

# ОБЩИНА БАЛЧИК



Кмет  
Николай Ангелов  
9600 гр. Балчик  
пл. "21-ви септември" №6

☎ 0579 72070  
☎ 0579 74117  
mayor@balchik.bg  
www.balchik.bg

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БАЛЧИК



## ОТНОСНО:

Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ ХХVI(02508.1.330), кв. 12, УПИ за озеленяване(02508.1.38) и уличната регулация от О.т. 30 и О.т. 32 по ПУП на в.з. „Изгрев“, гр. Балчик, община Балчик, и даване на съгласие по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ и чл. 134, ал. 6 от ЗУТ

## УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Постъпило е заявление с вх. № УТ-2002-8/ 09.02.24 г. и издадено становище на Главен архитект на Община Балчик с изх. № УТ-2002-8-001/ 06.03.24 г., за изменение на Подробен устройствен план- план за регулация и цел целесъобразното ползване на УПИ ХХVI(02508.1.330), кв. 12, по ПУП на в.з. „Изгрев“, гр. Балчик, община Балчик. Променя се регулационна граница м/у УПИ ХХVI(02508.1.330), кв. 12, УПИ за озеленяване(02508.1.38) и уличната регулация от О.т. 30 и О.т. 32 по ПУП в.з. „Изгрев“, гр. Балчик, община Балчик, съгласно приложената скица предложение, като придаваемата част е площ от 223 кв. м. и не е възможно самостоятелно да се образува урегулиран поземлен имот с лице и повърхност, които са съгласно установените изисквания на чл. 19 от ЗУТ. С проекта за изменение се предвижда създаване на урегулирани поземлени имоти с лице и повърхност, които са съгласно установените изисквания на чл. 19 и чл. 80. от ЗУТ

Промяната се процедира в основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 87 ал.1 от ПОДОБСНКВОВА внасям следното

### Проекторешение:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, Общински съвет- Балчик дава съгласие за сключване на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост върху поземлени имоти включен в обхвата на предложеното за частично изменение/ЧИ/ на ПУП-ПРЗ на УПИ ХХVI(02508.1.330), кв. 12, УПИ за озеленяване(02508.1.38) и уличната регулация от О.т. 30 и О.т. 32 по ПУП на в.з. „Изгрев“, гр. Балчик, община Балчик в новообразувания УПИ XVI, кв. 12 по ПУП на в.з. „Изгрев“, гр. Балчик, община Балчик.

2. Определя следните задължителни клаузи на предварителния договор по т. 1: Община Балчик се задължава да сключи окончателен договор за прехвърляне на правото на собственост върху части от ПИ 02508.1.38 и ПИ 02508.1.39 по КККР на гр. Балчик- от обща площ от 223 кв.м, срещу актуална пазарна цена в размер на 44868 лв. (четиридесет и четири

хиляди осемстотин шестдесет и осем лв. и 00 ст.), без ДДС, определена от лицензиран оценител на имоти, съгласно възлагателно писмо с изх. № 24-БЧ-003415/ 15.03.24, **при наличие на следните задължителни условия:** а) влязло в сила одобряване на частично изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ ХХVI(02508.1.330), кв. 12, УПИ за озеленяване(02508.1.38) и уличната регулация от О.т. 30 и О.т. 32 по ПУП на в.з. „Изгрев“, гр. Балчик, община Балчик от страна на компетентния орган по Закона за устройство на територията, с обхват, съответстващ на представената скица – предложение, не по-късно от 6 месеца след сключването на предварителния договор, съгласно чл. 61, ал. 4 от НОРПУРОИ б) влязло в сила решение на Общински съвет - Балчик за обявяване на горепосочените части от поземлени имот, имащи статут на публична общинска собственост, за частна общинска собственост, поради отпаднало предназначение в резултат на изменението на регулационния план.

2.1. Всички разноси по сключване на сделката - стойност на имота, предмет на прехвърлителната сделка, ДДС, местен данък, такса по чл. 56а от НОАМТЦУ, такса вписване, стойност на изготвените експертни оценки и др., са за сметка на възложителя.

2.2. В съответствие с чл. 52, ал.5 от ЗМСМА, 30 % от постъпилия приход от продажба на горепосочения поземлен имот да бъде използван за изпълнение на дейности от местно значение в гр. Балчик.

3. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и, чл. 134, ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията, Общински съвет- Балчик дава предварително съгласие да бъде разрешено изработване на проект на частично изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ ХХVI(02508.1.330), кв. 12, УПИ за озеленяване(02508.1.38) и уличната регулация от О.т. 30 и О.т. 32 по ПУП на в.з. „Изгрев“, гр. Балчик, община Балчик.

4. Възлага на Кмета на Община Балчик да сключи предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, а след влизане в сила на проекта за ЧИ на ПУП-ПРЗ - да сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост върху съответния имот, предмет на настоящото решение, при наличие и на влязло в сила решение на Общински съвет - Балчик за обявяване на горепосочения поземлен имот, имащ статут на публична общинска собственост, за частна общинска собственост, поради отпаднало предназначение в резултат на изменението на регулационния план.

**Приложение:** Скица – приложение 1

**ВНОСИТЕЛ**



**НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ**

**Кмет на община Балчик**

ДО  
ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ  
НА ОБЩИНА БАЛЧИК

ОБЩИНА БАЛЧИК  
Вх № 1211/2  
Дата 09.08.2009

Ив. Курчиев  
УТ-2002

### ЗАЯВЛЕНИЕ

за изменение на подробен устройствен план

От ФРЕД М. ЕУКЕР .....  
/трите имена на ФЛ, име на ЮЛ/  
Пълномощник ЕЛЕНА ИВАНОВА ИВАНОВА .....  
Адрес: гр. ВАРНА, ул. "М. ДРИМОВ" 3, ет. 4, а. 7 .....  
/адрес за кореспонденция/  
Телефон за връзка: 0988 985 216 .....  
ЕИК ....., имейл: efilipova@hotmail.com .....

Моля да допуснете да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват урегулирани поземлени имоти №№ 02508/1.38, 02508/1.39, 02508/1.330 по плана на гр./с/ в. з. „Изгрев“, гр. Балчик ..... на основание:

- чл. 134, ал. 1, ал. 2 от ЗУТ
- § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ - изтекли са сроковете по § 6, ал. 2 и ал. 4 за прилагане на плана

Горното искане правим с цел СПАДАНЕ НА ЧАСТ ОТ ИКВИЗИОН-ЗЪАЕМА УЛИЦИ И ПРИДАВАНЕТО НА 85 м<sup>2</sup> КЪМ „ОСЕЛЕНЯВАНЕ“ СПАДАНЕ НА ЧАСТ ОТ УЛИЦА И ПРИДАВАНЕТО НА 222,49 м<sup>2</sup> КЪМ ПИ 02508/1.330, с цел строителство на РАВЕН ТЕРЕН НА ЕДНОЕТАЖНА ВИЛА.

Прилагам следните документи: /задължително/

1. Документи за собственост на всички имоти, засегнати от изменението.
2. Скица-предложение на основание чл. 135, ал. 2 от ЗУТ разработена по действащия ПУП.
3. Скица от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Добрич.
4. Задание на основание чл. 125 от ЗУТ.
5. Други *допълнително* .....

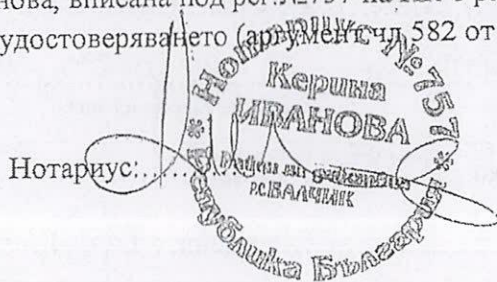
гр. Балчик

С уважение: .....

Община Балчик е администратор на лични данни по смисъла на Общия регламент за защита на личните данни и ЗЗЛД. Ние обработваме Вашите лични данни на законово основание за целите на желаната от Вас услуга. Информация за защитата на Вашите лични данни може да получите на [www.balchik.bg](http://www.balchik.bg), или на хартиен носител в Информационния център на общината.

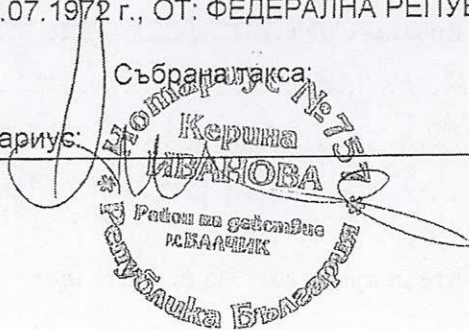
**\*\*Забележка:** Езикът, с който си служи участващото лице – ФРЕД МЕЦКЕР (FRED METZKER), гражданин на Федерална Република Германия, роден на 19.07.1972г., ми е познат – английски език, поради което аз – Нотариус Керина Юлиянова Иванова, вписана под рег.№757 на НК с район на действие РС гр. Балчик, извършвам удостоверяването (аргумент чл. 582 от ГПК).

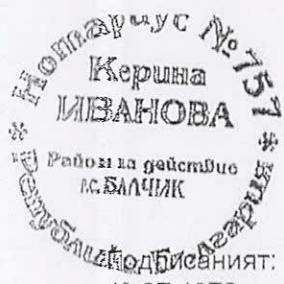
Нотариус:.....



На 25.10.2023 г., КЕРИНА ИВАНОВА, нотариус в район РС БАЛЧИК с рег. № 757 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: ФРЕД МЕЦКЕР, Р.ДАТА: 19.07.1972 г., ОТ: ФЕДЕРАЛНА РЕПУБЛИКА ГЕРМАНИЯ - Упълномощител  
Рег. № 2505

Нотариус:





## ПЪЛНОМОЩНО

Подписаният: Фред Мецкер, гражданин на Федерална Република Германия, роден на 19.07.1972 г., притежаващ немска лична карта, NoL6M532PGP, издадена на 22.02.2022 г. от службата в град Цербст, с адрес във ФРГ: гр. Цербст ОТ Добриц, ул. „Поленцкьор“ В, ет. 13,

### УПЪЛНОМОЩАВАМ:

ЕЛЕНА ИВАНОВА ИВАНОВА, с ЕГН 7306208119, гр. Варна, ул. «Марин Дринов», № 3, ет. 4 ап. 7, л. К. 651494161/08.03.2022 г., издадена от МВР Варна, с офис адрес: гр. Балчик, ул. «Приморска» 8, комплекс „Марина сити“, офис 44  
Да ме представлява пред: Областни и общински администрации, Нотариус, Данъчна служба, Главен архитект, всички експлоатационни дружества, като ВиК, Елразпределение, Агенция по вписванията, Агенция по кадастъра всички държавни, общински и обществени органи и организации, физически и юридически лица, проектантите, строителен надзор и контрол, изпълнители на строителни обекти; като от името и за моя сметка:

1. В качеството и на архитект – проектант да договаря сама със себе си.  
Да ме представлява пред Съдилища, Нотариус, Областни и общински администрации, Данъчна служба, Агенция по вписванията, Агенция по кадастъра и имотния регистър, Главен архитект, всички експлоатационни дружества, като ВиК, Елразпределение, Агенция по вписванията, всички държавни, общински и обществени органи и организации, физически и юридически лица, проектантите, строителен надзор и контрол, изпълнители на строителни обекти; като от името и за сметка на представляваното от мен дружество:

Да подава и подписва заявления, молби, искания, формуляри и да получава официални отговори от мое име и за моя сметка, както и за сметка на управляваното от мен дружество във връзка с градоустройствени промени и снабдяване на разрешения за строеж в моите имоти.

