



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

ЗАПОВЕД

№ 26-713/12.05.2026

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА и чл. 129, ал.2, и чл. 135а от ЗУТ, във връзка със Заявление Вх. № РД 9400-В-17/12.03.2026 г. от Весиле Веляйдинова Алиева, при спазване на изискванията на чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 110, ал. 1, т. 1 и чл. 19, ал. 1, т. 4 и от ЗУТ и Решение №3 от Протокол № 3/16.04.2026 г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Вълчи дол.

ОДОБРЯВАМ:

Подобен устройствен план - плана за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ I-113 и УПИ II-113 в кв. 19 по кадастрален и регулационен план на с. Оборище, одобрен със Заповед № 554 / 06.03.1928 г., на които отговарят ПИ с идентификатор 53093.501.162 и ПИ с идентификатор 53093.501.113 по КККР на с. Оборище, одобрени със Заповед № РД-18-1758 / 24.10.2018 г. на ИД на АГКК, последно изменени в обхвата на разработката със Заповед № 18-13021-01.12.2025 / 01.12.2025 г. на началника на СГКК-гр. Варна.

В част регулация:

Обединение на УПИ I₁₁₃ и УПИ II₁₁₃ в кв. 19 по кадастрален и регулационен план на с. Оборище, одобрен със Заповед № 554/06.03.1928 г., на които съответстват ПИ № 53093.501.162 и ПИ № 53093.501.113 по КККР на с. Оборище, като страничните регулационни линии се поставят в съответствие с кадастралните граници на поземления имот.

За новообразувания УПИ XIII_{113,162} се определя устройствена зона „Жм“- жилищна зона с преобладаваща малка височина и конкретното предназначение: „за жилищни функции“ .

УПИ XIII_{113,162} „за жилищни функции“ – 4034 м².

В част застрояване:

Свободно застрояване, при спазване на изискванията на чл. 26, чл. 27 и чл. 31 от ЗУТ.

Градоустройствени показатели, при спазване на Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за ПНУТ:

Представените графична и текстова части са неразделна част от настоящата заповед.

Препис от настоящата заповед да се връчи на заинтересованите лица за сведение и изпълнение.

На основание чл. 215, ал. 4, изр. второ от ЗУТ, настоящият административен акт подлежи на обжалване пред Административен съд – Варна в 14-дневен срок от съобщаването му с жалба подадена чрез Община Вълчи дол.

КАЛОЯН ЦВЕТКОВ,
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА ЗА
ИЗМЕНЕНИЕ НА
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН- ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
на УПИ I-113 и УПИ II-113 в кв. 19, с. Оборище, общ. Вълчи дол

Настоящият проект е изработен във основа на задание от Възложителя и Заповед № 25-789/12.08.2025г. на Кмета на Община Вълчи дол.

Весиле Веляйдинова Алиева е собственик на:

ПИ с идентификатор № 53093.501.113, на основание Н.А. № 137, т. VI, рег. № 5795, д. № 1007 от 22.12.2020г., вписан в СВ с Вх. Рег. № 3599, Дв. Вх. № 3572, акт № 158, т. 12, д. 2385 от 22.12.2020г и Н.А. № 55, т. II, рег. № 823, д. № 205 от 07.06.2024г., вписан в СВ с Вх. Рег. № 1662, Дв. Вх. № 1656, акт № 32, т. 5, д. 854 от 10.06.2024г. **И**

ПИ с идентификатор № 53093.501.162, на основание Н.А. № 10, т. VI, рег. № 5088, д. № 890 от 05.11.2020г., вписан в СВ с Вх. Рег. № 3257, Дв. Вх. № 3238, акт № 137, т. 11, д. 2159 от 05.11.2020г. ,

За ПИ с идентификатор № 53093.501.113 и ПИ с идентификатор № 53093.501.162 по КККР по предходен план са отредени УПИ I-113 и УПИ II-113 в кв.19 по плана на с. Оборище.

Имотите са с неуредени регулационни сметки. Застрояването е реализирано. Техническата инфраструктура-водоснабдяване и електрификация- са осигурени.

Регулация:

На основание чл. 134, ал.2, т.2 и т.6, при спазване на изискванията на чл.19, ал.1, т.4 от ЗУТ , отредените по предходен план имоти се обединяват, като страничните регулационни линии се поставят в съответствие кадастралните граници на поземлените имоти.

За новообразувания УПИ XIII-113,162 се определя устройствена зона „Жилищна с преобладаваща малка височина на застрояване“ /Жм/ и конкретно предназначение „за жил.функции“.

Застрояване:

Застрояването е дадено с ограничителни линии, при спазване на изискванията на чл. 26, чл.27 и чл.31 от ЗУТ, като съществуващите сгради, се включват в режима на застрояване с траен

градоустройствен режим.

Технически и градоустройствени показатели:

Площ на УПИ XIII-113,162 - 4 034м²

Плътност на застрояване: мах. 60%; Озеленена площ: мин. 40%,

Интензивност на застрояване: мах. 1,2; Начин на застрояване – свободно.

Плана е разработен при спазване на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУТ и Наредба № 8 за ОСУП, съгласно действащия кадастрален и регулационен план на с. Оборище и КККР на населеното място.

Текстовата част е неразделна от графичната!

03.2026г.

ар:

