



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 08-01-1848/12.12.2025г.

Общински съвет Вълчи дол

Вх. № 6602-23/27-424/2025

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ВЪЛЧИ ДОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ КАЛОЯН ЦВЕТКОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

ОТНОСНО: *Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ /план за регулация и застрояване/ за ПИ с проектен идентификатор № 30555.15.8 (част от ПИ № 30555.15.64) по КККР землище с. Звънец и ПИ с проектен идентификатор № 69701.16.15 (част от ПИ № 69701.16.116) по КККР землище с. Страхил, общ. Вълчи дол*

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление Вх. № РД 7700-951/12.12.2025 г. от „СОЛАР ЗВЪНЕЦ“ ЕООД, чрез Георги Пламенов Стилианов - Управител, в качеството си на собственик и Възложител е поискано да бъде разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с проектен идентификатор № 30555.15.8 (част от ПИ № 30555.15.64) по КККР землище с. Звънец и ПИ с проектен идентификатор № 69701.16.15 (част от ПИ № 69701.16.116) по КККР землище с. Страхил, общ. Вълчи дол, във връзка с реализиране на инвестиционно намерение за изграждане на: „Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) с инсталирана мощност 15 MW“, с цел продажба на електрическа енергия.

След запознаване със заявлението и придружаващата го документация се установи, че „СОЛАР ЗВЪНЕЦ“ ЕООД е собственик на ПИ № 30555.15.64 по КККР на з-ще с. Звънец и ПИ № 69701.16.116 по КККР на з-ще с. Страхил, общ. Вълчи дол, съгласно нот акт. № 198, т. VI, рег. № 5376, д. № 1055 от 04.12.2025г., вписан в СВ-Девня с Вх. Рег. № 3302, Дв. Вх. № 3282, акт № 31, том X, дело 1899 от 04.12.2025 г.

- ПИ с идентификатор **30555.15.64** попада в землището на с. Звънец, общ. Вълчи дол, частна собственост с площ 76 222 кв.м, вид територия - земеделска, категория – 10, НТП – Скали.

- ПИ с идентификатор **69701.16.116** попада в землището на с. Страхил, общ. Вълчи дол, частна собственост с площ 96 363 кв.м, вид територия - земеделска, категория – 10, НТП – Скали.

С геодезическо заснемане, извършено от правоспособно лице е заснета височината на язовирната стена и е определена максималната водосборна площ на язовира. Установено е, че „чашката“ на Язовир Звънец-Страхил, навлиза в ПИ с идентификатор 30555.15.64 и ПИ с идентификатор 69701.16.116 – собственост на Възложителя.

Във връзка с отстраняването на констатираната непълнота и грешка в КККР, по отношение на Язовир Звънец-Страхил, заявлението за изработване на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) е за част от ПИ № 30555.15.64, а именно: 65 894 кв.м.- имот с проектен идентификатор № 30555.15.8, землище с. Звънец и част от ПИ № 69701.16.116, а именно: 54 356 кв.м. - имот с проектен идентификатор № ПИ № 69701.16.15, землище с. Страхил.

На основание чл.124а, ал. 5, и чл. 125 от ЗУТ са изработени: Задание за проектиране, Опорен план със скица-предложение към него с цел промяна на предназначението на земеделската земя.

С проекта се предвижда за проектните имоти да се определи - Предимно производствена зона /Пп/ и конкретно предназначение „за фотоволтаична електроцентрала за производство и съхранение на е.енергия от възобновяеми енергийни източници и електрическа подстанция“.

С оглед гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 17а, ал. 1, т. 3 от Закон за опазване на земеделските земи; чл. 59, ал. 1, § 25, ал. 1 и ал. 3 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 1 от с.з. и чл. 12, ал. 2 и чл. 124 б, ал. 1 от ЗУТ Общински съвет – Вълчи дол

РЕШИ:

1. Разрешава изработване на проект за: Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с проектен идентификатор 30555.15.8 (част от ПИ № 30555.15.64) по КККР землище с. Звънец и ПИ с проектен идентификатор 69701.16.15 (част от ПИ № 69701.16.116) по КККР землище с. Страхил, общ. Вълчи дол.

