ОБЩИНА ДЕВНЯ

Изх. № Изх. 0600-87
15-07-2025

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДЕВНЯ
Вх.№ ОБС Вх 0800-100
15.07.2025 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ДЕВНЯ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Свилен Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламент /ЕС/ 2016/679 Шитов
Кмет на Община Девня

Относно: Разрешение изработване на проект за частично изменение на Общия устройствен план (ОУП) на Община Девня и разрешение за изработване на проект на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ 20482.33.115 по кадастралната карта на гр. Девня

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Девня е постъпило Заявление с вх. №УТ-326/09.07.2025г. от „ЕСКАНА ИНВЕСТ 96“ АД, ЕИК 103090514, представлявано от Елена Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламент /ЕС/ 2016/679 Филипова – управител с искане за изработване на проект за частично изменение на Общия устройствен план (ОУП) на Община Девня за изработване на проект на подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за ПИ 20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня.

„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96“ АД е собственик на ПИ 20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня, съгласно представените документи за собственост към горецитираното заявление.

<u>I. Проект за частично изменение на Общия устройствен план (ОУП) на Община Девня:</u>

Общият устройствен план на Община Девня е одобрен с Решение №457 по Протокол №44/31.10.2022г. на Общински съвет – Девня.

Настоящото задание за частично изменение на Общия устройствен план на Община Девня е изготвено въз основа на изявено желание от страна на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131 от ЗУТ – носител на вещни права. Искането за частично изменение на ОУПО Девня е направено във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Собственикът „ЕСКАНА ИНВЕСТ 96“ АД на ПИ 20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня, възлага изготвянето на планово задание, съдържащо изисквания относно териториалния обхват, срокове и етапи на разработване.

За Опорен план на територията предвидена за частично изменение на ОУП на Община Девня служи влязла в сила кадастрална карта, одобрена със Заповед РД-18-85/17.09.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Частичното изменение на Общия устройствен план на Община Девня няма за цел промяна на прогнозният период на действие от 20 години до 2038г., нито преобладаващото предназначение на териториите и устройственото зониране. Главната цел на действащия план на Община Девня, като основен стратегически документ за устойчиво интегрирано развитие на общината, е да осигури устройствени условия за по-нататъшното комплексно и устойчиво

развитие и ефективно функциониране на общинската територия и за опазване на природното и културно наследство, като и да създадат основа за подобряване качеството на средите за обитаване, труд и отдих на жителите и гостите на Община Девня. Плана ще доразвива положителните идеи и тенденции, заложени в предходни устройствени проекти и планове и други проучвания за територията на общината. Отчита външните връзки на общината като стимулатор за развитие. Решава инфраструктурни и теренни проблеми в съответствие с целесъобразността им не само на общинско, но и на междуобщинско и регионално ниво. Действащия ОУП формира комплекс от устройствени мерки, целящи създаване на условия за преодоляване на установени съществени регионални диспаритети между отделни части на общинската територия. Чрез стратегическия документ се свежда до минимум отнемането на ценни земеделски земи за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване. Създава условия за развитието на социалната и техническата инфраструктура. Осигурява възможности за етапност в реализацията на устройствени мероприятия - общинско задължение.

Поради настъпили промени във фактическата обстановка и постъпили нови инвестиционни инициативи, предвижданията на общия устройствен план налагат неговата частична актуализация.

Съгласно действащия ОУП на Община Девня ПИ 20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня попада в територии с общо предназначение – обработваеми земи-ниви. Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от въвеждане на устройствена зона „Пп1“ (предимно производствена устройствена зона – проект), със следните устройствени показатели: Плътност на застрояване (П застр.) от 40 до 80%; Интензивност на застрояване (К инт.) от 1 до 2,5; Процент на озеленяване (П озел.) от 20 до 40%.

Инвестиционната инициатива в гореописания имот включва изграждане на сграда за опаковане на патронирани взривни вещества, сграда за съхранение на материали и сграда за асемблиране на детонатори.

В ПИ 20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня не съществува висока растителност, имота не попада и не граничи със ЗТ по Натура 2000, имота е извън териториите с потенциален риск от наводнения.

С цел съкращаване на сроковете за разработване и процедиране на проекта за ПУП, успоредно с работата по изменението на ОУП е подготвено и задание за разработване на ПУП-ПЗ.

<u>II. Проект на подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за ПИ 20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня:</u>

За ПИ 20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня до този момент няма действащ ПУП. Предназначението на земята е „земеделска“ , категория 5, с начина на трайно ползване – „нива“. Инвестиционното намерение цели създаването на подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) и промяна предназначението на земята за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения по реда на Закона за опазване на земеделската земя.

Площадката предмет на разработката на ПУП – ПЗ, на която ще се извърши бъдещото строителство, се намира извън строителните граници на гр. Девня, м-ст „КАРОВЧА“. Достъпът до имота се осъществява от ПИ 20482.33.58 – местен път.

За плана за частично изменение на действащия ОУП на Община Девня и за плана за ПУП-ПЗ е допустимо да бъде разрешено тяхното изработване успоредно, но на основание чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план.

Съгласно действащия ОУП на Община Девня ПИ 20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня попада в територии с общо предназначение – обработваеми земи-ниви. Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от въвеждане на устройствена зона „Пп1“ (предимно производствена устройствена зона – проект), със следните устройствени показатели: Плътност на застрояване (П застр.) от 40 до 80%; Интензивност на застрояване (К инт.) от 1 до 2,5; Процент на озеленяване (П озел.) от 20 до 40%.

Инвестиционната инициатива в гореописания имот включва изграждане на сграда за

опаковане на патронирани взривни вещества, сграда за съхранение на материали и сграда за асемблиране на детонатори.

Предвид гореописаното на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА и чл. 134, ал. 1, т. 1, чл. 134, ал. 3, чл. 124, ал. 1, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, чл. 16 и чл. 108, ал. 2 от ЗУТ

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет Девня да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Одобрява приложеното задание за частично изменение на Общия устройствен план на Община Девня, одобрен с Решение №457 по Протокол №44/31.10.2022г. на Общински съвет – Девня.

II. Разрешава изработването на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Девня за промяна от „обработваеми земи-ниви“ в устройствената зона „Пп1“ (предимно производствена устройствена зона – проект) в обхвата на ПИ 20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня, при следните условия:

1. Да се изработи върху актуална кадастрална карта на гр. Девня, одобрена със Заповед №РД-18-85/17.09.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК;

2. При наличие на съществуваща техническа инфраструктура /надземна и/или подземна/ да се нанесат трасетата ведно с нормативните сервитути;

3. В имотите предвидени в обхвата на разработката да се посочат устройствени показатели съобразно нормативните изисквания за съответната определена зона в съответствие с предписанията на *Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони*;

4. На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС

5. Съгласно чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, проектът да се съгласува със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи;

6. Да се изработи еднофазно като „окончателен проект“ в М 1:10 000.

III. Одобрява приложеното задание за изработване на проект на ПУП-ПЗ за ПИ 20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня, във връзка с отреждането на имота „за изграждане на сграда за опаковане на патронирани взривни вещества, сграда за съхранение на материали и сграда за асемблиране на детонатори“.

IV. Разрешава изработването на проект на ПУП-ПЗ за ПИ 20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня при следните условия:

1. Да се изработи върху актуална кадастрална карта на гр. Девня, одобрена със Заповед №РД-18-85/17.09.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК;

2. Проектът като обем и съдържание да отговаря на изискванията на действащата нормативна уредба: *Закон за устройство на територията*, *Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове* и *Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи*

за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Да се представи като „окончателен проект“ за приемане от Общинския експертен съвет по устройство на територията на Община Девня. Да бъдат представени в съответствие с чл. 65, ал. 6, т. 4 от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове: 1бр. чертеж (оригинал) на недеформируема хартия и 2бр. чертежи (копия) на обикновена хартия, както и на магнитен носител (диск) – в pdf и dwg формат;

3. Да бъде съобразен с територия от разновидност „Пп1“ (предимно производствена устройствена зона - проект) със следните градоустройствени показатели: Плътност на застрояване (П застр.) от 40 до 80%; Интензивност на застрояване (К инт.) от 1 до 2,5; Процент на озеленяване (П озел.) от 20 до 40%; Начинът на застрояване в имота да бъде „свободно“;

4. На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС;

5. Съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, проектът на ПУП-ПРЗ се придружава от план-схеми за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Изработването на проекта за частично изменение на Общия устройствен план на Община Девня и на проекта на ПУП-ПЗ за ПИ 20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня е за сметка на заявителя: „ЕСКАНА ИНВЕСТ 96“ АД, ЕИК 103090514, представлявано от Елена Филипова – управител.

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

Възложител по реда на ЗУТ: Община Девня, ЕИК 0000093645, представлявана от Свилен Шитов – кмет.

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

На основание чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план.

На основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, настоящото Решение да се разгласи с обявление на местата упоменати в същата алинея.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ настоящото Решение не подлежи на оспорване.

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

Свилен Шитов
Кмет на Община Девня

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

Подпис:..... Дата: 14.07.2025г.

Съгласувал:
адв. Валерия Маркова

Изготвил:
арх. Симеон Георгиев
Главен архитект на Община Девня

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

Подпис:.. Дата: 14.07.2025г.

ПРОВЕРКА НА ЗАДЛЪЖЕНИЯ		ПРОВЕРКА НА ЗАДЛЪЖЕНИЯ
Липсват задължения към общината 03.07.2025	**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	Изпълнено 07.07.2025 ОБЩИНА ДЕВНЯ СЕКТОР „ТАКСИ"

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

арх. С. Георгиев

Вх. № УТ-326 / 09.07.2025	10.07.2025	№ 2117 – 1

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

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ДЕВНЯ

ЗАЯВЛЕНИЕ

за одобряване на общ устройствен план

/процедиране и одобряване на проект за изменение на общ устройствен план/

1. **Община Девня** – Възложител, ЕИК 000093645, представлявано от Свилен Шитов – Кмет, ЕГН Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679, адрес за кореспонденция: гр. Девня, бул. Съединение 78, телефон за връзка 0519 / 470 – 11

2. Ескана Инвест 96 АД - Инвеститор, ЕГН /ЕИК/ 103090514, представлявано от Елена Филипова, ЕГН Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679, адрес за кореспонденция: гр. Варна ул. Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 телефон за връзка 088 Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679, собственик на ПИ 20482.33.115 по КК землище гр./с. Девня УПИ _____, кв. _____ по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на гр./с. _____, кв. _____, находящ се на адрес: м-ст Каровга

Молим, да бъде процедиран и одобрен проект за изменение на общ устройствен план за имоти:
ПИ 20482.33.115

Прилагам/Прилагаме:

- Документ/и за собственост или друг документ, удостоверяващ качеството собственик/ци: _____;
- Актуална скица/и на поземления/ите имот/и: _____;
- Проект за изменение на общ устройствен план;
- 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.