Да преупълномощава трети юридически и физически лица във връзка с гореописаното.

Да извършва всички необходими фактически и юридически действия от мое име и за моя сметка до пълното изграждане на сгради в моите имоти и снабдяването им с разрешения за ползване.

Упълномощавам я да извършва всички необходими фактически и юридически действия от мое име и за моя сметка.

Настоящото пълномощно е безсрочно.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Фред Мецкер

**\*\*Забележка:** Езикът, с който си служи участващото лице – ФРЕД МЕЦКЕР (FRED METZKER), гражданин на Федерална Република Германия, роден на 19.07.1972г., ми е познат – английски език, поради което аз – Нотариус Керина Юлиянова Иванова, вписана под рег. №757 на НК с район на действие РС гр. Балчик, извършвам удостоверяването (аргумент чл. 582 от ГПК).

Нотариус: .....



На 25.10.2023 г., КЕРИНА ИВАНОВА, нотариус в район РС БАЛЧИК с рег. № 757 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: ФРЕД МЕЦКЕР, Р.ДАТА: 19.07.1972 г., ОТ: ФЕДЕРАЛНА РЕПУБЛИКА ГЕРМАНИЯ - Упълномощител  
Рег. № 2505

Нотариус:

Събраният акса:



## ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за отпадане на част от улица, с обхват: ПИ № 02508.1.330 - за вилно строителство, ПИ № 02508.1.38 - за „озеленяване“; ПИ № 02508.1.39 - улица; вилна зона "Изгрев", гр. Балчик, община Балчик; в. з. "Изгрев", гр. Балчик, община Балчик, област Добрич

### ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

#### 1. Обхват и граница на територията:

Имотите са разположени на територията на гр. Балчик, община Балчик.

Имотите граничат: на запад – с централната улица във вилна зона „Изгрев“ и с ул. „Тринадесета“.

Анализ на съществуващото положение:

а/ Характер и статут на територията:

Поземлен имот 02508.1.38, област Добрич, община Балчик, гр. Балчик, п.к. 9600, в.з. "Изгрев", вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид озеленени площи, площ 865 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № 300-5-5/04.02.2004 г. на Изпълнителния директор на АГКК

Поземлен имот 02508.1.39, област Добрич, община Балчик, гр. Балчик, п.к. 9600, ул. Тринадесета, м. в.з. "Изгрев", вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 1507 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № 300-5-5/04.02.2004 г. на Изпълнителния директор на АГКК

Поземлен имот 02508.1.330, област Добрич, община Балчик, гр. Балчик, в.з. ИЗГРЕВ, ул. Тринадесета № 2-А, вид собств. Частна чужди физически и юридически лица, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 м), площ 500 кв. м, квартал 12, парцел IX, Заповед за одобрение на КККР № 300-5-5/04.02.2004 г. на Изпълнителния директор на АГКК,

Заповед за изменение на КККР № КД-14-08-200/20.02.2013 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК - ДОБРИЧ

б/ В улицата има водоснабдяване и електроснабдяване.

в/ Собственост:

ПИ № 02508.1.38 и ПИ № 02508.1.39 са собственост на община Балчик.

ПИ 02508.1.330 е собственост на Фред Мецгер, гражданин на Федерална Република Германия, роден на 19.07.1972 г., притежаващ немска лична карта, NoL6M532PGR, издадена на 22.02.2022 г. от службата в град Цербст, с адрес във ФРГ: гр. Цербст от Добрич, ул. „Поленцкьор“ В, ет. 13, съгласно

документ за собственост: нотариален акт: 3398/29.09.2023 г., т. VIII, дело 67/23 г.

2. Насоки за бъдещо развитие:

а/ Цел на разработката:

1. Отпадане на част от неизползваема улица и придаването на 85 м<sup>2</sup> от към ПИ № 02508.1.38 – общински за „озеленяване“.
2. Отпадане на част от улица и придаването на 222,49 м<sup>2</sup> към ПИ № 02508.1.330

Настоящото задание се прави поради налични специфични теренни условия – стръмен терен, който е неподходящ за строителство на едноетажна вила в ПИ № 02508.1.330.

б/ План за застрояване: за имота се предвижда запазване на съществуващото отреждане имотите, в частно за ПИ № 02508.1.330 за Ов, със запазване на съществуващите показатели:

**Градоустройствени показатели за Поземления имот:**

Плътност на застрояване: до 40%

Интензивност на застрояване: до 0,8

Озеленена площ: минимално 50%

Височина <7 м.

Ограничителните линии на застрояване: на 3 м. от улица, на 6 м. от дъното на имота и 4 м. от страничните имотни граници.

Възложител:.....

/ Фред Мецгер /

Предложила: .....

/ Гл. Арх. А. Демирева /

Одобрил: .....

/ Кмет: Николай Ангелов /



Личе: 29.09.2023г. (дяселст и левти сентември две хиляди двадесет и трина-толина) пред мен - **КРИНА ИВАНОВА** Потариса с пер №75(селемстотин петдесет и седем) на Потарисната камара, с район на действие - Балчикски районен съд, в нотариалната ми кантора в гр. Балчик, на ул. "Тринадеска" №11, ет. 1, се вика: **МАРИН АНТЕЛОВ ЛИЧЕВ** с ЕИК 7609307923, притежаващ лична карта №645994323, издадена на 15.09.2015г. от МВР-Балчик, с постоянен адрес: гр. Варна, ул. Македония, 72, ет. 7, ап. 15, пригата в качеството си на управител и едноличен собственик на Кантарата на Търговското дружество - **ПРОЛАВАЧ: "ВАРАКС-СТРОИ" ЕООД**, вписано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНП към Агенция по вписванията с ЕИК 834071139, със селатини и адрес на управление: обл. Добрич, общ. Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, пл. Свобода №1 вх. А ет. 2, ап. 3, от една страна и от друга: **ФРЕД МЕЙКЕР (FRED MEYKER)**, граждански на Федерална Република Германия, долен на 19.07.1972г., притежаващ немска лична карта №L6M323BF, издадена на 22.02.2022г., валидна до 21.02.2032г. от Службата на гр. Цербст, с адрес вх. ФРЛ: 39264, гр. Цербст. От Добрич, ул. Поленикър, вх. 13, в качеството си на **КЪПВАЧ** заедно със **СВЕТИЯ ЛИМИТРОВА ГЕОРГИЕВА** с ЕИК 5705197936, притежаваща лична карта №648681768, издадена на 28.01.2020г. от МВР-Добрич, с постоянен адрес: гр. Добрич, ул. Ропотамо, 32, вх. А ет. 2, ап. 3, като **Превозач** от и на немски език, назначен от мен - Нотариуса на основание чл. 582 от ЛПК, за която се уверих в липсата на пречките по чл. 584 от ЛПК и която преуведоих за отговорността по чл. 290, ал. 2 от НК за нереден превоз и същата даде обещание да направи верен превоз и да погърби истинността на това, което превежда на лицето **ФРЕД МЕЙКЕР**, в посоченото му по-горе качество, и на това, което потвърждава пред мен - Нотариуса, и след като се уверих в техната самоличност, адекватност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват **Службена декларация: "ВАРАКС-СТРОИ" ЕООД**, представявана от управителя **МАРИН АНТЕЛОВ ЛИЧЕВ**, продава на **ФРЕД МЕЙКЕР** следния собствен на търговското дружество недвижим имот, придобит чрез договор за покупко-продажба, а именно: **---ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с ИДЕНТИФИКАТОР: 025081.330 (нула две хиляди петстотин и осем, точка, общ. точка, Личе) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Балчик, общ. Добрич, обл. Добрич, одобрени със Заповед 300-5-5/04.02.2004г. на Кръгличните регистри, директор на АТКК, по отношение изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот с от 25.01.2023г. с адрес на поземления имот: град Балчик, вх. Илдрев, ул. Тринадесета №2-А (две, типе: брква, А") с площ от 500 кв.м. (петстотин квадратни метра), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (по 10 /десет/ метра), предпшен идентификатор: 025081.46(нула две хиляди петстотин и осем, точка, едно, точка**

**НОТАРИАЛЕН АКТ**  
**ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

№ 120 Том II Пер. № 2313 Дело № 300 от 29.09.2023г.

**Вписване по 3С/ПВ**  
 Служба по вписванията

Вх. Пер. № 3098 от 29.09.2023г.  
 Арт. № 87, том VIII, дело № 1383/2023г.  
 Партидна книга, том ..... стр. ....  
 Такса за вписване по ЗПТ 39,01 лв.  
 Кв. № ..... от 29.09.2023г.  
 Служба по вписванията:

**Нотариална такса по ЗННД**  
 Удостоверение за вписан интерес:  
 Кв. № 171,08 лв.  
 Общовенна такса: 8,40 лв.  
 Допълнителна такса:  
 Бонус: 479,48 лв.  
 Сметка № 00532681 от 29.09.2023г.  
 Квитанция № ..... от .....



Handwritten signature and stamp: "Нотариус Кетана ИВАНОВА" (Notary Ketana Ivanova).

четиридесет и шест), номер по предходен план: квартал: 12 (дванадесет), парцел: IX (девети), при съседни на поземления имот: поземлени имоти с идентификатори: 02508.1.43 (нула две хиляди петстотин и осем, точка, едно, точка, четиридесет и три), 02508.1.307 (нула две хиляди петстотин и осем, точка, едно, точка, триста и седем), 02508.1.47 (нула две хиляди петстотин и осем, точка, едно, точка, четиридесет и седем), 02508.1.331 (нула две хиляди петстотин и осем, точка, едно, точка, триста тридесет и едно), 02508.1.39 (нула две хиляди петстотин и осем, точка, едно, точка, тридесет и девет) и 02508.1.45 (нула две хиляди петстотин и осем, точка, едно, точка, четиридесет и пет).

---II. Продажната цена на продавания недвижим имот, подробно описан в пункт I (първи) на настоящия нотариален акт, е в размер на 39008.75 лева (тридесет и девет хиляди и осем лева и седемдесет и пет стотинки) с включен ДДС, която продажна цена е заплатена от купувача на продавача по банков път преди подписването на настоящия нотариален акт както следва: сума в размер на 2933.75 лева (две хиляди деветстотин тридесет и три лева и седемдесет и пет стотинки) е заплатена на 28.07.2023г. (двадесет и осми юли две хиляди двадесет и трета година), сума в размер на 16575 лева (шестнадесет хиляди петстотин седемдесет и пет лева) е заплатена на 31.07.2023г. (тридесет и първи юли две хиляди двадесет и трета година), сума в размер на 9750 лева (девет хиляди седемстотин и петдесет лева) и сума в размер на 9750 лева (девет хиляди седемстотин и петдесет лева) са заплатени на 29.08.2023г. (двадесет и девети август две хиляди двадесет и трета година), съгласно представените платежни документи. Мартин Ангелов Дичев, действащ в качеството си на управител и представляващ търговското дружество – продавач, заяви, че е съгласен и е присел от името и за сметка на продавача този начин на плащане като точно и валидно плащане на цената по сделката.

---Данъчната оценка на продавания недвижим имот, подробно описан в настоящия нотариален акт, възлиза на 4689.50 лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ДО001383/03.07.2023г., издадено от Община Балчик.