Финансирането на проекта за ПУП-ПРЗ е за сметка на Възложителя - „СОЛАР ЗВЪНЕЦ“ ЕООД.

Окончателният проект да се съгласува със заинтересуваните централни и териториални администрации и специализираните контролни органи на основание чл. 128, ал. 6 от ЗУТ.

Проекта за ПУП-ПРЗ да се изготви съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове, Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

2. Одобрява заданието по чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за възлагане изработването на проект за ПУП-ПРЗ /план за регулация и застрояване/ за ПИ с проектен идентификатор № 30555.15.8 (част от ПИ № 30555.15.64) по КККР землище с. Звънец и ПИ с проектен идентификатор 69701.16.15 (част от ПИ № 69701.16.116) по КККР землище с. Страхил, общ. Вълчи дол.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Заявление Вх. № РД 7700-951/12.12.2025 г.
2. Документи за собственост на недвижим имот.
3. Инвестиционно намерение.
4. Геодезическо заснемане.
5. Задание по чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.
6. Опорен план със скица – предложение.

ВНОСИТЕЛ:

КАЛОЯН ЦВЕТКОВ

Кмет на Община Вълчи дол

СЪГЛАСУВАЛ:

Богдана Стойчева

Главен юрисконсулт на Община Вълчи дол

ИЗГОТВИЛ:

инж. Диана Петрова,

Директор на Дирекция УТОС

Вх. № М7400-951/

Дата: 12.12.2025
ден, месец, година

2x500лв
→ 1000лв.

До Кмета

на: Възми дол
община/рацион/кметство

ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план

От: Солор Звънец БООД
(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН _____ ЕИК: _____

Адрес:

постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./с: Варна

област Варна община Варна

ул. (ж.к.) Хан Омуртаз №2 телефон: 0883434546

e-mail: _____

Юридическото лице се представлява от Георги Дюменов Стимянов
(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното _____

док. за собственост _____

Като заинтересувано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая да ми/ни бъде издадено разрешение за изработване ПУП - план за регулация и застрояване / план за регулация / план за застрояване / работен устройствен план / парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии в обхват

за имот(и) пл. № 30555.15.64 в кв. № _____ гр./с и 69701.16.116

мест./махала _____ община Възми дол

адрес _____

Проектирането е за моя сметка.

Прилагам следните документи:

- Документ за собственост
- Предварителен договор за прехвърляне на собственост, или съгласие на всички заинтересувани.
- Скица-предложение.
- Задание по чл.125 от ЗУТ



Желая да получа резултат от административна услуга:

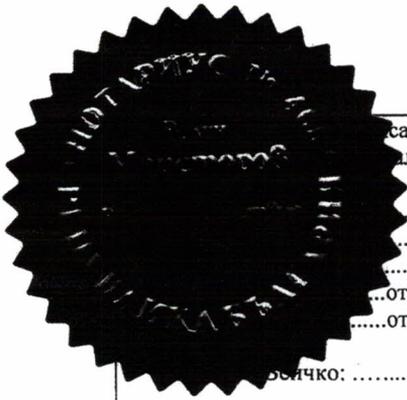
Желая да бъде извършена:

- Бърза услуга
- Обикновена услуга

Дата: 12.12.25

Подпис _____
Уникален номер на заявката: _____





са по ЗНД
 елен интерес:
 45 000,00 лв.
440,50.....лв.
10,00..... лв.
 лв.
г.
от.....2025.....г.
лв.

Вписване по ЗС/ПВ 04-12-2025
 Служба по вписванията
 Вх. рег. № 3304 дв.вх. № 228 от.....г.
 Акт № 31 том X дело 1599 2025.....г.
 Партидна книга: том..... стр.
 № по имотна партида.....
 Такса за вписване по ЗДТ 45.....лв.
 Кв. №стг.
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 198 том VI рег. № 5376 дело № 1055 от 04.12.2025год.

Днес, 04.12.2025г. (четвърти декември две хиляди двадесет и пета година), в 9,35 часа, пред мен Велин Майсторов Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465 в катгората ми в гр. Девня, се явихе от една страна: Георги Пламенов Стилиянов, ЕГН 8 11 , притежаващ лична карта № 646679 , изд. на 26.10.2016 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. "Адалберт Антонов-Малчика" № 18, като представляващ и управляващ „АГРИА СТИЛИ“ ЕООД, ЕИК 148072583, със седалище и адрес на управление: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. КЛИМЕНТ № 4, като Продавач и от друга страна: Георги Пламенов Стилиянов, ЕГН 8 , притежаващ лична карта № 646679421, изд. на 26.10.2016 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. "Адалберт Антонов-Малчика" № 18, като представляващ и управляващ „СОЛАР ЗВЪНЕЦ“ ЕООД, ЕИК 2 , със седалище и адрес на управление: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, район Одесос, ул. ХАН ОМУРТАГ № 2, като Купувач и след като се убедих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна еласт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:*****

I. „АГРИА СТИЛИ“ ЕООД, действащо чрез управителя на дружеството Георги Пламенов Стилиянов ПРОДАВА на „СОЛАР ЗВЪНЕЦ“ ЕООД, действащо чрез управителя на дружеството Георги Пламенов Стилиянов, собствените на ТД недвижими имоти, придобити чрез покупко-продажба, а именно: *****

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 30555.15.64 (три нула пет пет пет точка едно пет точка шест четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Звънец, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-86 от 28.07.2016г. на Изп. директор на АГКК, адрес на поземления имот: местност „Чаира“, с площ от 76 222 кв.м (седемдесет и шест хиляди двеста двадесет и два квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Скали, категория на земята: нула, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000010, при съсед: 30555.15.67, 30555.11.1, 30555.11.2, 30555.11.3, 30555.15.63, 30555.10.127, 30555.15.68, 30555.11.6 и 30555.15.65, за сумата от 20 000 лв. /двадесет хиляди лева/*****

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 69701.16.116 (шест девет седем нула едно точка едно шест точка едно едно шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Страхил, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-86 от 28.07.2016г. на Изп. директор на АГКК, с площ от 96 363 кв.м (деветдесет и шест хиляди триста шестдесет и три квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Скали, категория на земята: Нула, предишен идентификатор: 69701.16.105, номер по предхсден план: 016116, при съсед: 30555.16.117, 30555.15.65, 30555.16.109, 30555.16.104, 30555.16.86, 30555.10.127, 30555.16.108, 30555.16.79, за сумата от 25 000 лв. /двадесет и пет хиляди лева/*****

Общата данъчна оценка на недвижимите имоти, описани по- горе е 25 603,00 лв. (двадесет и пет хиляди шестстотин и три лева).*****

Общата продажна цена на имотите, описани по-горе е 45 000 лв. (четиридесет и пет хиляди лева), която сума ще бъде изплатена от Купувача на Продавача, след на подписване на настоящия



нотариален акт, по банков път.*****

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 при подписване на настоящия договор.*****

IV. Продавачът декларира, че притежава изцяло и в пълен обем, правото на собственост върху недвижимите имоти, предмет на настоящия договор за покупко-продажба, не са предмет на предварителни договори с други купувачи, няма съдебни или други спорове, освободени е от каквито и да било тежести, в това число вещни права, ипотeki, възбрани, вписани иски молби, както и че върху същите имоти трети лица нямат каквито и да било противопоставими права и няма основание да се приеме, че ще възникнат правни спорове, които могат да засегнат правата на купувача и че продавачът няма непогасени публични държавни и общински задължения, няма наложена обезпечителна мярка по Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество: *****

V. Купувачът, „СОЛАР ЗВЪНЕЦ“ ЕООД, действащо чрез управителя на дружеството Георги Пламенов Стилиянов, заяви, че е съгласен и купува недвижимите имоти, подробно описани в точка първа и при условията на точка втора, трета и четвърта от настоящия договор.*****

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

Като се уверих в правоспособността и дееспособността на страните, че продавачът е собственик на продаваните недвижими имоти, 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 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, приех представения от страните проект за нотариален акт.*****

