



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 08-01-173/18.02.2026

Общински съвет Вълчи дол

Вх. № 6602-23/27-448/2026

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ВЪЛЧИ ДОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ КАЛОЯН ЦВЕТКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

ОТНОСНО: Издаване на разрешение за частично изменение на уличната регулация на второстепенна улица между О.К. 93-94 и за изменение на ПУП-ПРЗ (Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване) за УПИ XXVII-94, кв. 48, съгласно Кадастрален и регулационен план на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № РД 9400-3/25.11.2025 г. от Димитър Маринов Маринов и Илияна Бориславова Маринова, гр. Варна район Вл. Варненчик, ж.к. Вл. Варненчик, бл. 403, вх. 7, ет. 2, ап. 5 е поискано да бъде разрешено частично изменение на уличната регулация на второстепенна улица между О.К. 93-94 и за изменение на ПУП-ПРЗ (Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване) за УПИ XXVII-94, кв. 48, съгласно Кадастрален и регулационен план на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна.

Димитър Маринов Маринов и Илияна Бориславова Маринова са собственици на ПИ с идентификатор 06416.501.94 по КККР на с. Брестак, съгласно нотариален акт № 151, т. III, рег. № 1622, д. № 393 от 27.09.2023 г.

Целта на изработването на ПУП-ПРЗ е изменение на действащия Кадастрален и регулационен план на с. Брестак, одобрен със Заповед № 270/25.1.1973 г. на Председателя на ОНС-Варна, като ПИ с идентификатор 06416.501.94 се урегулира от южната и югоизточна част по имотни граници, а североизточната, северната и северозападната част – по регулационен план. Отреждането се запазва „за жилищно строителство“.

Изработени са Скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, съгласно чл. 135 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) и Задание за проектиране, съгласно чл. 125 от с.з.

Представено е Становище на Главният архитект на община Вълчи дол – арх. Стилияна Гочева от 15.12.2025 г.

С оглед гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от *Закон за местното самоуправление и местната администрация* и чл. 124а, ал. 1 и ал. 7, чл. 125 и чл. 134, ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от *Закон за устройство на територията* (ЗУТ), Общински съвет-Вълчи дол

РЕШИ:

1. Разрешава частично изменение на уличната регулация на второстепенна улица между О.К. 93-94 и изменение на ПУП-ПРЗ (Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване) за УПИ ХХVII-94, кв. 48, съгласно Кадастрален и регулационен план на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна.
2. Одобрява заданието по чл. 125 от ЗУТ за възлагане изработването на проект за изменение на второстепенна улица между О.К. 93-94 и изменение на ПУП-ПРЗ (Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване) за УПИ ХХVII-94, кв. 48, съгласно Кадастрален и регулационен план на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна.
3. Окончателният проект да се съгласува със заинтересуваните централни и териториални администрации и специализираните контролни органи, на основание чл. 128, ал. 6 от ЗУТ, да се разработи в обхват съгласно *Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове*.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Заявление, заверено копие;
2. Нотариален акт за собственост, заверено копие.
3. Задание/Обяснителна записка, заверено копие;
4. Скица – предложение в ел. вариант;
5. Становище на Главния архитект.

ВНОСИТЕЛ:

КАЛОЯН ЦВЕТКОВ
Кмет на Община Вълчи дол

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
ЕС/2013/679

Съгласувал:

Богдана Стойчева
Главен юрисконсулт

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
ЕС/2013/679

Изготвил:

инж. Диана Петрова,
Директор на дирекция УТОС

Вх. № РД 9400-3/
Дата: 25.11.2025
ден, месец, година

До Кмета

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

на: Възми гол
община/район/кметство

ЗАЯВЛЕНИЕ

за допускане изработването на проекти за изменение на подробни устройствени планове

От: Димитър Маринов Маринов и Илияна Бориславка Маринова
(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН 8301181022 / 9603250995 ЕИК: _____

Адрес:

постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./с. Варна
област Варна община Варна, район
ул. (ж. к.) и Владислав Вар телефон: _____
е-mail: _____

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

Юридическото лице се представлява от Канюли Даниелов Дбавев
(трите имена на представителя/пълномощника ч ЕГН)

№/дата на пълномощното 19.05.2025г.

