

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН-ЦАО
п код 2100
тел 070010363



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

№: Към УТ2_19-2138-[1]
от 15.03.2024

код: SWS12F8121C1



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН
Г-Н БОГОМИЛ БРАНКОВ/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Кънчо Кънев – И. Д. Кмет на община Елин Пелин,
съгл. Заповед №193/11.03.2024г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № УТ2_19-2138/11.03.2024г. е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-План за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.206, находящ се в м. „ШЕОВИЦА“, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, с площ 846 кв.м. с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на _____, съгласно:

С Решение № КЗЗ-04/29.02.2024г. на Комисията за земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка и трасета за проектиране от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ, на основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 18 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ е утвърдена площадка за проектиране на обект: „Жилищна сграда“ за ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.206, находящ се в м. „ШЕОВИЦА“, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин.

С приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ се иска разрешаване за изработване на ПУП-План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.206, находящ се в м. „ШЕОВИЦА“, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за образуване на нов УПИ, с отреждане „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н - до 10м; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“.

Съгласно становището от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №1896-3828/19.04.2022г., са предоставени данни за електрозахранването и водозахранването на имота, както следва:

- Водозахранването на имота за питейно-битови нужди ще се осъществи от водопроводната мрежа, а отпадъчните води ще се заустват в канализационната мрежа;
- Електрозахранването на имота ще се осъществява чрез свързването му в електропреносната мрежа;
- Транспортният достъп ще се осъществява по съществуващ път;

Съгласно същото становище имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на Защитените зони по смисъла на Закона на биологичното



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

разнообразие- защитени зони от мрежата „Натура 2000“, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение № 33.11 от Протокол № 2 на проведен ОЕСУТ от 12.03.2024г. назначен със Заповед № 192/08.03.2024г. на Кмета на Община Елин Пелин.

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 и т.13 от ЗМСМА

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет – Елин Пелин да вземе решение за одобряване на заданието за изработване на ПУП и даване на разрешение за изработване на ПУП при следните условия:

- ПУП-План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.206, находящ се в м. „ШЕОВИЦА“, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за образуване на нов УПИ, с отреждане „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н - до 10м; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“;
- Проектът за ПУП следва да се изработи при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията – Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за ПНУОТВТУЗ от 2003г.;
- Изработеният ПУП да се съгласува с „ВиК“ ЕООД, „ЕРМ - Запад“ ЕАД, РЗИ – Софийска област, РИОСВ и да се проведат процедури по ЗОЗЗ;
- Разходите за проектирането, изграждането и поддръжката на техническата инфраструктура, необходима за функционирането на обектите, които ще се изграждат, съгласно одобрените от Общински съвет-Елин Пелин подробни устройствени планове, да бъде за сметка на съответния възложител /собственик/, съгласно решение №787/26.11.2009г. от Общински Съвет-Елин Пелин.

Приложение:

Копие на преписка с вх. № УТ2 19-2138/11.03.2024г.

Изготвил:

Старши експерт УТКС

/ланд. арх. Зорница Лъвоганска/

Съгласувал:

Главен архитект
на Община Елин Пелин

/арх. Борислав Кръстев/



ЕЛИН
/11.03.2023г.:

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН-ЦАО
п код 2100
тел 070010363



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ОБШИНСКИ СЪВЕТ
гр. Елин Пелин, обл. Софийска
пл. „Независимост“ №1, ет. 3
п.к.2100 тел.:0725/60212

№: Към УТ2_19-2130-[2]
от 15.03.2024

код : SWS12F8121C1



№ 0А-12695 / 15.03.2024г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБШИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН
Г-Н БОГОМИЛ БРАНКОВ/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Кънчо

Кънев – И. Д. Кмет на община Елин Пелин,
съгл. Заповед №193/11.03.2024г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБШИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № УТ2_19-2130/16.02.2024г. е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-План за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор по КККР №27303.53.83, находящ се в м. „ГЛАДНО ПОЛЕ“, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, с площ 1124 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – друг вид земеделска земя. Имотът е собственост на

С Решение № К33-01/16.01.2024г. на Комисията за земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка и трасета за проектиране от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ, на основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 18 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ е утвърдена площадка за проектиране на обект: „Еднофамилна жилищна сграда“ за ПИ с идентификатор по КККР №27303.53.83, находящ се в м. „ГЛАДНО ПОЛЕ“, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин.

С приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ се иска разрешаване за изработване на ПУП-План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №27303.53.83, находящ се в м. „ГЛАДНО ПОЛЕ“, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за образуване на нов УПИ, с отреждане - „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н - до 10м; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“.

Съгласно становището от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №17645-10583/09.10.2023г., са предоставени данни за електрозахранването и водозахранването на имота, както следва:

- Водозахранването на имота за питейно-битови нужди ще се осъществи от водопроводната мрежа, а отпадъчните води ще се заустват в канализационната мрежа;
- Електрозахранването на имота ще се осъществява чрез свързването му в електропреносната мрежа;
- Транспортният достъп ще се осъществява по съществуващ път;

Съгласно същото становище имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на Защитените зони по смисъла на Закона на биологичното



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

разнообразие- защитени зони от мрежата „Натура 2000“, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение № 13 от Протокол № 2 на проведен ОЕСУТ от 12.03.2024г. назначен със Заповед № 192/08.03.2024г. на Кмета на Община Елин Пелин.

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 и т.13 от ЗМСМА

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет – Елин Пелин да вземе решение за одобряване на заданието за изработване на ПУП и даване на разрешение за изработване на ПУП при следните условия:

- ПУП-План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №27303.53.83, находящ се в м. „ГЛАДНО ПОЛЕ“, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за образуване на нов УПИ, с отреждане - „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н - до 10м; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“;
- Проектът за ПУП следва да се изработи при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията – Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за ПНУОТВТУЗ от 2003г.;
- Изработеният ПУП да се съгласува с „ВиК“ ЕООД, „ЕРМ - Запад“ ЕАД, РЗИ – Софийска област, РИОСВ и да се проведат процедури по ЗОЗЗ;
- Разходите за проектирането, изграждането и поддръжката на техническата инфраструктура, необходима за функционирането на обектите, които ще се изграждат, съгласно одобрените от Общински съвет-Елин Пелин подробни устройствени планове, да бъде за сметка на съответния възложител /собственик/, съгласно решение №787/26.11.2009г. от Общински Съвет-Елин Пелин.

Приложение:

Копие на преписка с вх. № УТ2_19-2130/16.02.2024г.

Изготвил:

Старши експерт ВТИС

/ланд. арх. _____ анско/

Съгласувал:

Главен архитект

на Община Елин Пелин

/арх. Борислав Кръстев/



ПЕЛИН

д/193/11.03.2023г.:

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН-ЦАО
п код 2100
тел. 070010363



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

№: Към УТ2_19-2128-[1]
от 15.03.2024

код : SWS12F8121C1



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН
/Г-Н БОГОМИЛ БРАНКОВ/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Кънчо

Кънев – И. Д. Кмет на община Елин Пелин,
съгл. Заповед №193/11.03.2024г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № УТ2_19-2128/14.02.2024г. е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-План за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор по КККР №27303.53.532, находящ се в м. „ГЛАДНО ПОЛЕ“, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, с площ 2314 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на

С Решение № К33-22/28.11.2023г. на Комисията за земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка и трасета за проектиране от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ, на основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 18 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ е утвърдена площадка за проектиране на обект: „Три еднофамилни сгради“ за ПИ с идентификатор по КККР №27303.53.532, находящ се в м. „ГЛАДНО ПОЛЕ“, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин.

С приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ се иска разрешаване за изработване на ПУП-План за регулация и застрояване (ПРЗ), на ПИ с идентификатор по КККР №27303.53.532, находящ се в м. „ГЛАДНО ПОЛЕ“, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за образуване на нов УПИ, с отреждане - „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н - до 10м; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“.

Съгласно становището от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №7206/06.07.2023г., са предоставени данни за електрозахранването и водозахранването на имота, както следва:

- Водозахранването на имота за питейно-битови нужди ще се осъществи от водопроводната мрежа, а отпадъчните води ще се заустват в канализационната мрежа;
- Електрозахранването на имота ще се осъществява чрез свързването му в електропреносната мрежа;
- Транспортният достъп ще се осъществява по съществуваща улица;

Съгласно същото становище имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на територии по смисъла на Закона за защитените територии, както



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

и в границите на Защитените зони по смисъла на Закона на биологичното разнообразие- защитени зони от мрежата „Натура 2000“, и **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.**

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение № 11 от Протокол № 2 на проведен ОЕСУТ от 12.03.2024г. назначен със Заповед № 192/08.03.2024г. на Кмета на Община Елин Пелин.

