



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 08-01-859/30.07.2026



ДО
ОБЩНСКИ 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 12574.38.17 по кадастралната карта и кадастрални регистри на землище гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление Вх. № РД 9400-Д-107 / 27.07.2026 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 Подробен 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. I, 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: 5 810 кв. м, стар номер: 038052.

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

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 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 гр. 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 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 / 27.07.2026 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. Stoilkova

Veronika
Zdravkov
a

Signature
Veronique de
Zdravkova

16:33:00 +03:00

Изготвил:

Инж. Диана Петрова

Директор Дирекция УТОС

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" №
265 ап. № 2

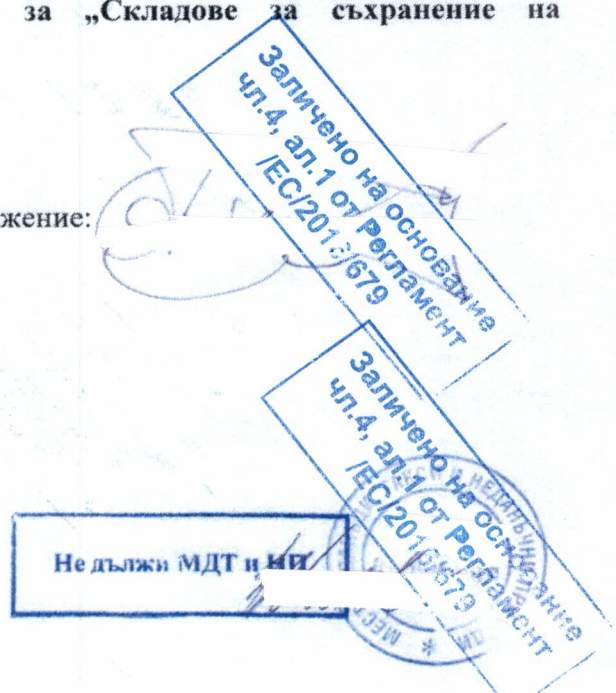
Уважаеми господин Кмет,

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:
..... 1 300,00евро
Пропорц. такса :евро
Обикн. такса :евро
Доп. такса :евро
Сметка N 788 от 23.07.2026г. *
Кв. Nот.....г. *

Всичко:евро

Район на действие
Р. С. Девня

Република България

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията 23-07-2026
Вх. рег. № 1314 дв.вх.рег. № 1309 от.....г.
Акт № 103 том.....дело 955/26г.
Партидна книга: том.....стр.
№ по имотна партида
Такса за вписване по ЗДТ 5,11 евро
Кв. №от.....г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
ня замества

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 1 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 притежаваща лична карта № 6 изд. на 23.6.2017 г., от МВР- Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. "Александър Стамболийски" и на Красимира Кирилова Петрова, ЕГН притежаваща лична карта № изд. на 5.6.2017 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. "Александър Стамболийски", редовно упълномощена по пълномощно с нотариално удостоверение подпис с рег. № 2845 и нотариално удостоверение съдържание с рег. № 2846, том I, № 102 от 17.07.2026г., по описа на Велин Майсторев, 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 Варненчик" № 26, ет. 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

ВЯРНО
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 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 Тодорова 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. *Майсторова Тодорова*

