



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



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.БЕЛОСЛАВ

Общинска администрация Белослав
Рег. №: О6С-160/02.09.2026

Общинска администрация Белослав
Рег. №: 93 01-84/02.09.2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От ДЕЯН ИВАНОВ - Кмет на община Белослав,

Относно: Одобряване на задание за изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на ПИ 69763.5.12 по КККР на с.Страшимирово, община Белослав, област Варненска, във връзка със смяна предназначението от земеделска земя с начин на трайно ползване „земеделска земя-друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение”, за „жилищно строителство“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ „Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. По този ред се разрешава и изработването на проект за подробен устройствен план на селищно образувание с национално значение, както и на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии”.

В община Белослав е постъпило Заявление вх.№ДИПУ-12/06.04.2026г. и ДИПУ-19/15.06.2026г. в община Белослав, от Христо Георгиев Родинов, с постоянен адрес: с.Страшимирово, община Белослав, ул. “Иван Вазов” № 2, относно допускане до Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на ПИ 69763.5.12 по КККР на с.Страшимирово, община Белослав, с цел промяна предназначение на земеделска земя – друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, в земя за неземеделски нужди – „за жилищно строителство“. Експертният съвет по устройство на територията при Община Белослав разгледа заявлението и със свое Решение № 11 от Протокол № 6 от 16.06.2026г. предложи Общински съвет гр.Белослав да одобри заданието и даде разрешение за изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на ПИ 69763.5.12 по КККР на с.Страшимирово, община Белослав, област Варненска, във връзка със смяна предназначението от земеделска земя с начин на трайно ползване „земеделска земя-друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение”, за „жилищно строителство“.

С оглед гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а, ал.1, и чл.124б, ал.1 от ЗУТ, Ви предлагам следния проект за

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет на Община Белослав одобрява задание и дава разрешение за изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на ПИ 69763.5.12 по КККР на с.Страшимирово, община Белослав, област Варненска, във връзка със смяна предназначението от земеделска земя с начин на трайно ползване „земеделска земя-друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение”, за „жилищно строителство“.

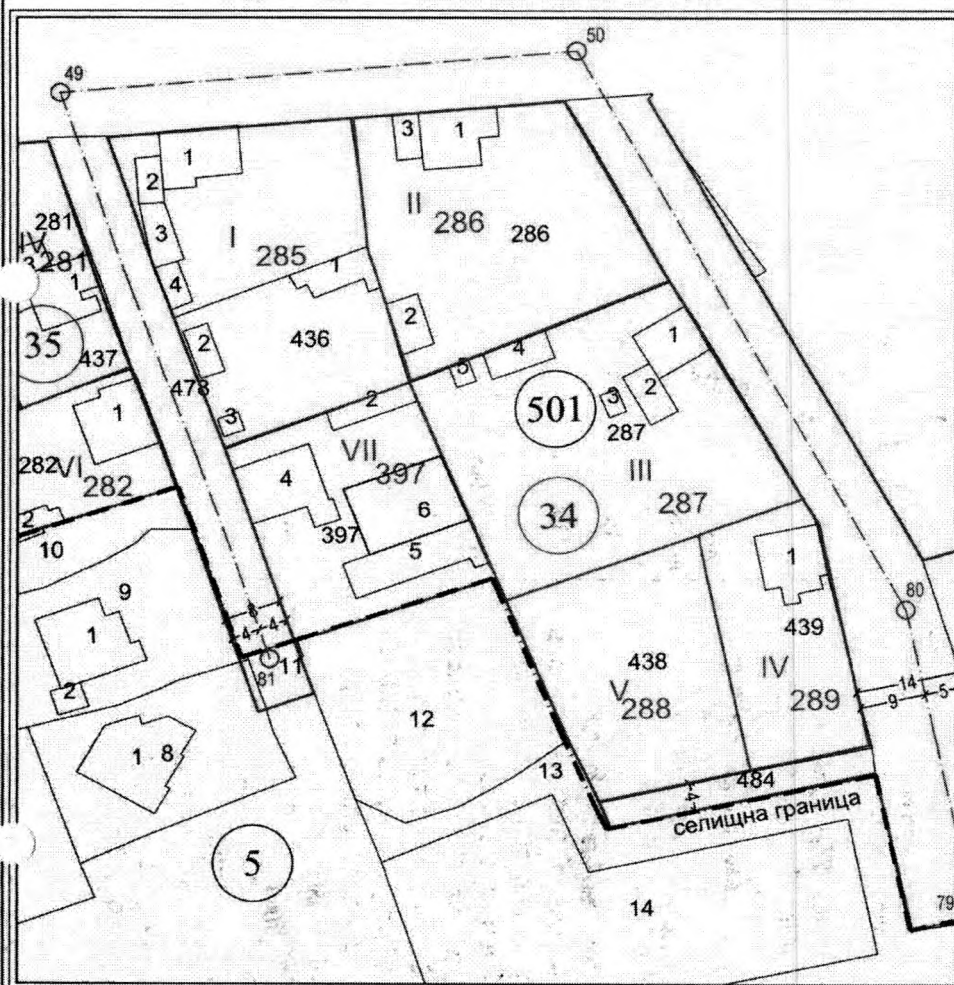
2.Общински съвет на Община Белослав възлага на кмета на Община Белослав да предприеме необходимите действия, произтичащи от предходната точка.