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 и т.13 от ЗМСМА

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет – Елин Пелин да вземе решение за одобряване на заданието за изработване на ПУП и даване на разрешение за изработване на ПУП при следните условия:

- ПУП-План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №27303.53.532, находящ се в м. „ГЛАДНО ПОЛЕ“, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за образуване на нов УПИ, с отреждане „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н - до 10м; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“;
- Проектът за ПУП следва да се изработи при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията – Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за ПНУОТВТУЗ от 2003г.;
- Изработеният ПУП да се съгласува с „ВиК“ ЕООД, „ЕРМ - Запад“ ЕАД, РЗИ – Софийска област, РИОСВ и да се проведат процедури по ЗОЗЗ;
- Разходите за проектирането, изграждането и поддръжката на техническата инфраструктура, необходима за функционирането на обектите, които ще се изграждат, съгласно одобрените от Общински съвет-Елин Пелин подробни устройствени планове, да бъде за сметка на съответния възложител /собственик/, съгласно решение №787/26.11.2009г. от Общински Съвет-Елин Пелин.

Приложение:

Копие на писма с вх. № УТ2_19-2128/14.02.2024г.

Изготвил

Старши с

/ланд. арх. Зорница Джоганска/

Съглас

Главен

на Обл

/арх. Бс



023г.:

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН-ЦАО
п. код 2100
тел. 070010363



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ОБШИНСКИ СЪВЕТ
гр. Елин Пелин, обл. Софийска
пл. „Независимост“ №1, ет. 3
п.к.2100 тел.:0725/60212

№: Към УТ2_19-2118-[2]
от 15.03.2024

код: SWS12F8121C1



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБШИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН
/Г-Н БОГОМИЛ БРАНКОВ/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Кънчо

Кънев – И. Д. Кмет на община Елин Пелин,
съгл. Заповед №193/11.03.2024г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБШИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № УТ2_19-2118/20.12.2023г. е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-План за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор по КККР №52012.3.698, находящ се в м. „СТУБЕЛА“, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, с площ 5468 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на

ПУП-План за улична регулация за създаване на нова задънена улица с о.т. 30а – о.т. 30б, с. Нови хан, Община Елин Пелин, както и ПУП-Парцеларен план за част от ПИ с идентификатор по КККР №52012.1.689, землище на с. Нови хан, Община Елин Пелин, за осигуряване на транспортен достъп.

С Решение № К-12/14.12.2023г. на Комисията за земеделските земи на основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 32, ал. 1 от ППЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за трасета за проектиране от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ е утвърдена площадка за проектиране на обект: „Жилищно строителство“ в ПИ с идентификатор по КККР №52012.3.698, находящ се в м. „СТУБЕЛА“, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, както и „Трасе за транспортен достъп“ в ПИ с идентификатор по КККР №52012.1.689, землище на с. Нови хан, Община Елин Пелин, за осигуряване на транспортен достъп.

С приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ се иска разрешаване за изработване на ПУП-План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №52012.3.698, находящ се в м. „СТУБЕЛА“, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, за образуване на нов УПИ с отреждане - „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н – до 10м.; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“, ПУП- План за улична регулация (ПУР) за създаване на нова задънена улица с о.т. 30а – о.т. 30б, с. Нови хан, Община Елин Пелин за осигуряване на транспортен достъп, както и ПУП-Парцеларен план (ПП) за част от ПИ с идентификатор по КККР №52012.1.689, землище на с. Нови хан, Община Елин Пелин, за осигуряване на транспортен достъп.



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

Съгласно становището от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №20229-11926/16.11.2023г., са предоставени данни за електрозахранването и водозахранването на имота, както следва:

- Водозахранването на имота за питейно-битови нужди ще се осъществи **от водопреносната мрежа**, а отпадъчните води ще се заустват във водоплътна изгребна яма;
- Електрозахранването на имота ще се осъществява чрез **свързването му в електропреносната мрежа**;
- Транспортният достъп ще се осъществява по второстепенна улица (ПИ с идентификатор по КККР №52012.8.690) и част от ПИ с идентификатор по КККР № 52012.1.689;

Съгласно същото становище имотът, предмет на инвестиционното предложение, **не попада** в границите на територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на Защитените зони по смисъла на Закона на биологичното разнообразие- защитени зони от мрежата „Натура 2000“, и **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.**

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение № 8 от Протокол № 1 на проведен ОЕСУТ от 26.01.2024г. назначен със Заповед № 52/23.01.2024г. на Кмета на Община Елин Пелин. изменена със Заповед № 57/24.01.2024г. на Кмета на Община Елин Пелин.