С уважение,

Заявители: 1. _____
(подпис)

Упълномощено лице: _____
(подпис)

2. _____
(подпис)

Упълномощено лице: _____
(подпис)

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

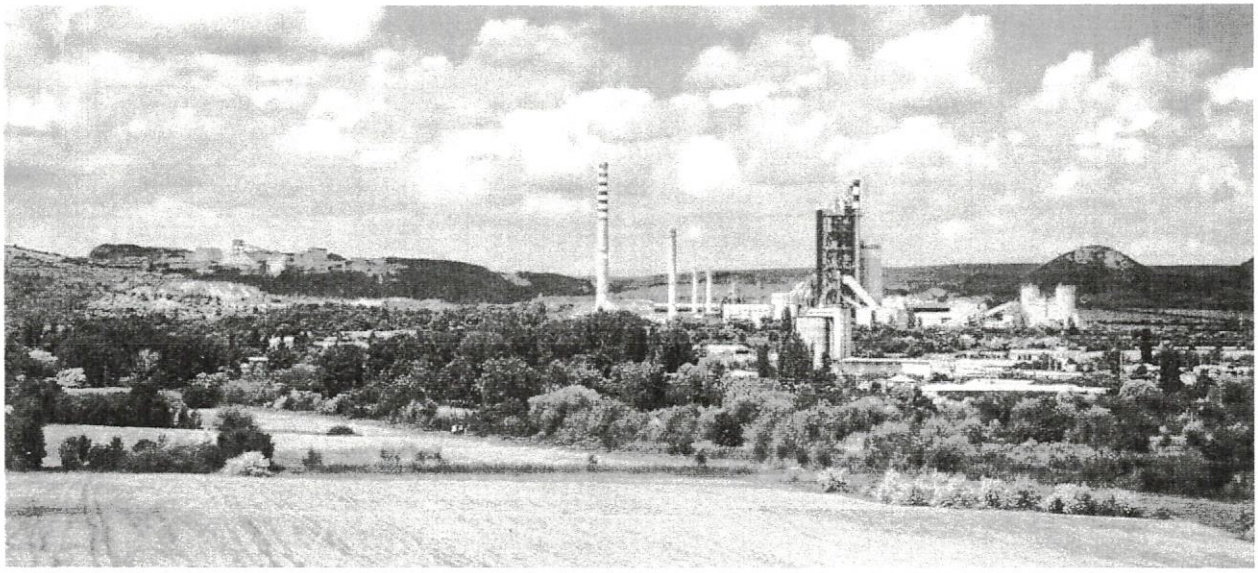
Получено _____

_____

на _____ *от* _____

(дата) *(имена и подпис)*

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ДЕВНЯ



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Девня

РЪКОВОДИТЕЛ: арх. Петър Йорданов

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ПЕТЪР МИРОСЛАВОВ ЙОРДАНОВ
Рег. № 03514
дата

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

2025 година

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА ДЕВНЯ

на основание чл.125, ал.1 във връзка с чл.124 ал.1 и ал.3 и чл.127, ал.9, чл.134, ал.1 от ЗУТ
за изработване на частично изменение на Общ устройствен план на Община Девня за ПИ 20482.33.115 и ПИ 20482.33.69

Възложител: *Община Девня*

Собственик на ПИ 20482.33.115 и ПИ 20482.33.69 : *„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД*

I. ОБЩИ ПОСТАНОВКИ И ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ДЕВНЯ.

За територията на Община Девня е налице влязъл в сила Общия Устройствен План на Община Девня, приет с Решение №457 от 31.10.2022г. на Общински съвет-Девня и обнародван в Държавен вестник бр.94/25.11.2022г.

В общината има постъпили запитвания за инвестиционни намерения, които не съответстват на съществуващите предписания определени в действащия ОУПО. Според изискването на чл.12 от ЗУТ реализацията на всички нови инвестиционни намерения на територията на общината в урбанизираните или не урбанизираните нейни територии, може да се реализира единствено след влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята, в съответствие с ОУПО. Инициирането на инвестиционни намерения, налага предприемане на действия по актуализация и частично изменение на Общия Устройствен План на Община Девня.

- **Основание на възлагането:**

Настоящото задание за частично изменение на Общия Устройствен План на Община Девня е изготвено въз основа на изявено желание от страна на заинтересовани лица по смисъла на чл.131 от ЗУТ – носители на вещни права. Искането за частично изменение на ОУПО Девня е направено във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ. Собственикът „ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД на поземлен имот ПИ 20482.33.115 по СГКК, възлага изготвянето на планово задание, съдържащо изисквания относно териториалния обхват, срокове и етапи на разработване.

За Опорен план На територията предвидена за частично изменение на ОУП на Община Девня служи влязла в сила кадастрална карта, одобрена със Заповед РД-18-85/17.09.2008г., с последно изменение засягащо поземления имот от 23.11.2024г.

При разработването на Заданието, се съобразяват законовите изисквания в сферата на устройственото планиране, както и нормативната уредба, касаеща обществените отношения при развитието на отделните функционални системи. Това касае въпросите , свързани със собствеността, опазване на околната среда, промените в предназначението на земеделските земи и др.

Частичното изменение на Общия устройствен план на Община Девня няма за цел промяна на прогнозният период на действие от 20 години до 2038г., нито преобладаващото предназначение на териториите и устройственото зониране. Проектът за изменение на Общият устройствен план ще наследи изцяло концепцията на действащия план, чиито дефинирани цели продължават да са с вярна насоченост и актуалност. Главната цел на действащия план на Община Девня, като основен стратегически документ за устойчиво интегрирано развитие на общината е да осигури устройствени условия за по-нататъшното комплексно и устойчиво развитие и ефективно функциониране на общинската територия и за опазване на природното и културно наследство, като и да създадат основа за подобряване качеството на средите за обитаване, труд и отдих на жителите и гостите на Община Суворово. Плана ще доразвива положителните идеи и тенденции, заложени в предходни устройствени проекти и планове и други проучвания за територията на общината. Отчита външните връзки на общината като стимулатор за развитие. Решава инфраструктурни и теренни проблеми в съответствие с целесъобразността им не само на общинско, но и на междуобщинско и регионално ниво. Действащия ОУП формира комплекс от устройствени мерки, целящи създаване на условия за преодоляване на установени съществени регионални диспаритети между отделни части на общинската територия. Чрез стратегическия документ се свежда до минимум отнемането на ценни земеделски земи за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване. Създава условия за развитието на социалната и техническата инфраструктура. Осигурява възможности за етапност в реализацията на устройствени мероприятия - общинско задължение.

Поради настъпили промени във фактическата обстановка и постъпили нови инвестиционни инициативи, предвижданията на Общият устройствен план налагат неговата частична актуализация.

Паралелно задължително изискване е създаването на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и комплексно устройство на населените места в хармонично единство на урбанизираните структури със съществуващите природни и антропогенни елементи и специфични социално-икономически условия при отчитане и на регионалните компоненти.

Част от задачите, определени в действащия Общ устройствен план, се явяват и основен мотив за неговото изменение:

- Структурирането на територията на Община Двеня по предназначение на съставните и структурните й части /обитаване, производство, рекреация, природозащита, природовъзстановяване, комуникация и инфраструктура и др./, при отчитане и обосноваване на потребностите за тяхното развитие, и за реалните възможности за поемане на нови функции, без това да създаде проблеми, при преексплоатиране на териториалните ресурси;
- Създаване на устройствени условия за улесняване реализацията на инвестиционния интерес на територията на общината, както и за устойчивост на социално-икономическото й развитие;
- Намиране балансът между отделните и различни частни интереси;

Определяне точно режимите на прилежащите към регулационната граница на населените места извънселищни територии при съобразяване с плана за земеразделянето. Следвайки нормативните изисквания, изменението на Общият устройствен план на Община Девня трябва да съдържа мотивирани проектни решения за строителните зони, границите им, начинът на застрояване и основни параметри на застрояване (интензивност, плътност, височина и др.).

Компетентният орган по разрешаване на процедура за изменение на ОУП е Общинският съвет на община Девня.

В съответствие с горното, на основание чл.125 от ЗУТ е изготвено настоящото Задание за:

<u>Проект за Частично изменение на Общ Устройствен план приет с Решение №457 от 31.10.2022г. на Общински съвет-Девня.</u>

II. Техническо задание за изменение на ОУП.

Настоящото задание се изготвя на основание чл.125 от ЗУТ и определя целта, териториалния обхват и устройствените задачи, които да се решат с изменението на ОУП.

Обхват на разработката и Устройствени задачи:

Изменението на ОУПО обхваща разработването на следната територия от общината:

- **Поземлен имот с № 20482.33.115, м. „КАРОВЧА“, гр. Девня**
  Вид собственост – Частна
  Имотът е с вид територия - Земеделска, НТП Нива, площ 17103 кв. м, предишен идентификатор: 20482.33.79, 20482.33.113, 20482.33.78, номер по предходен план: 113,79,78.

За имота има заповед за одобрение на КККР № **РД-18-85/17.09.2008**г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Съгласно действащия ОУПО имота попада в територии с общо предназначение – частично в зона обработваеми земи – ниви и частично в зона необработваеми земи.
Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от въвеждане на устройствената зона „Пч1“ – „Чисто производствена устройствена зона-проект“ за поземлен имот с идентификатор №20482.33.115 <u>със следните устройствени показатели :</u>

- устройствена зона „Пп1“ – Предимно производствена зона-проект със следните устройствени показатели: Пзастр. 40-80%; Кинт 1-2,5; Позел 20-40% .

Инвестиционната инициатива в гореописаня имот включва разполагане на сгради и съоръжения за промишлени и складови дейности за обект: **„ изграждане на сграда за опаковане на патронирани взривни вещества, сграда за съхранение на материали и сграда за асемблиране на детонатори ”**.
Останалата част от околната територия е заета от поземлени имоти със земеделско предназначение, като два съседни имота са в зони съответно „Пп – предимно производствена зона. На югозапад на около 250м от имота се намира електропровод 20 kV, който има охранителна зона 10м, която не засяга територията на проектния имот.

- **Поземлен имот с № 20482.33.69, м. „КАРОВЧА“, гр. Девня**
  Вид собственост – Частна
  Имотът е с вид територия - Урбанизирана, НТП – За друг вид имот със специално предназначение и ползване, площ 4874 кв. м, предишен идентификатор: 20482.33.51.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-85/17.09.2008г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Съгласно действащия ОУПО имота попада в устройствена зона – „Тсп“.
За разглеждания имот има действащ ПУП – ПРЗ за УПИ 58,59 „за производствена и складова дейност“ одобрен с Решение №96/22.05.2012г. и Решение №102/08.06.2012г. на Общински Съвет - Девня.

Съгласно хипотазата на чл.103а от ЗУТ :

„Чл. 103а. (Нов - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 101 от 2015 г.) В проекта за общ устройствен план се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове, одобрени до датата на издаването на разрешенията по чл. 124"

и предвид обстоятелството, че за този имот има одобрен ПУП – ПРЗ с Решение №96/22.05.2012г. и Решение №102/08.06.2012г. на Общински Съвет – Девня преди одобряването на ОУП на Община Девня приет и влязъл в сила през 2022г. Би следвало ОУП да се съобрази с действащия ПУП- ПРЗ. В тази връзка собственика на имота предлага в обхвата на частичното изменение на ОУП да влезе и промяна на устройствената зона за този имот.

Предлага се да се въведе устройствена зона „Пп1" – Предимно производствена зона-проект със следните устройствени показатели: Пзастр. 40-80%; Кинт 1-2,5; Позел 20-40% .

- В имота не съществува висока растителност.
- Имота не попада и не граничи със ЗТ по Натура 2000.
- Имота е извън териториите с потенциален риск от наводнения.

С цел съкращаване на сроковете за разработване и процедиране на проекта за ПУП, успоредно с работата по изменението на ОУПО е подготвено и задание за разработване на ПУП-ПЗ.

III. Технически изисквания и съдържание на проекта:

- Проектът да отговаря на Закона за устройство на територията, Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствени планове. Проекта да съдържа:
- Извадка от действащия ОУПО и опорния план с достатъчен обхват, изясняващ местоположението на имота и същността на изменението в М 1:25000 или М 1:10000;
- Изменение на ОУПО – Проект;
- Обяснителна записка с правила и нормативи за прилагане на изменението – проект;
- Да се означат трасетата на съществуващи проводи и свързаните с тях сервитути и ограничения на застрояването, при наличие на такива.
- В имотите предвидени в обхвата на разработката да се посочат устройствени показатели съобразно нормативните изисквания за съответната определена зона в съответствие с предписанията на Наредба №7 за правила и устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- Изменението на ОУП да се изработи върху актуална картна основа от АГКК.

За изработеното частично изменение на ОУП на община Девня е необходимо да се проведат процедури по съгласуване на заданието по реда на чл.127 от ЗУТ.