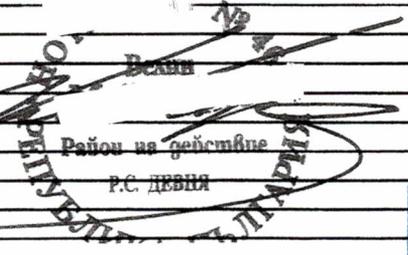
След като изясних волята на страните и фактическото положение, запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици на договора, който сключват, актът се прочете на страните, и след одобрението му, се подписа от тях и от мен – Нотариуса.*****

При съставянето на акта бяха представени следните документи: Договор за покупко-продажба на недвижими имоти № 174 от 11.05.2021г., вписан в СВ при АВ –Девня с акт 32, том 4, дело 638, вх.рег. № 1067 от 12.05.2021г. на СВ при АВ –гр. Девня; Договор за покупко-продажба на недвижими имоти № 553 от 21.12.2015г., вписан в СВ при АВ –Девня с акт 48, том 13, дело 2515, вх.рег. № 3956 от 29.12.2015г. на СВ при АВ –гр. Девня Скици № 15-3129876 и № 15-3129872, изд. на 21.11.2025г. от СГКК- гр. Варна; Удостоверения за данъчна оценка с изх. № 5307002109, № 5307002108, издадени на 24.11.2025г. от Дирекция „МДТНП“ при Община Вълчи дол; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК и чл. 25, ал. 8 от ЗННД; Декларация по чл. 3 ал.7, чл. 3в ал.1, ал.2, ал.3 от ЗСПЗЗ; Квитанция за внесен данък по ЗМДТ и такса вписване.*****

ПРОДАВАЧ: *Георги Пламенов Стилиянов*

КУПУВАЧ: *Георги Пламенов Стилиянов*

НОТАРИУС:



До
Г-н Калоян Цветков
Кмет на Община Вълчи дол

До
Общински съвет Вълчи дол

От: „СОЛАР ЗВЪНЕЦ“ ЕООД, представявано от Георги Пламенов Стилиянов

Относно: **Инвестиционно намерение за изграждане на Фотоволтаична електрическа централа, прилежаща инфраструктура и присъединителен електропровод.**

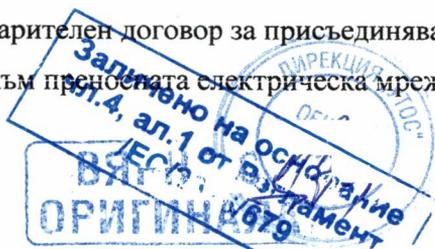
**УВАЖАЕМИ Г-Н ЦВЕТКОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

„СОЛАР ЗВЪНЕЦ“ ЕООД е собственик на ПИ с идентификатор № 30555.15.64 по КККР на з-ще с. Звънец и ПИ с идентификатор № 69701.16.116 по КККР на з-ще с. Страхил, общ. Вълчи дол, съгласно нот акт. № 198, т. VI, рег. № 5376, д. № 1055 от 04.12.2025г., вписан в СВ-Девня с Вх. Рег. № 3302, Дв. Вх. № 3282, акт № 31, том X, дело 1899 от 04.12.2025г.

„СОЛАР ЗВЪНЕЦ“ ЕООД, в качеството си на собственик и възложител на гореописаните имоти, възнамерява да реализира инвестиционно намерение за изграждане на: „Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) с инсталирана мощност 15 MW”, с цел продажба на електрическа енергия.

Фотоволтаичната електрическа централа ще се разположи в собствените имоти с мощност по 7,5 MW в имот, общо 15 MW. Панелите ще се монтират на двуредови конструктивни маси с наклон от 25° спрямо хоризонта. Предвиденият брой на фотоволтаичните модули е до 13 875бр. и 75бр. инвертора на имот, общо 27 750 бр. панела и 150 бр. инвертора за двата имота.

Във връзка с реализацията на ИП, Възложителя, в качеството си на приобретател на „АГРИА СТИЛИ“ ЕООД, притежава данни за присъединяване на “ФЕЦ с мощност 15MW” разположена в ПИ № 69701.16.116, по КККР на з-ще с. Страхил и ПИ № 30555.15.64, по КККР на з-ще с. Звънец, съгласно предварителен договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към преносната електрическа мрежа № ПРД-ПР-110-2158/20.11.2023г. с „ЕСО“ ЕАД.



