



ДО

Г-Н АНАСТАС ТРЕНДАФИЛОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БЯЛА, ОБЛАСТ ВАРНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ
ИНЖ. ПЕНЬО
КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА

НЕНОВ



ОТНОСНО: Даване на съгласие за провеждане на процедура по реда на чл. 17 от Закона за опазване на земеделските земи за промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 07598.385.7 по КККР на гр. Бяла, отреден за улица съгласно предвижданията на уличната регулация, в обхвата на УПИ Х – 4 (отреден за поземлен имот с идентификатор 07598.385.11), в кв. 385, одобрена със заповед № РД 0700 - 289/ 27. 05. 2026 г. на Кмета на Община Бяла, област Варна

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТРЕНДАФИЛОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В деловодството на Общинска администрация - гр. Бяла е постъпило заявление с вх. № РД 9400 - 2086/ 07. 07. 2026 г. от Полина Чернева, за даване на съгласие за провеждане на процедура по промяна предназначението на част от около 520 кв. м от поземлен имот с идентификатор 07598.385.7, целият с площ от 2 468 кв. м по КККР на гр. Бяла.

Към заявлението е приложено писмо изх. № ПО-10-132-1/ 01. 07. 2026 г. на Областна Дирекция Земеделие гр. Варна, с което е дадено указание за извършване на гореописаната процедура, с цел издаване на решение за промяна предназначението на ПИ 07598.385.11 по КККР на гр. Бяла (УПИ Х – 4, кв. 385 по плана на звко „Стоян куру“ гр. Бяла) от комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за „Изграждане на обект за обществено обслужване – зарядна инфраструктура за електрически превозни средства“, с цел осигуряване на транспортен достъп по повод на депозирано предложение от собственика на имота Полина Чернева.

Подробния устройствен план – план застрояване на УПИ Х – 4 (отреден за поземлен имот с идентификатор 07598.385.11), в кв. 385 е одобрен със заповед № РД 0700 - 289/ 27. 05. 2026 г. на кмета на Община Бяла, област Варна.

Съгласно предвижданията на подробния устройствен план поземлен имот с идентификатор 07598.385.7 по КККР на гр. Бяла е отреден за улица с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните урегулирани поземлени имоти.

Предвид изложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и във връзка с чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи:

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РЕШЕНИЕ:

PDF Eraser Free

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и във връзка с чл. 17 и чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи, Общински съвет - гр. Бяла реши: **ДАВА СЪГЛАСИЕ** за провеждане на процедура по реда на чл. 17 от Закона за опазване на земеделските земи за промяна на предназначението на част от около 520 кв. м от поземлен имот с идентификатор 07598.385.7 по КККР на гр. Бяла, отреден за улица, в обхвата на УПИ Х – 4 (отреден за поземлен имот с идентификатор 07598.385.11), в кв. 385.

Приложение:

1. Заявление с вх. № РД 09400 - 2086/ 07. 07. 2026 г.
2. Писмо изх. № ПО-10-132-1/ 01/ 07. 2026 г.
3. Заповед № РД 0700 - 289/ 27. 05. 2026 г.
4. ПУП - ПЗ

ИНЖ. ПЕНЬО НЕНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА

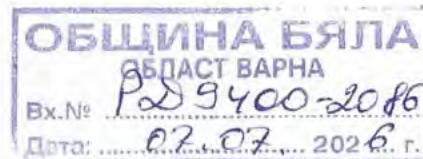
Съгласувал:

Йордан Чернев – Секретар на Община Бяла

Изготвил:

инж. Даниела Лазарова – главен експерт / Дирекция ПРАБОС





ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА БЯЛА
ОБЛАСТ ВАРНА

ЗАЯВЛЕНИЕ

от

ПОЛИНА ЧЕРНЕВА
гр. Бяла, ул. „М. С. С.“

ОТНОСНО: издаване на решение за промяна предназначението на ПИ 07598.385.11 по КККР на гр. Бяла (УПИ Х – 4, кв. 385 по плана на звко „Стоян куру“ гр. Бяла) от комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за „Изграждане на обект за обществено обслужване – зарядна инфраструктура за електрически превозни средства“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НЕНОВ,