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 и т.13 от ЗМСМА

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет – Елин Пелин да вземе решение за одобряване на заданието за изработване на ПУП и даване на разрешение за изработване на ПУП при следните условия:

- ПУП-План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №52012.3.698, находящ се в м. „СТУБЕЛА“, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, за образуване на нови УПИ с отреждане - „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н – до 10м.; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“;
- ПУП-План за улична регулация (ПУР) за създаване на нова задънена улица с о.т. 30а – о.т. 30б, с. Нови хан, Община Елин Пелин за осигуряване на транспортен достъп;
- ПУП-Парцеларен план (ПП) за част от ПИ с идентификатор по КККР №52012.1.689, землище на с. Нови хан, Община Елин Пелин, за осигуряване на транспортен достъп;
- Проектът за ПУП следва да се изработи при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията – Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за ПНУОТВТУЗ от 2003г.
- Изработеният ПУП да се съгласува с „ВиК“ ЕООД, „ЕРМ - Запад“ ЕАД, РЗИ – Софийска област, РИОСВ и да се проведат процедури по ЗОЗЗ.



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

- Разходите за проектирането, изграждането и поддръжката на техническата инфраструктура, необходима за функционирането на обектите, които ще се изграждат, съгласно одобрените от Общински съвет-Елин Пелин подробни устройствени планове, да бъде за сметка на съответния възложител /собственик/, съгласно решение №787/26.11.2009г. от Общински Съвет-Елин Пелин.

Приложение:

Копие на претърсено № УТ2_19-2118/20.12.2023г.

Изготвил:

Старши експерт

/ланд. арх. Зоранка/

Съгласувал:

Главен архитект

на Община Елин Пелин

/арх. Борислав/

**И. Д. КМЕТ
НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ ЗА
КЪМ**

2023г.:

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН-ЦАО
п код 2100
тел .070010363

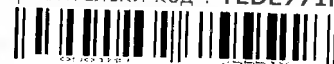
№: Към УТ2_19-2117-[2]
от 15.03.2024

код : SWS12F8121C1



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Елин Пелин, обл.Софийска
пл. Независимост № 1 ет.3
ПК 2100 тел. 070010363
№ **ОА-12694/15.03.2024**
сайт: www.elinpelin.org
Потребителски код : **TEDE771F13**



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН
/Г-Н БОГОМИЛ БРАНКОВ/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Кънчо

Кънев – И. Д. Кмет на община Елин Пелин,

съгл. Заповед №193/11.03.2024г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № **УТ2_19-2117/20.12.2023г.** е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-План за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор по КККР №52012.3.699, находящ се в м. „СТУБЕЛА“, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, с площ **3505 кв.м.**, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на

, както и ПУП-Изменение на плана за улична регулация за създаване на нова задънена улица с о.т. 250д‘ – о.т.250д‘, с. Нови хан, Община Елин Пелин.

С Решение № К-12/14.12.2023г. на Комисията за земеделските земи на основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 32, ал. 1 от ППЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за трасета за проектиране от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ е **утвърдена площадка** за проектиране на обект: „Жилищно строителство“ в ПИ с идентификатор по КККР №52012.3.699, находящ се в м. „СТУБЕЛА“, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин.

С приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ се **иска разрешаване за изработване на ПУП-План за регулация и застрояване (ПРЗ)** на ПИ с идентификатор по КККР №52012.3.699, находящ се в м. „СТУБЕЛА“, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, за образуване на нов УПИ с отреждане - „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н – до 10м.; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“, както и **ПУП-Изменение на плана за улична регулация (ИПУР)** за създаване на нова задънена улица с о.т. 250д‘ – о.т.250д‘, с. Нови хан, Община Елин Пелин.