Предварителният договор, предвижда мястото на присъединяване на ФЕЦ, да се осъществи в поле 110kV в ОРУ на п/ст „Вълчи дол“ 110/20 kV, чрез изграждане на нова повишаваща станция в собствения имот и изграждане на нов присъединителен електропровод – 110kV до резервно поле в п/ст „Вълчи дол“.

110kV присъединителен електропровод ще се реализира, чрез изграждане на подземна (при невъзможност-надземна) кабелна линия от повишаваща подстанция разположена в собствения имот до точката на присъединяване - п/ст „Вълчи дол“. Трасето на кабелната линия ще премине през имоти публична, общинска собственост, като се подбере възможно най-краткия и безпрепятствен маршрут.

Във връзка с реализацията на инвестиционното намерение и изготвяне на инвестиционен проект (ИП) първо ще се разработят Подробен устройствен план-плана за регулация и застрояване на част от ПИ с идентификатор № 30555.15.64 по КККР на з-ще с. Звънец и част от ПИ с идентификатор № 69701.16.116 по КККР на з-ще с. Страхил, с цел промяна на предназначението и застрояване,

и Подробен устройствен план-парцеларен план с цел определяне на трасето на кабелната линия.

С уважение: „СОЛАР ЗВЪНЕЦ“ ЕООД,

чрез Георги Стилиянов-управител

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
ЕС/2016/679

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
ЕС/2016/679
ОРИГИНАЛА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Георги Пламенов Стилиянов

**ОБЕКТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР
69701.16.116 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА СЕЛО СТРАХИЛ, И
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 30555.15.64 ПО
КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА СЕЛО ЗВЪНЕЦ, ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ**

**Част: Геодезия
Фаза: Работна**



**Възложители:.....
/ Георги Пламенов Стилиянов /**

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТИСТСКА ПРАВНОСЪОБНОСТ
Секция: ПП	Регистрационен № 16235
Проектант:..... / инж. Ивайло Събев /	Подпис:
Части на проекта: по удостоверение за ПП	ВАЖИ С ВАШИТЕ УДОСТОВЕРЕНИЯ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Април 2022г.



УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер №

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
ЕС/2016/679

Важи за 2022 година

ИНЖ. ИВАЙЛО ИВАНОВ СЪБЕВ

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР - ГЕОДЕЗИСТ

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност
с протоколно решение на УС на КИИП 148/31.05.2018 г. по части:

ГЕОДЕЗИЯ, ПРИЛОЖНА ГЕОДЕЗИЯ, ВЕРТИКАЛНО ПЛАНИРАНЕ, ТРАСИРОВЪЧНИ
ПРОЕКТИ И ПЛАНОВЕ, ПЛАНОВЕ ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Председател на РК Варна

Председател на КР

инж. С. Милева

инж. А. Чипев

Председател на УС на КИИП

MARIN GERGOV
MARINOV
Sofia
09.12.2021 14:38:02

инж. М. Гергов

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ДОКУМЕНТИ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ
 2. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
 3. ЧЕРТЕЖИ
- ТАХИМЕТРИЧНА СНИМКА 2 БР.
 4. ДИСК с чертежите в DWG-формат
-

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ГЕОРГИ ПЛАМЕНОВ СТИЛИЯНОВ

**ОБЕКТ : ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР
69701.16.116 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА СЕЛО СТРАХИЛ, И
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 30555.15.64 ПО
КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА СЕЛО ЗВЪНЕЦ, ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ**

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Разработката съдържа:

1. Тахиметрична снимка – През месец Април 2022 год. е извършено геодезическо заснемане на съществуващия релеф и ситуация в района на ПИ 697701.16.116 по действащата кадастрална карта на село Страхил, и поземлен имот с идентификатор 30555.15.64 по кадастралната карта на село Звънец, община Вълчи Дол..

Извършено е геодезическо заснемане с помощта на GPS станция "Hi Target V200" с милиметрова точност на отчитане. Графичната част е създадена в програмата AutoCAD Civil 2021;

На място са заснети 2500 характерни точки по терена, както и „кота най-високо водно ниво на язовира“.