Към настоящето задание са приложени:

- **Опорен план на имота;**
- **Проектно предложение за Частично изменение на ОУП Девня;**
- **Скица от СГКК на имот с идентификатор № №20482.33.115;**
- **Документ за собственост;**

Изготвил:

арх. П. Йорданов

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ПЕТЪР МИРОСЛАВОВ ЙОРДАНОВ
Рег. № 03574
дата .....

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

Възложител:

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-867061-28.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **20482.33.115**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Девня**, общ. **Девня**, обл. **Варна**, 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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Девня**

Местност: **"КАРОВЧА"**

Площ: **17103 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

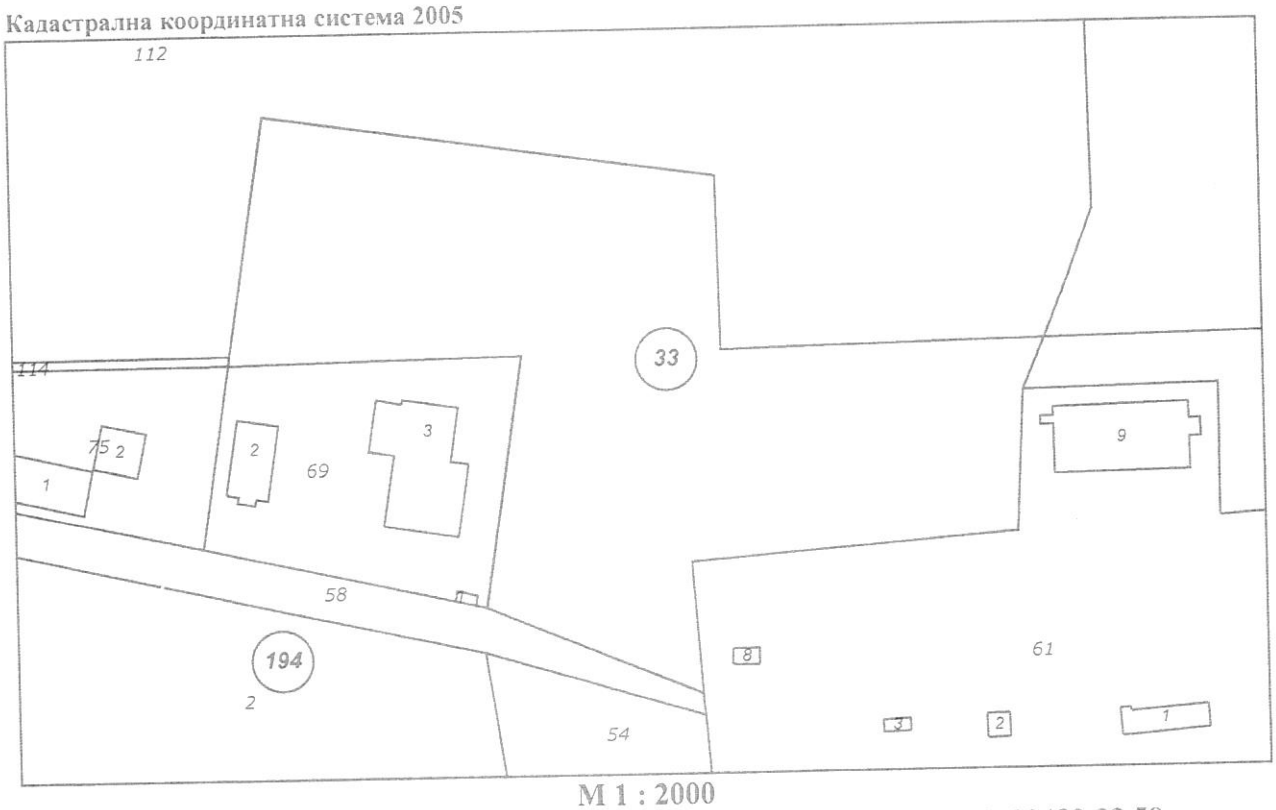
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **20482.33.79; 20482.33.113; 20482.33.78**

Номер от предходен план: **113,79,78**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **20482.33.54, 20482.33.114, 20482.33.69, 20482.33.61, 20482.33.112, 20482.33.58, 20482.33.75, 20482.194.2**

Собственици по данни от КРНИ:

103090514, ЕСКАНА ИНВЕСТ 96 АД

Ид. част 7591/17103 от правото на собственост

Нотариален акт № 114, том 9, рег. 3072, дело 1722 от 27.10.2023г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - ГР. ДЕВНЯ

Ид. част 6506/17103 от правото на собственост

Нотариален акт № 133, том 10, рег. 3407, дело 1944 от 29.11.2023г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - ГР. ДЕВНЯ

Ид. част 3006/17103 от правото на собственост

Нотариален акт № 132, том 10, рег. 3406, дело 1943 от 29.11.2023г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - ГР. ДЕВНЯ

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4791373.08	667744.03
2	4791370.92	667749.19
3	4791407.58	667746.68
4	4791411.89	667805.35
5	4791414.46	667837.62
6	4791420.57	667838.07
7	4791421.96	667838.05
8	4791453.48	667839.70
9	4791467.73	667845.88
10	4791466.21	667755.98
11	4791513.72	667755.17
12	4791531.96	667630.31
13	4791466.39	667619.91
14	4791463.89	667619.52
15	4791465.27	667700.72
16	4791395.76	667689.71

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
28.05.2025 14:22:26

на такса по ЗНП
материален интерес
.....15 000.00 ..... лв.
.....200,50 ..... лв.
.....10 00..... лв.
..... лв.
.....от..... г.
.....2023. ..... г.
ичко: .....210,50 ..... лв.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № ... / ... дв вх № ... от ...
Акт № ... том ... дело ... / 2023г.
Партидна книга: том ... стр ...
№ по имотна партида ...
Такса за вписване по ЗДТ ... лв.
Кв. № ... от ...
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 83 том VI рег. №5057 дело№ 886 от 27.10.2023год.

Днес, 27.10.2023 /двадесет и седми октомври две хиляди и двадесет и трета/ година, пред мен - **Велин Майсторов** Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465 в кантората ми в гр. Девня, се явиха: **ЕСКАНА" АД,** със седалище и адрес на управление в град Варна, улица Архитект Петко Момилов 26, вписано в Търговския регистър с ЕИК 103044056 представлявано от Изпълнителния директор **ВЕНЦЕСЛАВ** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **ЕВСТАТИЕВ,** ЕГН Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 с постоянен адрес в град Ва Братя Георгиевич 35, Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 917, издадена на 31.03.2014 година от **Людмила** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **Даскалова, ЕГН** карта № 6 изд. на 24.1.2020 Г., Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 адрес: обл. Вари на, гр. Варна, ул. Г 4, ап. № 8, по сила на нотариално заверено пълномощно на Елена Събева – Нотариус в район Районен съд Варна, рег.№363 на НК, с удостоверяване на подписи под рег.№7461/29.08.2011 г. и със заверка на съдържание под рег.№7462, том II, акт №5 от 29.08.2011 г., от една страна, като **ПРОДАВАЧ** и **„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД,** със седалище и адрес на управление в град Варна, улица Архитект Петко Момилов 26, вписано в Търговския регистър с ЕИК 103090514, представлявано от Изпълнителния директор **ВЕНЦЕСЛАВ** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **ЕВСТАТИЕВ,** ЕГН Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 Ва Братя Георгиевич 3 тояне ул.4, 7, издадена на 31.03.2014 година от МВР – Варна, през пълномощника си **Людмила** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **Даскалова, ЕГН** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 лична карта № изд. на 24.1.202 нен адрес: обл. Варна, гр. Варна, ул. Генерал Столетов № 3, ет. 4, ап. № 8, на нотариално заверено пълномощно на Елена Събева – нотариус по заместване на Светлана Димова – Нотариус в район Районен съд Варна, рег.№363 на НК, с удостоверяване на подписи под рег.№3148/14.05.2010 г. и със заверка на съдържание под рег.№3149, том I, акт №93 от 14.05.2010 г., - от друга страна, като **КУПУВАЧ** и след като се уверих в нейната самоличност, дееспособност и представителна власт, същата ми заяви, че сключва следния договор:

„ЕСКАНА" АД представляван от пълномощника си **ЛЮДМИЛА ДАСКАЛОВА** *ПРОДАВА* на **„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД,** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679

представлявано от пълномощника си **ЛЮДМИЛА** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **ДАСКАЛОВА**, следният свой собствен на АД недвижим имот, а именно:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор 20482.33.74 /две, нула, четири, осем, две, точка, три, три, точка, седем, четири/ находящ се в **гр. Девня**, община Девня, област Варна, по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-85/17.09.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК в местността **КАРОВЧА**, с площ от **40 772** /четиридесет хиляди седемстотин седемдесет и два квадратни метра/ кв.м., с трайно предназначение на територията: **Земеделска**, Начин на трайно ползване: **друг вид земеделска земя**, категория на земята: 5 /пета/, предишен идентификатор:20482.33.68; номер по предходен план: 20482.33.51 /две, нула, четири, осем, две, точка, три, три, точка, пет, едно/, при съседи: имот 20482.33.58/ две, нула, четири, осем, две, точка, три, три, пет, осем /, 20482.33.75 /две, нула, четири, осем, две, точка, три, три, точка, седем, пет /, 20482.194.2 /две, нула четири, осем ,две, точка , едно, девет, четири, точка две /, 20482.33.69/две, нула четири, осем, две, точка, три, три, точка, шест, девет/, 20482.33.78 /две, нула, четири, осем, две, точка , три, три, седем, осем/ , 20482.33.54 /две, нула, четири, осем , две, точка, три, три, точка, пет, четири 20482.33.79 /две, нула, четири, осем , две, точка, три, три, точка, седем, девет/ , 20482.33.52 /две, нула, четири, осем , две, точка, три, три, точка, пет, две/, **за сумата от** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **) лв.** /петнадесет хиляди лева/, е действително уговореното плащане по сделката, която сума **„ЕСКАНА" АД**, представлявано от пълномощника **ЛЮДМИЛА** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **ДАСКАЛОВА** заяви, че ще получи изцяло и по банков път, [illegible] сметка на дружеството-продавач от **„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД**, представлявано от пълномощника **ЛЮДМИЛА** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **ДАСКАЛОВА**, в деня на подписване на този нотариален акт [illegible] писването му в Агенция по вписвания, Служба по вписванията при Районен съд гр.Девня. [illegible] 4 704 80 лв

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

I. Владението върху поземленият имот се предава от **„ЕСКАНА" АД** представлявано от пълномощника **ЛЮДМИЛА** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **А ДАСКАЛОВА**, на **„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД**, представлявано от пълномощника **ЛЮДМИЛА** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **А ДАСКАЛОВА** в деня на подписването на настоящия нотариален акт. **********

II. **ЕСКАНА" АД** представлявано от пълномощника **ЛЮДМИЛА** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **ДАСКАЛОВА**, декларира, че поземленият имот, предмет на сделката е само негова изключителна собственост, че няма непредставени документи относно имота, както и че представените са автентични и с вярно съдържание, че върху имота няма учредени вещни тежести, ограничени вещни права, договори за наем, че не е предмет на съдебни спорове, ипотеки, възбрани, съдебно-изпълнителни дела или каквито и да било други претенции /изцяло или частично/ от страна на трети лица; че няма сключвани предварителни или окончателни договори за прехвърляне на имота с други лица; както и че имота не е предмет на обезпечителни мерки в полза на Държавата, Общината, физически и юридически лица. **********

III. **ЛЮДМИЛА** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **ДАСКАЛОВА** заяви, че е съгласна и **КУПУВА** за **„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД** - при уговорените по-горе условия, подробно описаният в точка първа от този нотариален акт поземлен имот - за сумата от Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **лв.** /петнадесет хиляди лева/, е действително уговореното плащане по сделката,която сума ще плати на "ЕСКАНА" АД

изцяло и по банков път, по банкова сметка на ДРУЖЕСТВОТО-ПРОДАВАЧ, в деня на подписване на този нотариален акт и преди вписването му в Агенция по вписвания, Служба по вписванията при Районен съд гр.Девня.**********

IV. Страните по този нотариален акт **„ЕСКАНА" АД**, представлявано от пълномощника **ЛЮДМИЛА** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **ДАСКАЛОВА** – като **ПРОДАВАЧ** и **„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД**, представлявано от пълномощника **ЛЮДМИЛА** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **ДАСКАЛОВА** – като **КУПУВАЧ** декларират по реда на чл.25 ал.4 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, че посочената цена, в размер на Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 е действително уговореното плащане и изцяло е извършено плащане по сделката.**********

След като се уверих, че **ЕСКАНА" АД**, представлявано от пълномощника **ЛЮДМИЛА** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 **ДАСКАЛОВА** е собственик на гореописаният поземлен имот, че страните разбират свойството и значението на акта, който извършват, както и че са спазени особените изисквания на Закона, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението им, се подписа от тях и от мен - Нотариуса.**********

При подписването на настоящия нотариален акт се представиха следните документи: Нотариален акт № 191, том 12, рег.4738, дело №2403/13.12.2013 г.; Скица №15-321579-26.03.2021 г. на СГКК гр.Варна, Удостоверение за данъчна оценка по чл.264 ал.1 от ДОПК №5308000658 от 23.08.2021 година на Община Девня, Пълномощни, Удостоверения за актуално състояние и Протоколно решение на СД, Декларации по ДОПК и ЗМИП, Доказателства за платени данъци и такси.**********

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

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

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

Такса по ЗННД
Материален интерес
.....765,10.....лв.
.....39,98.....лв.
.....10.00.....лв.
.....лв.
.....49,98.....лв.
.....от.....г.
Кв.№.....от.....2023.....г.