Съгласно становището от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №20230-119921/16.11.2023г., са предоставени данни за електрозахранването и водозахранването на имота, както следва:

- Водозахранването на имота за питейно-битови нужди ще се осъществи **от водопреносната мрежа**, а отпадъчните води ще се заустват във водоплътна изгребна яма;
- Електрозахранването на имота ще се осъществява чрез **свързването му в електропреносната мрежа**;
- Транспортният достъп ще се осъществява по второстепенна улица (ПИ с идентификатор по КККР №52012.8.690);

гр.Елин Пелин , пл. "Независимост" №1,
тел: 0725/68620, факс 0725/60200
ob_elin_pelin@abv.bg
www.elinpelin.org





ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

Съгласно същото становище имотът, предмет на инвестиционното предложение, **не попада** в границите на територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на Защитените зони по смисъла на Закона на биологичното разнообразие- защитени зони от мрежата „Натура 2000“, и **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.**

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение № 7 от Протокол № 1 на проведен ОЕСУТ от 26.01.2024г. назначен със Заповед № 52/23.01.2024г. на Кмета на Община Елин Пелин, изменена със Заповед № 57/24.01.2024г. на Кмета на Община Елин Пелин.

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 и т.13 от ЗМСМА

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет – Елин Пелин да вземе решение за одобряване на заданието за изработване на ПУП и даване на разрешение за изработване на ПУП при следните условия:

- ПУП-План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №52012.3.699, находящ се в м. „СТУБЕЛА“, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, за образуване на нов УПИ с отреждане - „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н – до 10м.; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“;
- ПУП- Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за създаване на нова задънена улица с о.т. 250д' – о.т.250д'', с. Нови хан, Община Елин Пелин;
- Проектът за ПУП следва да се изработи при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията – Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за ПНУОТВТУЗ от 2003г.
- Изработеният ПУП да се съгласува с „ВиК“ ЕООД, „ЕРМ - Запад“ ЕАД, РЗИ – Софийска област, РИОСВ и да се проведат процедури по ЗОЗЗ.
- Разходите за проектирането, изграждането и поддръжката на техническата инфраструктура, необходима за функционирането на обектите, които ще се изграждат, съгласно одобрените от Общински съвет-Елин Пелин подробни устройствени планове, да бъде за сметка на съответния възложител /собственик/, съгласно решение №787/26.11.2009г. от Общински Съвет-Елин Пелин.

Приложение:

Копие на проекцията № УТ2_19-2117/20.12.2023г.

Изготвил:

Старши експерт

/ланд. арх

жа/

Съгласува..

Главен архит.

на Община Е

/арх. Борис

ъстев/

И. Д. КМЕТ
НА ОБЩ
СЪВЕТ
/КЪН

2023г.:

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН-ЦАО
п.код 2100
тел..070010363

№: КЪМ УТ2_19-2139-[1]
от 15.03.2024

код : SWS12F8121C1



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Елин Пелин, обл.Софийска
пл. Независимост № 1 ет.3
ПК 2100 тел. 070010363
№ **ОА-12696/15.03.2024**
сайт: www.elinpelin.org
Потребителски код : **TEDE771F13**



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН
Г-Н БОГОМИЛ БРАНКОВ/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Кънчс

Кънев – И. Д. Кмет на община Елин Пелин,
съгл. Заповед №193/11.03.2024г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № **УТ2_19-2139/11.03.2024г.** е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-План за застрояване на ПИ с идентификатор по КKKP №49388.333.14, находящ се в м. „МОГИЛА-П“, землище на с. Мусачево, Община Елин Пелин, с площ **1299 кв.м.**, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на

„, както и ПУП-Парцеларен план през част от ПИ с идентификатор по КKKP №49388.333.189, землище на с. Мусачево, Община Елин Пелин, за осигуряване на транспортен достъп.

С Решение № К33-04/29.02.2024г. на Комисията за земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка и трасета за проектиране от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ, на основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 18 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ е **утвърдена площадка** за проектиране на обект: „**Три жилищни сгради**“ за ПИ с идентификатор по КKKP №49388.333.14, находящ се в м. „МОГИЛА-П“, землище на с. Мусачево, Община Елин Пелин, както и трасе за транспортен достъп за ПИ с идентификатор по КKKP №49388.333.189, землище на с. Мусачево, Община Елин Пелин.

С приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ се **иска разрешаване за изработване на ПУП-План за застрояване (ПЗ)** на ПИ с идентификатор по КKKP №49388.333.14, находящ се в м. „МОГИЛА-П“, землище на с. Мусачево, Община Елин Пелин, за отреждането му на „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н - до 10м; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“, както и **ПУП-Парцеларен план (ПП)** през част от ПИ с идентификатор по КKKP №49388.333.189, землище на с. Мусачево, Община Елин Пелин, за осигуряване на транспортен достъп.

Съгласно становища от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №2695-11090/24.10.2023г. и изх. №2695-363/11.01.2024г., са предоставени данни за електрозахранването и водозахранването на имота, както следва:

- Водозахранването на имота за питейно-битови нужди ще се осъществи от **собствен водоизточник** (сондаж) с дълбочина до 9м, а отпадъчните води ще се заустват в изгребна яма;
- Електрозахранването на имота ще се осъществява чрез **свързването му в електроразпределителната мрежа**;



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

- Транспортният достъп ще се осъществява по ПИ с идентификатор по КККР №49388.333.189;

Съгласно същите становища имотът, предмет на инвестиционното предложение, **не попада** в границите на територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на Защитените зони по смисъла на Закона на биологичното разнообразие- защитени зони от мрежата „Натура 2000“, и **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.**

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение № 33.12 от Протокол № 2 на проведен ОЕСУТ от 12.03.2024г. назначен със Заповед № 192/08.03.2024г. на Кмета на Община Елин Пелин.

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 и т.13 от ЗМСМА

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет – Елин Пелин да вземе решение за одобряване на заданието за изработване на ПУП и даване на разрешение за изработване на ПУП при следните условия:

- ПУП-План за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №49388.333.14, находящ се в м. „МОГИЛА-П“, землище на с. Мусачево, Община Елин Пелин, за отреждането му на „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н - до 10м; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“;
- ПУП-Парцеларен план (ПП) през част от ПИ с идентификатор по КККР №49388.333.189, землище на с. Мусачево, Община Елин Пелин, за осигуряване на транспортен достъп;
- Проектът за ПУП следва да се изработи при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията – Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за ПНУОТВТУЗ от 2003г.;
- Изработеният ПУП да се съгласува с „ВиК“ ЕООД, „ЕРМ - Запад“ ЕАД, РЗИ – Софийска област, РИОСВ и да се проведат процедури по ЗОЗЗ;
- Разходите за проектирането, изграждането и поддръжката на техническата инфраструктура, необходима за функционирането на обектите, които ще се изграждат, съгласно одобрените от Общински съвет-Елин Пелин подробни устройствени планове, да бъде за сметка на съответния възложител /собственик/, съгласно решение №787/26.11.2009г. от Общински Съвет-Елин Пелин.

Приложение:

Копие на претърска с вх. № УТ2_19-2139/11.03.2024г.

Изготвил
Старши експерт
/ланд. арх.

Съгласувал:
Главен архитект
на Община Елин Пелин
/арх. Борислав Димитров/

И. Д. Кмет
НА ОБЩИНА
СЪГЛ. _____
/КЪНУ



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН-ЦАО
п код 2100
тел 070010363



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Елин Пелин, обл.Софийска
пл. Независимост № 1 ет.3
ПК 2100 тел. 070010363
№ **ОА-12699/15.03.2024**
сайт: www.elinpelin.org
Потребителски код : **TEDE771F13**



№: Към УТ2_19-2114-[3]
от 15.03.2024

код : SWS12F8121C1



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН
Г-Н БОГОМИЛ БРАНКОВ/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Кънчо . Кънев – И. Д. Кмет на община Елин Пелин,
съгл. Заповед №193/11.03.2024г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № **УТ2_19-2114/13.12.2023г.** е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-План за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор по КKKP №61248.40.11, находящ се в м. „БАРАТА“, землището на с. Равно поле, Община Елин Пелин, с площ **3999 кв.м.**, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на

, както и ПУП-План за улична регулация за създаване на нови улици с о.т 53в – о.т. 54, о.т. 54а – о.т. 54б, о.т. 53в – 54, о.т. 54 – о.т. 54а, о.т. о.т. 54а – о.т. 54в и о.т. 54в – о.т. 54г за осигуряване на транспортен достъп.

