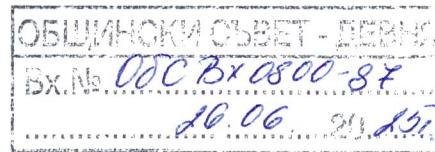


ОБЩИНА ДЕВНЯ

Изх. № Изх. 0600-15
20.06.2025



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ДЕВНЯ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Свилен Шитов

Кмет на Община Девня

Относно: Съгласие за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ), включващ ПИ 20482.307.224 по кадастралната карта на гр. Девня, Община Девня и разпореждане с общинска собственост

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Със Заявление с вх. №УТ-247/02.06.2025г. „ХРИНИКС 2020“ ЕООД, е поискал въз основа на изработена скица-предложение по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ и изготвено задание по реда на чл. 125, ал. 1 от ЗУТ, разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за **УПИ I-255 „за паркинг“**, кв. 21 по плана на кв. „Повеляново“, гр. Девня, одобрен със Заповед №4540 от 20.07.1968 г. на Председателя на окръжен народен съвет – Варна, включващ **ПИ 20482.307.224** по КККР на гр. Девня, Община Девня, одобрена със Заповед №РД-18-85/17.09.2008г. на ИД на АГКК.

ОБЩИНА ДЕВНЯ е собственик на **ПИ 20482.307.224** по КККР на гр. Девня, Община Девня, съгласно Акт за частна общинска собственост №2783, рег. №2335 от 13.04.2023г., вписан в Служба по вписванията - гр. Девня под акт №61, том III, вх. рег. №952, дв. вх. №937, дело №462 от 19.04.2023г.

„ХРИНИКС 2020“ ЕООД, ЕИК 206206379, представлявано от Павлин Стоянов, е с учредено право на строеж върху 100 кв. м. за изграждане на търговски обект в ПИ 20482.307.224 по КККР на гр. Девня, съгласно Договор №1007-273/21.08.2024г., вписан в Служба по вписванията - гр. Девня под акт №101, том VII, вх. рег. №2624, дв. вх. №2607, дело №1333 от 29.08.2024г.

Целта на изработената скица-предложение е да се поставят регулационните граници на УПИ I-255 „за паркинг“, кв. 21 по плана на кв. „Повеляново“, гр. Девня в съответствие с ПИ 20482.307.224 по КККР на гр. Девня, Община Девня, както и предназначението на имота да се измени на „за магазин и паркинг“.

Съгласно ОУП на Община Девня, одобрен с Решение №457 по Протокол №44/31.10.2022г. на Общински съвет – Девня, ПИ 20482.307.224 попада в устройствена зона „Жм“ – „жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване“, със следните нормативни показатели:

- Плътност на застрояване (П застр.): $\leq 30\%$;
- Интензивност на застрояване (К инт): $\leq 0,8$;
- Процент на озеленяване (П озел.): $\geq 50\%$ с 1/3 дървесна растителност;

– Етажност ≤ 3 при Н сграда ≤ 10м.

Предвид гореописаното на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 135, ал. 1 и чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет - Девня да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) засягащ **УПИ I-255 „за паркинг“**, кв. 21 по плана на кв. „Повеляново“, гр. Девня, одобрен със Заповед №4540 от 20.07.1968 г. на Председателя на окръжен народен съвет – Варна, включващ **ПИ 20482.307.224** по КККР на гр. Девня, Община Девня, одобрена със Заповед №РД-18-85/17.09.2008г. на ИД на АГКК;

2. Възлага на Кмета на Община Девня или на упълномощено от него лице да предприеме необходимите законови действия по провеждане на процедура за изменение на подробен устройствен план, включващ имотите в т. 1;

3. Възлагането на изработването на проекта за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) и проекта за изменение на кадастралната карта на гр. Девня, Община Девня е за сметка на заявителя – **„ХРИНИКС 2020“ ЕООД**, ЕИК 206206379, представлявано от Павлин Стоянов.