Във връзка с издаване на решение за промяна предназначението на ПИ 07598.385.11 по КККР на гр. Бяла (УПИ Х – 4, кв. 385 по плана на звко „Стоян куру“ гр. Бяла) от комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за „Изграждане на обект за обществено обслужване – зарядна инфраструктура за електрически превозни средства“ съм подала предложение до Областна дирекция Земеделие - Варна. В отговор от Областната дирекция ме уведомяват, че не е приложена документация, че е променено предназначението на поземлен имот с идентификатор 07598.385.7, който съгласно одобрения ПУП е отреден за улица за транспортен достъп до имота, в който се предвижда да бъде реализиран обекта.

Предвид горното, моля за даване на съгласие за провеждане на процедура по промяна предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 07598.385.7 по КККР на гр. Бяла.

Считам, че молбата ми ще бъде уважена.

С уважение:

Полина Чернева



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните

Областна дирекция „Земеделие“-Варна

1.7.2026 г.

X ПО-10-132-1/01.07.2026

Подписано от: Teodora Slavcheva Tomova

ДО

Г-ЖА ПОЛИНА І

ЧЕРНЕВА

ГР.БЯЛА - 9101
ОБЛ.ВАРНА

На вх.№ ПО-10-132/09.06.2026г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЧЕРНЕВА,

На основание чл.24а от Закона за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/ и във връзка с чл.26 от Административнопроцесуалния кодекс, Ви уведомяваме, че Предложение вх.№ПО-10-132/09.06.2026г. от Полина І Чернева за промяна на предназначението на 1713 кв.м. собствена земеделска земя, VI /шеста/ категория, неполивна, за изграждане на обект „обществено обслужване-зарядна инфраструктура за електрически превозни средства“ в землището на гр.Бяла, общ. Бяла, обл.Варна, поземлен имот с идентификатор 07598.385.11 /УПИ Х-4, кв.385/ ,ЗВКО “Стоян Куру“ е разгледано от Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ и с Решение №4/24.06.2026г., т. 13 е решено :

- **ОТЛАГА РАЗГЛЕЖДАНЕ** на Предложение вх.№ПО-10-132/09.06.2026г. от Полина Чернева за промяна на предназначението на 1713 кв.м. собствена земеделска земя, VI /шеста/ категория, неполивна, за изграждане на обект „обществено обслужване-зарядна инфраструктура за електрически превозни средства“ в землището на гр.Бяла, общ. Бяла, обл.Варна, поземлен имот с идентификатор 07598.385.11 /УПИ Х-4, кв.385/ ,ЗВКО “Стоян Куру със следните мотиви:

-Да се представи документ от общинска администрация гр.Бяла за съответствие на инвестиционното намерение за имота и предвиденото застрояване с приложения ПУП-ПЗ одобрен със заповед РД 0700-289/27.05.2026г. на кмета на Община Бяла и разпоредбите на ЗУЧК.

-Предвид разпоредбите на чл.21, ал.2 и 3 от ЗОЗЗ , не става ясно по какъв начин ще се осъществи транспортния достъп до обекта, чрез път с трайна настилка, тъй като видно от КАИС-портал на електронните услуги на АГКК ПИ с идентификатор 07598.385.11 граничи с ПИ с идентификатор 07598.385.7, за който не е приложена документация, удостоверяваща, че е променено предназначение по реда на ЗОЗЗ и Правилника за прилагането му.

- Да се представят план схеми по чл.108 от ЗУТ.

АЕ/ГДАР

Възстановим подпис

X Драган Димов

Директор ОД “Земеделие“-Варна
Подписано от: Dragan Kouchev Dimov





ЗАПОВЕД

№ 00700-289/
гр. Бяла, 27.05.2026 г.

На основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка със Заповед за допускане № РД 0700-145/01.04.2026 г. на Кмета на Община Бяла, Област Варна и в изпълнение на решение № 1 по Протокол № 5/19.05.2026 г. на ОЕСУТ при Община Бяла, Област Варна, и постъпило заявление с вх. № РД 94 00 -1336/12.05.2026 г. от **ПОЛИНА ЧЕРНЕВА**, с адрес: гр. Бяла, област Ваг

ОДОБРЯВАМ:

Подробният устройствен план – план за застрояване на **УПИ Х-4, кв. 385** по плана на ЗВКО „Стоян Куру“, гр. Бяла, Община Бяла, Област Варна, одобрен с Решение № 42 – 639 / 30. 06. 2006 г. на ОбС – гр. Бяла, Област Варна, влязло в сила на 14.08.2006 г. според предложениия проект за подробен устройствен план – план за застрояване, неразделна част от заповедта.

Заповедта да се съобщи по реда на Административнопроцесуалния кодекс на заинтересуваните лица по чл.131 от ЗУТ.

Настоящата заповед подлежи на обжалване чрез Кмета на Община Бяла пред Административен съд – Варна в 14 дневен срок от датата на съобщаването й по реда на чл.215 от ЗУТ.

ИНЖ. ПЕНЬО НЕНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА

Съгласували:
Йордан Чернев
секретар на Община Бяла

инж. Здравка Кирова
Директор дирекция ПРАБОС

Изготвил:
инж. Даниела Лазарова
главен експерт дирекция ПРАБОС



**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) -
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)**

ОБЕКТ: ПУП-ПЗ за УПИ X, кв. 385 по плана на
ЗВКО „Стойан Куру“, гр. Бяла, Община Бяла, обл. Варна

ФАЗА: Окончателен проект

ЧАСТ: Подробен устройствен план

Май 2026 г.
гр.Варна

Проектанти:



/арх. Полина Сухорукова/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

За обект: **УПИ X, кв. 385 по плана на ЗВКО „Стоян Куру”, гр. Бяла,
Община Бяла, обл. Варна**

Настоящият ПУП-ПЗ за X, кв. 385 по плана на ЗВКО „Стоян Куру”, е изготвен на основание Заповед за допускане № РД 0700-145 от 01.04.2026 г. на Кмета на Община Бяла.

Застройката отстои на 3 м. от дворищно-регулационните линии и на 5 м. от улицата. Спазени са градоустройствените нормативи за отстояния през улицата и към вътрешните регулационни линии. Точната форма и размери на сградите ще се решават в следващата фаза на проектиране - с архитектурен проект.

Спазена е действащата нормативна уредба за Устройство на територията, Наредба №7 за правила и норми за устройство на територията, изискванията на чл. 56 и чл. 57 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Устройствената зона е Ок1 – рекреационни дейности, а поземления имот е с установено предназначение – За обществено обслужване – зарядна инфраструктура за електрически превозни средства и съпътстващи обслужващи съоръжения, плътност и интензивност на застрояване със следните градоустройствени показатели за гр. Бяла, общ. Бяла:

Плътност на застрояване - 40%

Коеф.на интензивност - 0,8

Озеленяване - 50 %

Височина на кота корниз - 10 м.

Съставил:

/арх. Полина Сухорукова/



по плана на ЗВКО "Стоян Куру", гр.
(ПИ с идентификатор 07598.385.11 по КК
М 1:10

ИЗВАДКА

ЗВКО "Стоян Куру", гр. Бяла, община Бяла, обл. Варна, одобрен с
Решение № 42 - 639/30. 06. 2006 г. на Общински съвет гр. Бяла



Обща площ на имота m ²	Квартал	Номер на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в метри)	Максимална плътност на застрояване в (%)	Максимална интензивност
1713 m ²	385	X	Ок1	За обществено обслужване - зарядна инфраструктура за електрически превозни средства и съпътстващи обслужващи съоръжения	≤3(≤10)	≤40	≤

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000



Строеж:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ) за ПИ с идентификатор 07598.385.11, идентичен с УПИ X, кв.385 по плана на ЗВКО "Стоян Куру", гр. Бяла		
Възложител:	Полина І Чернева		
Проектанти:	арх. Полина Сухорукова		
Май 2026 г.	М 1 : 1000		