложител: „ЛАНД СПЕЦ РУ“ ЕООД

I. Съществуващо положение

Възложителят- „ЛАНД СПЕЦ РУ“ ЕООД е собственик на:

- Поземлен имот № 12574.38.29 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 4 551 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.

Поземлен имот № 12574.38.29 е разположен на около 250 метра западно спрямо строителните граници на гр. Вълчи дол. Същият е с правилна форма и релефът е сравнително равнинен. В имота липсва висока дървесна растителност.

Съседни имоти са: ПИ № 12574.41.14 - селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост; ПИ №№ 12574.38.49, 12574.38.28, 12574.38.30 - 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 № 12574.38.29 с отреждане за „складове за съхранение на селскостопанска продукция“.

III. Обхват на плана

Проектът за ПУП да се изработи върху извадка от действаща кадастрална карта за землище гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна одобрена със Заповед № РД-18-87/10.08.2016 г. на ИД на АГКК с обхват - границите на ПИ 12574.38.29.

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**



IV. Съдържание на плана

- ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

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

- ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

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.

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;**

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:
/ „ЛАНД СПЕЦ РУ“ ЕООД /

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