---III. **МАРТИН АНГЕЛОВ ДИЧЕВ**, действащ в качеството си на управител и едноличен собственик на капитала на търговското дружество – **ПРОДАВАЧ: „ВАРАКС-СТРОЙ“ ЕООД**, декларира и гарантира, че представя на Нотариуса всички документи относно правото на собственост и същите са автентични и верни, че имотът, описан в пункт първи на настоящия нотариален акт, не е бил предмет на разпоредителни сделки от страна на търговското дружество продавач до настоящия момент, търговското дружество продавач не е учредявало ограничени вещни права върху имота, че по отношение на имота няма каквито и да било претенции от трети лица до настоящия момент, че същият не е предмет на каквито и да било вещни правоотношения, противопостави ми на Купувача, че имотът е изцяло собственост на търговското дружество продавач, че същият не е предмет на всящо исково и/или изпълнително производство или на каквото и да е друг спор, и че трети лица нямат каквито и да било права върху имота, които да са противопоставими на правата на Купувача по настоящия договор, както и че върху имота няма вписани тежести – ипотеки, възбрани, искивни молби и съдебни решения. В случай, че някой от декларираните обстоятелства се окаже невярно и купувачът бъде съдебно отстранен от продавания имот, продавачът дължи на купувача незабавно връщане на продажната цена, неустойка в размер на 10% (десет процента) от продажната цена, както и разноските по сделката.

---IV. Владението на имота, подробно описан в пункт I (първи) от настоящия договор, ще се предаде от продавача на купувача днес след подписване на настоящия нотариален акт.

---V. **КУПУВАЧЪТ ФРЕД МЕНКЕР** заяви, че е съгласен и купува, подробно описания в пункт I (първи) на настоящия нотариален акт недвижим имот, при условията на настоящия договор, за продажна цена в размер на 39008.75 лева (тридесет и девет хиляди и осем лева и седемдесет и пет стотинки) с включен ДДС, която е заплатена по реда, посочен в пункт II (втори) от настоящия договор.

---VI. На основание чл.25, ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност (ЗННД), страните по настоящия нотариален акт декларират, че сумата, посочена в пункт II (втори) на настоящия договор, представляваща продажната цена за недвижимия имот, предмет на сделката, е действително уговореното плащане по сделката, и същите заявяват, че им е известна наказателната отговорност, която носят за деклариране на неверни данни. Страните по настоящия нотариален акт декларират, че са запознати с разпоредбите на Закона за ограничаване на плащанията в брой/обн.ДВ бр.16 от 22.02.2011г./ и с административно наказателната отговорност, която носят в случай, че извършат или допуснат извършване на нарушение по горесцитирания закон.

Handwritten signature and stamp: "Нотариус Кетана ИВАНОВА" (Notary Ketana Ivanova).

---VII. Разносните по настоящата покупко-продажба, вкл. нотариални такси, такса вписване и местен данък, се поемат от Купувача.---

---След като се уверих от представените ми документи, че Продавачът е собственик на горесписания недвижим имот, който продава, и че са изпълнени особените изисквания на закона за извършване на сделката, както и в способността на страните да сключат този договор, че разбират смисъла и значението на акта и доброволно го извършват, съставих настоящия нотариален акт. Актът се прочете за участващите в нотариалното производство лица. Актът се преведе от Преводача СВЕТЛА ДИМИТРОВА ГЕОРГИЕВА от български на немски език на ФРЕД МЕЦКЕР. Преводачът съобщи на Нотариуса, че той също го одобрява, като удостовери с подписа си верността на превода. След одобренето на акта от участващите в нотариалното производство лица и след като се убедих, че същите разбират смисъла и значението на договора, който сключват, и желаят настъпването на правните му последици, актът се подписа от явилите се пред мен лица, в посочените им качества, които изписаха саморъчно и пълните си имена. Актът се подписа и от мен - Нотариуса.---

---При подписването на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1.Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот под акт №95, том I, рег.№ 233, дело №19 от 18.01.2023г. по описа на нотариус Обретен Обретенков под рег.№109 на НК с район на действие РС гр. Балчик, същият вписан в Служба по вписванията-гр. Балчик с вх.рег.№200, акт №53, том I, дело №40 от 18.01.2023г. 2.Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. №ДО001383/03.07.2023г., издадено от Община Балчик. 3.Скипа на поземлен имот с №15-715834 от 03.07.2023г., издадена от СГКК-гр.Лобрич. 4.Протокол-решение от едноличния собственик на капитала на търговското дружество продавач от 29.09.2023г. в обикновена писмена форма, съгласно т.8 от Устава на дружеството. 5.Справки, взети от сайта на Служба по вписванията и Справка от електронния сайт на ТРЮЛНИ по партидата на дружеството продавач. 6.Декларации по чл.264 ал.1 от ДОПК и по чл.25, ал.8 от ЗННД. Декларации по ЗМИП. 7.Квитанция за платен местен данък, такса за вписване и нотариална такса.---

ЗА ПРОДАВАЧА:

*Иван Иванов*  
(управител)

КУПУВАЧ:

*Max  
Fred Metzker*

ПРЕВОДАЧ:

*Светла Димитрова Георгиева*

НОТАРИУС:





### СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,  
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1061140-06.10.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **02508.1.330**

Гр. Балчик, общ. Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед 300-5-5/04.02.2004 г.**  
на **Изпълнителния директор на АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **02.10.2023 г.**

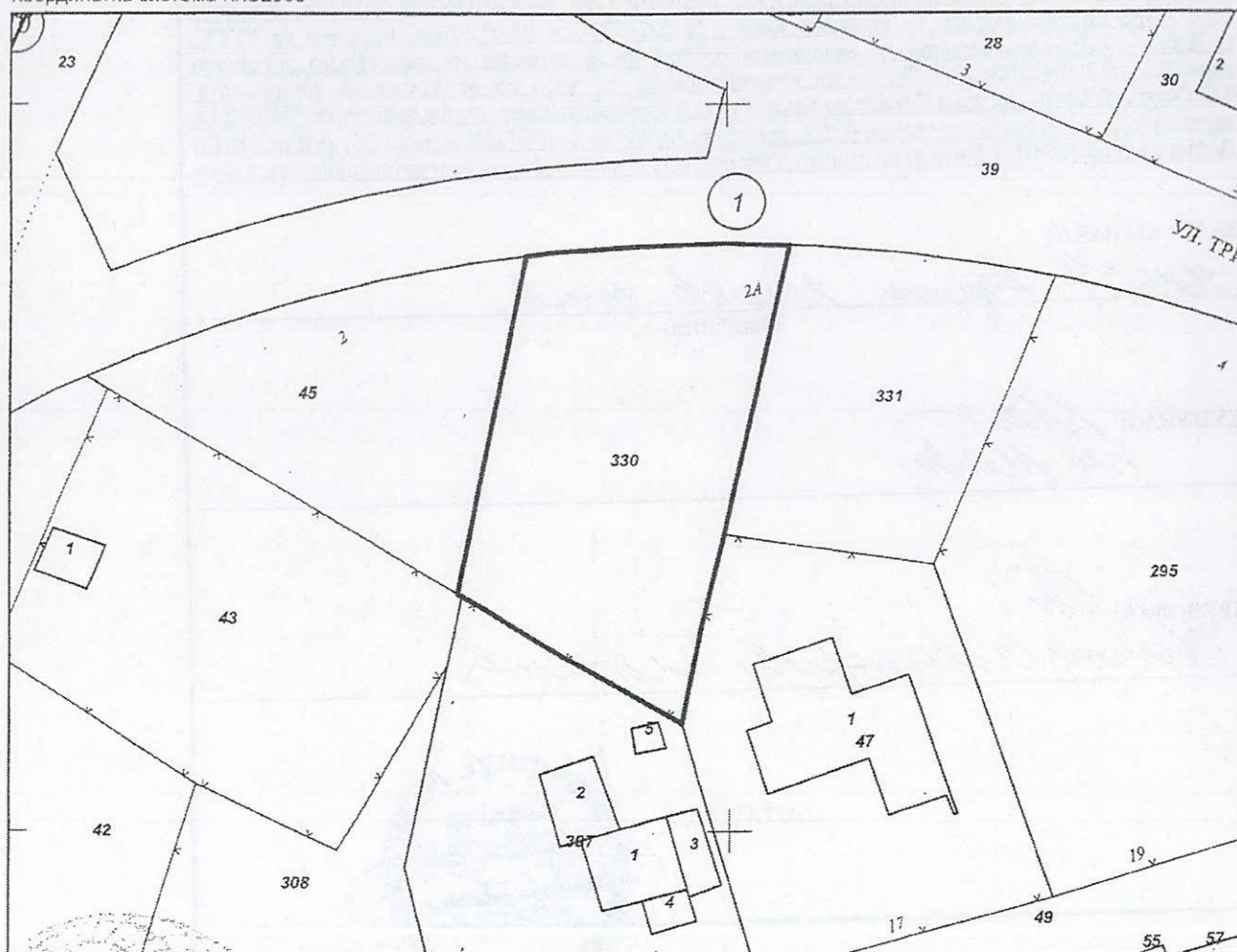
Адрес на поземления имот: **гр. Балчик, в.з. ИЗГРЕВ, ул. Тринадесета № 2-А**

Площ: **500 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система **ККС2005**



М 1:500

Предходен идентификатор: **02508.1.46**

Номер по предходен план: **квартал: 12, парцел: IX**

**Керина ИВАНОВА**

Скица № **15-1061140-06.10.2023 г.** издадена въз основа на  
заповед № **01-550080-02.10.2023 г.**

Керина Юлианова Иванова нотариус 757



Съседни: 02508.1.43, 02508.1.307, 02508.1.47, 02508.1.331, 02508.1.39, 02508.1.45

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ФРЕД МЕЦКЕР**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 67 том VIII рег. 3398 дело 1323 от 29.09.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Балчик

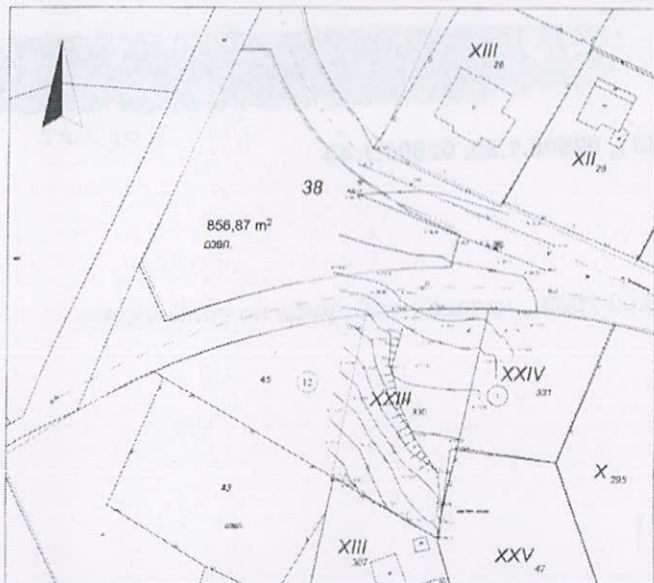
Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
**няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота**  
няма данни за сгради

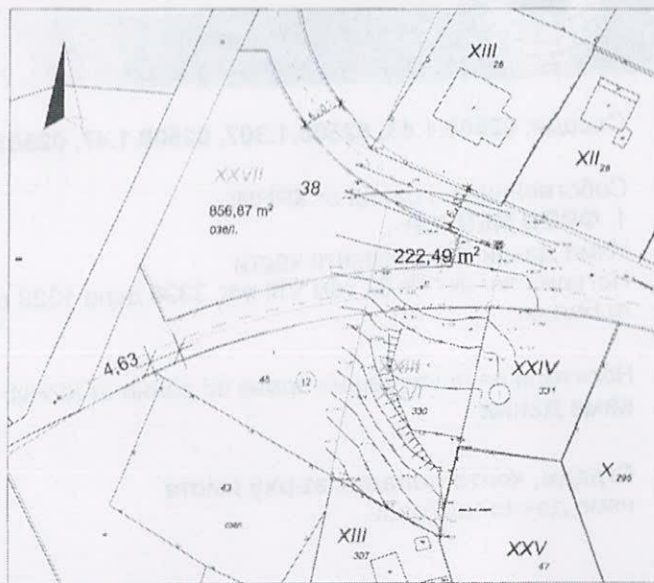


Смисла № 13-10611/06.10.2023 г. издадена въз основа на  
заповед с вх. № 01-550080-02.10.2023 г.