С уважение,

Свилен Шит

Кмет на Община Девня

Съгласувал:

адв. Валерия Маркова

Изготвили:

арх. Симеон Георгиев

Главен архитект на Община Девня

инж. Димитрина Щерева

Експерт отдел „ТС“



Подпис:.....

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Дата: 23.06.2025г...

Подпис:.....

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Дата: 23.06.2025г...

Подпис:.....

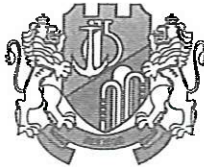
Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Дата: 23.06.2025г...

ПРОВЕРКА НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

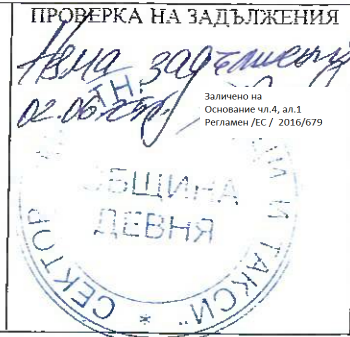


ОБЩИНА ДЕВНЯ
9162, Девня
бул. „Съединение“ №78
тел.: 0519/47011;
e-mail: kmet@devnia.bg
www.devnya.bg



DEVNYA MUNICIPALITY
9162, Devnya
„Saedinenie“ Blvd. №78
tel.: 0519/47011;
e-mail: kmet@devnia.bg
www.devnya.bg

ПРОВЕРКА НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ



Вх. № УТ-247/02.06.2025г.

№ 2001

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ДЕВНЯ

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

инж. П. Георгиев
04.06.2025г.

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

ЗАЯВЛЕНИЕ

за допускане изработването на проекти за изменение
на подробни устройствени планове

1. От Христинис 2020 EOOD, ЕГН /ЕИК/ 206206379
представявано от Павелин, ЕГН Божил, ЕГН
адрес за кореспонденция: гр. Девня ул.

телефон за връзка _____, собственик на ПИ 20482, 304.224
по КК землище гр./с. Девня УПИ _____, кв. _____ по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на
гр./с. _____, кв. _____, находящ се на адрес: _____

2. От _____, ЕГН /ЕИК/ _____
представявано от _____, ЕГН _____
адрес за кореспонденция: _____

телефон за връзка _____, собственик на ПИ _____
по КК землище гр./с. _____ УПИ _____, кв. _____ по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на
гр./с. _____, кв. _____, находящ се на адрес: _____

В случай на упълномощено лице

Упълномощено лице: _____, ЕГН _____
адрес за кореспонденция: _____

телефон за връзка _____, пълномощно с рег. № _____
на нотариус _____, район на действие _____

Моля/им, да бъде допуснато изработването на проект за изменение на подробен устройствен план /отбелязва се вида на исканата услуга/:

- ☒ план за регулация и застрояване;
- ☐ план за регулация;
- ☐ план за застрояване;
- ☐ работен устройствен план;
- ☐ план-схема;
- ☐ парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура, извън границите на урбанизираните територии.

Прилагам/Прилагаме:

- ☒ Документ/и за собственост или друг документ, удостоверяващ качеството собственик/ци: _____;
- ☐ Актуална скица/и на поземления/ите имот/и: _____;
- ☒ Скица-предложение за изменение на действащ ПУП;
- ☐ Извадка от действащ ПУП;
- ☐ Данни на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ, взети от кадастралния регистър;
- ☐ Становища от необходимите съгласувателни органи /РИОСВ, МК, БДЧР и др./;
- ☐ Пълномощно /в случай, че заявлението е подадено от пълномощник/
- ☒ Квитанция за платена такса /изписва се номер и дата/ _____

Информиран/а съм, че личните ми данни се обработват за целите на административното обслужване.

Забележка: Съгласно Наредба за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги, предоставяни от Община Девня, срок за изпълнение на административната услуга е 30 дни, такса 50 лв. + 10 лв. за втори и всеки следващ имот.