Изработена е тахиметрична снимка в мащаб 1:1000, която съдържа надземната инфраструктура, релеф и кадастрални граници.

Тахиметричната снимка е в координатна система 2005 г. и EVRS височинна система.

Интерполирани са хоризонтали през 1.00м. Така изработената тахиметрична снимка се използва при изготвяне на настоящия технически проект.

Април 2022г.
гр. Варна



UNIVERSITY OF MICHIGAN
1400 TAPSCOTT DRIVE
ANN ARBOR MI 48106-1000

ANN ARBOR MI 48106-1000

UNIVERSITY OF MICHIGAN
1400 TAPSCOTT DRIVE
ANN ARBOR MI 48106-1000

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за

ПИ с **проектен** идентификатор № **30555.15.8**

(част от ПИ № 30555.15.64) по КККР землище с. **Звънец**

и

ПИ с **проектен** идентификатор № **69701.16.15**

(част от ПИ № 69701.16.116) по КККР землище с. **Страхил**,

общ. Вълчи дол.

/Заданието е съставено на основание чл.125, във връзка с чл.124а от ЗУТ/

I. Обосновка за изготвяне на заданието

Настоящото е изготвено във връзка с реализация на бъдещи инвестиционни намерения на Възложителя: „СОЛАР ЗВЪНЕЦ“ ЕООД, представлявано от Георги Пламенов Стилиянов, в качеството на собственик ПИ № **30555.15.64** по КККР на з-ще с. Звънец и ПИ № **69701.16.116** по КККР на з-ще с. Страхил, общ. Вълчи дол, съгласно нот акт. № 198, т. VI, рег. № 5376, д. № 1055 от 04.12.2025г., вписан в СВ-Девня с Вх. Рег. № 3302, Дв. Вх. № 3282, акт № 31, том X, дело 1899 от 04.12.2025г.,

за изграждане на фотоволтаична електроцентрала за производство и съхранение на ел.енергия от възобновяеми енергийни източници и електрическа подстанция.

Инвестиционните намерения са допустими при условията на чл. 59, ал.1 от ЗУТ, § 25, ал.1 и ал. 3 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ и по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

С подробния устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ да се определят режимът на устройство, начинът и характера на застрояване, границите и площта на новопроектираните имоти.

II. Териториален обхват и съществуващо положение

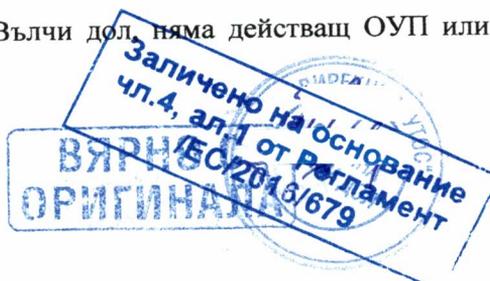
ПИ с идентификатор № **30555.15.64** попада в землището на с. Звънец, общ. Вълчи дол.

ПИ с идентификатор № **69701.16.116** попада в землището на с. Страхил, общ. Вълчи дол.

За землището на с. Звънец, са одобрени Кадастралната карта и кадастрални регистри, със Заповед № РД-18-86/28.07.2016г. на ИД на АГКК.

За землището на с. Страхил, са одобрени Кадастралната карта и кадастрални регистри, със Заповед № РД-18-84/28.07.2016г. на ИД на АГКК.

За територията на общ. Вълчи дол. няма действащ ОУП или други концепции или устройствени планове.



• **ПИ с идентиф. № 30555.15.64** е частна собственост с площ 76 222 кв.м, вид територия - земеделска, НТП – Скали.

Имота е разположен северно, спрямо границите на с. Звънец. Същият има неправилна форма и нарастваща денивелация посока запад.

ПИ с идентиф. № 30555.15.64 граничи с имоти с номера съответно:

- - ПИ № 30555.15.65-НТП-язовир, Територия заета от води и водни обекти, общинска публична собственост;
- - ПИ № 30555.10.127-НТП За местен път, Територия на транспорта, общинска публична собственост;
- ПИ № 30555.15.63 - НТП - за селскостопански, горски, ведомствен път, земеделска територия, публична общинска собственост;
- ПИ № 30555.11.1- НТП -ниви, земеделска територия, държавна частна собственост;
- ПИ №№ 30555.11.2, 30555.11.3, 30555.11.6 - НТП - ниви, земеделска територия, частна собственост;
- ПИ № 30555.15.68-НТП - просека, горска територия , държавна публична собственост;
- ПИ № 30555.15.67 - НТП - Друг вид дървопроизводителна гора, горска територия , държавна частна собственост.