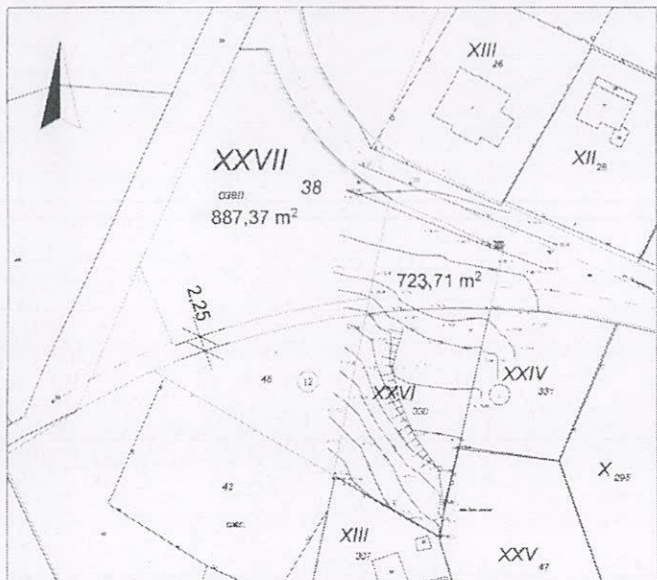
Керина Юлианова Иванова нотариус 757



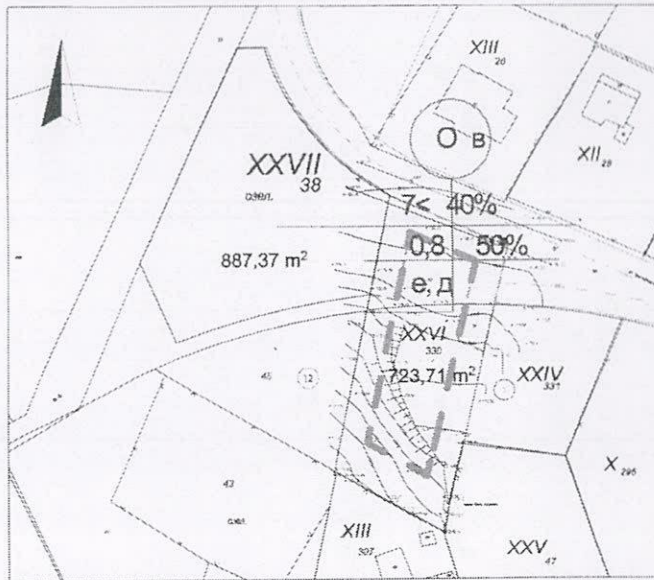
ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН ВЪРХУ КАДАСТРАЛНА ОСНОВА, М 1:1000



ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯТА, М 1:1000



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, М 1:1000



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И РЕГУЛАЦИЯ, М 1:1000

|   |                   |           |  |                         |       |                         |
|---|-------------------|-----------|--|-------------------------|-------|-------------------------|
| ПИ № 02508.1.38 - за „озеленяване“; ПИ № 02508.1.39 - улица; ПИ № 02508.1.330 за вилно строителство; в. з. "Изгрев", гр. Балчик, община Балчик, област Добрич | устройствена зона | етажност  | начин на застрояване                                   | Плътност на застрояване | Кинт. | Плътност на озеленяване |
|   | Ов                | 1-2 /2-7/ | свободно е свързано едноетажно допълващо застрояване Д | <=40%                   | <=0,8 | >=50%                   |

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за отпадане на част от улица, с обхват: ПИ № 02508.1.330 - за вилно строителство, ПИ № 02508.1.38 - за „озеленяване“; ПИ № 02508.1.39 - улица; вилна зона "Изгрев", гр. Балчик, община Балчик, М 1:1000

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| ВЪЗЛОЖИТЕЛ: | Фред Мецгер        |
| ИЗПЪЛНИТЕЛ: | АРХ. ЕЛЕНА ИВАНОВА |
| ИЗПЪЛНИТЕЛ: | ИНЖ. КАЗАКОВ       |

Инж. НЕДКО ЛАЗАРОВ СТОЯНОВ – НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ,  
член на Камарата на независимите оценители в България, рег. № 100100935

## ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЩИНСКИ ИМОТ С  
ПЛОЩ 222,49 КВ.М, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ УПИ XXVI ВЪВ ВИЛНА  
ЗОНА „ИЗГРЕВ” ГРАД БАЛЧИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА БАЛЧИК

Пазарна стойност на имота: 44 868 лева

МАРТ 2024 ГОДИНА

ГРАД ДОБРИЧ

## **1. ДЕФИНИРАНЕ НА ОЦЕНКАТА**

### **1.1. ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА**

Предмет на настоящата оценка е незастроен общински поземлен имот с площ 222,49 кв.м представляващ УПИ XXVI, с отреждане за „Вилно строителство” във вилна зона „Изгрев” град Балчик.

Оценката на имота е възложена от Община Балчик с писмо с изх. № 24-Бч-03415 от 15.03,2014 г.

### **1.2. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА**

Цел на оценката е да се определи пазарна стойност на незастроен общински поземлен имот с площ 222,49 кв.м представляващ УПИ XXVI, с отреждане за „Вилно строителство”, във вилна зона „Изгрев” град Балчик при сключване на предварителен договор по пазарни цени за продажба на имота на Фред Мецкер.

Във връзка със Заявление от Фред Мецкер за допускане на изменение на ПУП е необходимо сключване на предварителен договор за продажба на имота по пазарни цени по реда на чл. 17, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ за прехвърляне правото на собственост върху поземлен имот, включен в обхвата за изработване на ПУП за ПИ № 02508.1.330; ПИ 02508.1.38 и ПИ 02508.1.39 по кадастралната карта на гр. Балчик, вилна зона „Изгрев”.

Предложението за изработване на ПУП предвижда обединяването на ПИ № 02508.1.330 – частна собственост и част от ПИ 02508.1.38 – „озеленяване” общинска собственост и част от ПИ 02508.1.39 - улица общинска собственост в общ урегулиран поземлен имот УПИ XXVI, с отреждане за „Вилно строителство”.

### **1.3. ДАТА НА ОЦЕНКАТА**

За ефективна дата на оценката се смята 21.03.2024 г.

Курс на еврото спрямо лева: 1 EUR = 1,95583 лв.

### **1.4. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА**

Оценката е валидна в шестмесечен срок от датата на нейното извършване.

## **2. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА И ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ**

В оценката е възприет за стандарт на стойността пазарната стойност. Тя отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания имот. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен продавач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/актив. При определяне на пазарна стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободния пазар.

Източници на информация:

- Предоставените от Община Балчик документи:



- Скица предложение за изменение на ПУП – ПРЗ за отпадане на част от улица с обхват: ПИ № 02508.1.330 – за вилно строителство; ПИ № 02508.1.38 – за „озеленяване“; ПИ № 02508.1.39 – улица вилна зона „Изгрев“ гр. Балчик община Балчик.

- Акт № 538/14.02.2024 г. за публична общинска собственост на незастроен УПИ – за озеленяване с идентификатор 02508.1.38.

- Скица на поземлен имот № 15-167634-19.02.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 02508.1.330.

- Скица на поземлен имот № 15-1061140-06.10.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 02508.1.38.

- Становище относно Заявление в вх. № УТ-2002-8/09.02.2024 г. на главния архитект на община Балчик.

- Задание за изработване на ПУП – План за регулация и застрояване за отпадане на част от улица, с обхват: ПИ 02508.1.330 – за вилно строителство; ПИ 02508.1.38 – за озеленяване; ПИ 02508.1.39 – улица; вилна зона „Изгрев“ гр. Балчик, община Балчик

- Интернет проучване в областта на пазара с незастроени урегулирани поземлени имоти във вилна зона „Изгрев“ гр. Балчик.

### **3. МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНКАТА**

Стойността на поземления имот е определена като е използван Методът на посредственото сравнение от Сравнителен подход. При извършване на оценка по Метода на посредственото сравнение се извършват сравнения на качествата на поземления имот с качествата на аналогични поземлен имоти с които в изминал не-много отдалечен период от време са били извършени сделки по покупко-продажбите им и съответно цените по които са били продадени имотите-аналози са известни и достоверни или има оферти за продажби на подобни имоти, които са активни към датата на извършване на оценката. В настоящия случай за определяне пазарната стойност на оценявания общински поземлен имот 02508.545.102 са използвани оферти за сделки с подобни имоти в гр. Балчик.

Със средствата на този оценъчен метод се коригират офертните цени на сравняваните имоти, като корекциите се правят в посока от съпоставимия обект към оценявания. Когато сравнимият обект отстъпва на оценявания, фактическата продажна цена на сравнявания обект се увеличава до величината, за която той би бил продаден, ако притежаваше по-качествените характеристики на оценявания обект и обратното в случаите, когато сравнимият имот има по-качествени характеристики от оценявания.

Като база за сравнение се използвани следните характеристики на оценявания имот и на имотите-аналози:

- площта на имота;
- местоположение на оценявания имот;
- трайното предназначение на територията и начина на трайно ползване на имота;
- собствен ли е имотът или е отстъпено право на строеж
- инфраструктура;

Въз основата на направено проучване установих, че пазарът на подобни недвижими имоти във вилна зона „Изгрев“ гр. Балчик е активен.

Разходите по събарянето на сградата определих като пресметнах обемът на основите, плочите между етажите, стените и покрива, разходите за строителна техника за събарянето на сградата и извозването на строителните отпадъци, при спазването на общинските наредби за извозване на отпадъците, заплащане на дължимите таксите за депониране на отпадъците и транспортните разходи за извозването.

#### **4. ОПИСАНИЕ И ОЦЕНКА НА НЕЗАСТРОЕН УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ХХVI ПО ПУП – ПРЗ, ВИЛНА ЗОНА „ИЗГРЕВ” ГРАД БАЛЧИК**

##### **4.1. Местоположение и описание на оценявания имот**

Поземленият имот е разположен в северна част на вилна зона „Изгрев”. Поземленият имот е с площ от 222,49 кв.м, неограден, с наклон за юг. Имотът е урбанизирана територия, а начинът му на трайно ползване е за „Вилно строителство”. Районът на имота е застроен с вилни сгради.

##### **4.2. Правен статут на имота**

Имотът е собственост на Община Балчик на основание, че същият е съставен от части на два общински имота - ПИ 02508.1.38 – „озеленяване” общинска собственост и част от ПИ 02508.1.39 - улица общинска собственост.

Няма информация за вписани възбрани, ипотечи и др. вещни тежести върху имота в полза на трети лица.

