



# 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 08-01-303/20.03.2026

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ВЪЛЧИ ДОЛ



## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ КАЛОЯН ЦВЕТКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

**ОТНОСНО:** Издаване на разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ (Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване) за изменение на УПИ III-«за общественно обслужване» в кв. 54 по плана на с. Радан войвода, ПИ с идентификатор 61265.501.240 по КККР на с. Радан войвода, общ. Вълчи дол, обл. Варна

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № РД 08-01-276/17.03.2026 г. от Община Вълчи дол представлявано от Калоян Цветков – Кмет на Община Вълчи дол, ЕИК 000093474 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 (Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване) за изменение – делба на две нови УПИ, на УПИ III-240 „за общественно обслужване“ в кв. 54 по плана на с. Радан войвода, ПИ с идентификатор 61265.501.240 по КККР на с. Радан войвода, общ. Вълчи дол, обл. Варна.

Община Вълчи дол е собственик на имота по силата на Акт за частна общинска собственост № 20, т. 9, рег. № 3003, д. № 1641 от 11.11.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Девня. Имотът е с площ 6220 кв.м., Вид територия: Урбанизирана, НТП: За общественно обслужване, УПИ III-„за общественно обслужване“ в кв. 54 по плана на с. Радан войвода, ПИ с идентификатор 61265.501.240 по КККР на с. Радан войвода, общ. Вълчи дол, обл. Варна.

Целта на изработването на ПУП-ПРЗ е делба на УПИ III-„за общественно обслужване“ в кв. 54 по плана на с. Радан войвода, ПИ с идентификатор 61265.501.240 по КККР на село Радан войвода, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрен със Заповед № 4500/07.11.1934 г., ПИ с идентификатор 61265.501.240 по КККР на селото, 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 и Задание за проектиране, съгласно чл. 124а, ал. 1 и ал. 7, чл. 125, и чл. 135 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) и съгласно чл. 12, ал. 1 и ал. 2 от с.з.

Представено е Становище на Главния архитект на община Вълчи дол – арх. Добромир Бояджиев от 17.03.2026 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, чл. 135 и чл. 12, ал. 1 и ал. 2 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 Ш-„за обществено обслужване“ в кв. 54 по плана на с. Радан войвода, ПИ с идентификатор 61265.501.240 по КККР на с. Радан войвода, 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 Ш-„за обществено обслужване“ в кв. 54 по плана на с. Радан войвода, ПИ с идентификатор 61265.501.240 по КККР на с. Радан войвода, 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.*

Решенията 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:

**адв. Вероника Стойкова**

Съгласно Договор № 3471/06.03.2026

Изготвил:

**инж. Диана Петрова,**

Директор на дирекция УТОС

Вх. № Р108-01-276/  
Дата: 17.03.2026  
ден, месец, година

До Кмета  
на: ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ  
община/район/кметство

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план**

От: ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ, чрез Калин Цветков - Кмет на община Вълчи дол  
(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН \_\_\_\_\_ ЕИК: 000093

**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: \_\_\_\_\_

e-mail: oba@valchidol.bg

Юридическото лице се представлява от \_\_\_\_\_  
(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. № 240/ УПИ III-240 "за ОО" в кв. № 54 гр./с. Радан войвода

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: 16.03.2026 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)





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

УТВЪРЖДАВАМ: \_\_\_\_\_  
(подпис и печат)

ВРИД КМЕТ НА ОБЩИНА:  
КОСТАДИНКА ПЕТКОВА  
съгл. Решение №1621/30.08.2019 г.  
на ОбС гр. Вълчи дол

Вписване по ЗС/ПВ  
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:  
\_\_\_\_\_  
(име и фамилия)

А К Т № 3847  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3847  
Досие 3847

