



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

Централа: 05112 / 35-53
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - БЕЛОСЛАВ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БЕЛОСЛАВ
Варненска област
Община гр. БЕЛОСЛАВ
Общ. № 9301-147
26.11.2025 г.

ОБЩИНА гр. БЕЛОСЛАВ
ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ
Общ. № 9301-147
26.11.2025 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от

Деян Иванов Иванов - Кмет на Община Белослав

ОТНОСНО: Одобряване на Окончателен проект на Общия устройствен план (ОУП) на Община Белослав.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Настоящото предложение за одобряване на ОУПО Белослав е изготвено на основание чл. 127, ал. 6 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и представя етапите по изработването на плана, регламентирани от законовата уредба на страната, с оглед създаването на устойчив документ за устройственото планиране на населените места от Община Белослав. Действието на вече установено пазарно стопанство, развитието на частния сектор в производството и обслужването на населението, развитието на пазар на градски терени и друга недвижима собственост поставят началото на нов етап в устройството на населените места и нов подход при решаването на натрупаните проблеми в тях и насоки за бъдещото им развитие, в пряка зависимост от обществено-икономическите условия.

В община Белослав е представен окончателен проект на Общия устройствен план (ОУП), изготвен въз основа на взето решение №141 от Протокол № 12 от 15.06.2016г. на Общински съвет Белослав за одобрение техническото задание за разработването му и възложи последващи действия по изработването на плана.

Разработването на ОУПО Белослав се финансира с финансовото подпомагане от Министерство на регионалното развитие и благоустройството /МРРБ/, в резултат на подписано споразумение с последен анекс към споразумение № РД-02-30-94/13.05.2016г.

Проектът е изключително важен поради няколко причини: ОУП се разработва за цялата територия на Община Белослав и има за цел да създаде оптимална пространствена и функционална планова основа за дългосрочно, устойчиво устройствено развитие на урбанизираните територии и на териториите извън тях при щадящо използване на природните ресурси и опазване уникалността на териториите, както и да определи насоките за териториалното развитие на урбанизираните територии.

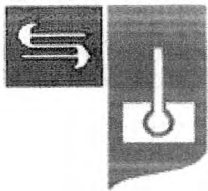
На основание чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, проектът е съгласуван със заинтересуваните централни и териториални администрации и експлоатационни дружества.

В изпълнение изискванията на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ е проведено обществено обсъждане на Предварителния проект на ОУПО Белослав и доклада за екологична оценка към него на 15.03.2022г.

Докладът за ОС с целите и задачите на защитените зони е приет от РИОСВ Варна, докладът за екологична оценка е предоставен на компетентния орган, и след разглеждането му на Екологичен експертен съвет е издал Становище по екологична оценка № ВА-1-1/2024 г., с което се съгласува Общия устройствен план на Община Белослав.

Окончателният проект на ОУПО Белослав е разработен въз основа на Предварителния проект за ОУПО Белослав, решенията на ОЕСУТ, постъпилите становища от централните и териториални администрации и контролни органи, както и от заинтересовани физически, респ. юридически лица. Изготвен е доклад за изпълнение на препоръките от ОЕСУТ от фаза Предварителен проект, текстовата част на ОУПО Белослав.

Окончателния проект на ОУПО Белослав, включва следните текстови и графични материали:



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

Централна: 05112 / 35-53
beloslav.eu@gmail.com
poshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



Текстови материали:
Текстова част на ОУП на Община Белослав;
Правила и нормативи за прилагане на ОУП на Община Белослав;
Графични материали:
Окончателен проект на ОУП на Община Белослав;
Опорен план;
Топографска карта;
Транспортна мрежа;
Обхват на ОУП на община Белослав в територията на област Варна;
Регионални условия и връзки на общ. Белослав в североизточен район за планиране на Република България;
Елементи на национална екологична мрежа;
Защитени територии в обхвата на ОУП;
Инженерна инфраструктура- ВИ
Инженерна инфраструктура- Електрооснабдяване;
Обществено обслужване и социална инфраструктура;
План схема –Туризм

Изпълнена е основната цел на ОУПО Белослав да се даде цялостна концепция за развитие на Община Белослав, режим на устройство на всяка от териториите със съответните правила и нормативи, отчитаща изискванията за интегриран подход, ресурсна ефективност, опазване на околната среда и адаптация към промените.

Предложен е адекватен и съвременен пространствен модел за развитие на територията на общината и е формулирана подходяща политика и нормативни рамки за реализацията му.

Предвижданията на проекта на ОУПО Белослав са съобразени и не влизат в противоречие с други съотносими планове и програми на местно, регионално, национално и трансгранично ниво. Същото се отнася и до европейските и национални стратегически планови документи, поставящи цели за опазване на околната среда.

Изготвеният Окончателен проект на ОУПО Белослав, по отношение на обем, съдържание и техническо оформление, отговаря на изискванията на чл. 24 от Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

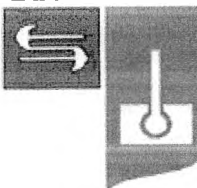
На основание чл. 127, ал. 6 от ЗУТ, Общият устройствен план на Община Белослав се одобрява от Общинския съвет по доклад на Кмета на общината.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 127, ал. 6 от Закона за устройство на територията, чл. 2, ал. 2 от Наредба № 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройство, чл. 126, ал. 4, т. 2 Закона за устройство на територията предлагам Общински съвет- Белослав да приеме следните

РЕШЕНИЯ:

- I. Общински съвет – Белослав одобрява Общ устройствен план на Община Белослав във фаза окончателен проект с включени следните текстови и графични материали, неразделна част от настоящото решение:

Текстови материали:
Текстова част на ОУП на Община Белослав;
Правила и нормативи за прилагане на ОУП на Община Белослав;
Графични материали:
Окончателен проект на ОУП на Община Белослав в подходящ мащаб;
Опорен план;
Топографска карта;
Транспортна мрежа;
Обхват на ОУП на община Белослав в територията на област Варна;
Регионални условия и връзки на общ. Белослав в североизточен район за планиране на



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

Централа: 05112 / 35-53
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



СЛИЧЕ КЪМ ХОРАТА

Република България;

Елементи на национална екологична мрежа;
Защитени територии в обхвата на ЗП;
Инженерна инфраструктура- ВИК;
Инженерна инфраструктура- Електроснабдяване;
Обществено обслужване и социална инфраструктура;
План схема –Туризм

- II. Възлага на Кмета на Община Белослав да представя за приемане от Общинския съвет ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план на общината и да прави предложения за изменение на плана, ако такова се налага на основание чл. 127, ал. 9 от ЗУТ.

Решението да се изпрати за обнародване в „Държавен вестник“ и да се публикува в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

Одобреният Общ устройствен план на Община Белослав да се публикува на интернет страницата на община Белослав в 7-дневен срок от одобряването му.

На основание чл. 127, ал. 12 от ЗУТ одобреният Общ устройствен план на Община Белослав може да се обжалва по реда на чл. 215, ал. 1 и ал.4 от ЗУТ в 30-дневен срок от обнародването в "Държавен вестник".

С УВАЖЕНИЕ

ДЕЯН ИВАНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