##### **4.3. Определяне стойността на имота**

При използването на Метода на посредственото сравнение стойността на оценявания имот се определя чрез сравнение на основните му характеристики със същите или подобни характеристики на други сходни (аналогични) имоти, за чиито продажби има надеждна информация, вкл. и за цените на които са се осъществили сделките или съществуват оферти за сделки с подобни имоти. Имотите-аналози са разположени в същата или в съседни зони.

По информация от различни информационни източници се установи, че търсенето и предлагането на имоти подобни на оценявания незастроени имоти във вилна зона „Изгрев” на гр. Балчик са в равновесие, с малък превес на търсенето над предлагането вследствие на това, че много голяма част от поземлените имоти са застроени. Цените на имотите във вилната зона понякога се различават значително поради по-голяма близост до път, изглед от имота и др.п. характеристики на имотите.

##### **Определяне средната продажна цена на имоти, въз основа изследване на оферти за сделки с подобни имоти във вилна зона „Изгрев” град Балчик**

При направеното проучване се установи, че към настоящия момент има активни обяви за продажби на подобни имоти във вилна зона „Изгрев” гр. Балчик.

Използвани са обяви за продажби на подобни имоти, чиито цени се движат в широк диапазон, в зависимост от специфичните качества на имотите и според мненията на техните собственици за качествата и привлекателността на имотите – разликите в цените на ползваните оферти се различават значително.

Ползваните аналози – 3 бр. активни оферти за сделки с подобни имоти във вилна зона „Изгрев” гр. Балчик, критерии за сравнения на оценявания имот и аналогичните му имоти, както и присъдените стойности на различията между имотите са представени в следващата таблица.

| <b>УПИ ХХVI - в.з. "Изгрев", гр. Балчик</b> |              |                 |                 |                 |
|---|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Елементи на сравнения</b>                |              | <b>Аналог 1</b> | <b>Аналог 2</b> | <b>Аналог 3</b> |
| Дати  | 21.3.2024 г. | 19.03.2024 г.   | 21.03.2024 г.   | 05.03.2024 г.   |
| Офертни цени на аналозите                   |              | 105 615 лв.     | 107 571 лв.     | 105 941 лв.     |
| Площ на парцела в кв.м                      | 222,49       | 500             | 495             | 531             |
| Офертни цени на аналозите в лв. за кв.м     |              | 211,23          | 217,31          | 199,51          |
| Корекция за офертност                       |              | оферта          | оферта          | оферта          |

Инж. НЕДКО ЛАЗАРОВ СТОЯНОВ – НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ,  
член на Камарата на независимите оценители в България, рег. № 100100935

|   |                              |                              |                              |                              |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Корекция, %   |                              | -5%                          | -5%                          | -5%                          |
| Корекция за площ на парцела                                       | 222,49                       | 500                          | 495                          | 531                          |
| Корекция, %   |                              | 2,0%                         | 2,0%                         | 2,0%                         |
| Корекция за местоположение  | в.з. "Изгрев",<br>гр. Балчик | в.з. "Изгрев",<br>гр. Балчик | в.з. "Изгрев",<br>гр. Балчик | в.з. "Изгрев",<br>гр. Балчик |
| Корекция, %   |                              | 0,0%                         | 0,0%                         | 0,0%                         |
| Корекция за особености  | за жилищно<br>строителство   | за жилищно<br>строителство   | за жилищно<br>строителство   | за жилищно<br>строителство   |
| Корекция, %   |                              | -2,0%                        | -2,0%                        | -2,0%                        |
| Корекция за застроеност   | незастроен                   | незастроен                   | незастроен                   | незастроен                   |
| Корекция, %   |                              | 0,0%                         | 0,0%                         | 0,0%                         |
| Корекция за инфраструктура -<br>регулация, ток, вода              | да/не/не                     | да/не/не                     | да/да/да                     | да/да/да                     |
| Корекция, %   |                              | 0,0%                         | 2,0%                         | 2,0%                         |
| Сума на корекциите, проценти                                      |                              | -5,0%                        | -3,0%                        | -3,0%                        |
| Коригирани цени на аналозите<br>в лв. за кв.м                     |                              | 200,67 лв.                   | 210,80 лв.                   | 193,53 лв.                   |
| Средно претеглена стойност<br>на квадратен метър от имота,<br>лв. | 201,66 лв.                   |                              |                              |                              |
| Стойност на имота, лв.  | 44 868 лв.                   |                              |                              |                              |

След извършване на сравненията и пресмятанията установих, че цената на един квадратен метър земя от имота, пресметната като средно-аритметична стойност на коригираните цени на използваните аналози възлиза на 44 868 лева.

На база извършените по-горе пресмятания и установена цена на квадратен метър земя в размер на 201,66 лв. определих индивидуалната пазарна стойност на общинския поземлен имот като възлизаща на 44 868 лева.

За определянето на пазарната стойност на имота са използвани оферти за сделки със следните аналогични имоти:

|          |   |
|----------|---|
| Аналог 1 | <p>Парцелът се намира във в.з Изгрев,с чудесен панорамен изглед/снимката е направена от парцела/.Достъпът до парцела е по асфалтов път,ток и вода на границата.</p> <p>Особености: • За жил.строителство</p> <p><a href="https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&amp;adv=1r167869906297939&amp;slink=ag7n58&amp;f1=2">https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&amp;adv=1r167869906297939&amp;slink=ag7n58&amp;f1=2</a></p>   |
| Аналог 2 | <p>Парцелът се намира във вилна зона 'Изгрев', на място с чудесна панорама към морето и курорта Албена. До мястото се стига по асфалтов път. Разрешено е застрояване с височина до 10 метра. По границите на парцела минават всички необходими комуникации.</p> <p>Особености: • За жил.строителство</p> <p><a href="https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&amp;adv=1r169634219921877&amp;slink=ag7n58&amp;f1=2">https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&amp;adv=1r169634219921877&amp;slink=ag7n58&amp;f1=2</a></p> |

Инж. НЕДКО ЛАЗАРОВ СТОЯНОВ – НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ,  
член на Камарата на независимите оценители в България, рег. № 100100935

|          |  |
|----------|--|
| Аналог 3 | <p>Уникална Панорама !!!<br/>Имоти Премиер предлага на Вашето внимание страхотен панорамен парцел в една от най-предпочитаните вилни зони на гр.Балчик .Парцела е с площ 531 кв.м. с ток и вода на граница.<br/>Районът,в който се намира е целогодишно населен и застроен. Прекрасен достъп. В близост до плажовете и удобствата на гр.Балчик, к.к. Албена, на 50 км от летище Варна.<br/>Код на обявата : 349221<br/>Виж венчки обяви на агенцията в imotipremier.bazar.bg или тук.<br/>Особености: • За жил.строителство</p> <p><a href="https://www.imot.bg/cgi/imot.cgi?act=5&amp;adv=1r169027363729515&amp;slink=ag7n58&amp;f1-3">https://www.imot.bg/cgi/imot.cgi?act=5&amp;adv=1r169027363729515&amp;slink=ag7n58&amp;f1-3</a></p> |
|----------|--|

### 5. ЕКСПЕРТНО ЗАКЛЮЧЕНИЕ

След като се запознах с представените документи, като извърших необходимите проучвания и пресмятания, относно стойността на имота, достигнах до следното

#### З а к л ю ч е н и е:

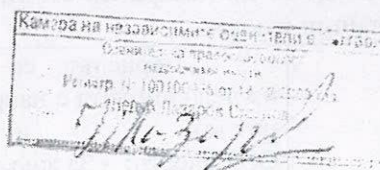
1. Пазарната стойност на незастроен общински поземлен имот с площ 222.49 кв.м представляващ УПИ XXVI, с отреждане за „Вилно строителство“, във вилна зона „Изгрев“ град Балчик при сключване на предварителен договор по пазарни цени за продажба на имота на Фред Мечкер към датата на оценка възлиза на **44 868 лева (Четиридесет и четири хиляди осемстотни шестдесет и осем лева).**

Приложения: 1. Използвани аналози – 4 листа.

21.03.2022г.

гр. Добрич

Оценител:



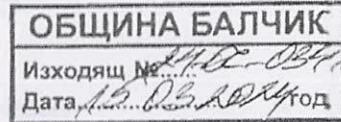
# ОБЩИНА БАЛЧИК



Кмет  
Николай Ангелов  
9600 гр. Балчик  
пл. "21-ви септември" №6

☎ 0579 72070  
☎ 0579 74117  
mayor@balchik.bg  
www.balchik.bg

ДО  
НЕДКО ЛАЗАРОВ СТОЯНОВ  
ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ  
ГР. ДОБРИЧ  
УЛ. „ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ“ №20А



Уважаеми Господин Лазаров,

Във връзка със Заявление от Фред Мецкер за допускане изменение на подробен устройствен план на вилна зона „Изгрев“ е необходимо сключване на предварителен договор по пазарни цени, по реда на чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, за прехвърляне правото на собственост върху поземлен имот, включен в обхвата за изменение на ПУП за ПИ № 02508.1.330; ПИ 02508.1.38 и ПИ № 02508.1.39 по кадастралната карта на гр. Балчик, вилна зона „Изгрев“.

В тази връзка моля да ни бъде изготвена пазарна оценка за следния имот, собственост на Община Балчик:

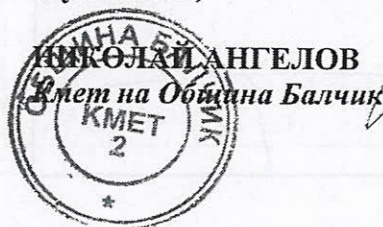
Общински имот с площ от **222.49 м2**, представляващ част от ПИ 02508.1.38 - озеленяване и част от ПИ № 02508.1.39 – улица, по кадастралната карта на гр. Балчик, публична общинска собственост.

Предложението за изработване на ПУП предвижда обединяването на ПИ № 02508.1.330 - частна собственост на Фред Мецкер, част от ПИ 02508.1.38 - озеленяване общинска собственост и част от ПИ 02508.1.39 - улица общинска собственост в общ урегулиран поземлен имот УПИ XXVI, с отреждане за „Вилно строителство“.

Приложение:

1. Скица от СГКК - Добрич - 2 бр.
2. Скица - предложение за изработване на ПУП;
3. Заявление за изменение на ПУП;
4. Акт за публична общинска собственост.

С уважение,





## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,  
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-167634-19.02.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 02508.1.38

Гр. Балчик, общ. Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-5/04.02.2004 г.

на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 19.02.2024 г.