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията
Вх.рег.№ 3101 2 от.....
Акт №.136, том...X...дело№.1377 2023 г.
Партидна книга том.....
№ по имотна партида.....
Такса за вписване по ЗДТ:.....20.....лв.
Кв.№.....от.....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 8 том VII рег. № 5448 дело № 991 от 29.11.2023 г.

Днес, 29.11.2023 г. /двадесет и девети ноември две хиляди и двадесет и трета година/, подписаният **Велин Майсторов** Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465 в канцеларията ми в гр. Девня, на основание приложените към молбата на Венцеслав Евстатиев, ЕГН Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 янен адре Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 г. от N Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 то си на Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 ректор на **"ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД, ЕИК 103090514,** със седалище и на управление: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. "Арх. Петко Момилов" № 26 писмени доказателства и съгласно чл. 587, ал. 1 от Гражданския Процесуален Кодекс, съставих настоящия нотариален акт, с който признавам молителят **"ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД ЗА СОБСТВЕНИК** на следния недвижим имот, придобит чрез покупко-продажба, а именно: **********

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20482.33.79 две нула четири осем две точка три три точка седем девет , по Кадастралната карта и кадастралните регистри на **град Девня**, община Девня, одобрени със Заповед РД-18-85 от 17.09.2008 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, с адрес на поземления имот: **гр. Девня,** местност **"Каровча"**, с площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от **6 506 кв.м** шест хиляди петстотин и шест квадратни метра, с трайно предназначение на територията: **Земеделска,** Начин на трайно ползване: **Нива**, категория на земята: **5** /пета/ с предишен идентификатор:20482.33.53 /две нула четири осем две точка три три точка пет три/ и номер по предходен план: 847 /осеметотин четиридесет и седем/, при граници за имота: имоти с кадастрални идентификатори 20482.33.78, 20482.194.2, 20482.33.54; 20482.33.61, 20482.33.74 и 20482.33.58.**********

765,10 лв.

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

вписан в СВ- при АВ - гр. Девня с акт № 123, том 4, вх.рег. № 1367 на 24.04.2015 год.; Скица на поземлен имот № 15-1198239, издадена на 13.11.2023 г. от СГКК-Варна.; Удостоверение за данъчна оценка с № 5308000808, издадено на

14.11.2023г. на МДТ при Община Девня; Удостоверение за актуално правно състояние: Квитанции за платена такса вписване.**********

НОТАРИУС:

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

Такса по ЗННД
Натерален интерес
.....353.50 .....лв.
.....33.80..... лв.
.....10.00..... лв.
..... лв.
.....43.80..... лв.
С.....от..... г.
Кв. №.....от.....2023..... г.

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията
Вх.рег. №.....лв.вх.рег. №.....от ..... г.
Акт №.....том.....х.....дело№..... 2023 г.
Партидна книга том..... .....
№ по имотна партида .....
Такса за вписване по ЗДТ..... .....лв.
Кв №..... ..... от..... .....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 9 том VII рег. № 5449 дело № 992 от 29.11.2023 г.

Днес, 29.11.2023 г. (двадесет и девети ноември две хиляди и двадесет и трета година), подписаният **Велин Майсторов** Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465 в канцеларията ми в гр. Девня, на основание приложените към молбата на Венцеслав Ст. Евстатиев, ЕГН Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 и издаден адрес: гр. Варна, притежаващ л.к. № ... от МВР-Варна, в качеството си на Изпълнителен директор на **"ЕСКАПА ИНВЕСТ 96" АД, ЕИК 103090514**, със седалище и адрес на управление: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. "Арх. Петко Момилов" № 26, писмени доказателства и съгласно чл. 587, ал. 1 от Гражданския Процесуален Кодекс, съставих настоящия нотариален акт, с който признавам молителят **"ЕСКАПА ИНВЕСТ 96" АД, ЗА СОБСТВЕНИК** на следния недвижим имот, придобит чрез покупко-продажба, а именно: **********

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20482.33.78 (две нула четири осем две точка три три точка седем осем), по Кадастралната карта и кадастралните регистри на **град Девня**, община Девня, одобрени със Заповед РД-18-85 от 17.09.2008 г. на Изп. директор на АГКК , последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот,няма данни за изменение, с адрес на поземления имот: **гр. Девня, местност "Каровча"**, с площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от **3 006 кв.м** (три хиляди и шест квадратни метра), с трайно предназначение на територията: **Земеделска;** Начин на трайно ползване: **Нива**, категория на земята: **5** (пета) с предишен идентификатор: 20482.33.53 (две нула четири осем две точка три три точка пет три) и номер по предходен план: 847 (осеметотин четиридесет и седем), при граници за имота: имоти с кадастрални идентификатори 20482.33.79, 20482.33.74, 20482.33.58 и 20482.33.69; **********

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

При съставянето на акта се представиха следните документи: нотариален акт вписан в СВ при АВ гр. Девня с акт № 123, том 4, вх.рег. № 1367 на 24.04.2015

год.; Скица на поземлен имот № 15-1198104, издадена на 13.11.2023 г. от СГКК-Варна; Удостоверение за данъчна оценка с №5308000807, издадено на 14.11.2023г. на МДТ при Община Девня; Удостоверение за актуално правно състояние; Квитанции за платена такса вписване.**********

НОТАРИУС:

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

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ул. Иванчо Хаджиенов, ул. Мусала №1
тел.: 02/955 48 40, факс: 02/955 53 39
ACADA@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

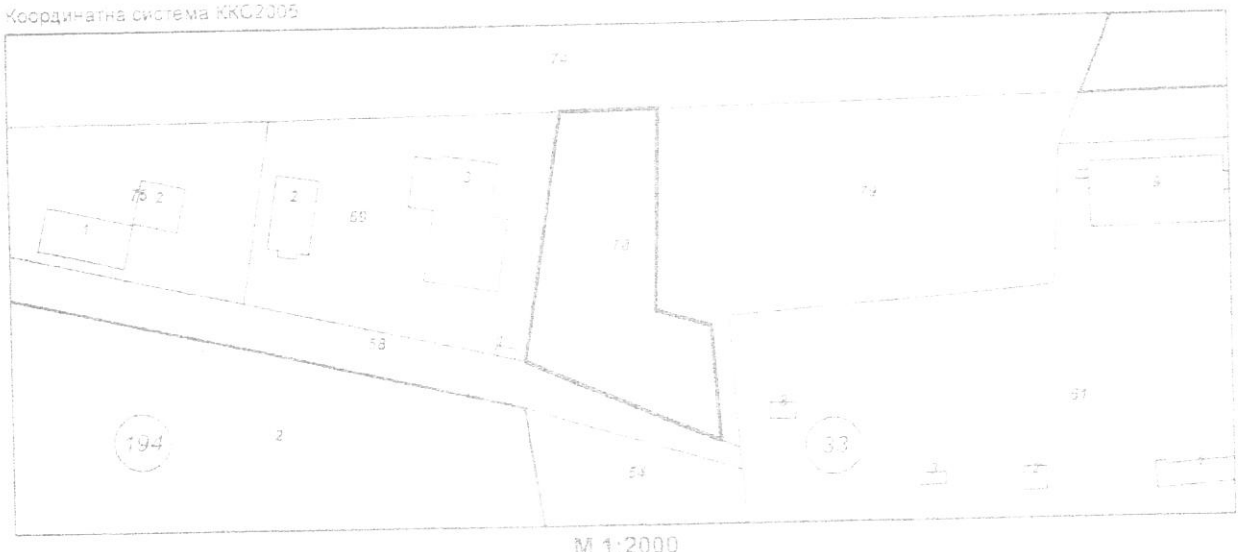
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА
9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №75Г, етаж 3, 052/635620, 634638
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ 130362933

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1198104-13.11.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **20482.33.78**

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:
няма данни за изменение
Адрес на поземления имот: **гр. Девня, местност КАРОВЧА**
Площ: **3006 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **20482.33.53**
Номер по предходен план: **847**
Съседи: **20482.33.79, 20482.33.74, 20482.33.58, 20482.33.69**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **103090514, "ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД**
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт № 123 том 4 рег. 1358 дело 734 от 24.04.2018 г., издаден от Служба по вписванията гр.Девня

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

Скица **№ 15-1198104-13.11.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-623650-07.11.2023 г.**

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

/инж. Красимира Божкова/

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

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

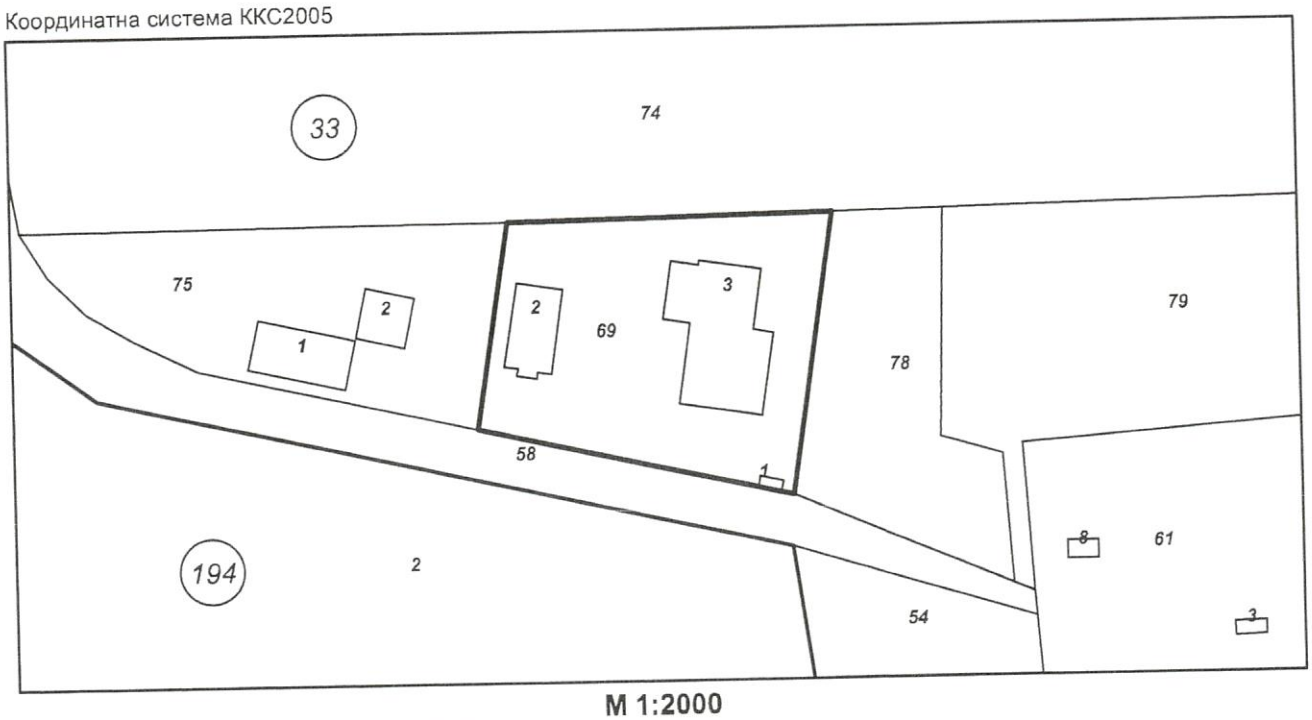
9000, Бул."ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1059681-05.10.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **20482.33.69**