Деян Иванов
ДЕЯН ИВАНОВ 2026.09.02 11:07:06 +03'00'
Кмет на община Белослав

ОПОРЕН ПЛАН КЪМ З
на ПУП - ПРЗ
"за жил. строителство" г
общ. Белос

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН
на с. Страшимирово, гр. Белослав одобрен с
Решение № 58/27.02.1996 г., издадена от Кмет на Община Белослав
и кадастрална карта одобрена със
Заповед № РД-18-16/25.02.2015 г., на ИД на АГКК

М
ПЛАН ЗА
по рег.план на с. Страши



кв. №	номер на ПИ	площ ПИ кв.м.	номер на УПИ	площ УПИ кв.м.	устр. зона	ПИ с устан. предназнач.	етажност височина	Плътност	Кинт.	Озеленяване	Начин на застрояване
5	12	718	69763.5.12	718	Жм1	за жилищни функции	≤ 3/10	≤ 30%	≤ 0.80	≥ 50%	е
НОРМАТИВ					Жм1	за жилищни функции	≤ 3/10	≤ 30%	≤ 0.80	≥ 50%	е

ЗАДАНИЕ

на основание чл.124а, ал.3, във връзка с чл.125 ал.2 от ЗУТ
ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
за

УПИ 69763.5.12 "за жил. строителство", кв. 5 по КК на с. Страшимирово,
общ. Белослав

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

1. Христо Георгиев Родинов, ЕГН 6905070940, л.к.....с
постоянен адрес:, ул. Иван Вазов №2, с. Страшимирово, гр. Белослав, обл. Варна, в
качеството ми на собственик на поземлен имот с ид. № 69763.5.12, кв.5, с.
Страшимирово гр. Белослав, обл. Варна

1. ЦЕЛ И ЗАДАЧА НА ПРОЕКТА:

Уважаеми дами и господа, собственик съм на поземлен имот (ПИ) с идентификатор
69763.5.12 "за жил. строителство", кв. 5 по КК на с. Страшимирово, общ. Белослав.

Целта на проекта за ПУП- ПРЗ, е да се съобрази и приложи уличната регулация
на имота по проект във връзка с действащият план с Решение № 58/27.02.1996 г., издадена
от Кмет на Община Белослав и кадастрална карта одобрена със Заповед № РД-18-
16/25.02.2015 г., на ИД на АГКК и ОУП на гр. Белослав, с решение №323 /11.12.2025г на ОС,
гр. Белослав и влязъл в сила на 10.02.2026г

- С планът за регулация (ПР) ще се урегулират ПИ с идентиф. № 69763.5.12, кв. 5,
по КК на с. Страшимирово, общ. Белослав в УПИ 69763.5.12, както и
уличнорегулационните линии ще са съобразени с приетият ПУР с. Страшимирово,
общ. Белослав, а вътрешните регулационни линии ще преминат по имотните
границы. До имота има проведена улична регулация с ост.т.81 и достъп до него с
разстояние 7.94м.
- С планът за застрояване (ПЗ) и възможностите за застрояване ще се посочат с
ограничителни линии на съответните отстояния от определените с (ПР)
регулационни линии. Той ще е съобразен с разпоредбите на чл.27, ал.2 и чл.32,
ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), като задачата на проекта за
подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ е
предвиждането на целесъобразно застрояване на многофамилна жилищна
сграда в имота на възложителите.
- Съгласно действащите специфични правила и нормативи към ОУП на гр.
Белослав, одобрени със Заповед №323 /11.12.2025г на ОС, гр. Белослав и влязъл в
сила на 10.02.2026г, новото УПИ 69763.5.12, кв. 5, с. Страшимирово, общ.
Белослав ще е с устройствена зона „Жм1“, като бъде отреден „за жилищни
функции“, със следните показатели:

а) Стойности на устройствените показатели:

- Плътност на застрояване (Пл.) – макс. 30 %;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) – макс. 0,8;
- Озеленена площ (Позел.) – мин. 50 %

б) Начин на застрояване – „свободно“

В) Параметри на застрояване:

- Височина на застрояване – (≤ 10.0 м.);
- Етажност – (≤ 3 ет.+1 тавански)

2. ИЗХОДНИ ДАННИ:

При проектирането на ПУП- ПРЗ, да се ползват следните изходни данни предоставени от Община Варна и възложителя:

- Скица от действащия ПУР на с. Страшимирово, общ. Белослав
- Документа за собственост цитиран по горе.
- Скица на имота от СГКК – гр. Варна.

3. СРОКОВЕ И ЕТАПИ:

- Срокът за изработване на проекта е 3 месеца от датата на възлагането.
- Проекта за ПУП – ПРЗ, да се разработи във фаза окончателен проект.
- Финансирането на проекта е за сметка на възложителите

4. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ:

Проекта за ПУП да съдържа:

Геодезическо заснемане и показване на едроразмерната растителност в имота.