Адрес на поземления имот: гр. Балчик, в.з. ИЗГРЕВ, ---

Площ: 865 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг вид озеленени площи

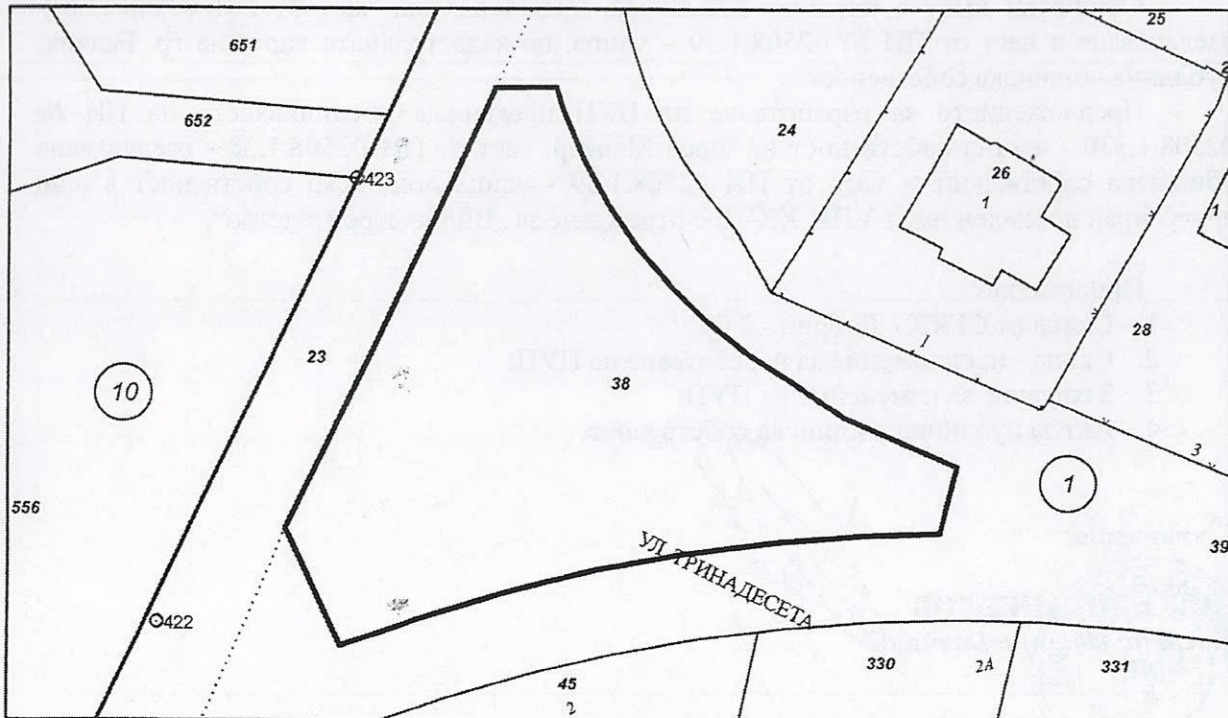
Собственици по данни от КРНИ:

1. 000852544, ОБЩИНА БАЛЧИК

площ 865 кв. м от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 538 от 14.02.2024г., издаден от ОБЩИНА БАЛЧИК

Координатна система ККС2005



М 1:500

Съседни: 02508.1.39, 02508.1.23

Скица № 15-167634-19.02.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-94438-19.02.2024 г.



г.ж. Влатко Тодоров/



### СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,  
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1061140-06.10.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 02508.1.330

Гр. Балчик, общ. Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед 300-5-5/04.02.2004 г.**  
на **Изпълнителния директор на АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **02.10.2023 г.**

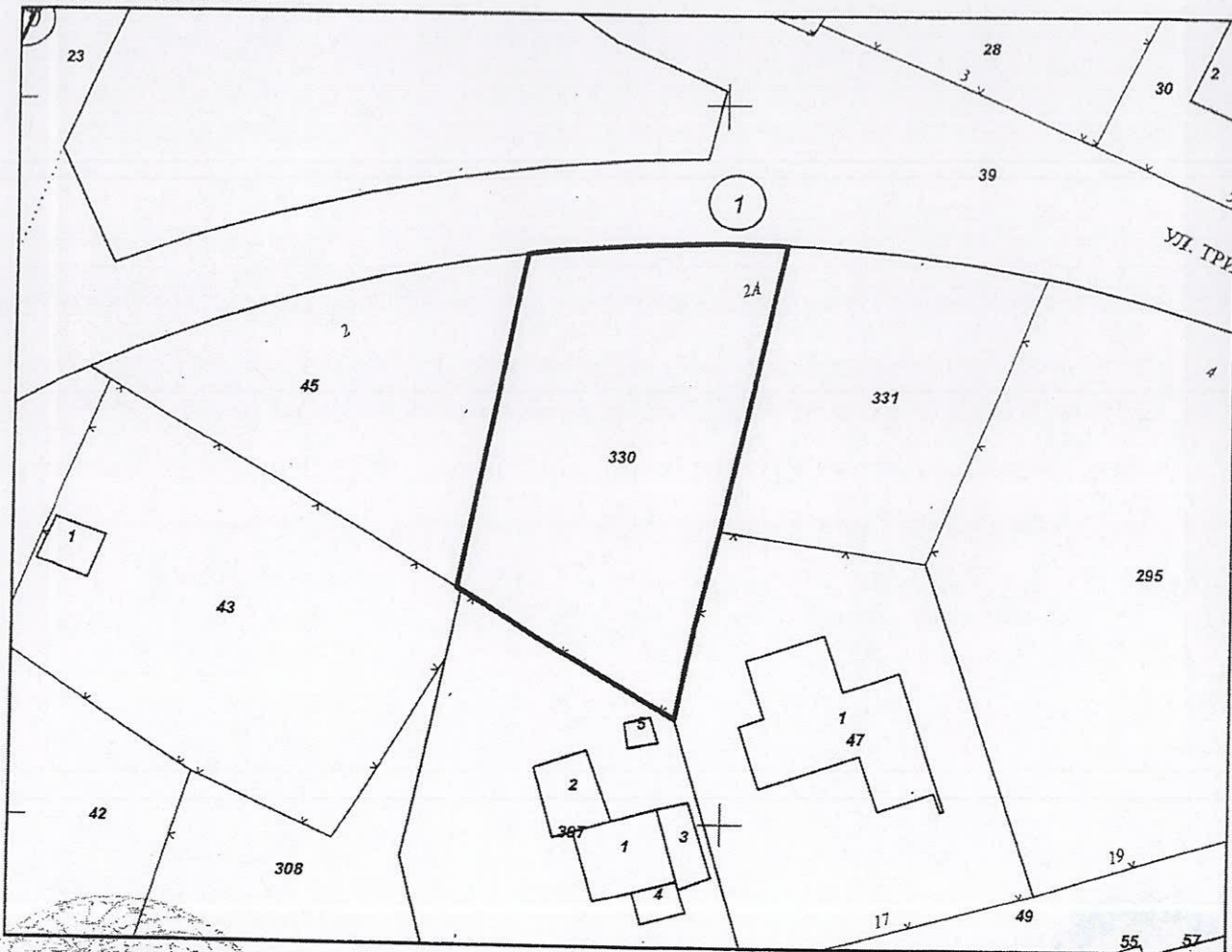
Адрес на поземления имот: **гр. Балчик, в.з. ИЗГРЕВ, ул. Тринадесета № 2-А**

Площ: **500 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 м)**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предимен идентификатор: 02508.1.46  
Номер по предходен план: квартал: 12, парцел: IX

Скица № 15-1061140-06.10.2023 г. издадена въз основа на  
заслужаващ валиден № 01-550080-02.10.2023 г.

Керина Юлианова Иванова нотариус 757



Съседни: 02508.1.43, 02508.1.307, 02508.1.47, 02508.1.331, 02508.1.39, 02508.1.45

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ФРЕД МЕЦКЕР**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 67 том VIII рег. 3398 дело 1323 от 29.09.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Балчик

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота**

няма данни за сгради



Документ № 15-106114-06.10.2023 г. издадена въз основа на  
заповед за съходба № 01-550080-02.10.2023 г.

Керина Юлианова Иванова нотариус 757





Вж. рег. № 390 Ст. 22.02.24  
Акт № 198 Том 5  
Парт. д. № \_\_\_\_\_  
Им. партия № \_\_\_\_\_  
Съдия по вписв. \_\_\_\_\_

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО  
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО  
ОБЩИНА БАЛЧИК ОБЛАСТ ДОБРИЧ

Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията:



УТВЪРЖДАВАМ:

За кмет  
(подпис и печат).....  
Митко Метров, зам.-кмет  
Заповед за заместване:  
№ 13 от 07.11.2023 г.

КМЕТ НА ОБЩИНА

**Николай Ангелов**  
(име и фамилия)

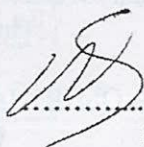
А К Т № 5 3 8

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър .....

Досие

|  |   |
|--|---|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ   | 14.02.2024 г.   |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ  | чл.3, ал.2, т.1 от ЗОС; чл.61 от ЗУТ; § 7, ал.1, т.4 от ЗМСМА   |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                     | Незастроен УПИ - за озеленяване с идентификатор 02508.1.38 (нула две пет нула осем точка едно точка три осем) по кадастралната карта на гр. Балчик, вилна зона "Изгрев", с площ от 865.00 (осемстотин шестдесет и пет кв.м.)  |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                    | Обл. Добрич, общ. Балчик, гр. Балчик, вилна зона "Изгрев", ПИ № 02508.1.38 (нула две пет нула осем точка едно точка три осем) по КККР на гр. Балчик, одобрен със заповед 300-5-5/04.02.2004 г. на Изпълнителния Директор на АГКК, ПУП на вилна зона "Изгрев" гр. Балчик, одобрен със заповед № 25/04.11.1985 г. |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА  | ПИ №№ 02508.1.39; 02508.1.23; от всички стани улици   |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА | 8 503.80 лв. (осем хиляди петстотин и три лева и осемдесет стотинки)  |

|   |      |
|---|------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ  | Няма |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ   | Няма |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:  |      |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:<br>Мари Караиванова - Началник отдел ТСУ и ОС<br><br>.....<br>(ПОДПИС) |      |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ:  |      |

Електроразпределение Север АД

Д-я: „РМС“

Варна Тауърс, кула Е

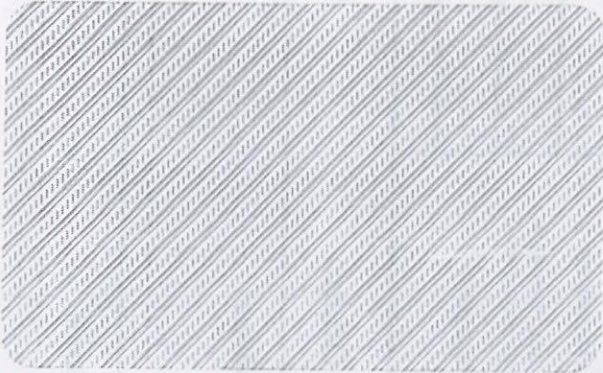
бул. Владислав Варненчик 258

9009 Варна

т. 4421600001

Узк-ЕДН-1696/19 03 2024г.

Узк-ЕДН-1697/19 03 2024г.





Национален телефон за заявки 0700 19 666 www.bgpost.bg



CL008562599BG

**Платец**

Изпращач  Получател  Трето лице

**Изпращач** Клиентски № 15551

Име, фамилия: РМС  
 Фирма: Електроразпределение Север АД  
 Гр./с.: Варна  
 П.К.: 9000  
 Адрес: бул. Владислав Варненчик 258, кула Г  
 4421600001  
 Тел.: 052577454

**Получател** Клиентски № 15551

Име, фамилия: Деловодство  
 Фирма: Община Балчик  
 Гр./с.: Балчик  
 П.К.: 9600  
 Адрес: пл. 21-ви Септември № 6  
 Тел.: 057972070

**Договор**

от офис   
 до офис

Такса НП 0,00 лв.  
 Такса об. ст-ст 0,00 лв.  
 Такса обр. Д-ти 0,00 лв.  
 Такса обр. р-ка 0,00 лв.  
 Такса фикс. час 0,00 лв.  
 Такса фикс. дата 0,00 лв.

**Услуга**

Междуградски куриер

0,00 лв.

Приемам общите условия на Вулпост и декларирам, че ги спазвам

**Дата**  
 19.03.2024  
**Час**  
 15:33

Пратката е получена без забележки ОТНОСНО ВИДА И СЪДЪРЖАНИЕТО  
 Име, фамилия: *Насирова* Подпис  
 20.03.2024

Такса чулливо 0,00 лв.  
 Такса преглед и тест на пратка 0,00 лв.  
 Такса други 0,00 лв.