С уважение,

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Заявители: 1. _____
(подпис)

2. _____
(подпис)

Упълномощено лице: _____
(подпис)

Получено _____

на _____ от _____
(дата) (имена и подпис)

ОБЩИНА ДЕВНЯ

ДОГОВОР

№ 1507-273 / 21.05.2024г.

Служба по вписванията гр. Девня	
Вх. рег. №	2627 / 29-08-2024 г.
Акт №	107 том VII / дело № 1333 / 2024 г.
Партидна книга: том	стр.
Имотна карта	ДВР 2608
Д.т.	10 кв. № 1 20 г.
Съдия по вписванията:	

За учредяване на право на строеж върху недвижим имот общинска собственост

Днес 21.05.2024 г., между

ОБЩИНА ДЕВНЯ, ЕИК по Булстат 000093645, представлявана от **Свилен Шитов** - Кмет на Община Девня и **Кънчо Минчев** - Директор на Дирекция „ОСБМДТ“ наричан по-нататък **УЧРЕДИТЕЛ**
И

СУПЕРФИЦИАР: „ХРИНИКС 2020“ ЕООД, ЕИК: 206206379, със седалище и адрес на управление гр. Девня, ул. „**Стоянов, ЕГН**“ л.к. № () издадена на 2 г. от МВР - гр. Варна, в качеството му на управител, на основание Решение № 557/31.05.2023г. на ОбС - Девня и Заповед № 1002-271/12.07.2024 г. на Кмета на община Девня, се сключи настоящия **ДОГОВОР** за следното:

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

Чл.1. Собственикът, учредява възмездно, безсрочно право на строеж върху 100,00 /сто/ кв.м. от недвижим имот – частна общинска собственост - ПИ № 20482.307.224 /две нула четири осем две . три нула седем . две две четири/ по КККР на гр. Девня, целият с площ 901 /деветстотин и един/ кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за паркинг, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план – 474 /четири седем четири/, при граници: 20482.307.223, 20482.307.288, 20482.307.254, 20482.307.362, 20482.306.67, 20482.307.238, съгласно скица № 15-803339-07.08.2024г.

Чл.2. Правото на строеж се учредява за изграждане на търговски обект в имот с идентификатор 20482.307.224 и се равнява на 100,00 /сто / кв. м.

Чл.3. Стойността на правото на строеж, възлиза на 2543,00 /две хиляди петстотин четиридесет и три/ лева без ДДС.

Чл.4. Суперфициарът е изплатил и дължимия местен данък в размер на 106,30 /сто и шест лева и тридесет ст./ лева, 3 /три процента/ % от стойността на отстъпеното право на строеж.

Чл.5. Суперфициарът заплаща и 20/двадесет/ % данък по ЗДДС върху сумата от правото на строеж в размер на 508,68 /петстотин и осем лева и шестдесет и осем ст. / лева.

Чл.6. Суперфициарът е длъжен да реализира учреденото му право на строеж в 5 /пет/ годишен срок от датата на подписване на настоящия договор.

Чл.7. Суперфициарът се задължава да извърши процедурата по промяна предназначение на гореописаният имот за своя сметка.

Чл.8. Суперфициарът се задължава за своя сметка да изработи и представи за одобряване инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж.

Чл.9. Суперфициарът се задължава след извършването на строежа и приемането на обекта по надлежния ред в три месечен срок да извести общината.

Чл.10.Съгласно чл. 34, ал. 7 от ЗОС, договорът подлежи на вписване от суперфициара в службата по вписвания към Районен съд – Девня.

Чл.11.Учреденото право на строеж се погасява в полза на Община Девня по давност, в случай, че същото не се упражни в срок от 5 години, считано от датата на подписване на настоящия договор.

Настоящият договор се състави в пет еднообразни екземпляра – за страните и Агенцията по вписвания при Районен съд – Девня.