• **ПИ № с идентиф. 69701.16.116** е частна собственост с площ 96 363 кв.м, вид територия - земеделска, НТП – Скали.

Имота е разположен южно, спрямо границите на с. Страхил. Същият има неправилна форма и нарастваща денивелация посока изток.

ПИ № с идентиф. 69701.16.116 граничи с имоти с номера съответно:

- - ПИ № 30555.15.65-НТП-язовир, Територия заета от води и водни обекти, общинска публична собственост
- ПИ № 69701.16.86- НТП За местен път, Територия на транспорта, общинска публична собственост
- ПИ № 69701.16.10863, 69701.16.109 - НТП - за селскостопански, горски, ведомствен път, земеделска територия, публична общинска собственост
- ПИ № 69701.16.104- НТП - дере, земеделска територия, публична общинска собственост
- ПИ № 69701.16.117- НТП Скали, земеделска територия, частна общинска собственост

Двата имота, собственост на Възложителя, тангират с Язовир Звънец-Страхил. Язовира-ПИ с идентификатор № 30555.15.65, който е собственост на Община Вълчи дол.



С геодезическо заснемане, извършено от правоспособно лице: инж. Ивайло Събев, е заснета височината на язовирната стена и е определена максималната водосборна площ на язовира. Установено е, че „чашката“ на Язовир Звънец-Страхил, навлиза в ПИ с идентиф. № 30555.15.64 и ПИ № с идентиф. 69701.16.116 – собственост на „СОЛАР ЗВЪНЕЦ“ ЕООД.

Във връзка с отстраняването на констатираната непълнота и грешка в КККР, по отношение на Язовир Звънец-Страхил, се предвижда изработване на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на част от ПИ № 30555.15.64, а именно: 65 894 кв.м.- имот с **проектен идентификатор № 30555.15.8**, землище с. Звънец и част от ПИ № 69701.16.116, а именно: 54 356кв.м.- имот с **проектен идентификатор № ПИ № 69701.16.15**, землище с. Страхил.

III. Проектно решение

С ПУП-ПРЗ за ПИ с проектен идентификатор № 30555.15.8 по КККР землище с. Звънец и ПИ с проектен идентификатор 69701.16.15 по КККР землище с. Страхил, общ. Вълчи дол, да се определи устройствена зона „Предимно производствена /Пп/“ и конкретно предназначение „за фотоволтаична електроцентрала за производство и съхранение на ел.енергия от възобновяеми енергийни източници , и електрическа подстанция“.

Градоустройствени показатели, съгласно Наредба №7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии:

- максимална плътност на застрояване 80 %;
- максимален Кинт 2,5;
- минимална озеленена площ 20%;
- начин на застрояване – свободно.

Застрояването да се даде с ограничителни линии при спазване на санитарно-хигиенните, противопожарните и технологическите изисквания.

IV. Изисквания

Проектът да бъде съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, , Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Планът да бъде изработен в една фаза: Окончателен проект и да съдържа графични и текстови материали съгласно чл.48 от Наредба № 8, като се комплектова при необходимост с:

- План - схема за комуникационно - транспортната мрежа;
- План - схема за електроснабдяване;
- План - схема за водоснабдяване.



Планът да се представи в М 1:2000, като се оформят 5 бр. папки: 1бр. оригинал върху недеформируема основа и 4 бр. копия върху хартиен носител, както и в цифров вид в .pdf и .dwg формат.

Приложение: Опорен план и Скица – предложение за изработване на ПУП-ПЗ, М 1:5 000.

м. декември 2025 г.

Възложител: „СОЛАР ЗВЪНЕЦ“ ЕООД

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
ЕС/2015/679

ДИРЕКЦИЯ "ГОС"
Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
ЕС/2015/679