Куриер

Куриер

**Описание на пратката**

EDN-1696 и 1697/19.03.2024 PC  
 4421600001

**Специални инструкции за доставка**

Обратна разписка  фиксирана дата  
 Преглед на пратка и тест

**Общо:**

0,00 лв.

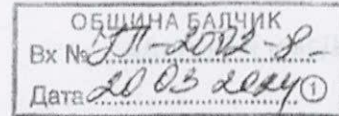
**Брой Тегло Ш Д В Обемно тегло**

1 0.100

**Обявена стойност**

**Наложен платеж**

До:  
Община Балчик  
гр. Балчик  
пл. "21-ви септември" №6  
тел. +359 579 720 70



ИзхК-EDN- 1596/19 .03.2024 г.

**Относно: Искане за съгласуване на задание и скица-предложение за издаване на разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ.**

Във връзка е внесено искане с Ваш изх.№УТ-2002-8-002/06.03.2024 г. и наш вх.№6796830/07.03.2024 г. за съгласуване на задание и скица-предложение за издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ на ПИ 02508.1.330, ВЗ „Изгрев“, гр. Балчик, община Балчик на основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ, Ви уведомяваме:

В непосредствена близост до посочения имот преминава въздушна мрежа НН от ТП Антена, собственост на „Електроразпределение Север“ АД. Необходимо е в проекта въздушната мрежа НН и сервитутът и да бъдат отразени и да се спазят изискванията и реда на Наредба №16/2004 г за сервитутите на енергийните обекти.

С оглед на гореизложеното Електроразпределение Север АД съгласува със забележка ПУП – ПРЗ на ПИ 02508.1.330, ВЗ „Изгрев“, община Балчик.

Предвид изразените инвестиционни намерения, се изисква предоставяне на данни и предписания, съгласно чл. 128а от ЗУТ от страна на „Електроразпределение Север“ АД.

Допълнителни данни ще бъдат предоставени, след подаване на необходимите документи в Център за обслужване на клиенти и указване на предоставената мощност.

При съгласуване на ПУП-ПРЗ е необходимо въздушната линия НН да бъде отразена и ПУП-ПРЗ да бъде придружен и с план схема за електрификация по чл. 108, ал. 1 от ЗУТ.

С уважение,

Фердинанд Фердинандов  
Началник отдел  
„Документация на мрежата  
инвестиции и проектиране“

Детелина Русева  
Специалист  
„Документация на мрежата“

Fwd: Бюд: Съгласуване на проектна документация съгл. чл. 128а от ЗУТ относно административна преписка с наш дело...

Subject: Съгласуване на проектна документация съгл. чл. 128а от ЗУТ относно административна преписка с наш деловоден № УТ-2002-8/ 09.02.2024

Уважаеми Дами и Господа,

Приложено Ви изпращам административна преписка с наш деловоден № УТ- 2002-8/ 09.02.2024

Поздрави,

Зорница Димитрова

мл. експ. УТСИ

пл. "21-ви септември" №6, гр. Балчик, Община Балчик тел. 0895 554 209

— Прикачени файлове:

08-00-813\_20.03.2024.pdf

163 KB

Fwd: Fwd: Съгласуване на проектна документация съгл. чл. 128а от ЗУТ относно административна преписка с наш дело...  
**Тема:** Fwd: Fwd: Съгласуване на проектна документация съгл. чл. 128а от ЗУТ относно административна преписка с наш деловоден № УТ-2002-8/ 09.02.2024  
**От:** Община Балчик <mayor@balchik.bg>  
**Дата:** 25.03.2024, 09:20  
**До:** delo@balchik.bg

----- Препратено писмо -----

**Тема:** Fwd: Съгласуване на проектна документация съгл. чл. 128а от ЗУТ относно административна преписка с наш деловоден № УТ-2002-8/ 09.02.2024  
**Дата:** Mon, 25 Mar 2024 08:15:05 +0200  
**От:** Зорница Димитрова <z.dimitrova@balchik.bg>  
**До:** Община Балчик <mayor@balchik.bg>

----- Препратено писмо -----

**Тема:** RE: Съгласуване на проектна документация съгл. чл. 128а от ЗУТ относно административна преписка с наш деловоден № УТ-2002-8/ 09.02.2024  
**Дата:** Wed, 20 Mar 2024 14:00:34 +0000  
**От:** Miglena Goranova <miglena.goranova@vivacom.bg>  
**До:** Зорница Димитрова <z.dimitrova@balchik.bg>

Прилагам становището на Виваком:

Miglena Goranova/Миглена Горанова  
Senior Specialist/Старши специалист Construction Control & Rentals/Строителен режим и наеми

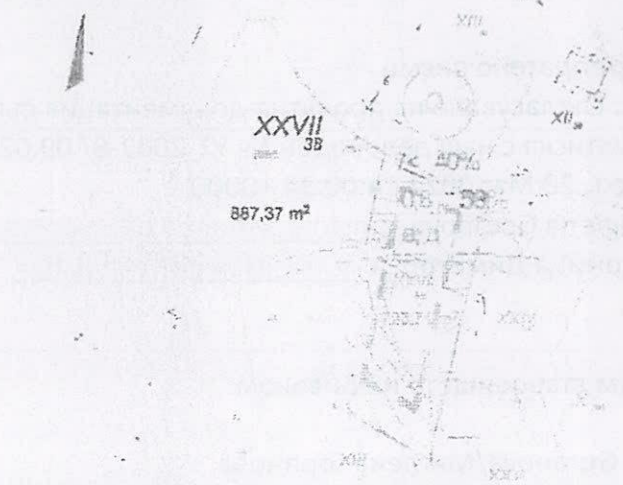
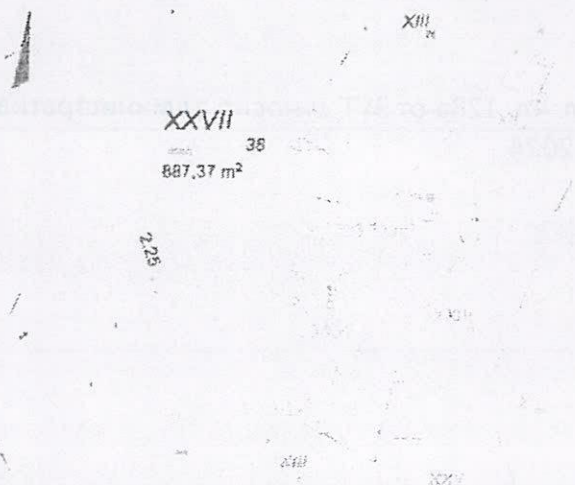
T: +35952600111 M: +359878404132 [miglena.goranova@vivacom.bg](mailto:miglena.goranova@vivacom.bg) vivacom.bg

-----Original Message-----

**From:** Зорница Димитрова <z.dimitrova@balchik.bg> Sent: Thursday, March 7, 2024 1:40 PM  
**To:** [info@erpsever.bg](mailto:info@erpsever.bg); [info@vikdobrich.bg](mailto:info@vikdobrich.bg); [administration\\_balchik@ziv.bg](mailto:administration_balchik@ziv.bg); [misho@balchik.net](mailto:misho@balchik.net); Miglena Goranova <miglena.goranova@vivacom.bg>; [deyan.iliev@mnet.bg](mailto:deyan.iliev@mnet.bg); [office@inter-carrier.net](mailto:office@inter-carrier.net);

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН ВЪРХУ КАДАСТРАЛНА ОСНОВА, М 1:1000

ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯТА, М 1:1000



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, М 1:1000

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И РЕГУЛАЦИЯ, М 1:1000

ПИ № 02508.1.30 - за  
„озеленяване“; ПИ №  
02508.1.39 - улица; ПИ №  
02508.1.330 за вилно  
строителство; в з. „Изгрев“,  
гр. Балчик, община Балчик,  
област Добрич

Община Балчик  
1:1  
12.71

Форми на  
застроиване:  
сградно  
единично  
различно  
застроиване

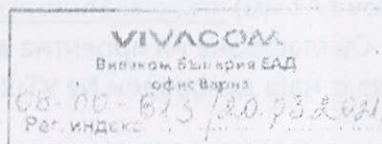
| Плътност на застроиване | Фит   | Плътност на озеленяване |
|-------------------------|-------|-------------------------|
| ≤ 40%                   | ≤ 0.8 | ≥ 50%                   |

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за отпадане на част от улица, с обхват: ПИ № 02508.1.330 - за вилно строителство, ПИ № 02508.1.38 - за „озеленяване“; ПИ № 02508.1.39 - улица; вилна зона „Изгрев“, гр. Балчик, община Балчик, М 1:1000

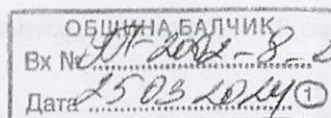
|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>Визажом България ЕАД</b><br><b>„Строителен режим“</b> |                     |
| Съгласува за срок от 1 година                            |                     |
| Проект №   | 08-00-013/08-00-013 |
| Съгл. становище №  | 08-00-013/08-00-013 |
| Тел. за контакт  | 0878454013          |
| Дата   | 08.08.2008          |



# VIVACOM



ДО  
ОБЩИНА БАЛЧИК  
пл. "21-ви септември" №33  
гр. Балчик



на вниманието на:

Николай Ангелов  
Кмет на Община Балчик

На Ваш изх. №УТ-2002-8\_002/06.03.2024 г.  
Към Наш вх. № 08-00-813/08.03.2024 г.

**ОТНОСНО:** Съгласуване на задание и скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за имот № 02508.1.330 по КККР на гр. Балчик.

**УВАЖАЕМИ Г-Н АНГЕЛОВ,**

На адреса на „Виваком България“ ЕАД (Виваком) е получено придружително писмо, с Ваш изх. № УТ-2002-8\_002/06.03.2024 г., във връзка с чл.128а от ЗУТ и относно съгласуване на задание и скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за имот № 02508.1.330 по КККР на гр. Балчик.

Уведомяваме Ви, че Виваком съгласува разработката на ПУП-ПЗ без забележки. В обхвата предоставената скица и ПИ 02508.1.330 не преминават електронна съобщителна мрежа /ЕСМ/ и физическа инфраструктура /ФИ/, собственост на Дружеството.

В очакване сме на успешна съвместна работа и ползотворно сътрудничество и в бъдеще.

За допълнителна информация и координация:

miglena.goranova@vivacom.bg  
М. +359 878 404 132  
Т. +359 52 600 111

С уважение:  
инж. Миглена Горанова  
Старши специалист „Строителен режим“  
„Виваком България“ ЕАД

Sent: Thursday, March 7, 2024 1:40 PM  
Тема: Проектна документация съгл. чл. 128а от ЗУТ относно административна преписка с наш дело...