УЧРЕДИТЕЛ:
ОБЩИНА ДЕВНЯ
КМЕТ:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Свилен Шитов

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

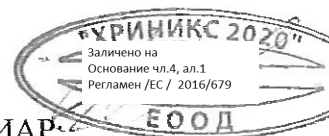
Кънчо Минчев
Директор Дирекция ФСВМДТ

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Адв. Валерия Маркова
юрист при Община Девня

СУПЕРФИЦИАР:
„ХРИНИКС 2020“ ЕООД

Павлин Стоянов





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

9000, Бул."ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-86373-27.01.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 20482.307.224

Гр. Девня, общ. Девня, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-85/17.09.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
26.01.2023 г.

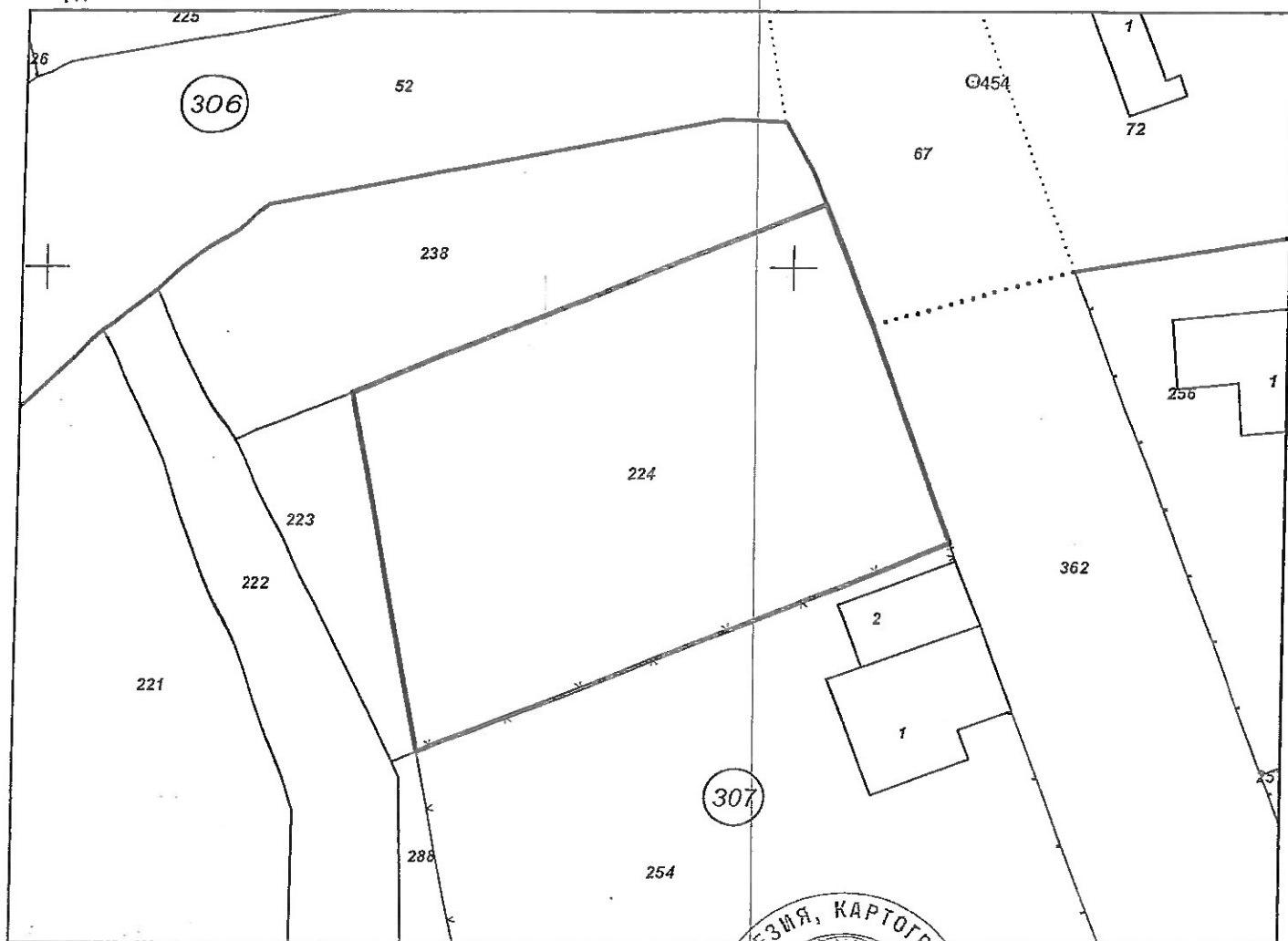
Адрес на поземления имот: гр. Девня, "Дружба"