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 03.12.2012 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Девня, местност КАРОВЧА**
Площ: **4874 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За друг вид имот със специално предназначение и ползване**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **20482.33.51**
Номер по предходен план: **20482.33.51**
Съседи: **20482.33.78, 20482.33.74, 20482.33.58, 20482.33.75**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **103090514, "ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД**
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт № 199 том 12 рег. 3954 дело 2360 от 29.11.2012г., издаден от Служба по вписванията гр.Девня

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

Скица **№ 15-1059681-05.10.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-554716-04.10.2023 г.**

Подписан с цифров сертификат Bogdana Ventsislavova Nikolova, E
DN: C=BG, L=Sofia, O="Geodesy,Cartography and Cadastre Agency"
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Nikolova, G=Bogdana, ,
CN=Bogdana Ventsislavova Nikolova, E=Nikolovata.B@cadastre.bg

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-867061-28.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **20482.33.115**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Девня**, общ. **Девня**, обл. **Варна**, 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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Девня**

Местност: **"КАРОВЧА"**

Площ: **17103 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

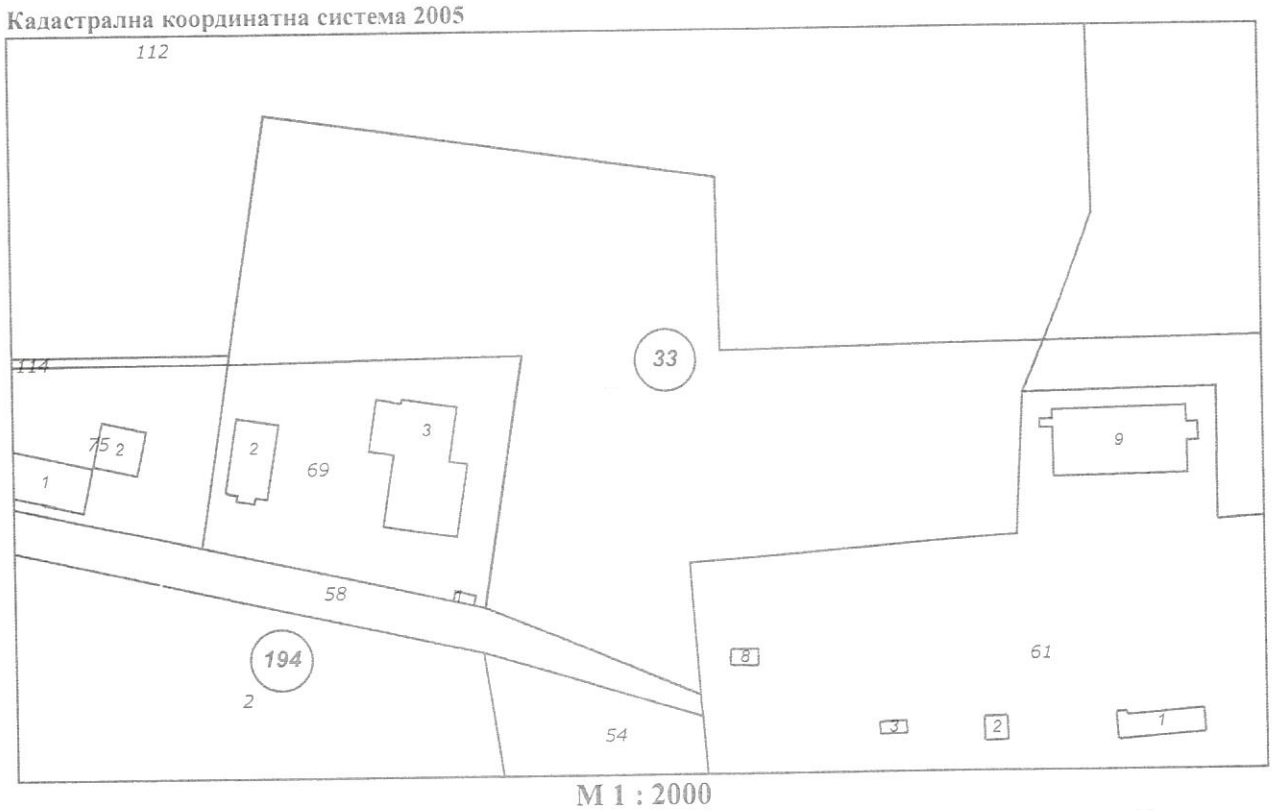
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **20482.33.79; 20482.33.113; 20482.33.78**

Номер от предходен план: **113,79,78**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **20482.33.54, 20482.33.114, 20482.33.69, 20482.33.61, 20482.33.112, 20482.33.58, 20482.33.75, 20482.194.2**

Собственици по данни от КРНИ:

103090514, ЕСКАНА ИНВЕСТ 96 АД

Ид. част 7591/17103 от правото на собственост

Нотариален акт № 114, том 9, рег. 3072, дело 1722 от 27.10.2023г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - ГР. ДЕВНЯ

Ид. част 6506/17103 от правото на собственост

Нотариален акт № 133, том 10, рег. 3407, дело 1944 от 29.11.2023г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - ГР. ДЕВНЯ

Ид. част 3006/17103 от правото на собственост

Нотариален акт № 132, том 10, рег. 3406, дело 1943 от 29.11.2023г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - ГР. ДЕВНЯ

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4791373.08	667744.03
2	4791370.92	667749.19
3	4791407.59	667746.68
4	4791411.89	667805.05
5	4791414.46	667837.62
6	4791420.57	667838.07
7	4791421.86	667838.05
8	4791453.49	667839.70
9	4791467.73	667845.89
10	4791468.21	667755.98
11	4791513.72	667756.17
12	4791531.96	667630.31
13	4791482.39	667619.91
14	4791463.89	667619.52
15	4791465.17	667700.73
16	4791395.76	667689.71

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
28.05.2025 14:22:26

акт по ЗНот.
материален интерес
.....159 376,60 .....лв.
.....849,25.....лв.
.....10,00.....лв.
.....лв.
....859,25.....лв.
.....от.....г.
Кв. №.....от.....2016.....г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх.рег.№ 798 дв.вх.рег.№ 799 от.....г
Акт № 111 том 2 дело № 377 /2016 г.
Партидна книга том.....
№ по имотна партида.....
Такса за вписване по ЗДТ: 159,38 лв.
Кв.№.....от.....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

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

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 114 том I рег. № 890 дело № 100 от 17.02.2016 г.

Днес, 17.02.2016г. /седемнадесети февруари две хиляди и шестнадесета година/, подписаният **Велин Майсторов** Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465 в кантората ми в гр. Девня, на основание приложените към молбата на Венцеслав Евстатиев, ЕГН Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 , с постоянен адрес: гр. Варна, притежаващ л.к.№ Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 издадена на 31.03.2014г. от МВР-Варна, в качеството си на Изпълнителен директор на **"ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД, ЕИК 103090514,** със седалище и адрес на управление: Варна ул. "Арх.Петко Момилов"26 писмени доказателства и съгласно чл. 587, ал. 1 от Гражданския Процесуален Кодекс, съставих настоящия нотариален акт, с който признавам молителят **"ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД ЗА СОБСТВЕНИК** на следния недвижим имот, придобит чрез покупко-продажба и строителство, а именно: **********

- ЗАВОД ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ВЗРИВНИ ВЕЩЕСТВА, СЪСТОЯЩ СЕ ОТ ЗЕМЯ И СГРАДИ КАКТО СЛЕДВА: **********

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 20482.33.69 /две нула четири осем две точка три три точка шест девет/, находящ се в гр.Девня, община Девня, област Варна, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Девня, община Девня, одобрени със Заповед РД-18-85 от 17.09.2008 г. на Изп. директор на АГКК и последно изменение със заповед КД-14-03-2594/09.10.2012 г. на Началника на СГКК-Варна, с адрес на поземления имот: **гр. Девня, местност "Каровча", с площ, от 4 874 кв.м.** /четири хиляди осемстотин седемдесет и четири квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: **Урбанизирана;** Начин на трайно ползване **– За друг вид имот със специално предназначение и ползване,** със стар идентификатор и номер по предходен план: 20482.33.51 /две нула четири осем две точка три три точка пет едно/, при съседи: имоти с идентификатори 20482.33.53, 20482.33.74, 20482.33.58 и 20482.33.75.**********

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

2. Заедно с изградените в ... № 20482.33.69 сгради, а именно:********

2.1. АДМИНИСТРАТИВНА, ДЕЛОВА СГРАДА, с идентификатор № 20482.33.69.2 /две нула четири осем две точка три три точка шест девет точка две/, находяща се в гр.Девня, община Девня, област Варна, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Девня, община Девня, одобрени със Заповед РД-18-85 от 17.09.2008 г. на Изп. директор на АГКК и последно изменение със

заповед: няма издадена заповед за изменение на КККР, с адрес на сградата: гр.Девня, разположена в поземлен имот с идентификатор 20482.33.69 /две нула четири осем две точка три три точка шест девет/, **със застроена площ от 253,00 кв. м.** /двеста петдесет и три /, брой етажи: 2 /два/ и **РЗП от 419,76 кв.м.** /четиристотин и деветнадесет метра и седемдесет и шест стотни/ и предназначение: **Административна, делова сграда.*****

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА
9000, Бул."ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

