

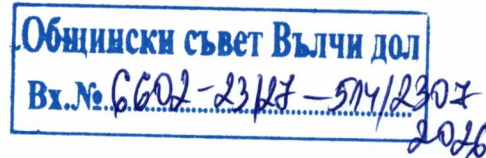


ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

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 08-01-799/22.07.2026

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ВЪЛЧИ ДОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ КАЛОЯН ЦВЕТКОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ /план за застрояване/ за ПИ с идентификатор 06416.81.1 по КККР землище с. Брестак, общ. Вълчи дол

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление от ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ, чрез Калоян Цветков – Кмет на Община Вълчи дол е поискано да бъде разрешено изработването на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 06416.81.1, землище с. Брестак, общ. Вълчи дол, във връзка с необходимостта от разширяване на съществуващия гробищен парк на с. Брестак. Реализацията на инвестиционно намерение е с цел разширяване на съществуващия гробищен парк, поради изчерпване на капацитета му. Имотът граничи с ПИ с идентификатор 06416.81.22 м. ЛОЗЯТА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП: Гробищен парк, площ 32183 кв. м, стар номер 000068.

ПИ с идентификатор 06416.81.1 по КККР на землище с. Брестак, общ. Вълчи дол е частна собственост на Йордан Ангелов Иванов, съгласно нотариален акт № 132, том V, вх. рег. № 1886, д. № 953 от 27.06.2024 г., издаден от Служба по вписванията – Девня, м. Край село, вид територия: земеделска, площ 6345 кв.м, категория – 3, НТП – нива.

Намерението на Община Вълчи дол е след промяна предназначението на имота - ПИ с идентификатор 06416.81.1, землище с. Брестак, собственост на Йордан Ангелов Иванов, на основание чл. 21, ал. 4 от Закон за общинската собственост да придобие имота, чрез замяна с равностоен общински имот.

На основание чл.124а, ал. 1 и чл. 125 от ЗУТ са изработени: Задание за проектиране и Скица-предложение към него с цел промяна на предназначението на земеделската земя.

С проекта се предвижда да се определи – УПИ в устройствена зона Тгп (територия за гробищни паркове), с показатели както следва: максимална плътност на застрояване 10%; максимален Кинт. – 0,20; минимално озеленяване – 80%; нискоетажно застрояване – максимално 1 етаж (3м.); начин на застрояване – е (свободно).

С оглед гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 8 от Закон за общинската собственост, чл. 17а, ал. 1, т. 2 от Закон за опазване на земеделските земи, чл. 124а, ал. 1 от Закон за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 3, чл. 12, ал. 2 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ Общински съвет – Вълчи дол

РЕШИ:

1. Разрешава изработване на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ с идентификатор 06416.81.1 по КККР землище село Брестак, общ. Вълчи дол.
2. Постановява предварително изпълнение на плана, поради изграждане на обект от първостепенно значение за Община Вълчи дол – Гробищен парк.

Финансирането на проекта за ПУП-ПЗ е за сметка на възложителя – Община Вълчи дол.

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

Проектът за ПУП-ПЗ 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 обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Съгласно чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ, решението по т. 1 не подлежи на оспорване.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Заявление от община Вълчи дол
2. Задание по чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.
3. Скица – предложение

ВНОСИТЕЛ:

КАЛОЯН ЦВЕТКОВ

Кмет на Община Вълчи дол

СЪГЛАСУВАЛ:

адв. Вероника Стоилкова

съгласно Договор № 347 / 06.02.2026 г.

Veronika
Zdravkova
Stoilkova
C-0721
13-3100

ИЗГОТВИЛ:

инж. Диана Петрова,

Директор на Дирекция УТОС

Вх. №

Дата:

ден, месец, година

До ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

на: ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ
община/район/кметство

ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план

От: ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН ЕИК: 000093474

Адрес:

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

област Варна

община Вълчи дол

ул. (ж. к.) пл. Христо Ботев 1

телефон: +359

e-mail: oba@valchidol.bg

Юридическото лице се представлява от Калоян Цветков - Кмет на Община Вълчи дол

(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. № 06416.81.1

в кв. №

гр./с с. Брестак

мест./махала

община Вълчи 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: 20.07.2026 г.