Площ: 901 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За паркинг

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 474

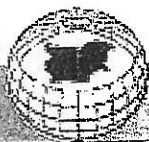


Скица № 15-86373-27.01.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-51922-27.01.2023 г.

Заличено на
Основа чл.4, ал.1
Регламен/ЕС/ 2016/679

Печатан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
CN=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

Севлапина Стоянова Урумова ОЗП - Варна



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40; факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Съседни: 20482.307.223, 20482.307.288, 20482.307.254, 20482.307.362, 20482.306.67, 20482.307.238

Собственици по данни от КРНИ:

1. **Община Девня**

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 118 том 13 рег. 4593 дело 2595 от 05.10.2006г., издаден от

ОБЩ. АДМИН. ДЕВНЯ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



Скица № 15-86373-27.01.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-51922-27.01.2023 г.
Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679



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

УТВЪРЖДАВА:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Свилен Шитов
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

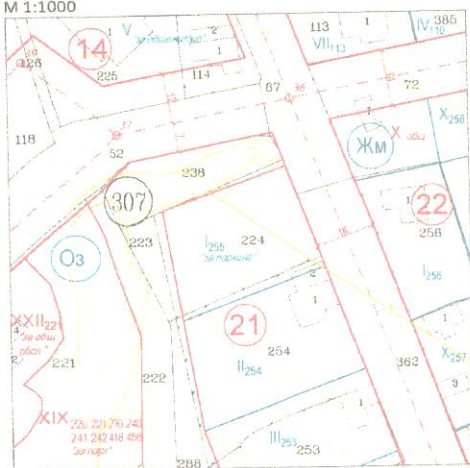
А К Т № 2783
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2335
Досие 2783

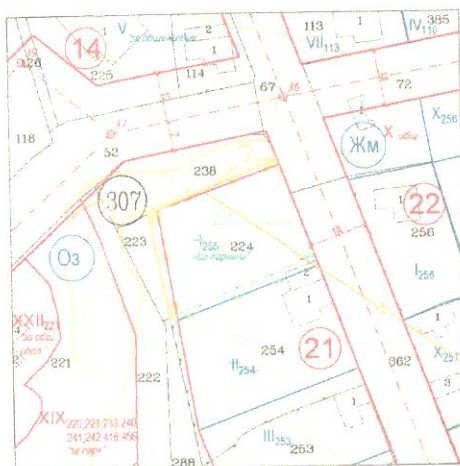
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.04.2023 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал.1, т.5 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот №20482.307.224 /две нула четири осем две . три нула седем . две две четири/ с площ 901,00 /деветстотин и един/ кв. м., кв. Повеляново, ул. „Дружба“ по Кадастралната карта на гр. Девня, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За паркинг Предишен идентификатор - няма, Номер по предходен план - 474 /четири седем четири/
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Девня, кв. Повеляново, ул. „Дружба“, кад. район 307, пл.№ 224, община Девня, област Варна.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №№ 20482.307.223, 20482.307.288, 20482.307.254, 20482.307.362, 20482.306.67, 20482.307.238
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	9542,50 лв. /девет хиляди петстотин четиридесет и два лева и 50 ст./

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 415 / 15.03.2002г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС, имотът се управлява от Кмета на общината.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Димитрина Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679	Щерева - началник отдел „Транспорт и Собственост“ Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 (ПОДПИС)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ - Допълнителна информация за собственика: - седалище - гр. Девня, кв. Река Девня, бул.“Съединение“ №78 - Булстат 000093645	

