



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 08-01-91/22.01.2026г

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ВЪЛЧИ ДОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ КАЛОЯН ЦВЕТКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

ОТНОСНО: Издаване на разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ (Подобен устройствен план-План за регулация и застрояване) за изменение на УПИ II -1424 «за търговия и услуги» в кв. 94 по плана на гр. Вълчи дол, ПИ с идентификатор 12574.501.1424 по КККР на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № РД 08-01-76/19.01.2026 г. от Община Вълчи дол представлявано от Калоян Цветков – Кмет на Община Вълчи дол, ЕИК 000174 със седалище и адрес на управление – п.к. 9280 гр. Вълчи дол, пл. Христо Ботев 1, е поискано да бъде разрешено изработването на ПУП-ПРЗ (Подобен устройствен план-План за регулация и застрояване) за изменение – делба на две нови УПИ, на УПИ II -1424 «за търговия и услуги» в кв. 94 по плана на гр. Вълчи дол, ПИ с идентификатор 12574.501.1424 по КККР на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна.

Община Вълчи дол е собственик на имота по силата на Акт за частна общинска собственост № 3799 от 26.06.2019 г. Имотът е с площ 394 кв.м., Вид територия: Урбанизирана, НТП: За търговски обект, комплекс, УПИ II -1424 «за търговия и услуги» кв. 94, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-35/22.01.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК и Заповед за изменение на КККР № 18-10723-14.10.2024 г. на Началника на СГКК-Варна.

Целта на изработването на ПУП-ПРЗ е делба на УПИ II -1424 «за търговия и услуги» в кв. 94 по действащия регулационен план на гр. Вълчи дол, одобрен със Заповед № 239/25.01.1984 г., ПИ с идентификатор 12574.501.1424 по КККР на града, както и определяне на режима, начина, характера и параметрите на застрояването на новопроектираните урегулирани поземлени имоти.

Изработени са Скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, съгласно чл. 124а, ал. 1 и ал. 7 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) и Задание за проектиране, съгласно чл. 125 от с.з.

Представено е Становище на Главния архитект на община Вълчи дол – арх. Добромир Бояджиев от 20.01.2026 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. 6 от *Закон за устройство на територията* (ЗУТ), Общински съвет-Вълчи дол

РЕШИ:

1. Разрешава изработването на ПУП-ПРЗ (Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване) за изменение – разделяне на УПИ II -1424 «за търговия и услуги» в кв. 94 по плана на гр. Вълчи дол, ПИ с идентификатор 12574.501.1424 по КККР на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол на два нови УПИ.
2. Одобрява заданието по чл. 125 от ЗУТ за възлагане изработването на проект за ПУП-ПРЗ (Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване) за УПИ II -1424 «за търговия и услуги» в кв. 94 по плана на гр. Вълчи дол, ПИ с идентификатор 12574.501.1424 по КККР на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол.
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. АЧОС, заверено копие.
3. Задание, заверено копие;
4. Скица – предложение, заверено копие;
5. Становище на Главния архитект.

ВНОСИТЕЛ:

КАЛОЯН ЦВЕТКОВ

Кмет на Община Вълчи дол

Съгласувал:

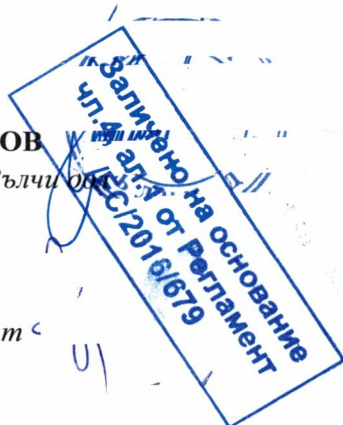
Богдана Стойчева

Главен юрисконсулт

Изготвил:

инж. Диана Петрова,

Директор на дирекция УТОС



Вх. № РД 08-01-76/
Дата: 19.01.2026
ден, месец, година

До Кмета
на: Община Величи
община/район/кметство

ЗАЯВЛЕНИЕ
за допускане изработването на проекти за изменение
на подробни устройствени планове

От: Община Величи чрез Катюша Цветков - Кмет на Община В. гр.
(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН _____ ЕИК: 000093444

Адрес:

постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./р. Величи

област Варна община Величи

ул. (ж. к.) Дръсто Гютев 1 телефон: 05131 23 15

е-mail: _____

Юридическото лице се представлява от _____
(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното _____

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. № УПИ II-144 за изграждане на жилища в кв. № 94

гр./р. Величи община Величи

адрес _____

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.

