



ОБЩИНА АКСАКОВО

гр. Аксаково 9154
ул. „Г. Петлешев“ № 58Б
www.aksakovo.bg

ОБЛАСТ ВАРНА

тел. (052)76 20 66

факс (052)76 32 93

e-mail: aksakovo@aksakovo.bg

ДО

Г-ЖА СВЕТЛАНА ДОБРЕВА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

ОБЩНСКИ СЪВЕТ - АКСАКОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

инж. АТАНАС СТОИЛОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА АКСАКОВО

Относно: Даване на разрешение и одобряване на задание по чл.125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПРЗ в обхвата на част от зона Соп пореден номер 9 по ОП на ОУП за територията на община Аксаково

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДОБРЕВА,

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. №УТ21.2-5/27.01.2026г. от „Розмари хил“ ООД, подадено чрез управител В. Б. В. е поискано да бъде издадено разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на част от зона Соп пореден номер 9 по ОП на ОУП за територията на община Аксаково, включваща имоти с идентификатори 67489.69.3, 67489.69.4, 67489.69.5, 67489.64.17, 67489.69.24 и част от ПИ 67489.65.641, 67489.64.213 и 67489.66.741 по КК на с. Слънчево, общ. Аксаково.

Съгласно разпоредбата на чл.124а, ал.1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се дава от Общински съвет по предложение на кмета на общината. Исканията за издаване на разрешения по чл.124а, ал.1-6 от ЗУТ се придружават от задания по чл.125, съгласно чл.124а, ал.7 от ЗУТ. На основание чл.124б, ал.1 от ЗУТ с разрешението по чл.124а, от ЗУТ се одобрява и задание по чл.125 от ЗУТ.

Заявителят, съгласно н.а. №109, том II, рег. №7153, дело №260 от 25.07.2025г., вписан в СВ – гр. Варна акт №60, том LIX, рег.23894, дело 14347 от 28.07.2025г., е собственик на имоти попадащи в гореописаната зона, представляващи ПИ с идентификатори 67489.69.3, 67489.69.4 и 67489.69.5 с трайно предназначение на територията - земеделска и начин на трайно ползване – лозе, предвид което внесено е заявление с вх. №УТ21.2-5/27.01.2026г., придружено от

задание по чл.125 от ЗУТ е подадено от заинтересувано лице по смисъла на чл.124а, ал. 5 от ЗУТ.

Съгласно Окончателен проект /ОП/ на общ устройствен план /ОУП/ на община Аксаково, одобрен със Заповед № РД- 02- 15 -15/ 07.02.2025г. / обн. ДВ. Бр.14 от 18.02.2025 г./ на Министъра на регионалното развитие и благоустройството, горечитираните имоти с идентификатори 67489.69.3, 67489.69.4 и 67489.69.5 попадат в зона „Соп“, пореден №9 със следните устройствени показатели: макс. плътност на застр. – до 60%; макс. Кинт – 1.2; мин. озеленена площ 30%; макс. кота корниз – 18м.

Предложеният със заданието обхват за изработване на ПУП – ПРЗ по чл.16 от ЗУТ е съобразен с правилата и нормативите за прилагане /ПНП/ на ОУП на община Аксаково, като целта на изработването на проект за ПУП-ПРЗ е да се създаде градоустройствен статут на имотите, попадащи в обхвата на частта от зона „Соп“, пореден номер 9, при граници: от север - ПИ с идентификатор 67489.66.1 – земеделска територия, с НТП – лозе – вид собственост - частна собственост, ПИ с идентификатор 67489.66.16 – земеделска територия, с НТП – лозе – вид собственост - частна собственост, ПИ с идентификатор 67489.66.15 – земеделска територия, с НТП – лозе – вид собственост - частна, обществени организации, ПИ с идентификатор 67489.66.3 – земеделска територия, с НТП – лозе – вид собственост - частна, ПИ с идентификатор 67489.66.4 – земеделска територия, с НТП – лозе – вид собственост - частна, ПИ с идентификатор 67489.66.5 – земеделска територия, с НТП – лозе – вид собственост – частна; на изток ПИ с идентификатор 67489.66.6 – земеделска територия, с НТП – лозе – вид собственост – частна; на юг - ПИ с идентификатор 67489.62.208 – НТП – за републиканска пътна мрежа – вид собственост – държавна публична; от запад ПИ с идентификатор 67489.65.3 – земеделска територия, с НТП – друг вид трайно насаждение – вид собственост – частна, обществени организации.