Като заинтересувано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая да ми/ни бъде издадено мотивирано предписание за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план за:

за имот(и) пл. № 06416.501.94 / УПИ XXVII-94 в кв. № 48

гр./с Брестак община Възми гол

адрес гр. Варна, ул. Тролейка №9, вх. Г, ап. Г20

Прилагам следните документи:

- Документ за собственост
- Предварителен договор за прехвърляне на собственост, или съгласие на всички заинтересувани
- Скица-предложение за изменението, съгласно чл. 135, ал.2 от ЗУТ.
- Задание по чл. 125 от ЗУТ.

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

ВЪЗМИ ГОЛ
ОРИГИНАЛ

Желая да получа резултат от административна услуга:

Желая да бъде извършена:

- Бърза услуга
- Обикновена услуга

Канюли Дбавев
Подпис

Дата: 25.11.2025г.

Уникален номер на заявката: _____

Версия 1 Дата на създаване 29.05.2023 г.

State e-Government Agency
Digitally signed by State e-Government Agency
Date: 2023.05.29 13:39:53 +0300

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

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

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

НЕ ДЪЛЖИ М...
ТАКСИ И НЕДАВА
ОБЩИНА
МЕДИИ

Нотариална такса по Знот.
 Удостоверяван
 материален интерес.
 6760.70 лв.
 Пропорц. такса: лв.
 Обикн. такса: лв.
 Доп. такса: лв.
 Всичко: лв.
 Сметка N 1622 от
 Кв. N
 Република България

Вписване по ЗС/ПВ
 Служба по вписванията
 Вх. рег. N 2713, дв.вх. № от 27-09-2023
 Акт N 148, том VIII, дело N 1530 / 2023г.
 Имотна партида №
 Такса за вписване по ЗДТ: лв.
 Кв. N от
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
 Република България

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 151 том III рег. N1622 дело N 393 от 2023г.

Днес 27.09.2023г. /двадесет и седми септември две хиляди двадесет и трета година/ пред мен, Александър Никитов - Нотариус, с район на действие Районен съд - гр.Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 226, в канцеларията ми в гр.Девня се явиха лицата: **НАДЕЖДА ГЕОРГИЕВА ПЕТКОВА**, ЕГН л.к.№6, зд. на 02.06.2017, Варна, с постоянен адрес: гр.Варна, ж.к.Вл.Варненчик №405, вх.13, ет.5, ап.87, общ.Варна, обл.Варна, и **ПЕТКО ВАСИЛЕВ ПЕТКОВ**, ЕГН л.к.№ 2014г. от МВР-Варна, с постоянен адрес: гр.Варна, ж.к.Вл.Варненчик №405, вх.13, ет.5, ап.87, общ.Варна, обл.Варна, **от една страна,** и **ДИМИТЪР МАРИНОВ МАРИНОВ**, ЕГН л.к.№ на 09.05.2016г. от МВР-Варна, с постоянен адрес: гр.Варна, ж.к.Вл.Варненчик №403, общ.Варна, обл.Варна, и **ИЛИЯНА БОРИСЛАСОВА МАРИНОВА**, ЕГН л.к.№ от МВР-Варна, с постоянен адрес: гр.Варна, ж.к.Вл.Варненчик №405, вх.13, ет.2, ап.5, общ.Варна, обл.Варна, **от друга страна** и след като се убедих в тяхната самоличност и правоспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:**