Текстови материали:

– Обяснителна записка.

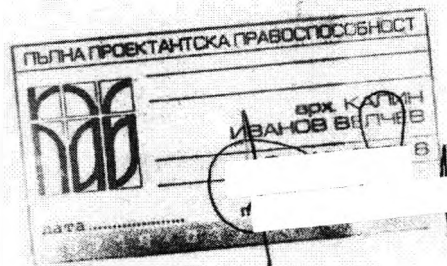
Графични материали:

- Проект за ПУП- ПРЗ, ще бъде изработен върху извадка от действащия регулационен план на с. Страшимирово, общ. Белослав и КК на района.

- Обемът на проект ще е съгласно Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (обн. ДВ. бр.57 от 26 Юни 2001г., изм. ДВ. бр.68 от 3 Август 2004г., изм. ДВ. бр.51 от 21 Юни 2005г., изм. ДВ. бр.66 от 25 Юли 2008г.

Възложител:

1. (Христо Георгиев Родинов)





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-580905-08.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 69763.5.12

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Страшимирово, общ. Белослав, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-16/25.02.2015 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: **с. Страшимирово, п.к. 9151**

Площ: **822 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

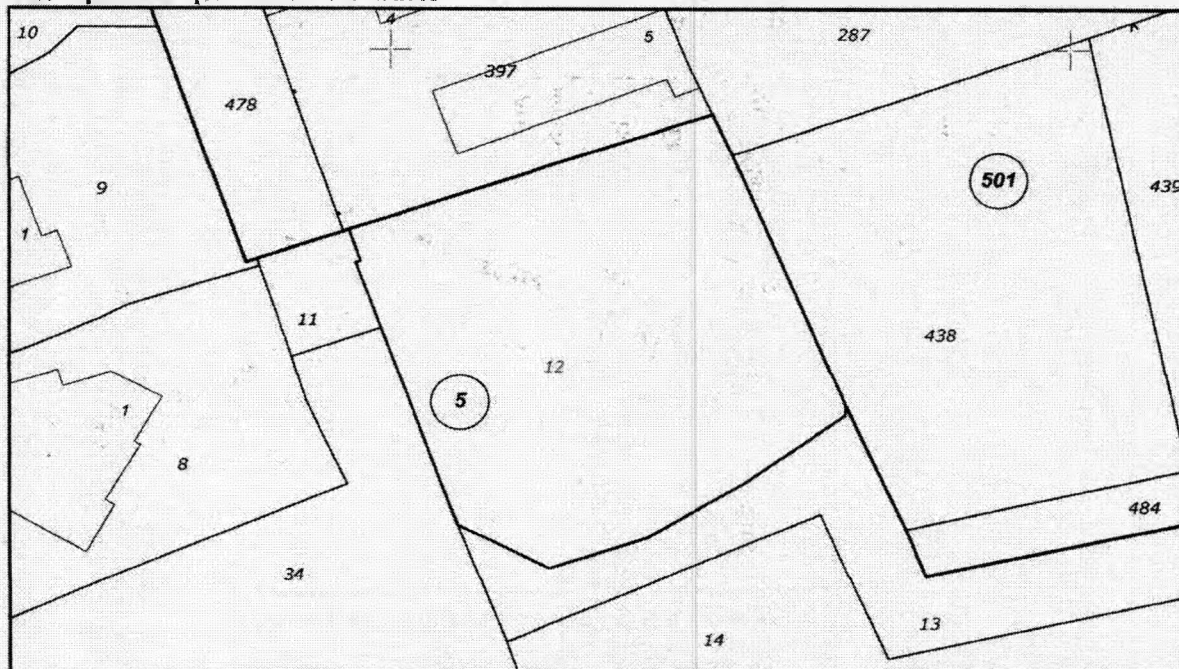
Начин на трайно ползване: **Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение**

Категория на земята при неполивни условия: **10**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000119**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 69763.501.287, 69763.5.13, 69763.5.11, 69763.5.34, 69763.501.438, 69763.501.397

Скица №15-580905-08.04.2025 г.,

издадена въз основа на

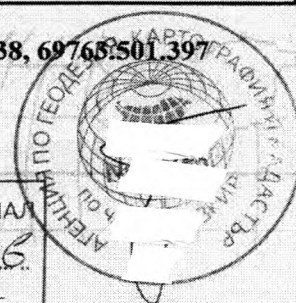
Заявление №01-279614-08.04.2025 г.

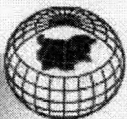
Код за достъп: 722a2cdc2c66

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Модер Ландев*

Дата: *08.04.2025* Подпис: *[Signature]*





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

ХРИСТО ГЕОРГИЕВ РОДИНОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 77, том III, рег. 5191, дело 364 от 30.05.2001г., издаден от РАЙОНЕН СЪД ВАРНА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Милан Димитров*

Дата: *08.04.2025* Подпис:

Скица №15-580905-08.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-279614-08.04.2025 г.

Код за достъп: 722a2ede2c66

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
08.04.2025 11:02:47