пълномощник

2. *Даниела Тодорова Майсторова*

пълномощник

КУПУВАЧ: *Даниела Тодорова Майсторова*

пълномощник

НОТАРИУС: *Даниела Тодорова Майсторова*

пълномощник

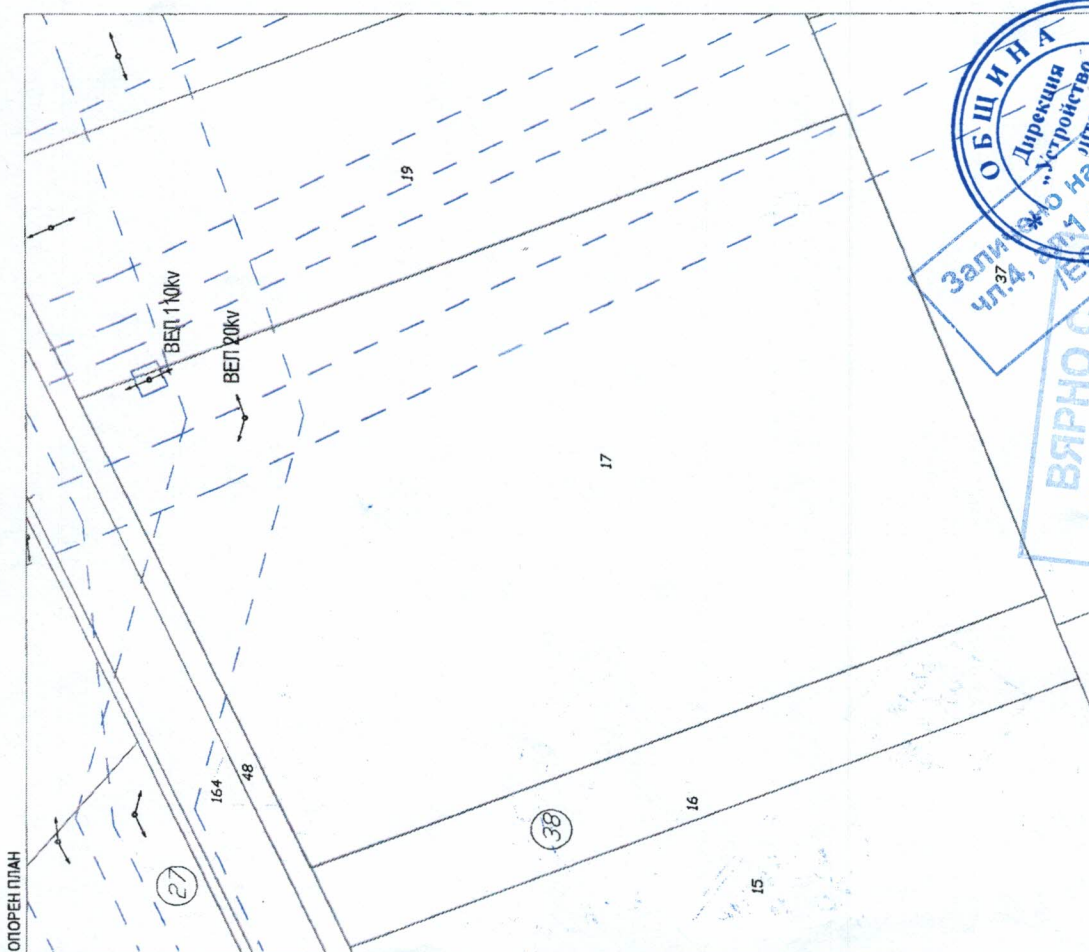
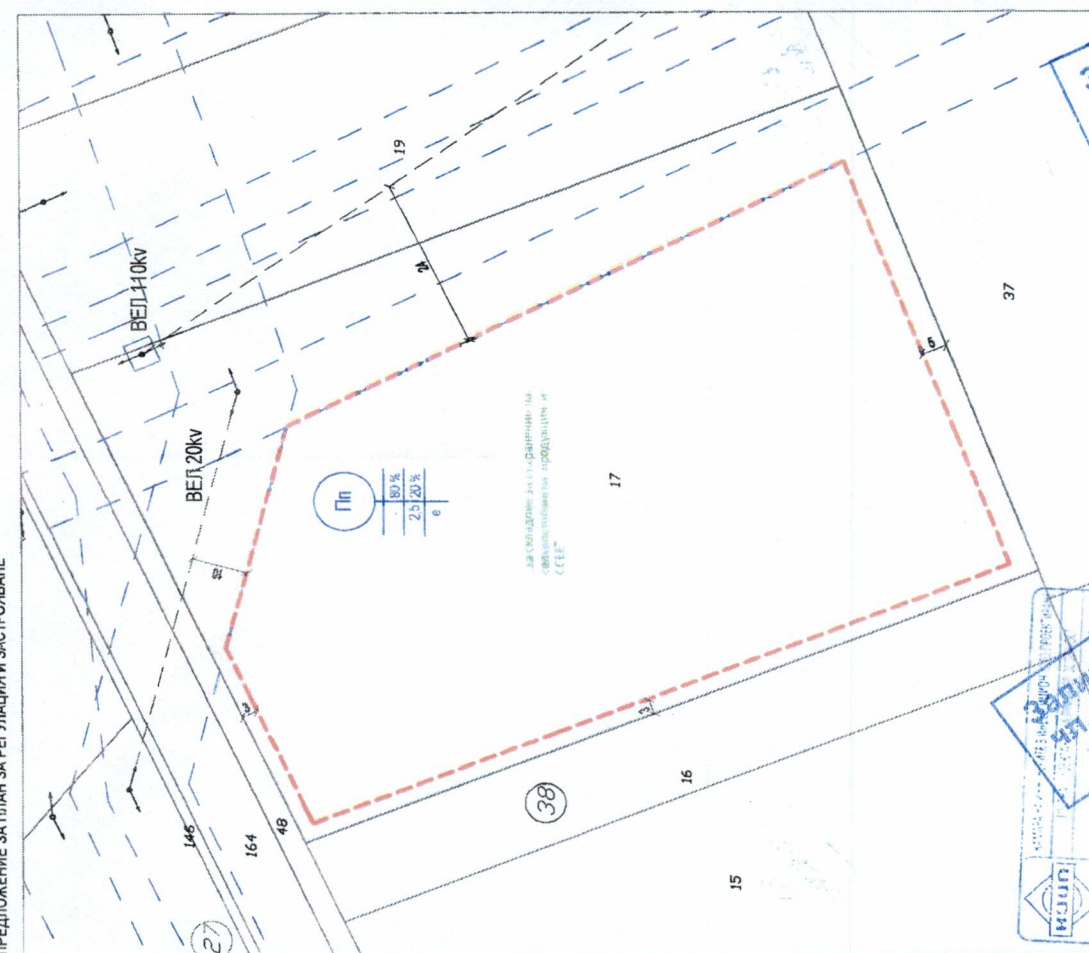
ВЪЛЧИ ДОЛ