Желая да получа резултат от административна услуга:

Желая да бъде извършена:

☐ Бърза услуга ☐ Обикновена услуга

Дата: 16.01.2026 г.

Подпис

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: 2023.05.26 13:39:51 +0300

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



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ, ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ГЕОРГИ ТРОНКОВ

Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 3799
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3799
Досие 3799

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.06.2019 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Пар. 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, чл.2, ал.1, т.2 и чл.3, ал.3 от ЗОС и скица на поземлен имот №15-571509-26.06.2019 г. от АГКК гр. Варна.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 12574.501.1424, с площ 394 кв.м. (триста деветдесет и четири кв.м.), начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс в урбанизирана територия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. „Александър Стамболийски“ №13А. Поземлен имот с идентификатор 12574.501.1424, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-35/22.01.2019 г. на ИД на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПП №№12574.501.1425, 12574.501.1603.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1694,20 лв. (шестстотин деветдесет и четири лева и двайсет стотинки).

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС №821/24.08.2004 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Вълчи дол	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Маринела Иванова	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ 11. ЗАБЕЛЕЖКИ Община Вълчи дол. пл. „Христо Ботев“ №11 ЕИК:000093 на нула нула нула де Създадена с Указ 21.12.1978 г. (ем четири) Номер по предходен план: квартал: 44, парцел: XIX Учредено право на строеж върху 61 кв.м. с Нотариален акт №90, том I, рег. №508, дело №163/1998 г. в полза на ЕТ „Скандий-48- Стефан Стефанов” Учредено право на строеж върху 100 кв.м. с Договор №20, 21.08.2019 г. в полза на Калин Поповров Личов. Нанесен: 21.08.2019	

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



ЗАДАНИЕ

на основание чл. 124а, ал.1 и ал. 7, чл. 125, чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ

за изработване на ПУП – ПРЗ /Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване/ за делба на УПИ II-1424 за търговия и услуги, квартал 94, по действащия регулационен план на гр. Вълчи дол, одобрен със Заповед № 239/25.01.1984г. изменен с Решение № 492 от Протокол 25 от 19.05.2025г. на Общински съвет гр. Вълчи дол; ПИ с идентификатор 12574.501.1424 по действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-35 от 22.01.2019г. и определяне режима, начина, характера и параметрите на застрояването на новопроектираните урегулирани поземлени имоти по плана на гр. Вълчи дол, Община Вълчи дол, Област Варна.

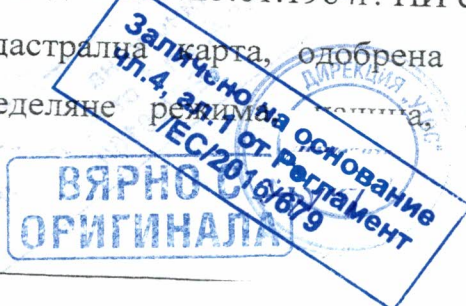
Възложител:

Община Вълчи дол

Общи данни: Проекта за ПУП-ПРЗ се изработва на основание възлагателно писмо от Кмета на община Вълчи дол с изх. № РД-7700-633/15.08.2025г.

От общ. Вълчи дол е предоставена извадка от действащия кадастрален и регулационен план на гр. Вълчи дол, Община Вълчи дол, Област Варна одобрен със Заповед № 239/25.01.1984г., за улична и дворищна регулация за УПИ II-1424, кв. 94 по плана на гр. Вълчи дол, Община Вълчи дол, Област Варна.

Целта на изработването на ПУП-ПРЗ е делба на УПИ II-1424 за търговия и услуги находящ се в квартал 94, по действащия регулационен план на гр. Вълчи дол, одобрен със Заповед № 239/25.01.1984г. ПИ с идентификатор 12574.501.1424 по действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-35 от 22.01.2019г. и определяне режима, начина, характера и параметрите на



застрояването на новопроектираните урегулирани поземлени имоти по плана на гр. Вълчи дол, Община Вълчи дол, Област Варна.