Подпис

Уникален номер на заявката:

Версия 1

Дата на създаване 30.05.2023 г.

State e-Government
Agency

Digitally signed by State e-Government Agency
Date: 2023.05.30 09:56:27
+0300

Служи за уникално идентифициране на услугата при последващите действия по нейната обработка, заплащане и доставка (генерира се автоматично при подписване)

ЗАДАНИЕ

на основание чл. 109, ал.1, т. 3 и ал. 3, чл. 124а, ал.1 и ал. 7,
чл. 125 от ЗУТ и чл. 21 от ЗОС.

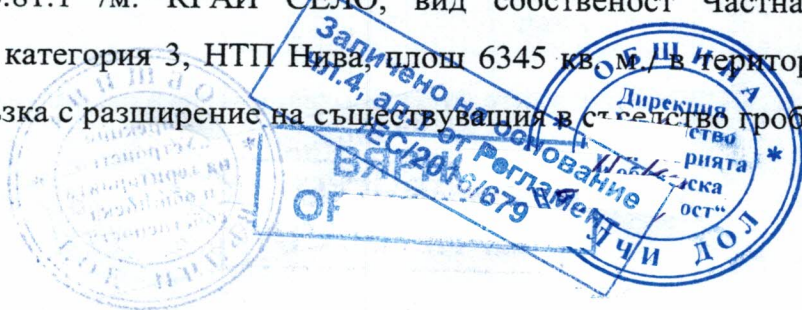
за изработване на ПУП - ПЗ /Подобен устройствен план - План за застрояване/ за ПИ 06416.81.1, по кадастрална карта на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрена със Заповед № РД-18-88 от 10.08.2016г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с цел смяна на предназначение на поземления имот 06416.81.1 /м. КРАЙ СЕЛО, вид собственост Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 6345 кв. м./ в територия за гробищен парк, във връзка с разширение на съществуващия в съседство гробищен парк и на основание Възлагателно писмо № 13 с изходящ № РД 08-01-617 от 12.06.2026г. на Кмета на Община Вълчи дол, поставяне на новопроектирания УПИ в устройствена зона, Тгп /територия за гробищни паркове/.

Възложител:

Община Вълчи дол

Общи данни за имота: Йордан Ангелов Иванов е собственик на ПИ 06416.81.1 с площ от 6345 кв. м., съгласно Нотариален акт № 132, том V, дело № 953, вх. рег. № 1886 от 27.06.2024г., издаден от СВ-гр. Девня.

Целта на изработването на ПУП - ПЗ е смяна на предназначението на поземлен имот 06416.81.1 /м. КРАЙ СЕЛО, вид собственост Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 6345 кв. м./ в територия за гробищен парк, във връзка с разширение на съществуващия в съседство гробищен



парк, поставяне на новопроектирания УПИ в устройствена зона, Тгп /територия за гробищни паркове/.

Териториалния обхват за разработване на ПУП - ПЗ /Подробен устройствен план - План за застрояване/ е ПИ 06416.81.1 /м. КРАЙ СЕЛО, вид собственост Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 6345 кв. м./ по кадастрална карта на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрена със Заповед № РД-18-88 от 10.08.2016г. на Изпълнителен Директор на АГКК.