1. НАДЕЖДА ГЕОРГИЕВА ПЕТКОВА и ПЕТКО ВАСИЛЕВ ПЕТКОВ ПРОДАВАТ **ДИМИТЪР МАРИНОВ МАРИНОВ и ИЛИЯНА БОРИСЛАСОВА МАРИНОВА**, следния недвижим имот, находящ се в с.Брестак, ул. № /петнадесет/, общ.Вълчи дол, обл.Варна, а именно:**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № **06416.501.94** /нула, шест хиляди четиристотин и шестнадесет, петстотин и едно, деветдесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Брестак, общ.Вълчи дол, обл.Варна, одобрени със Заповед РД-18-1884/21.11.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от **1915 кв.м.** /хиляда деветстотин и петнадесет кв.м./, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 94, квартал: 48, при граници и съседи на поземления имот: №06416.501.95, №06416.501.805, №06416.501.93, №06416.501.668, №06416.501.748, **ЗАЕДНО** с построената в имота: **ЖИЛИЩНА СГРАДА-ЕДНОФАМИЛНА**, с идентификатор **06416.501.94.1** /нула, шест хиляди четиристотин и шестнадесет.

ИМПРЕСИО
 ВЯРНО С
 ОРГИНАЛА

Заличено на основание
 чл.4 ал.1 от Регламент
 ЕС/2017/679

Заличено на основание
 чл.4 ал.1 от Регламент
 ЕС/2017/679

петстотин и едно. деветдесет и четири. едно/, със застроена площ от 55 кв.м. /петдесет и пет кв.м./, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, за сумата от 1000 лв. /хиляда лева/, изплатена в брой в деня на подписване на настоящия нотариален акт. *****

Данъчната оценка на описания имот е в размер на 6760.70 лв. /шест хиляди седемстотин и шестдесет лева и седемдесет стотинки/. *****

2. Продавачите, декларират, че върху имота няма наложени тежести, възбрани, не е ипотекиран в полза на банки или трети лица, нямат съдебни спорове и е изключителна тяхна собственост. *****

3. Купувачите, ДИМИТЪР МАРИНОВ МАРИНОВ и ИЛИЯНА БОРИСЛАНОВА МАРИНОВА, заявиха, че са съгласни и купуват имота, за сумата от 1000 лв. /хиляда лева/. *****

На основание чл.25, ал.9 от ЗННД, участниците в нотариалното производство декларират, че сумата, посочена в него, е действително уговореното плащане по сделката. *****

След като се убедих, че продавачите са собственици на имота и са изпълнени особените изисквания на закона, прочетох представения ми от страните нотариален акт и след одобрението му се подписа от тях и от мен Нотариуса. *****

При съставяне на акта се представиха следните документи: 1. Молба; 2. Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК; 3. Декларации за гражданско състояние по чл.25, ал.8 от ЗННД; 4. Данъчна оценка №5307001535/18.09.2023г.; 5. Скици №15-993549, 15-993551/17.09.2023г.; 6. Нот. акт, вписан в АВ-Девня под акт №97, том 7, вх. рег. №2645 дело №1347/16.06.2006; 7. Квитанции за платени държавни и нотариални такси;

ПРОДАВАЧИ: 1. име: Ивета Тетрова

ПОДПИС:

2. име:

ПОДПИС:

КУПУВАЧИ: 1. име: Димитър Маринов Илияна Маринова

ПОДПИС:

ВЪРХУ
ОРИГИНАЛ

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
/ЕС/2013/679

НОТАРИУС:

Нотариус №2269
Александър

Р. С. Девня
Тубидика БЪЛГАРИЯ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ДИМИТЪР МАРИНОВ МАРИНОВ, ИЛИЯНА БОРИСЛАВОВА МАРИНОВА - собственици на ПИ 06416.501.94 по КККР на с. Брестак, съгласно *Нотариален акт №148, том VIII, дв. вх. рег №2749, дело №1550 от 27.09.2023г., издаден от Служба по вписванията – гр. Варна*

Подробен устройствен план за изменение на УПИ XXVII-944, кв.48 по плана на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна /ПИ 06416.501.94/ е изготвен по искане на Възложителите с цел частично прилагане на регулационния план за ПИ 06416.501.94 и урегулирането му за бъдещи инвестиционни намерения.

Промяната се основава на чл.134 ал.2, т.1 и т.2 от ЗУТ.

С проекта се изменя действащия Подробен устройствен план на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна одобрен със Заповед № 270 от 25.01.1973 г., издадена от Председателя на ОНС Варна.

