



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

08-01-860/30.04.2026г



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. „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 управителя Румен Димитров Недев 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 и ССЕС“.

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

Объединенный совет ВЛП и ДОЛ
И.И.И.

РЕШИ:

1. 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 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 12574.38.29 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.
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 Стойкова

съгласно Договор № 347 / 06.02.2026 г.

Veronika
Zdravkov
a
Stoilkova

Signature
numérique de

Stoilkova

Date: 2026/07/29

Изготвил:

Инж. Диана Петрова

Директор Дирекция УТОС

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
№ 8790-388/07-07-2016г

Общинска администрация
гр. Вълчи дол

Вх.№. 8790-388/07-07-2016г

До Кмета на община Вълчи дол

ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за
изработване
на подробен устройствен план

"ЛАНД СПЕЦ РУ" ЕООД, ЕИК
с седалище и адрес на управление:
обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, район Одесос,
"Цар Освободител" № 2, п. № 2,
представяно от Управителя Румен Димитров
Недев, ЕГН

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 съседи: 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:

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
№ 8790-388/07-07-2016г

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
№ 8790-388/07-07-2016г

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
№ 8790-388/07-07-2016г

ВЯРНО
ОРИГИНАЛ

Не дължи МДТ и НП

ЧЪМ ПРИКОДИ

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.

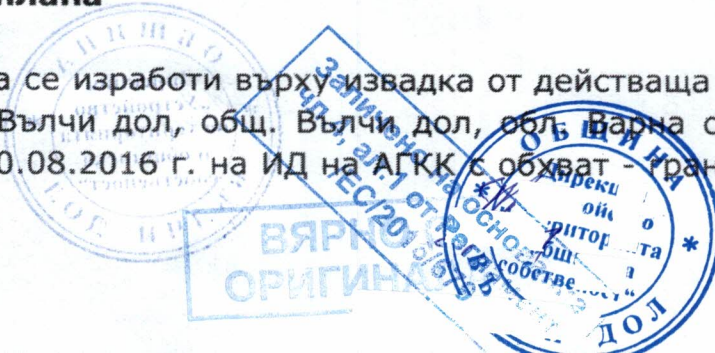
Транспортния достъп до имота се осъществява от съществуваща асфалтирана отбивка разположена в урбанизираната територия на гр. Вълчи дол, продължава по съществуващ асфалтиран общински местен път част от ПИ с идентификатор 12574.41.16. След това се слива със селскостопански път част от ПИ с идентификатор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

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.



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 и ССЕС“

- 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.

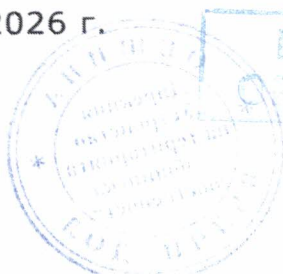
VII. Финансиране

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 застрояване на ПУП-ПРЗ - М 1:1000.

юли 2026 г.