С Решение № К-9/20.09.2023г. на Комисията за земеделските земи на основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 32, ал. 1 от ППЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за трасета за проектиране от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ е **утвърдена площадка** за проектиране на обект: „Жилищно строителство“ в ПИ с идентификатор по КKKP №61248.40.11, находящ се в м. „БАРАТА“, землището на с. Равно поле, Община Елин Пелин, както и „Трасе за транспортна инфраструктура“ от ПИ с идентификатор по КKKP №61248.40.11, м. „БАРАТА“, с. Равно поле, Община Елин Пелин, до път с трайна настилка, чрез ПИ с идентификатор по КKKP №61248.40.263, м. „БАРАТА“, с. Равно поле, Община Елин Пелин.

С приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ се **иска разрешаване за изработване на ПУП-План за регулация и застрояване (ПРЗ)** на ПИ с идентификатор по КKKP №61248.40.11, находящ се в м. „БАРАТА“, землището на с. Равно поле, Община Елин Пелин, за образуване на нови УПИ с отреждане - „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н – до 10м.; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“, както и **ПУП-План за улична регулация (ПУР)** за създаване на нови улици с о.т 53в – о.т. 54, о.т. 54а – о.т. 54б, о.т. 53в – 54, о.т. 54 – о.т. 54а, о.т. о.т. 54а – о.т. 54в и о.т. 54в – о.т. 54г, с. Равно поле, Община Елин Пелин, през ПИ с идентификатор по КKKP №61248.40.263, м. „БАРАТА“, с. Равно поле, Община Елин Пелин.

Съгласно писмо от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №20701-2322/02.03.2023г., Подробният устройствен план попада в разпоредбите на чл. 84, ал. 1 от ЗООС и съгласно чл.2, ал. 2, т. 3 от Наредбата за ЕО, следва да бъде предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

Съгласно същото, предоставеното писмо от РИОСВ – София следва да бъде прието като становище по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, във връзка с допускане за изработването на ПУП-ПРЗ.

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение № 6 от Протокол № 1 на проведен ОЕСУТ от 26.01.2024г. назначен със Заповед № 52/23.01.2024г. на Кмета на Община Елин Пелин, изменена със Заповед № 57/24.01.2024г. на Кмета на Община Елин Пелин.

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 и т.13 от ЗМСМА

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет – Елин Пелин да вземе решение за одобряване на заданието за изработване на ПУП и даване на разрешение за изработване на ПУП при следните условия:

- ПУП-План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №61248.40.11, находящ се в м. „БАРАТА“, землището на с. Равно поле, Община Елин Пелин, за образуване на нови УПИ с отреждане - „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н – до 10м.; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“;
- ПУП- План за улична регулация (ПУР) за създаване на нови улици с о.т. 53в – о.т. 54, о.т. 54а – о.т. 54б, о.т. 53в – 54, о.т. 54 – о.т. 54а, о.т. о.т. 54а – о.т. 54в и о.т. 54в – о.т. 54г, с. Равно поле, Община Елин Пелин, през ПИ с идентификатор по КККР№61248.40.263, м. „БАРАТА“, с. Равно поле, Община Елин Пелин;
- Проектът за ПУП следва да се изработи при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията – Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за ПНУОТВТУЗ от 2003г.
- Изработеният ПУП да се съгласува с „ВиК“ ЕООД, „ЕРМ - Запад“ ЕАД, РЗИ – Софийска област, РИОСВ и да се проведат процедури по ЗОЗЗ.
- Разходите за проектирането, изграждането и поддръжката на техническата инфраструктура, необходима за функционирането на обектите, които ще се изграждат, съгласно одобрените от Общински съвет-Елин Пелин подробни устройствени планове, да бъде за сметка на съответния възложител /собственик/, съгласно решение №787/26.11.2009г. от Общински Съвет-Елин Пелин.

Приложение:

Копие на прегледеното писмо № Т2_19-2114/13.12.2023г.

Изготвил:

Старши експерт

/ланд. арх. [име]

Съгласувал:

Главен архитект

на Община Елин Пелин

/арх. Борис [име]



ЕЛИН

1.03.2023г.:



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН
/Г-Н БОГОМИЛ БРАНКОВ/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Ивайло

Симеонов – Кмет на община Елин Пелин

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № УТ2_19-2071-(2)/22.02.2024г. е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-Парцеларен план за техническа инфраструктура за СВО и СКО до ПИ с идентификатор по КККР №52012.196.14, през части от ПИ с идентификатори по КККР №№52012.189.586 и 52012.189.887, находящи се в землище на с. Нови хан, Община Елин Пелин.

