ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org

Общинска администрация Белослав
Рег. №: ОБС-217/05.11.2026

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БЕЛОСЛАВ

Общинска администрация Белослав
Рег. №: 93 01-125/05.11.2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Деян Иванов – Кмет на Община Белослав

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Белослав и одобряване на техническо задание по чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Общият устройствен план на община Белослав (ОУПО) е одобрен с Решение № 323 от Протокол № 21/11.12.2025 г. на Общински съвет – Белослав, обнародвано в „Държавен вестник“, бр. 3 от 09.01.2026 г., и е влязъл в сила на 10.02.2026 г.

Във връзка с инвестиционни инициативи и необходимостта от създаване на подходящи устройствени условия е изготвено техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за частично изменение на ОУПО, обхващащо:

1. ПИ 03719.89.29 и 03719.89.12 – промяна от обработваеми и необработваеми земи в зона „Пп1“ – предимно производствена;
2. ПИ 03719.33.15 – промяна от обработваеми земи – ниви в зона „Пп1“ – предимно производствена;
3. Част от ПИ 03719.811.724 – промяна от гори в зона „Жм1“– Жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване;
4. Територия югозападно от гр. Белослав, в близост до общински път VAR 2050 – промяна от обработваеми земи – ниви, гори, и недефинирана НТП функция в зона „Са1“ – спорт и атракции.

Предложеното изменение цели създаване на условия за производствени, жилищни, спортни и атракционни дейности. Обхватът и устройствените показатели са определени в техническо задание.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА във връзка с чл. 124, ал. 1, чл. 124б, ал. 1, чл. 125, чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 136, ал. 1 от ЗУТ предлагам Общински съвет – Белослав да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет – Белослав одобрява задание и дава разрешение за изработването на проект за частично изменение на ОУПО в обхвата на ПИ 03719.89.29, ПИ03719.89.12, ПИ 03719.33.15, част от ПИ 03719.811.724 и земи, находящи се югозападно от гр. Белослав, в близост до VAR2050.

1.1. Поземлени имоти с идентификатори 03719.89.29 и 03719.89.12 по КККР на гр. Белослав – с цел промяна на устройственото предвиждане за обработваеми и необработваеми земи в устройствена зона „Пп1“.

1.2. Поземлен имот с идентификатор 03719.33.15 по КККР на гр. Белослав – с цел промяна на устройственото предвиждане за обработваеми земи – ниви в устройствена зона „Пп1“ .

1.3. Част от поземлен имот с идентификатор 03719.811.724 по КККР на гр. Белослав – с цел промяна на устройственото предвиждане за гори в устройствена зона „Жм1“.

1.4. Територия, разположена югозападно от гр. Белослав, – с цел промяна на действащите устройствени предвиждания в устройствена зона „Са1“ – спорт и атракции.

2. ВЪЗЛАГА на Кмета на Община Белослав да организира последващите действия по изработване, съгласуване и процедиране на проекта по законоустановения ред.

3. Решението да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С УВАЖЕНИЕ,
ДЕЯН ИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

DEYAN IVANOV IVANOV
Digitally signed by DEYAN IVANOV IVANOV
Date: 2026.11.05 14:55:21 +02'00'

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 136, ал. 1 от ЗУТ

ОБЕКТ: *ЗАДАНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ*

ОБХВАТ: *Зона за спорта за атракции, ПИ 03719.89.29, 03719.89.12, 03719.33.15 и част от 03719.811.724 в землището на гр. Белослав.*

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: *Община Белослав*

1. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Настоящото задание е с обхват:

ПИ 03719.89.29, 03719.89.12, са разположени западно от гр. Белослав.

Съгласно влезлия в сила общ устройствен план на община Белослав в част „Прогноза" разглежданите имоти са отредени за Обработваеми земи – ниви, и Необработваеми земи.