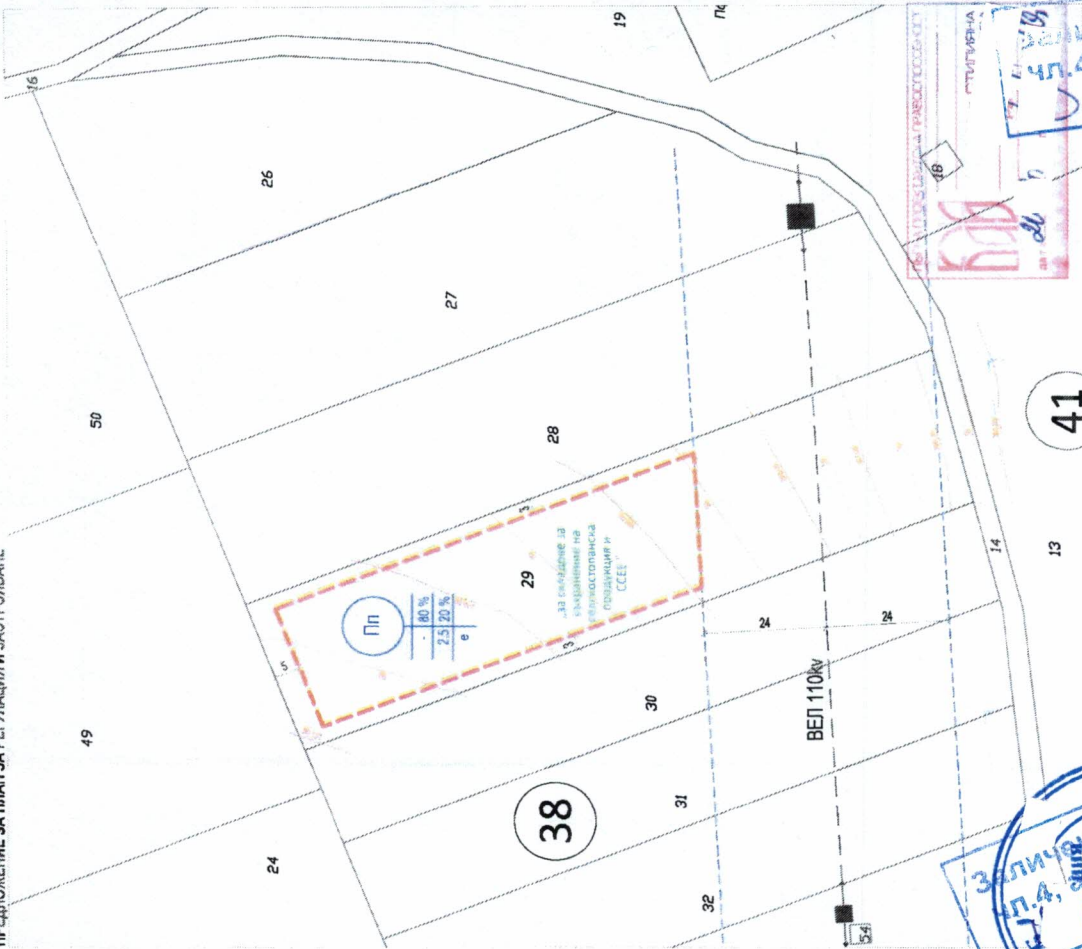
ОБЩИНА БЯРНО СЕЛИЩЕ



Възложител:

/„ЛАНД СПЕЦ РУ“ ЕООД /

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОВАВАНЕ



Забележка:

За Опорният план е използвана извадка от кадастралната карта на земл. гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол одобрена със Заповед № РД-18-87/10.08.2016 г. на ИД на АТКК.

І. ВИДОВЕ ЛІНІИ

ограничителни линии на застрояване
граница по кадастрална карта

III. ИДЕНТИФИКАЦИЯ, НОМЕРИРАНЕ И ОБОЗНАЧАВАНЕ НА ОТРЕЖДАНЕ

обозначаване на устройствена зона

номериране на кадастрален район

Номер на поземлен имот	12574.39.29	Плътност на поземлен имот кв. м./	4551	Устройствена зона	„Област за съхранение на селскостопанска продукция“	Поземлен имот с установено предназначение	Максимална	80%	2,5	20%	●	Свързано в двете посоки - П	Свързано в едната посока - П	Комплексно
Етажност (височина в м.)	Градостроителни параметри	Надземна част	Подземна част	Височина на изграждане	Дължина на изграждане	Ширина на изграждане	Площност на изграждане	Кат.	Минимална площ	Оценена площ	Свързано в двете посоки - П	Свързано в едната посока - П	Комплексно	

ОПОРЕН ПЛАН И СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ	КОМ задание за изработване на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 12694/33/28 € цел промяна на предназначението на имота "за складиране за бутилиране на пр секоиспанската продукция и COBE", по подкратилната Вълчи дол, местност Парцелите, общ Вълчи дол, обл. В		
Възложител:	"ЛАНД СПЕЦ РУ" ЕООД		
Изработил:	Проектант: инж. Андрей Андреев		
Част:	Проектант: арх. Стилияна Гончева		
Фаз:	Градостроителство Формат А3 Лист 1/1		
	Скица-предложение М. ЮЛИ 2021.		

М. юли 2026 г.

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

Вх.рег. №.....

Акть №.....

Партидна книга том.....

№ по имотна партида.....

Такса за вписване по ЗДТ.....

Кв. №.....

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 4 III рег. № 2348 дело № 399 от 18.06.2026 год.

Днес, 18.06.2026г. (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, 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" № 53 и Камен Куртев Петров, ЕГН притежаващ лична карта № д. на 23.6.2017 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. "Александър Стамболийски" № 53, като Продавачи и от друга страна, Румен Димитров Недев, ЕГН притежаващ лична карта № на 12.2.2026 г., от МВР- Мол BGR, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, бул. "Цар Освободител" № 54, ет. 1, ап. № 2, като представляващ и управляващ "ЛАНД СПЕЦ РУ" ЕООД, ЕИК 2 с седалище и адрес на управление: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, район Одесос, "Цар Освободител" № 54, 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. Красимира Кирилова Петрова и Камен Куртев Петров ПРОДАВАТ на "ЛАНД СПЕЦ РУ" ЕООД, действашо 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 10.08.2016г. 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: Земелелска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: Четвърта, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 033029, при съседни: 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). *****

Прсдажната 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 призвиство декларират в извършения акт, че сумата госочена в него е действително изплатено по сделката. *****

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

ВАРНО
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 вешни 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 разноски. 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.

2.

КУПУВАЧ:

НОТАРИУС:

ПОЛІ

ПОМОЩНИК - НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ

ВЯРНО
ОРИГИНАЛ