To: [info@erpsever.bg](mailto:info@erpsever.bg); [info@vikdobrich.bg](mailto:info@vikdobrich.bg); [administration\\_balchik@ziv.bg](mailto:administration_balchik@ziv.bg); [misho@balchik.net](mailto:misho@balchik.net); [miglena.goranova@vivacom.bg](mailto:miglena.goranova@vivacom.bg); [deyan.iliev@mnet.bg](mailto:deyan.iliev@mnet.bg); [office@inter-carrier.net](mailto:office@inter-carrier.net); [info@yettel.bg](mailto:info@yettel.bg); Nikolai Shubakov (A1 BG) <[Nikolai.Shubakov@a1.bg](mailto:Nikolai.Shubakov@a1.bg)>

Subject: Съгласуване на проектна документация съгл. чл. 128а от ЗУТ относно административна преписка с наш деловоден № УТ-2002-8/ 09.02.2024

Уважаеми Дами и Господа,

Приложено Ви изпращам административна преписка с наш деловоден № УТ- 2002-8/ 09.02.2024

Поздрави,

Зорница Димитрова

мл. експ. УТСИ

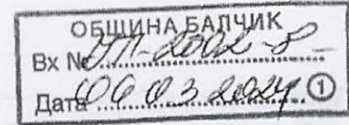
пл. "21-ви септември" №6, гр. Балчик, Община Балчик тел. 0895 554 209

# ОБЩИНА БАЛЧИК



Кмет  
Николай Ангелов  
9600 гр. Балчик  
пл. "21-ви септември" №6

☎ 0579 72070  
☎ 0579 74117  
mayor@balchik.bg  
www.balchik.bg



## СТАНОВИЩЕ

**ОТНОСНО:** Заявление с вх. № УТ-2002-8/ 09.02.24 г.

Заявителя желае да бъде допуснато изменение на ПУП – ПРЗ с цел целесъобразното ползване на УПИ ХХVI(02508.1.330), кв. 12, по ПУП на в.з. „Изгрев“, гр. Балчик, община Балчик. Променя се регулационна граница м/у УПИ ХХVI(02508.1.330), кв. 12, УПИ за озеленяване(02508.1.38) и уличната регулация от О.т. 30 и О.т. 32 по ПУП в.з. „Изгрев“, гр. Балчик, община Балчик, съгласно приложената скица предложение, като придаваемата част е площ от 223 кв. м. и не е възможно самостоятелно да се образува урегулиран поземлен имот с лице и повърхност, които са съгласно установените изисквания на чл. 19 от ЗУТ. С проекта за изменение се предвижда създаване на урегулирани поземлени имоти с лице и повърхност, които са съгласно установените изисквания на чл. 19 и чл. 80. от ЗУТ

В заключение считам, че след предварително съгласие, от Общински съвет- гр. Балчик и съгласно представената от Възложителя схема-предложение на основание чл. 135, ал. 3, във връзка с чл.134, ал. 2, т.6 и чл. 15, ал.3 от ЗУТ може да бъде допуснато изменение на ПУП – План за регулация за УПИ ХХVI(02508.1.330), кв. 12, УПИ за озеленяване(02508.1.38) и уличната регулация от О.т. 30 и О.т. 32 по ПУП на в.з. „Изгрев“, гр. Балчик, община Балчик и ПУП-План за застрояване за новообразуваният урегулиран поземлен имот собственост на възложителя, в съответствие с параметрите на устройствена зона съгласно ОУП за вилно застрояване “Ов“, като се съобрази с предписания съгласно чл. 128а от ЗУТ.

Планът да бъде разработен в цифров и графичен вид съгласно Наредба № 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените планове.

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:**

/арх. Анна Демирева/



Fwd: Fwd: Съгласуване на проектна документация съгл. чл. 128а от ЗУТ относно административна преписка с наш дело...  
Тема: Fwd: Fwd: Съгласуване на проектна документация съгл. чл. 128а от ЗУТ относно административна преписка с наш деловоден № УТ-2002-8/ 09.02.2024  
От: Община Балчик <mayor@balchik.bg>  
Дата: 08.03.2024, 10:27  
До: delo@balchik.bg



----- Препратено писмо -----

Тема: Fwd: Съгласуване на проектна документация съгл. чл. 128а от ЗУТ относно административна преписка с наш деловоден № УТ-2002-8/ 09.02.2024  
Дата: Thu, 7 Mar 2024 15:29:04 +0200  
От: Зорница Димитрова <z.dimitrova@balchik.bg>  
До: Община Балчик <mayor@balchik.bg>

----- Препратено писмо -----

Тема: RE: Съгласуване на проектна документация съгл. чл. 128а от ЗУТ относно административна преписка с наш деловоден № УТ-2002-8/ 09.02.2024  
Дата: Thu, 7 Mar 2024 13:21:18 +0000  
От: Nikolai Shubraikov (A1 BG) <Nikolai.Shubraikov@a1.bg>  
До: Зорница Димитрова <z.dimitrova@balchik.bg>  
СС: Aleksandra P. Georgieva (A1 BG) <ap.georgieva@a1.bg>

Уважаеми г-н Ангелов,

Във връзка с Ваше писмо изх.№ УТ-2002-8/ 09.02.2024., ви уведомяваме, че А1 България " ЕАД няма комуникации в ПИ 02508.1.330, област Добрич, община Балчик, гр. Балчик, п.к. 9600, ВЗ "Изгрев",

С уважение,

Николай Шубраков

инженер

Дирекция „Инфраструктура на мрежата и фиксирани услуги“ Отдел „Инфраструктура на фиксираната мрежа“

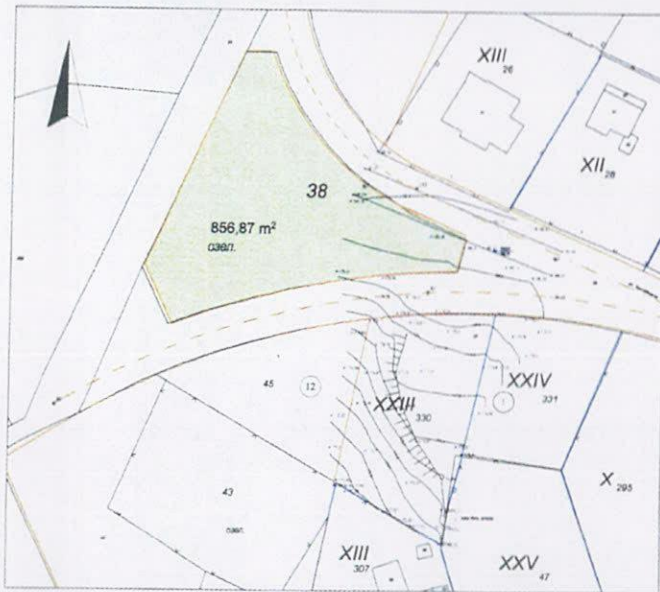
Мобилен: +359882204234

A1.bg

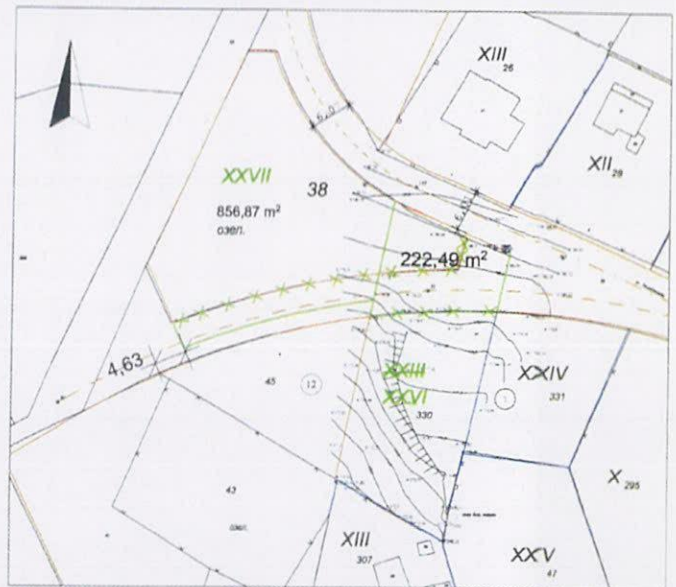
A1 Classification: Internal

-----Original Message-----

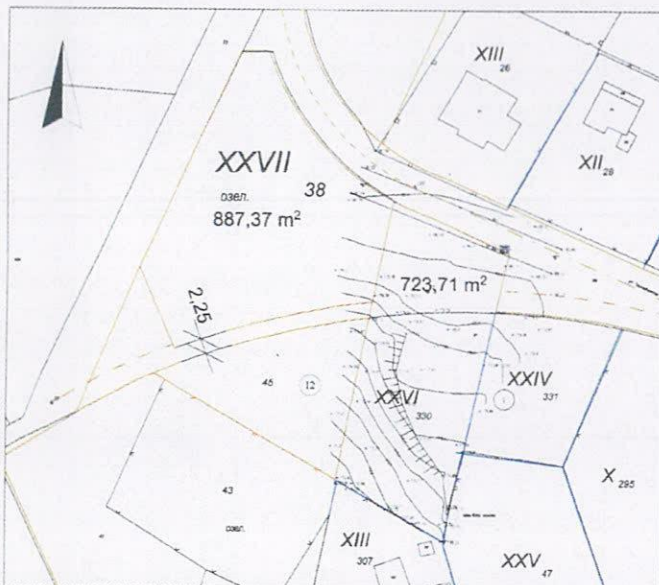
From: Зорница Димитрова <z.dimitrova@balchik.bg>



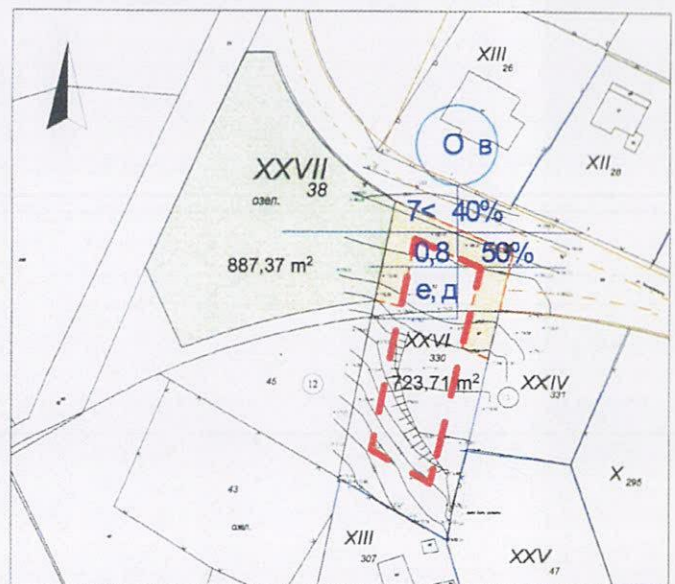
ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН ВЪРХУ КАДАСТРАЛНА ОСНОВА, М 1:1000



ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯТА, М 1:1000



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, М 1:1000



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И РЕГУЛАЦИЯ, М 1:1000

ПИ № 02508.1.38 - за „озеленяване“; ПИ № 02508.1.39 - улица; ПИ № 02508.1.330 за вилно строителство; в. з. "Изгрев", гр. Балчик, община Балчик, област Добрич

устройствена зона

Ов

етажност

1-2 /2-7/

начин на застрояване

свободно е свързано едноетажно допълващо застрояване д

Плътност на застрояване

<=40%

Кинт.

<=0,8

Плътност на озеленяване

>=50%

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за отпадане на част от улица, с обхват: ПИ № 02508.1.330 - за вилно строителство, ПИ № 02508.1.38 - за „озеленяване“; ПИ № 02508.1.39 - улица; вилна зона "Изгрев", гр. Балчик, община Балчик, М 1:1000

|             |                    |  |
|-------------|--------------------|--|
| ВЪЗЛОЖИТЕЛ: | Фред Мецгер        |  |
| ИЗПЪЛНИТЕЛ: | АРХ. ЕЛЕНА ИВАНОВА |  |
| ИЗПЪЛНИТЕЛ: | ИНЖ. КАЗАКОВ       |  |