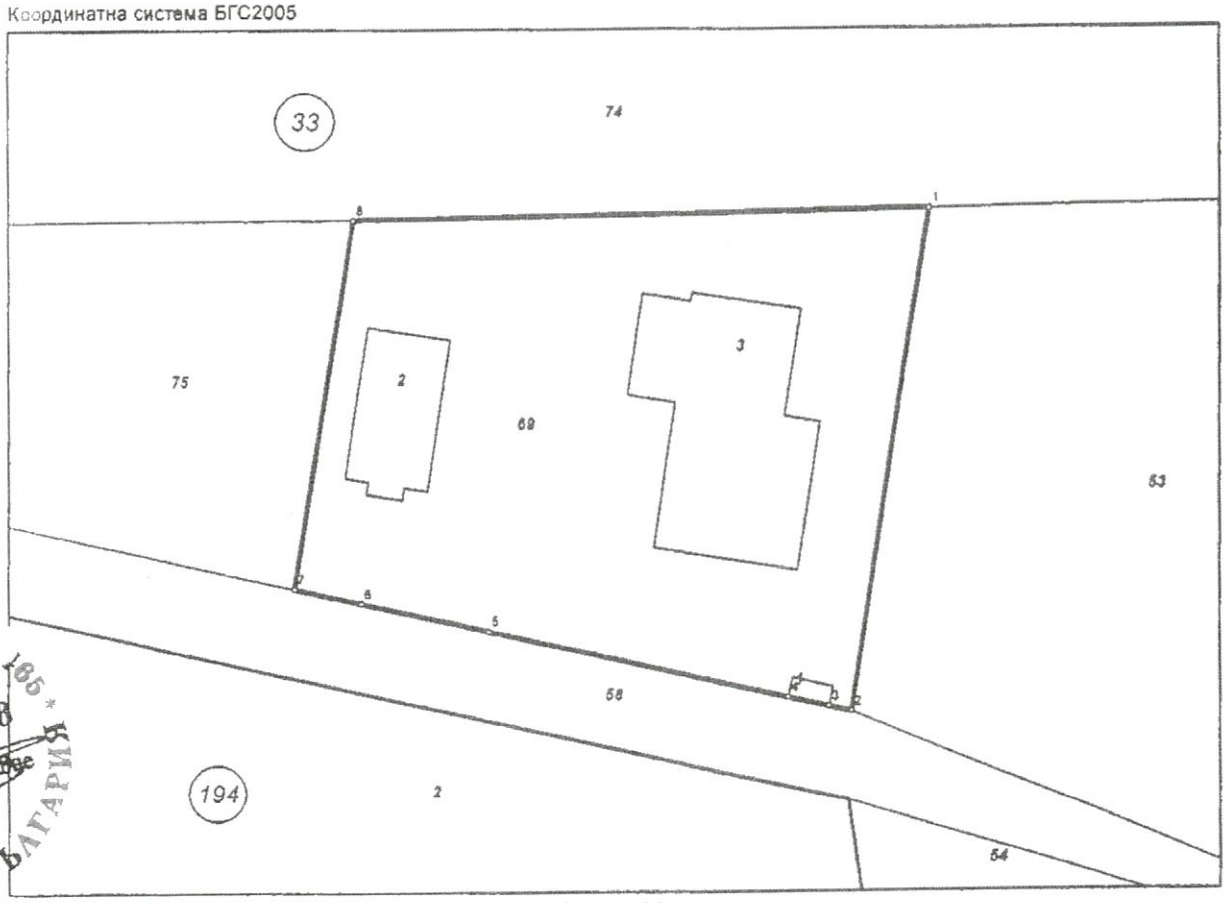
София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
cadastre@cadastre.bg • www.cadastre.bg

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-24346-20.01.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор **20482.33.69**

гр. **Девня**, общ. **Девня**, обл. **Варна**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-85/17.09.2008 г.**
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение със заповед: **КД-14-03-2594/09.10.2012 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА**
Адрес на поземления имот: **гр. Девня, местност КАРОВЧА**
Площ: **4874 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За друг вид имот със специално предназначение и ползване**

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: **20482.33.51**
Съседи: **20482.33.53, 20482.33.74, 20482.33.58, 20482.33.75**

Скица **№ 15-24346-20.01.2016 г.** издадена въз основа на документ с входящ **№ 01-13325-18.01.2016 г.**

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

/инж. Красимира Божкова/

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Му...
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 ...
ACAD@CADASTRE.BG ... WWW.CAD...

Собственици:
1. **103090514, "ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД**
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт № 199 том 12 рег. 3954 дело 2360 от 29.11.2012г., издаден от Служба по вписванията гр.Девня

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4791465.27	667700.73
2.	4791395.76	667689.71
3.	4791396.46	667686.55
4.	4791397.71	667680.88
5.	4791407.07	667638.50
6.	4791411.02	667620.59
7.	4791413.04	667611.45
8.	4791463.89	667619.52

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

Скицата да послужи за: **АДМИНИСТРАТИВНА УСЛУГА**

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

Скица № 15-243463 20.01.2016 г. издадена въз основа на документ с вх.рег.№ 01-10325-18.01.2016 г.

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

/инж. Красимира Божкова/

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

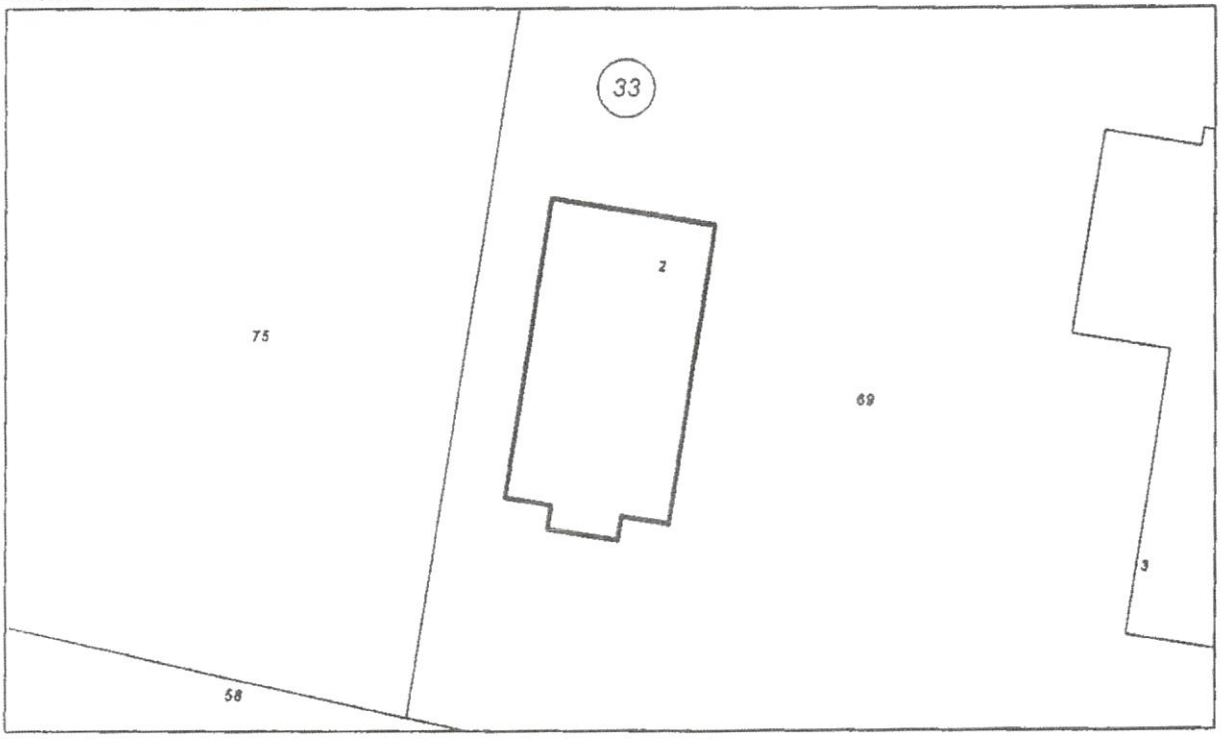
9000, Бул."ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА
№ 15-24409-20.01.2016 г.

с идентификатор **20482.33.69.2**

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 със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**
Адрес на сградата: **гр. Девня**
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **20482.33.69**
Застроена площ. **253 кв.м**
Брой етажи: **2**
Предназначение: **Административна, делова сграда**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: **няма**

Собственици:
103090514, "ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД
Няма данни за идеалните части
Дялги № 12 от 14.05.2013г., издаден от Община Девня

Скицата да послужи за: **АДМИНИСТРАТИВНА УСЛУГА**

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

Скица **№ 15-24409-20.01.2016 г.** издадена въз основа на документ с входящ **№ 01-13325-18.01.2016 г.**

/инж. Красимира Божкова/

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мила
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53
acad@cadastre.bg стр.www.cadastr

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

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

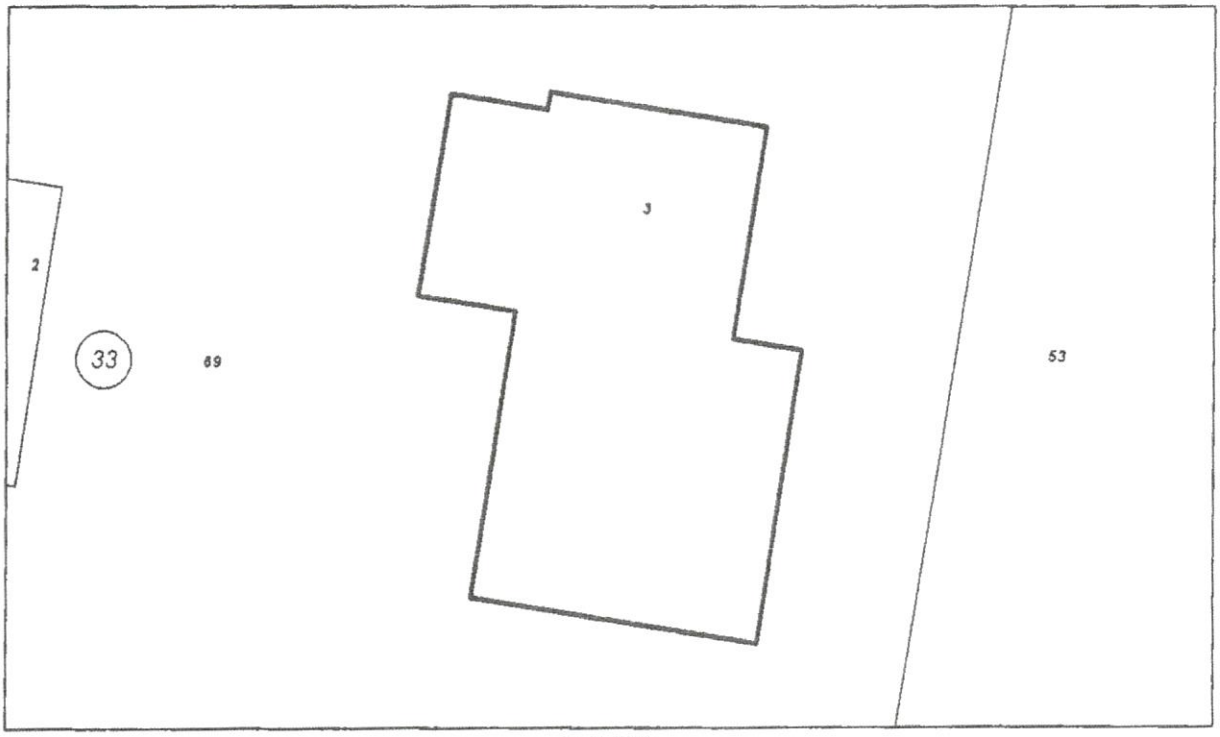
СКИЦА НА СГРАДА
№ 15-24412-20.01.2016 г.