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	07.11.2019 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.1, чл.3, ал.3, чл.59, ал.1 от ЗОС и скица на поземлен имот №15-1004705-05.11.2019 г. от АГКК гр. Варна
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 61265.501.240 с площ 6220 кв.м. (шест хиляди двеста и двадесет кв.м.), за друг обществен обект, комплекс в урбанизирана територия, в едно с построената в него сграда: Сграда за образование 61265.501.240.1 със застроена площ 375 кв.м. (триста седемдесет и пет кв.м.)- с един надземен етаж, масивна, построена 1926 г.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Варна, общ. Вълчи дол, с. Радан Войвода. Поземлен имот с идентификатор 61265.501.240, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-595/21.08.2019 г. на изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №№61265.501.422, 61265.501.239, 61265.501.423, 61265.501.241, 61265.501.405.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	24748,30 лв. (двадесет и четири хиляди седемстотин четиридесет и осем лева и тридесет стотинки).



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС №129/09.03.1999 г., №859/08.06.2006 г., №1476/31.07.2013 г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:  
Кмет на Община Вълчи дол

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:  
Маринела Иванова

11. ЗАБЕЛЕЖКИ  
ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ, пл. „Христо Ботев” №1  
ЕИК: 000093474 (нула нула нула нула девет три четири седем четири)  
Създадена с Указ 2295 от 22.12.1978 г.

Номер по предходен план: квартал: 54, парцел: III за обществено обслужване;

Заличено на основание  
чл.4, ал.1 от Регламент  
ЕС/2001/6/879

Заличено на основание  
чл.4, ал.1 от Регламент  
ЕС/2001/6/879

ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА

Община Вълчи дол  
Кметство

# 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 /Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване/ на УПИ III - „за обществено обслужване“ /ПИ 61265.501.240/, квартал 54, по кадастралния и регулационен план на с. Радан войвода, с цел делба на УПИ и определяне режима, начина, характера и параметрите на застрояването на новопроектираните урегулирани поземлени имоти, поставяне на новопроектираните урегулирани поземлени имоти в устройствена зона „Оо“, „за обществено обслужване“ и инвестиционно намерение на собствениците по плана на с. Радан войвода, община Вълчи дол, област Варна.

Възложител:

Община Вълчи дол

## Общи данни за имота:

Съгласно акт за общинска собственост № 20, том 9, рег. № 3003, дело № 1641 от 11.11.2019г., вписан в Служба по вписванията гр. Девня, община Вълчи дол е собственик на поземлен имот ПИ 61265.501.240 по кадастрална карта на с. Радан войвода, община Вълчи дол, област Варна, целия с площ 6220 квадратни метра.

От община Вълчи дол е предоставена извадка от действащия кадастрален и регулационен план на с. Радан войвода, Община Вълчи дол, Област Варна одобрен със Заповед № 2701 от 23.08.1930г., за улична и дворична регулация за УПИ III - „за обществено обслужване“, квартал 54.



ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА

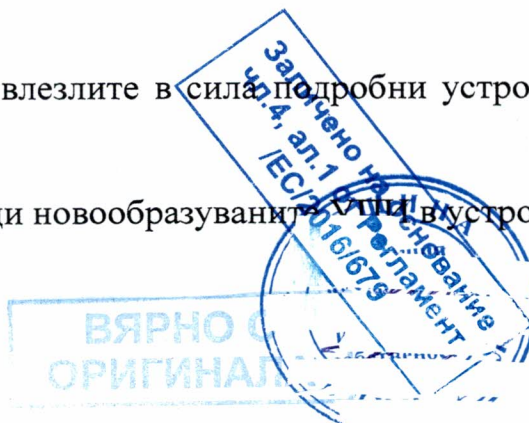


Целта на изработването на ПУП - ПРЗ е делба на УПИ III - „за обществено обслужване“ /ПИ 61265.501.240/, квартал 54, по кадастралния и регулационен план на с. Радан войвода и определяне режима, начина, характера и параметрите на застрояването на новопроектираните урегулирани поземлени имоти, поставяне на новопроектираните урегулирани поземлени имоти в устройствена зона „Оо“, „за обществено обслужване“ „за обществено обслужване“ и инвестиционно намерение на собствениците по плана на с. Радан войвода, община Вълчи дол, област Варна.