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУПО Белослав

1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

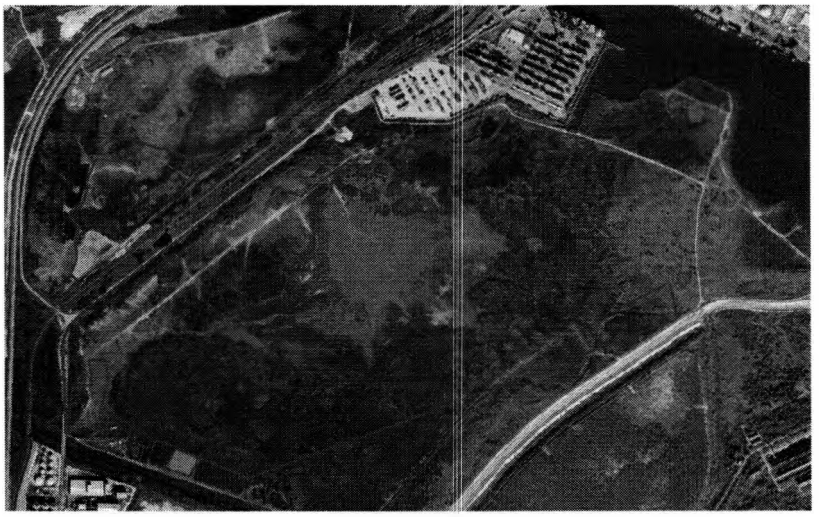
В качеството си на собственик на описаната територия, собственикът предприема инвестиционна инициатива за което е необходимо промяна на текущото отреждане на имотите в землището на гр. Белослав,

В действащия ОУПО Белослав постановените имоти са в устройствена зона Обработваеми земи – ниви и Необработваеми земи. Предвижда се имотите по общия

устройствен план на община Белослав да се променят в „Пп1“ – Предимно производствена устройствена зона и терени:

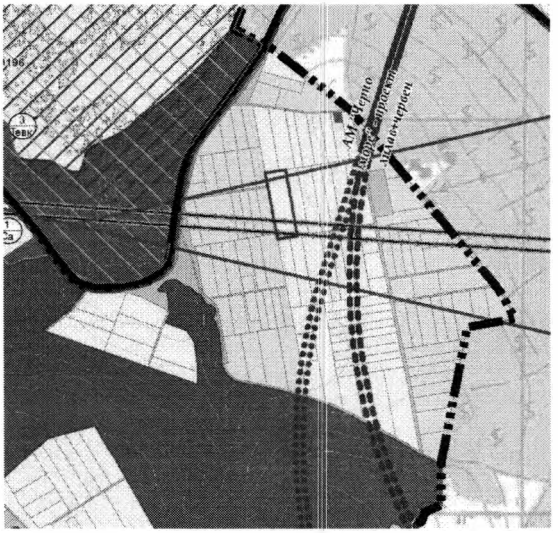
- *максимална плътност на застрояване (Пзастр.): **50%**;*
- *максимална интензивност на застрояване (Кинт): **1,5**;*
- *минимална озеленена площ (Позел.): **50%;***
- *начин на застрояване: **свободно (е)**;*
- *максимална кота корниз: -*

САТЕЛИТНА СНИМКА НА РАЙОНА



ПИ 03719.33.15, е разположен североизточно от гр. Белослав.

Съгласно влезлия в сила общ устройствен план на община Белослав в част „Прогноза” разглеждания имот е отредени за Обработваеми земи – ниви.



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУПО Белослав

1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

В качеството си на собственик на описаната територия, собственикът предприема инвестиционна инициатива за което е необходимо промяна на текущото отреждане на имотите в землището на гр. Белослав,

В действащия ОУПО Белослав постановения имот е в устройствена зона Обработваеми земи – ниви. Предвижда се имота по общия устройствен план на община Белослав да се промени в „Пп1“ – Предимно производствена устройствена зона и терени:

*- максимална плътност на застрояване (Пзастр.): **50%**;*

*- максимална интензивност на застрояване (Кинт): **1,5**;*

*- минимална озеленена площ (Позел.): **50%;***

*- начин на застрояване: **свободно (е)**;*

- максимална кота корниз: -

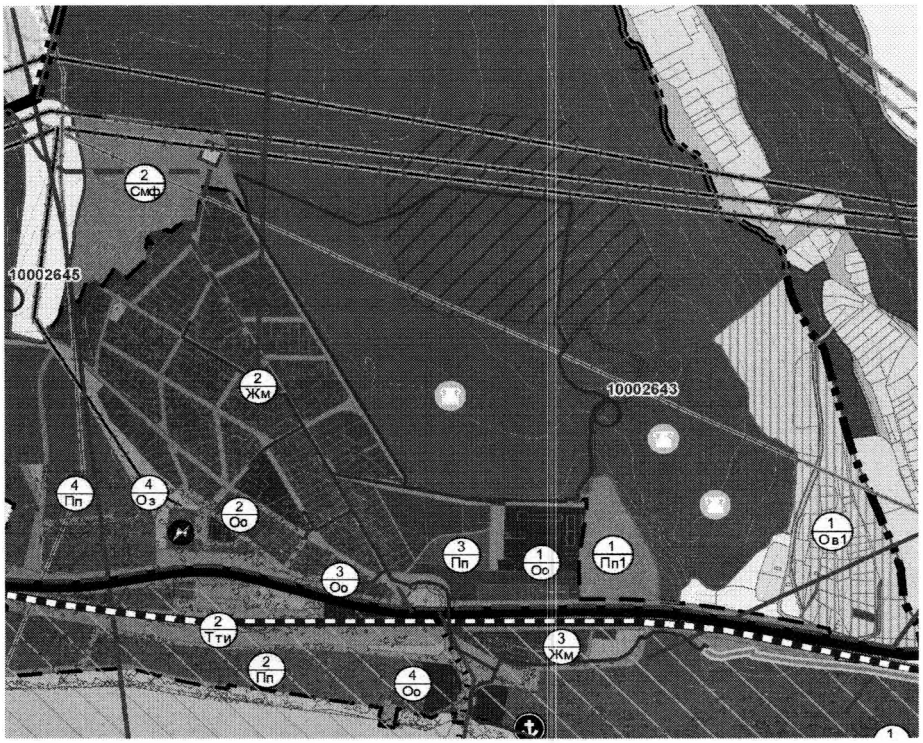
САТЕЛИТНА СНИМКА НА РАЙОНА



Част от ПИ 03719.811.724, е разположен северно от гр. Белослав.

Съгласно влезлия в сила общ устройствен план на община Белослав в част „Прогноза" разглеждания имот е отредени за Гори.

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУПО Белослав



2. *ЦЕЛ НА ПРОЕКТА*

В качеството си на собственик на описаната територия, собственикът предприема инвестиционна инициатива за което е необходимо промяна на текущото отреждане на имотите в землището на гр. Белослав,

В действащия ОУПО Белослав постановения имот е в устройствена зона Гори. Предвижда се имотите по общия устройствен план на община Белослав да се променят в „Жм1" – Жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване:

- *максимална плътност на застрояване (Пзастр.): **30%**;*
- *максимална интензивност на застрояване (Кинт): **0,8;***
- *минимална озеленена площ (Позел.): **50%;***
- *начин на застрояване: **свободно (е)**;*
- *максимална кота корниз: **10м***

САТЕЛИТНА СНИМКА НА РАЙОНА



Зона за спорта за атракции, разположена югозападно от гр. Белослав.

Съгласно влезлия в сила общ устройствен план на община Белослав в част „Прогноза" разглежданите имоти са отредени за Обработваеми земи – ниви, Гори, и Недефинирана НТП функция.



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУПО Белослав

1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

В качеството си на собственик на описаната територия, собственикът предприема инвестиционна инициатива за което е необходимо промяна на текущото отреждане на имотите в землището на гр. Белослав,

В действащия ОУПО Белослав постановения имот са в устройствена зона Обработваеми земи – ниви, Гори, и Недефинирана НТП функция. Предвижда се имотите по общия устройствен план на община Белослав да се променят в „Са1" – Спорт и атракции:

САТЕЛИТНА СНИМКА НА РАЙОНА



3. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ

Изисквания към проекта за изменение на общ устройствен план (ОУП):

- проектантът да е техническо правоспособно лице, съгласно изискванията на чл. 229 и чл. 230 от ЗУТ;

- зони и режимът на устройство на имотите по плана на община Белослав в зависимост от основното предназначение на територията съгласно предвижданията по чл. 36 от Наредба 7 от ЗУТ;

- в проекта за промяна на ОУП да отразят имотите със съответните реквизити и конкретно предназначение, съгласно изискванията на Наредба 8 от ЗУТ;

4. ИЗХОДНИ ДАННИ

- *Действащ ОУП на община Белослав, одобрен с Решение 323/11.12.2025г на ОбС;*

Възложител:

/Община Белослав/