- ПУП-ПРЗ се изработва и на основание чл. 124а, ал.1 и ал. 7, чл. 125, чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

При изработването на ПУП-ПРЗ трябва да се спазват следните изисквания:

- Проектът да се разработи върху актуален кадастрален и регулационен план в обхват УПИ II-1424, кв. 94 по плана на гр. Вълчи дол, Община Вълчи дол, Област Варна.
- Проектът да се съобрази с действащия кадастрален и регулационен план на гр. Вълчи дол, Община Вълчи дол, Област Варна, одобрен със Заповед № 239/25.01.1984г.
- Проектът да се съобрази с действащата кадастрална карта на гр. Вълчи дол, Община Вълчи дол, Област Варна, одобрена със Заповед № РД-18-35 от 22.01.2019г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с последно изменение със Заповед за изменение на КККР № 18-10723-14.10.2024/14.10.2024 г. на Началника на СГКК – ВАРНА.
- Проектът да отчете влезлите в сила подробни устройствени планове за съседните имоти.
- Проектът да предвиди новообразуваните УПИ в устройствена зона Жм /жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина/,с конкретно предназначение за търговия и услуги с показатели, както следва: максимална плътност на застрояване – 60 %; максимален Кинт. – 1,20; минимално озеленяване – 40%; нискоетажно застрояване – максимална височина 3 етажа /10м./; начин на застрояване – е (свободно).
- От Община Вълчи дол трябва да бъдат предоставени номера на новообразуваните УПИ.
- Проектът да се съобрази със съществуващата подземна инфраструктура (ако има такава в територията).



- Да се спазят разпоредбите на ЗУТ и Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на територията, изискванията от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.
- Финансирането на ПУП - ПРЗ ще е за сметка на Възложителя.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....
/ Община Вълчи дол /
чл. Салоян Цветков
Кмет на община Вълчи дол





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

СТАНОВИЩЕ НА ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ, НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 135, АЛ. 4, Т. 1 ОТ ЗУТ

Със заявление вх. № РД 08-01-76/19.01.2026 г. от Община Вълчи дол, чрез Калоян Цветков – Кмет на Община Вълчи дол, ЕИК 0000934, седалище и адрес на управление – п.к. 9280 гр. Вълчи дол, пл. Христо Ботев 1 е поискано от Общински съвет-Вълчи дол да бъде разрешено изработването на ПУП-ПРЗ (Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване) за изменение – делба на две нови УПИ, на УПИ II -1424 «за търговия и услуги» в кв. 94 по плана на гр. Вълчи дол, ПИ с идентификатор 12574.501.1424 по КККР на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна.

Целта на изработването на ПУП-ПРЗ е делба на УПИ II -1424 «за търговия и услуги» в кв. 94 по действащия регулационен план на гр. Вълчи дол, одобрен със Заповед № 239/25.01.1984 г., ПИ с идентификатор 12574.501.1424 по КККР на града, както и определяне на режима, начина, характера и параметрите на застрояването на новопроектираните урегулирани поземлени имоти.

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.

В част регулация се предвижда:

1. УПИ II -1424 «за търговия и услуги» в кв. 94 по плана на гр. Вълчи дол се разделя на два нови УПИ - УПИ III-1424 и УПИ IV-1424.
2. За новообразуваните УПИ се запазва зона „ЖМ“ – жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина, конкретно предназначение „за търговия и услуги“. Площта на всяко УПИ е 197 м².

В част застрояване се предвижда:

1. Свободно застрояване при спазване на изискванията на чл. 26 и чл. 31 от ЗУТ.
2. Градоустройствени показатели, съгласно Наредба № 7 за ПНУТ:
 - максимална плътност на застрояване – 60%;
 - максимален КИНТ – до 1,20;
 - минимално озеленяване – 40%;
 - нискоетажно.

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

АРХ. ДОБРОМИР БОЯДЖИЕВ
Главен архитект