ПИ 06416.501.94 се урегулира като от южната и югоизточната част на имота регулацията минава по имотни граници, североизточната, северната и северозападната минават по регулационен план, като отреждането се запазва „за жил. строителство“. Спазени са минималните изисквания на чл.19 от ЗУТ за размери и лице на новообразувания урегулиран поземлен имот.

След така предложеното изменение на УПИ XXVII-94, кв.48 се образува следния урегулиран поземлен имот:

- УПИ XXXVI - 94 с площ 1895 кв.м.

Проектът е разработен в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Линиите на основното застрояване са на 3м от уличната и страничните регулационни линии и на 5м от дъното на имота.

КШП Секция: ГПГ Части на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	КАМАРА НА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	регистрационен № 05358
	инж. НЕДЯЛКА ЕТКОВА ЛАМБЕВА
	Подпис
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Заличено на основание чл.4 ал.1 от Регламент ЕС/2013/679

Заличено на основание чл.4 ал.1 от Регламент ЕС/2013/679

**ВЯРНО
ОРИГИНАЛ**

11.2025 г.
гр. Варна

ПРОЕКТАНТ:

/инж. Недялка Ламбева/



Община Вълчи дол

Област Варна

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

тел.05131/23-13 - кмет; 27-20 - зам.-кмет; централа 23-15; факс 05131/34-50
9280 гр. Вълчи дол, пл."Хр. Ботев"№1; e-mail: oba@valchidol.bg

СТ А Н О В И Щ Е
НА ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ,
НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ.135 /4/, Т.1 ОТ ЗУТ

Искането за *частично изменение на уличната регулация* на второстепенна улица между *О.Т. 93-94* и *изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXVII₉₄ в кв48*, съгласно Кадастрален и регулационен план на с. *Брестак*, одобрен със Заповед № 270 от 25.01.1973г. на Председателя на ОнС-Варна, по отношение на имоти с идентификатор № *06416.501.805* и № *06416.501.94* по КККР на с. Брестак, одобрени със Заповед № РД-18-1884/21.11.2018 г. на ИД на АГКК, последно изменение в обхвата на ПИ № 06416.501.94, със Заповед № РД 18-12245-13.11.2025г. на Началника на СГКК, със заявление Вх. № РД 9400-3/25.11.2025г. от Илияна Бориславова Маринва и Димитър Маринов Маринов, е законосъобразно и допустимо на основание *чл. 134, ал. 2, т.2 и § 8, ал.2, т.2, във връзка с чл. 110, ал.1, т.1, чл. 112, ал.1 и ал.2 и чл.19, ал.1 от Закон за устройство на територията.*

Инвестиционното намерение за изменение на устройствения план е придружено от задание за проектиране на основание чл. 125 от ЗУТ и скица-предложение, съгласно чл.135 от с.з.

В част регулация се предвижда:

1. Частично изменение на **не приложена** улична регулация между *О.Т. 93-94*, в съответствие материализирана улица.
2. Изменение на вътрешната регулация за *XXVII₉₄ в кв48* в кв.48, в съответствие с кадастралната граници на поземления имот, съгласно действащите КККР.

За новообразуваният имот се определя устройствена зона „Жм“ - жилищна с преобладаващо застрояване с малка височина и конкретно предназначение за „за жилищно строителство“.

В част застрояване се предвижда:

Свободно застрояване, при спазване на изискванията на чл. 26 и чл.31 от ЗУТ.

Градоустройствени показатели, съгласно Наредба № 7 за ПНУТ:

- П застр.- до 60% ;
- Кинт – до 1,2;
- Озел. мин. 40%,
- Начин на застрояване-е.



Заданието за изработване на ПУП-ПРЗ и инвестиционното намерение да се внесат в РИОСВ за определяне на приложимата процедура, като при необходимост се съгласуват с експлоатационните дружества, във връзка с получаване на изходни данни.

Разработката да се представи съгласно изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове и Закон за устройство на територията.

15.12.2025г.

АРХ. СТИЛИЯНА ГОЧЕВА

Главен архитект на Община Вълчево