ВЪЛЧИ ДОЛ

ВЪЛЧИ ДОЛ

ВЪЛЧИ ДОЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ



Забележка:
За Опорен план е използвана извадка от кадастралната карта на зем. гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол одобрена със Заповед № РД-18-87/10.03.2016 г. на ИД на АТКС

1. ВЪЛЧЕ ЛИНИИ

- отграничителни линии на застрояване
- граница по кадастрална карта
- сервитут
- водопровод
- канализация
- ИДЕНТИФИКАЦИЯ, НОМЕРИРАНЕ И ОБЗОРА НАЧАЛАНЕ НА ОТРЕЖДАНЕ
- обозначаване на устройствен зона
- номериране на кадастрален район

ОБЩИНА
Дирекция
"Устройство
литературата
Заличието на основан
чл. 4, ал. 1 от Регламента
ЕС/2016/79

ВЯРНО СЪДЪРЖА
ОРИГИНАЛ

ИЛИДИ
ПТГ
ЧУВА И ЗАПАЗВА
ИЗДАВА

Заличието на основан
чл. 4, ал. 1 от Регламента
ЕС/2016/79

ОПОРЕН ПЛАН И СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

към задание за изработване на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 1257438.17 с цел промяна на предназначението на имота "за складове за складиране на селскостопанска продукция и ССЕС" по кадастралната карта на землище на гр. Вълчи дол, местност Парцелите, общ. Вълчи дол, обл. Варна

Възложител:	ДАНИЕЛА МАЙСТОРОВА
Изработил:	Проектант: инж. Андрей Андреев
	Проектант: арх. Стилияна Гоцева
Част:	Градостроителство
Формат:	А3
Лист:	1/1
Масштаб:	М 1:1000
Фаза:	Скица-предложение
М. кълм:	2026 г.

Етап	Градостроителство (включително)	Начин на застрояване	Максимална плътност на застрояване	Кит	Минимална оземяна площ	Свободно-е	Свързано в дъга	Свързано-с	Комплексно-х
Установено с предназначение	Складове за селскостопанска продукция и ССЕС	Пл	16 745	12574,38.17	16 745	80%	20%	2,5	20%

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 и ССЕС“.

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 границите на ПИ

ВАРНА
ОРИГИНАЛ



IV. Съдържание на плана

- ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

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

- 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.

**ВЯРНО
ОРИГИНАЛ**

Възложител:

/Даниела Тодорова Майсторова/