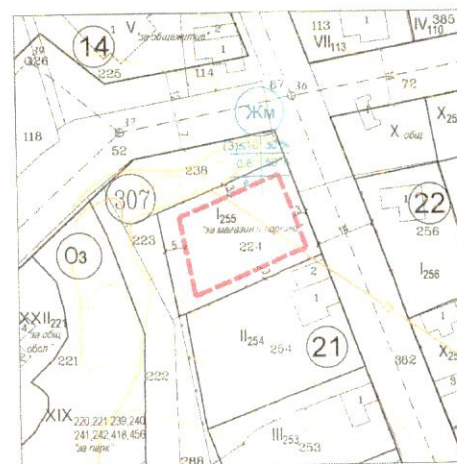
Извадка от действащ регулационен план на гр. Девня, кв. Повеляново, одобрен със заповед № 4540/20.07.1968 г. и Изменен със заповед № 1207/18.03.1972 г. на ОНС гр. Варна и действаща кадастрална карта одобрена със заповед РД-18-85/17.09.2008 г. на ИД на АГКК М 1:1000



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
М 1:1000



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000



БРОЙ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ, ВКЛЮЧЕНИ В РАЗРАБОТКАТА - 16р
ПЛОЩ НА РАЗРАБОТКАТА - 901м²

ЗОНА по СУП на Община Девня: ЖМ (илищно устроена зона с преобладаващо ниско застрояване)

РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

							етажност вис. в метри	градостроителни параметри		начин на застрояване		
номер на квартал	номер на ПИ	площ на ПИ - кв. м	номер на УПИ	площ на УПИ - кв. м	устроителна зона	поземлени имоти с установено предназначение	максимална	плътност на застрояване	К инт	минимална ограждена площ	свободно	свързано
21	20482.307.224	901	I-255	901	ЖМ	за магазин и паркинг	3 (<10м)	30%	0.8	50%	е	
норматив							3 (<10м)	30%	0.8	50%	е	д

Забележки: Имотът се урегулира по чл.134, ал. 2, т. 1, т.2 и т.6 от ЗУТ.

ГРАНИЦИ И ЛИНИИ

- ИМОТНА ГРАНИЦА ПО КК
- УЛИЧНИ РЕГУЛАЦИОННИ ЛИНИИ
- ВЪТРЕШНИ РЕГУЛАЦИОННИ ЛИНИИ
- БОРДЮРНИ ЛИНИИ
- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

ТРАСИРОВЪЧНИ И ОРАЗМЕРИТЕЛНИ ЕЛЕМЕНТИ

- ОСОВИ ЛИНИИ НА УЛИЦИ
- ОСОВИ ТОЧКИ
- РАЗМЕРИ НА НАПРЕЧНИЯ ПРОФИЛ НА УЛИЦИТЕ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ, НОМЕРИРАНЕ И ОБОЗНАЧАВАНЕ НА ОТРЕЖДАНЕ

- 21 НОМЕРИРАНЕ НА КВАРТАЛИ
- I-255 НОМЕРИРАНЕ НА УПИ
- ЖМ ОБОЗНАЧАВАНЕ НА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ВЪРХУ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН
- 307 КАДАСТРАЛЕН РАЙОН

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изменение на УПИ I-255 "за паркинг", кв.21 по плана на кв.Повеляново, гр. Девня, Община Девня, Област Варна
/ПИ 20482.307.224 по ККР на гр. Девня/



ВЪВЕДЕНИЕ	"ХРИНИКС 2020" ЕООД		
СОБСТВЕНИК	Община Девня		
ОБЕКТ	СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изменение на УПИ I-255 "за паркинг", кв.21 по плана на кв.Повеляново, гр. Девня, Община Девня, Област Варна /ПИ 20482.307.224 по ККР на гр. Девня/		
ЧЕРТЕЖ	СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ		
ЕТАП	Идеен проект		
ПРОЕКТАНТ РЕГУЛАЦИЯ	инж. Невелица Памбева		
ПРОЕКТАНТ ЗАСТ.	арх. Искрен Митев		
МАЩАБ:	1:1000	ЛИСТ на	1/1
ДАТА:	05/2025		