Заявлението и приложените към него документи са разгледани на заседание на ОбЕСУТ при Община Аксаково, който е взел решение, обективизирано в т.2.10 от Протокол №2/30.01.2026 г., съгласно което няма забележки по представеното задание и преписката следва да се внесе в ОбС – Аксаково за вземане на решение.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т.11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124б, ал. 1 и чл. 16 от ЗУТ, предлагам на Общински съвет – Аксаково следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава на „Розмари хил“ ООД, чрез управителя В. Б. В. да възложи изработване на проект за Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в съответствие с одобрения окончателен проект на ОУП за територията на община Аксаково в обхвата на част от устройствена зона „Соп“ пореден №9, съгласно окончателния проект на ОУП на община Аксаково, с териториален обхват: имоти с идентификатори 67489.69.3,

67489.69.4, 67489.69.5, 67489.64.17, 67489.69.24 и част от ПИ 67489.65.641, 67489.64.213 и 67489.66.741 по КК на с. Слънчево, общ. Аксаково, при граници на обхвата на ПУП: от север - ПИ с идентификатор 67489.66.1 – земеделска територия, с НТП – лозе – вид собственост - частна собственост, ПИ с идентификатор 67489.66.16 – земеделска територия, с НТП – лозе – вид собственост - частна собственост, ПИ с идентификатор 67489.66.15 – земеделска територия, с НТП – лозе – вид собственост - частна, обществени организации, ПИ с идентификатор 67489.66.3 – земеделска територия, с НТП – лозе – вид собственост - частна, ПИ с идентификатор 67489.66.4 – земеделска територия, с НТП – лозе – вид собственост - частна, ПИ с идентификатор 67489.66.5 – земеделска територия, с НТП – лозе – вид собственост – частна; на изток ПИ с идентификатор 67489.66.6 – земеделска територия, с НТП – лозе – вид собственост – частна; на юг - ПИ с идентификатор 67489.62.208 – НТП – за републиканска пътна мрежа – вид собственост – държавна публична; от запад ПИ с идентификатор 67489.65.3 – земеделска територия, с НТП – друг вид трайно насаждение – вид собственост – частна, обществени организации, с цел установяване на устройствен статут на имотите за Смесена обслужваща и производствено-складова зона /Соп/ с конкретно отреждане – „Смесена обслужваща и производствено – складова дейност“

2. Одобрява представеното задание по чл. 125 от ЗУТ.

ПУП да се изработи еднофазно, като окончателен проект и при спазване на изискванията, определени в Наредба №8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, ЗУТ и другите приложими нормативни актове.

Същият да е придружен с план-схеми за водоснабдяване, канализация, електрификация, за комуникационно-транспортната мрежа и др. съгласно изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Проектът за ПУП, ведно с изработените към него план-схеми да бъде съгласуван със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи по реда на чл.128, ал.6 от ЗУТ, включително с РИОСВ-Варна, РЗИ-Варна и СГКК-Варна.

Настоящото решение да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Съгласно разпоредбите на чл.124б, ал.4 от с.з. не подлежи на оспорване.

ПРИЛОЖЕНИЕ :

1. Задание за ПУП-ПРЗ по чл. 125 от ЗУТ;
2. Опорен план;
3. Решение на ОБЕСУТ №2.10/30.01.2026г.

С уважение,

инж. АТАНАС СТОИЛОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА АКСАКОВО