с идентификатор **20482.33.69.3**

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 със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**
Адрес на сградата: **гр. Девня**
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **20482.33.69**
Застроена площ: **753 кв.м**
Брой етажи: **1**
Предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**

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

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: **няма**

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

Собственици:
1. **103090514, "ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД**
Няма данни за идеалните части
Други № 12 от 14.05.2013г., издаден от Община Девня

Скицата да послужи за: **АДМИНИСТРАТИВНА УСЛУГА**

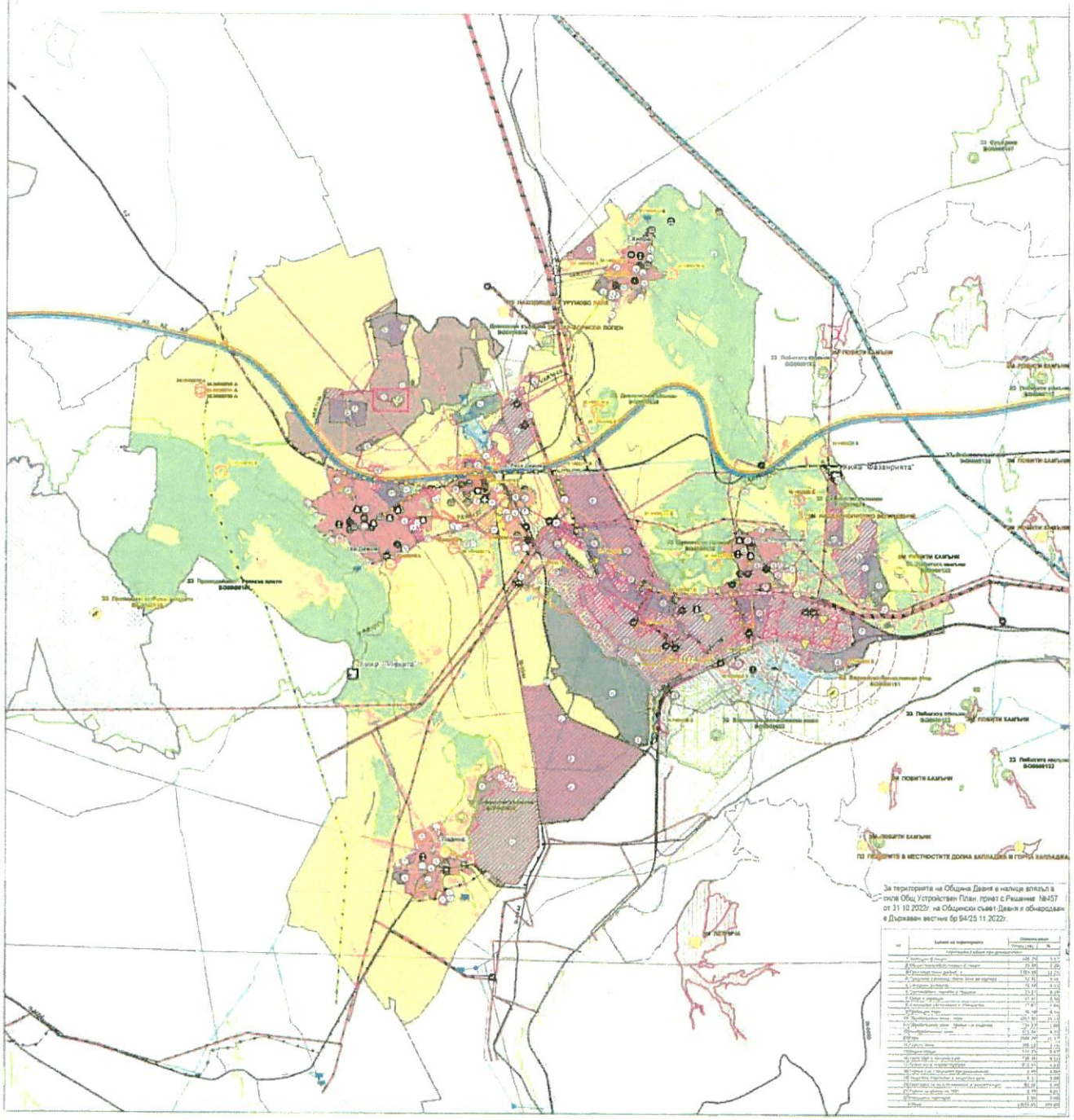
Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Скица **№ 15-24412-20.01.2016 г.** издадена въз основа на документ с входящ **№ 01-13325-18.01.2016 г.**

/инж. Красимира Божкова/

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ДЕВНЯ
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

1.1. ОПОРЕН ПЛАН
Извадка от ОУП на Община Девня за ПИ 20482.33.115 и ПИ 20482.33.69



За територията на Община Девня е малко влязъл в сила Общ Устройствен План, приет с Решение №457 от 31.10.2022г. на Общинския съвет Девня и обнародван в Държавен вестник бр.94/25.11.2022г.

№	Елемент на територията	Отношение площи	
		Площ (ха)	%
	Територии в обхват при урбанизация		
1	Жилищни територии	488,75	5,5 %
2	Обществено-обслужващи територии	72,96	0,8%
3	Производствено-складови територии	1789,96	19,8%
4	Смесени обществено-делови, жилищно-производствени територии	12,95	0,14
5	Спортни терени	16,58	0,18
6	Курортно-рекреативни и туристически територии	33,1	0,36
7	Гробищни паркове	17,47	0,19
8	Комунално-обслужващи и стопански територии	77,8	0,85
9	Земеделски територии	96,98	1,06
10	Предназначени за земеделско ползване	1951,86	21,5
11	Предназначени за горски територии	34,1	0,38
12	Предназначени за водни обекти	37,5	0,41
13	Територии за специални режими	2689,79	29,7
14	Горски територии	498,28	5,5
15	Водни площи	288,13	3,18
16	Свободни площи	1147,25	12,67
17	Територии за бъдещо развитие	108,16	1,19
18	Територии за ограничено строителство	87,51	0,97
19	Територии с ограничения при ползване	8,99	0,099
20	Територии за ограничения и режими при ползване	86,68	0,95
21	Територии за обекти на "МО"	0,99	0,01
22	Територии с горски територии	0,99	0,01
23	Територии с водни площи	0,99	0,01
	Общо	9055,25	100,00

Социална инфраструктура
Обекти на администрацията; Обекти, предназначени в обществения ред; Болници; Учебно-детски градини; Училища; Църкви; Обекти на културата; Спортни обекти; Хали

Недвижими културни ценности
НКЦ от Национален регистър
1 АГар Археологическия резерват "Античен град Маркианополис"
Територия на археологическо наследство "Античен град Маркианополис" (7 ТонАЕ) или

Единичните НКЦ в границите на археологическия резерват
2 АЕ Антична напътна постройка с мозаечен
3 АЕ Акрополитната на Маркианополис
Територия на единичните НКЦ в границите на археологическия резерват:
- на Антична Маркианополис с мозаеч (2 ТонАЕ)
- на Акрополитната на Маркианополис (2 ТонАЕ)
Територия на археологическата зона на археологическия резерват "Античен град Маркианополис" (7 ТонАЕ)

Единичните НКЦ в охранителната зона на археологическия резерват
4 АЕ Южен некрополис (4ТонАЕ)
5 АЕ Западен некрополис (5ТонАЕ)
6 АЕ Източен некрополис (5ТонАЕ)

Единичните НКЦ
№ АЕ Археологически (№ 1ТонАЕ)
№ ИЕ Исторически (№ 1ТонИЕ)
№ ИВЕ Исторически фонтани-кладенци (№ 1ТонИВЕ)
№ АСЕ Архитектурно-строителни (№ 1ТонАСЕ)
28АСЕ Застроената НТВа в гр. Девня (№ 1ТонАСЕ)
7 18 АСЕ Учебната НТВа в гр. Провадия
21 АЕ, 22 АЕ Археологическите НКЦ и техни located места
Недвижимите в АКБ

Археологически НКЦ, регистрирани в АКБ, без поливки
НКЦ в размер "А" (1 ТонАКБ)
НКЦ в размер "Б" (2 ТонАКБ)

Културни маршрути и пейзажи
Регионален културен маршрут
от на-девня-обекта через Тодорово, Ново Оряхово, Ново и Водица
от сто поливните зони в Ново-Дряново Варна
от поливната мрежа Девненските водоизвори

Граници
Общинска граница
Граница на землище
Стратегична граница на предприятия с висок риск
Стратегична граница на пожарно-аварийните
Стратегична граница на пътищата извън населените места

Транспортна инфраструктура
Жп гара
Пристанище

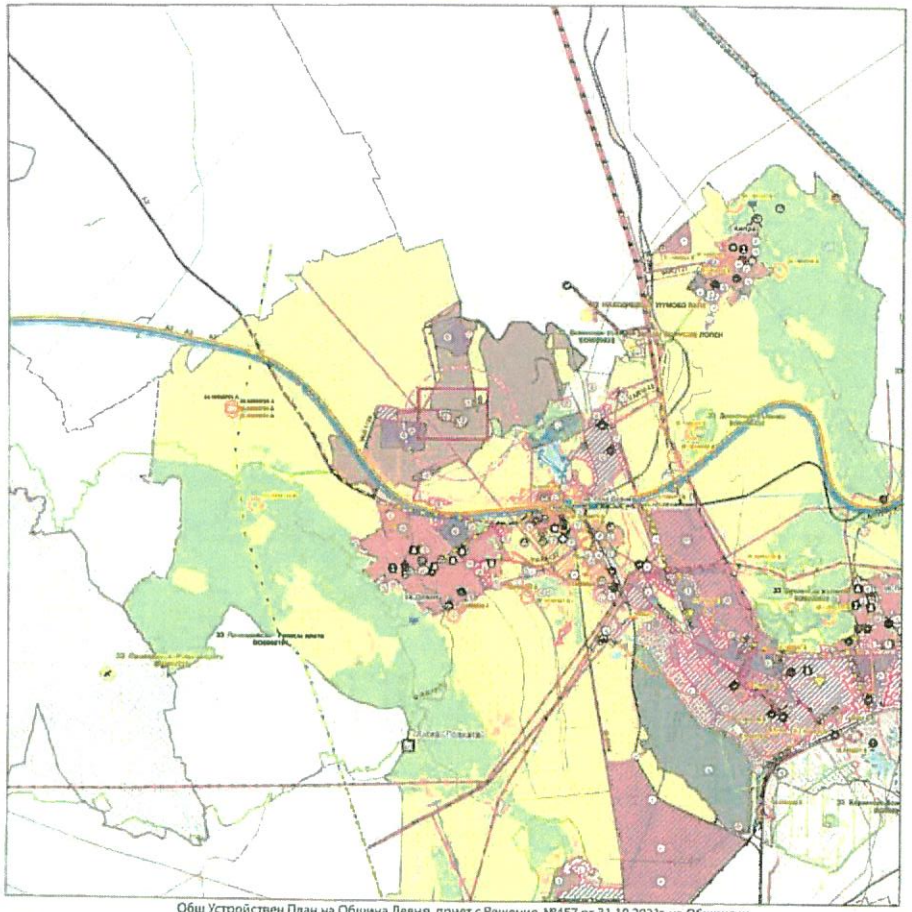
Републиканска пътна мрежа
Автомагистрала, магистрална стратегична линия 100 м по 50 м от двете страни
Първокласен път с ограничителна стратегична линия 50 м по 25 м от двете страни
Третокласен път с ограничителна стратегична линия 50 м по 25 м от двете страни

Местна пътна мрежа
Общинска пътна мрежа с ограничителна стратегична линия 20м по 10 м от двете страни
Друг път с ограничителна стратегична линия 20м по 10 м от двете страни

Жп транспортна мрежа
Жп линия

Техническа инфраструктура
Електроенергийна и електроразпределителна система
Подстанция
ТЕЦ
Въздушна линия 400 kV
Въздушна линия 220 kV
Въздушна линия 110 kV
Въздушна линия 20 kV
Стратегична зона на електропреносни линии
Електрическа ПС
съгласно Т. 1 ЗЕ и Наредба за изискванията и дейностите на Наредба № 16 от 09 юни 2004г. за териториите на и околните обекти

Продуктопроводи
Резервоар
Водоснабдяване и канализация
Водоизвор
Водоизвор
Шахта (вертикуна, хоризонтална, експлоатационна разпределителна шахта, на кладенец)
Черпателен резервоар
Помпена станция
Пречиствателна станция
Газопровод
Газопровод в обхват 15м от двете страни
Зона на предпазните устройствени мощности 100м
Водоизвор
Кладенец
Външна водоизбдителна система в обхват от 50 м от двете страни
Вътрешно водопроводи
Предварително за канализация на вътрешни водопроводи
Колектор А в обхват по 50 м от двете страни
Колектор Б в обхват по 50 м от двете страни
Колектор "Кайлъ" в обхват по 50 м от двете страни
Канализация на отпадни от дренажна
Котел - Варна - Площадка „Лъджа" - Житница в обхват по 3м от двете страни
Канализация на колектор А, Н1-300 в обхват по 3 метра от двете страни
Електрическа ПС
Електрическа ПС
Електрическа ПС



Общ Устройствен План на Община Девня, приет с Решение №457 от 31.10.2022г. на Общински съвет-Девня и обнародван в Държавен вестник бр.94/25.11.2022г. / ОПОРЕН ПЛАН /

СХЕМА

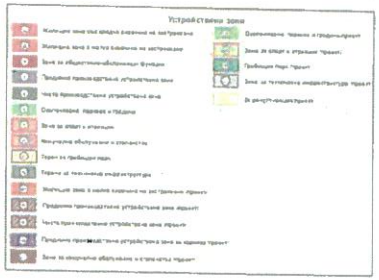
Извадка от ОУП на Община Девня за ПИ 20482.33.115 и ПИ 20482.33.69 / Опорен план /

СХЕМА

Предложение за въвеждане на устройствена зона "Пч1" за ПИ 20482.33.115 и зона "Пп1" за ПИ 20482.33.69

СХЕМА

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ДЕВНЯ



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

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА ДЕВНЯ	
Възложител по ЗУТ: Община Девня	
Възложител: "ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД	
Проектант: арх Петър Йорданов	07.2025г.