ПУП - ПРЗ се изработва на основание възлагателно писмо № 3 с изходящ номер № РД 08-01-233 от 04.03.2026г. от община Вълчи дол, подписано от Кмета на община Вълчи дол и на основание чл. 131 и чл.134, ал.1, т.1 и 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 III - „за обществено обслужване“, квартал 54 по плана на с. Радан войвода, община Вълчи дол, област Варна.
- Проектът да се съобрази с действащия кадастрален и регулационен план на с. Радан войвода, община Вълчи дол, област Варна, одобрен със Заповед № 2701 от 23.08.1930г., за улична и дворищна регулация.
- Проектът да се съобрази с действащата кадастрална карта на с. Радан войвода, община Вълчи дол, област Варна, одобрена със Заповед № РД-18-595 от 21.08.2019г. на Изпълнителен Директор на АГКК в обхват на ПИ 61265.501.240.
- Проектът да отчете влезлите в сила подробни устройствени планове за съседните имоти.
- Проектът да предвиди новообразуваните УПИ в устройствена зона „Оо“,

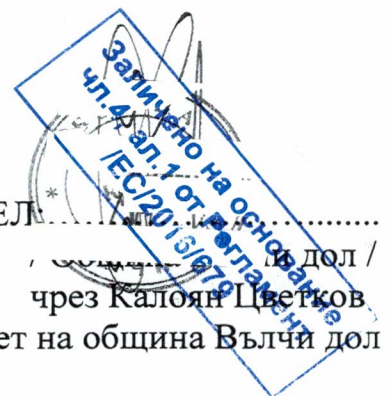


„за обществено обслужване“ и показатели, както следва: максимална плътност на застрояване – 60 %; максимален Кинт. – 1,20; минимално озеленяване – 40%; нискоетажно застрояване – максимална височина 3 етажа /10м./; начин на застрояване – е (свободно).

- 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 .....  
..... дол /  
чрез Калоян 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 08-01-276/17.03.2026 г. от Община Вълчи дол, чрез Калоян Цветков – Кмет на Община Вълчи дол, ЕИК 000093474 със 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 на УПИ III-«за обществено обслужване» в кв. 54 по плана на село Радан войвода, ПИ с идентификатор 61265.501.240 по КККР на с. Радан войвода, общ. Вълчи дол, обл. Варна.

Целта на изменението на ПУП-ПРЗ е делба на УПИ III-«за обществено обслужване» в кв. 54 по плана на с. Радан войвода, ПИ с идентификатор 61265.501.240 по КККР на с. Радан войвода по действащия регулационен план на с. Радан войвода, одобрен със Заповед № 4500/07.12.1934 г., както и определяне на режима, начина, характера и параметрите на застрояването на новопроектираните урегулирани поземлени имоти, поставяне на новопроектираните УПИ в устройствена зона „Оо“, „за обществено обслужване“.

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. 124а, ал. 1 и ал. 7, чл. 125, чл. 134, ал. 2, т. 6 от с.з.

В част регулация се предвижда:

1. УПИ III-«за обществено обслужване» в кв. 54 по плана на с. Радан войвода се разделя на два нови УПИ - УПИ V-240 „за ОО“ и УПИ VI-240 „за ОО“.
2. За новообразуваните УПИ се запазва зона „Жм“ – жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина, конкретно предназначение „за обществено обслужване“. Площта на УПИ V-240 „за ОО“ е 5220 м<sup>2</sup>, а на УПИ VI-240 „за ОО“ – 1000 м<sup>2</sup>.

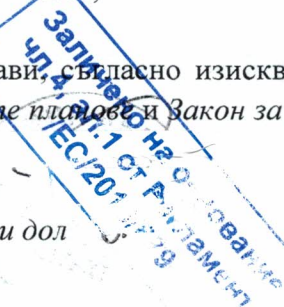
В част застрояване се предвижда:

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 – 1,20;
  - минимално озеленяване – 40%;
  - нискоетажно – до 10 м.

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

**АРХ. ДОБРОМИР БОЯДЖИЕВ**

Главен архитект на Община Вълчи дол



ВЯРНО  
ОРИГИНАЛ