При разработване на ПУП - ПЗ за ПИ 06416.81.1 /м. КРАЙ СЕЛО, вид собственост Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 6345 кв. м./ по кадастрална карта на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна, трябва да се спазват следните изисквания:

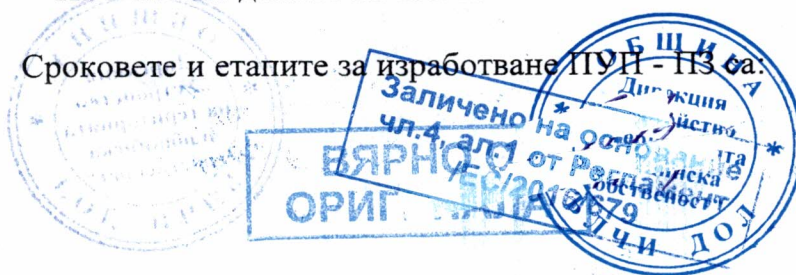
- Проектът да се изработи при спазване на действащата нормативна уредба за устройство на територията, закона за устройство на територията и закона за общинската собственост.

- Проектът да отчете влезлите в сила подробни устройствени планове за съседните имоти.

- Проектът да предвиди новообразувания УПИ в устройствена зона Тгп /територия за гробищни паркове/, с показатели, както следва: максимална плътност на застрояване – 10 %; максимален Кинт. – 0,20; минимално озеленяване – 80%; нискоетажно застрояване – максимално 1 етаж /3м./; начин на застрояване – е (свободно), в съответствие с нормативите за отстояния до съседни имоти и съответния клас улици да се предвидят ограничителни линии на застрояване в имота, които са съответно разположени на:

- На 3 м. от уличните линии
- На 3 м. към вътрешните линии
- На 5 м. към дъното на имота

Сроковете и етапите за изработване ПУП - ПЗ са:



Изготвяне на ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 06416.81.1 във фаза „Окончателен проект“ - 20 работни дни от датата на получаването на необходимите материали:

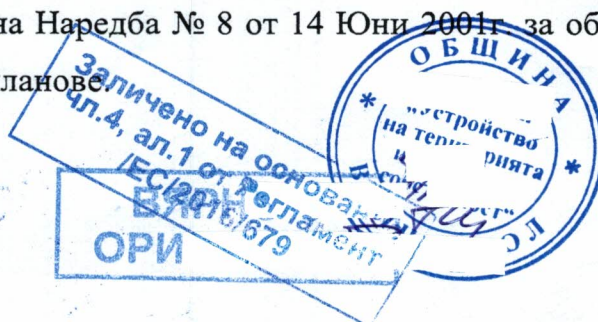
Исходните материали, които ще се използват за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за ПИ 06416.81.1 по кадастралната карта на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна:

- Копие на Документи за собственост;
- Копие на скица на имота;
- Решение на Общински съвет при Община Вълчи дол;
- Възлагателно писмо от Кмета на Община Вълчи дол;
- Цифров модел от действащата кадастрална карта за ПИ 06416.81.1 по кадастралната карта на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна;

ПУП - ПЗ за ПИ 06416.81.1 по кадастралната карта на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна да е в следния обем и съдържание:

- текстови материали: Обяснителна записка
- графични материали: Чертеж ПУП - ПЗ
- диск със запис на цифров модел в DWG формат.

Да се спазят разпоредбите на ЗУТ и Наредба № 7 от 22 Декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, изискванията на Наредба № 8 от 14 Юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове

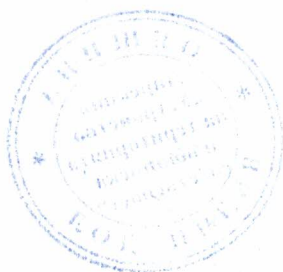


Проектът да се съобрази със съществуващата проектна подземна инфраструктура (ако има такава в територията).

Финансирането на ПУП - ПЗ ще е за сметка на Възложителя.



ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....
/ Община Велчи дол /
чрез Калоян Цветков
Кмет на община Вълчи дол

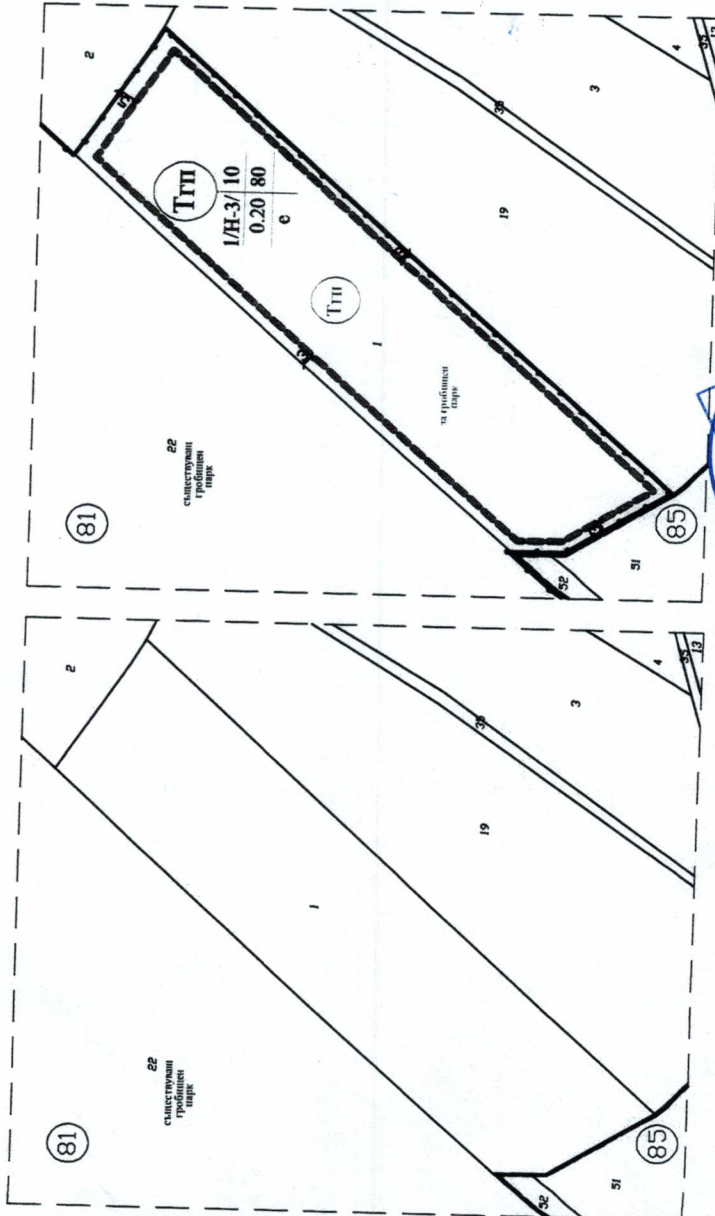


СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Извадка от кадастрална карта на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна за ПИ 06416.81.1, одобрена със Заповед № РД-18-88 от 10.08.2016г. на Инженителен Директор на АГКК.
М 1 : 1000

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1 : 1000

П У П - ПЗ
за ПИ 06416.81.1 по К.К. на с. Брестак общ. Вълчи дол, обл. Варна.
М 1 : 1000



Забелужка:
1. Границата част с наследствена част на заповед № ...

Катастрален район	Обект :	П У П - ПЗ за ПИ 06416.81.1, по К.К. на с. Брестак общ. Вълчи дол, обл. Варна. М 1 : 1000	Проектант : арх. Десислава Христова	ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Вълчи дол	Лист 1/1	Юни 2016г.	М 1 : 1000
Номер на проект	Устройство	Тип	Площ на терен	Площ на застроено	Максимална дължина на настигане	Максимална ширина на настигане	Максимална площ настигане
81	06416.81.1	Тип	≤ 14.5	10 %	0.20	80 %	с
Площ на настигане	Максимална дължина на настигане	Максимална ширина на настигане	Максимална площ настигане	Площ на настигане	Максимална дължина на настигане	Максимална ширина на настигане	Максимална площ настигане