ЗАДАНИЕ

за

изработване на Подробен Устройствен План - План за Застрояване за ПИ №20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня, местност "КАРОВЧА", гр. Девня, Община Девня.

Част: Устройствен план

Фаза: ЗАДАНИЕ по чл.125 от ЗУТ

Възложители: **„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96” АД**

ЗАДАНИЕ

за

изработване на Подробен Устройствен План - План за Застрояване, за ПИ №20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня, местност "КАРОВЧА", гр. Девня, Община Девня на основание чл. 125 от ЗУТ

I. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ:

Заданието е съставено на основание чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл.124а, ал.5 от ЗУТ, по искане на Възложителя, собственик на имот с идентификатор № 20482.33.115 по КК на гр. Девня, Община Девня.

Съставя се с цел да се изработи проект на Подробен Устройствен План - План за Застрояване на поземлен имот с идентификатор ПИ №20482.33.115, по КК на гр. Девня, Община Девня – собственост на Възложителя съгласно Нотариален акт №8, том VII рег.№5448, дело№991 от 2023г., Нотариален акт №9, том VII рег.№5449, дело№992 от 2023г. и Нотариален акт №83, том VI рег.№5057, дело№886 от 2023г. и скица от АГКК.

Основната крайна цел е да се създадат оптимални условия за реализиране на инвестиционна инициатива включваща разполагане на сгради и съоръжения за промишлени и складови дейности за обект: **„изграждане на сграда за опаковане на патронирани взривни вещества, сграда за съхранение на материали и сграда за асемблиране на детонатори ".** Територията представлява имот с начин на трайно ползване - нива. С плана ще се определи режима, начина, характера и параметрите на застрояване в имота при спазване на изискванията на Общия устройствен план на Община Девня.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ И ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ:

За територията на Община Девня е налице влязъл в сила Общия Устройствен План на Община Девня, приет с Решение №457 от 31.10.2022г. на Общински съвет-Девня и обнародван в Държавен вестник бр.94/25.11.2022г.

Разглеждания имот е граничещ с УПИ 58,59 „за производствена и складова дейност" одобрен с Решение №96/22.05.2012г. и Решение №102/08.06.2012г. на Общински Съвет - Девня.

За имотът предмет на разработката до този момент няма действащ ПУП. Предназначението на земята е Земеделска , с начин на трайно ползване – нива. Инвестиционното намерение цели създаването на ПУП – План за Застрояване и промяна предназначението на земята за производствени нужди и съоръжения.

За опорен план служи специализирана кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед № РД-18-85/17.09.2008г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Поземлен имот предмет на плана е с идентификатор № 20482.33.115 по КК на гр. Девня, Община Девня. За поземления имот е представена скица с №15-867061/28.05.2025г. от кадастралната карта.

Разглежданият имот е собственост на „ЕСКНА ИНВЕСТ 96" АД съгласно горецитираните и представени нотариални актове.

Съгласно действащия ОУПО имота попада частично в зона обработваеми земи – ниви и частично в зона необработваеми земи.

За имота предмет на настоящото задание започва процедура по частично изменение на ОУП на Община Девня, въз основа на изявено желание от страна на собственика на имота. Искането за частично изменение на ОУПО Девня е направено във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Частичното изменение на ОУП на Община Девня ще въведе устройствената зона „Пп1“ – Територии с предимно производствени дейности за поземлен имот с идентификатор №20482.33.115 със следните устройствени показатели :

- устройствена зона „Пп1“ – Предимно производствена със следните устройствени показатели: Пзастр. 80%; Кинт 2,5; Позел 20%.

С цел съкращаване на сроковете за реализиране на инвестиционното намерение се предвижда процедирането на проекта за настоящия ПУП да бъде успоредно с работата по изменението на ОУПО.

Проектът за ПУП-ПЗ за поземлен имот №20482.33.115 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Девня, следва да се одобри след влизане в сила на частичното изменение на Общия Устройствен План (ОУП) на Община Девня.

Разработката ПУП – ПЗ ще определи отреждане **„изграждане на сграда за опаковане на патронирани взривни вещества, сграда за съхранение на материали и сграда за асемблиране на детонат“**, като ще определи начин на застрояване – свободно.

Инфраструктурното обслужване на бъдещото УПИ ще се изследва в процеса на създаване на ПУП-ПЗ, като се имат предвид нужните проводи за обезпечаване на бъдещата дейност в него, а също така ще се вземат под внимание инструкциите на съответните експлоатационни предприятия. Резултатите от проучванията ще се онагледят със специализирани схеми за захранване на имота. Ще се проучи и възможността за захранване с ток и вода има от имот 20482.33.69 собственост на Възложителя и представляващ промишлена площадка.

III. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ:

Проекта за подробен устройствен план (ПУП) – в частта му план за застрояване (ПЗ) е да създаде възможност за реализиране на инвестиционните намерения, като се определи режима, начина, характера и параметрите на застрояване в имота и възможностите за реализация на бъдещо инвестиционно намерение на Възложителя – „ЕСКНА ИНВЕСТ 96” АД.

Предвижда се свободностоящо застрояване в имота. Застроителната линия в плана за Застрояване ще бъде отдръпната от страничните имотни граници на 3м. Линията на застрояване определена в плана за застрояване, ще важи за всички

бъдещи обекти , а при изграждане на съоражения ще се спазват и необходимите технологични изисквания до сгради и регулационни линии.

На югозапад на около 250м от имота се намира електропровод 20 kV, който има охранителна зона 10м, която не засяга територията на проектния имот.

V .ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА:

Проектът да се изготви върху актуална кадастрална основа.

Планът да се изработи като план за застрояване.

Планът да обхваща само територията на ПИ № 20482.119.674.

Да се урегулира горецитираният поземлен имот, като се предвиди отреждане **„изграждане на сграда за опаковане на патронирани взривни вещества, сграда за съхранение на материали и сграда за асемблиране на детонат“**, което да е съобразено с предназначението и функциите предвидени за зона „Пп1” по ОУП на община Девня.

Да се спазят максимално допустимите показатели за застрояване. Застрояването да е съобразено с всички изисквания за отстояния съгласно ЗУТ, без да се използват намалени разстояния.

При изработване на проекта, проектанта да се придържа максимално близко до настоящото задание, като спазва всички изисквания на действащите териториално - устройствени, хигиенни и противопожарни норми. Да се спазят всички предписания на законовата рамка, касаеща бъдещия проект. Проекта да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба №8 за ОСУСП и останалите подзаконови нормативни актове.

Проектът да се разработи еднофазно, като „окончателен проект“ и да се състави съгласно изискванията на Наредба №8/14.06.2001г. (Обн. ДВ. бр. 57 от 26.06.2001г., последно изм. ДВ. бр. 11 от 10.02.2015г.) за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ПУП-ПЗ да се представи в мащаб 1:1000, 1бр. оригинал - върху недеформируема основа, 2бр. копие на хартиен носител, както и в цифров вид (*.dwg и *.pdf) върху магнитен носител - CD.

Изискващото се съгласно чл.125, ал.7 от ЗУТ становище/предписание от РИОСВ за необходимостта или липсата да се извърши оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО) по реда на Закона за опазване на околната среда, да се представи заедно с проекта за ПУП–ПРЗ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОС
арх. ПЕТЪР
МИРОСЛАВОВ ЙОРДАНОВ
дата ..... подпис .....

Изготвил:

арх. Петър Йорданов

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

„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96“ ВАРНА

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

Възложител:

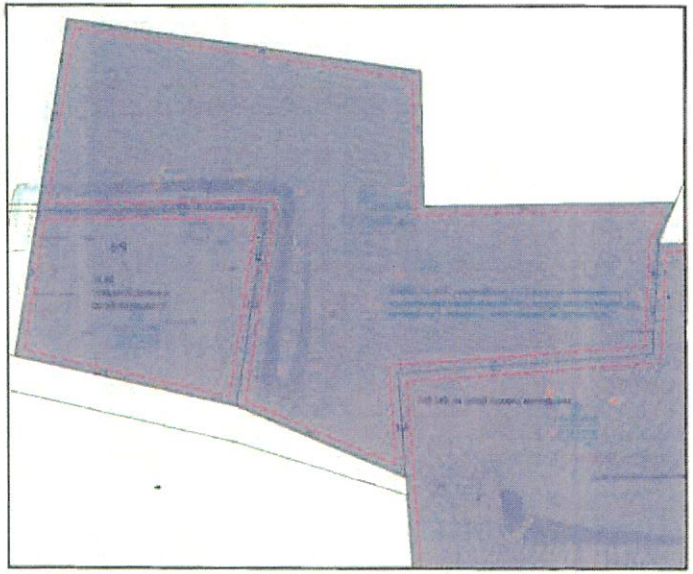
„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96” АД

ОПОРЕН ПЛАН

ИЗВАДКА от ПУП-План за Регулация и Застрояване за ПИ 20482.3369 и ПИ 20482.33.58 по КК на гр. Девня, Община Девня одобрен с Решение №996/22.05.2012г. и Решение №102/08.06.2012г. на Общински съвет Девня и изваждка от Кадастралната Карта за ПИ №20482.33.115 одобрена със заповед № РД-18-85/17.09.2003г на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

М 1 : 1000

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) -
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)
М 1 1000



Скица предложение за Подробен Устройствен План - Пла́н за Застрояване за ПИ №20482.33.115 „изграждане на сграда за опаковане на патронирани взривни вещества, сграда за съхранение на материали и сграда за асемблиране на детонатори " по кадастралната карта на гр. Девня, местност "КАРОВЧА", Община Девня.

М 1:1000

С

Легенда:

Видове устройствени райони:
- Жилищни устройствени зони с преобладаващо ниско застрояване
- Предимно производствени зони
- Смесени производствени зони
- Улична регулационна линия
- Вътрешна регулационна линия
- Бордюрна линия
- Ограничителна линия на застрояване
- Задължителна линия на застрояване

Знаци и означения:
- Осова линия на улица
- Осова точка
- 38 — Номер на УПИ
- 305.36 — Номер на ПИ
- 1 — Номер на квартал
- 305 — Номер на стр. район

Технически инфраструктура:
- Магистрален водопровод
- Отклонения от водопроводната мрежа
- Магистрален канал за дъждовна мрежа
- Отклонения от дъждовна мрежа
- Електропровод средно напрежение
- Електропровод ниско напрежение
- Подземна кабелна линия

Устройствена зона	№	номер на парцела или имот, с установено предназначение		Площ [кв.м]	Максимален процент на застрояване [%]	Максимална височина на застрояване [Кмах]	Минимална отстояние [м]	Максимална дълбочина [м] етажност	Начин на застрояване
Пп1	20482.33.115	изграждане на сграда за опаковане на патронирани взривни вещества, сграда за съхранение на материали и сграда за асемблиране на детонатори		17101	40	2.5	20		С

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ЕСКАНА ИНВЕСТ" ЕАД

ПРОЕКТАНТ: План за застрояване, арх. Петър Марков Йорданов

ОБЕКТ: Скица предложение за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ №20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня, местност "КАРОВЧА", гр.Девня, Община Девня.

СЪДЪРЖАНИЕ: ПУП-ПЗ

Фаза	Дата 07.2025	М 1:1000	Лист 1/1