Съгласно приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125, във връзка с чл.124а, се предвижда изграждане на трасе за СВО и СКО преминаващи през части от ПИ с идентификатори по КККР №№52012.189.586 и 52012.189.887, находящи се в землище на с. Нови хан, Община Елин Пелин.

Съгласно Решение №264 по Протокол №9 от редовно заседание на ОбС-Елин Пелин, проведено на 31.05.2012г., на основание чл.21, ал.1, т.8 т.13 от ЗМСМА, във връзка с чл.21, ал.2 и чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ, Общински съвет – Елин Пелин:

- Дава съгласие елементите на техническата инфраструктура за транспортен достъп, електроснабдяване, водоснабдяване, събиране и отвеждане на отпадни води и други, необходими за функционирането на обектите, които ще се изградят или разширяват върху земеделски земи, да се разполагат в общинските полски пътища / при техническа възможност и в общински дерета, канали, прокари /;

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение №33.5 от Протокол №2 на проведен ОЕСУТ от 12.03.2024г. назначен със заповед № 192/08.03.2024г.

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 и т.13 от ЗМСМА.

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет – Елин Пелин да вземе решение за одобряване на заданието за изработване на ПУП и даване на разрешение за изработване на ПУП-ПП при следните условия:



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

- ПУП-Парцеларен план (ПП) за техническа инфраструктура за СВО и СКО до ПИ с идентификатор по КККР №52012.196.14, през части от ПИ с идентификатори по КККР №№52012.189.586 и 52012.189.887, находящи се в землище на с. Нови хан, Община Елин Пелин.

- Проектът за ПУП следва да се изработи при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията – Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за ПНУОТВТУЗ от 2003г.

- Изработеният ПУП да се съгласува с „ВиК“ ЕООД, „ЕРМ Запад“ ЕАД, РЗИ – Софийска област и да се проведат процедури по ЗОЗЗ;

- Разходите за проектирането, изграждането и поддръжката на техническата инфраструктура, необходима за функционирането на обектите, които ще се изграждат, съгласно одобрените от Общински съвет-Елин Пелин подробни устройствени планове, да бъде за сметка на съответния възложител /собственик/, съгласно решение №787/26.11.2009г. от Общински Съвет-Елин Пелин.

Приложение:

Копие на преписка с вх. № УТ2_19-2071-(2)/22.02.2024г.

Изготвил:

Старши експерт УТКС

/ланд. арх. Зорница Джоганска/

Съгласувал:

Главен архитект

на Община Елин Пелин

/арх. Борислав Кръстев/

КМЕТ НА

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН:

/ИВАЙЛО СИМЕОНОВ/



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН
/Г-Н БОГОМИЛ БРАНКОВ/**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Ивайло Симеонов – Кмет на община Елин Пелин,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № **УТ2_19-2104/31.10.2023г.** е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-План за застрояване на ПИ с идентификатори по КKKP №№34120.81.107 и 34120.81.591, находящи се в м. „ПАЗАРСКИ ПЪТ - ЖЕЛЯВИЦ“, землище на с. Елешница, Община Елин Пелин, както и ПУП-Парцеларен план през части от ПИ с идентификатори по КKKP №№34120.81.560 и 34120.81.582, землище на с. Елешница, Община Елин Пелин, за осигуряване на транспортен достъп;

ПИ с идентификатор по КKKP №34120.81.591 е с площ **4590 кв.м.**, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на:

ПИ с идентификатор по КKKP №34120.81.107 е с площ **4950 кв.м.**, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива.

Съгласно чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ, „промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, предвидена с влязъл в сила общ устройствен план, както и в случаите на изграждане на индустриални паркове по Закона за индустриалните паркове, на обекти за производство на енергия от възобновяеми източници и изпълнение на концесионен договор, се извършва, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране“.

С приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ **се иска разрешаване за изработване на ПУП-План за застрояване (ПЗ)** на ПИ с идентификатори по КKKP №№34120.81.107 и 34120.81.591, находящи се в м. „ПАЗАРСКИ ПЪТ - ЖЕЛЯВИЦ“, землище на с. Елешница, Община Елин Пелин, за отреждането му – „за Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ)“, със следните устройствени показатели: Н – до 7м.; Пзастр. – до 12%; Кинт – 0.3; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“, както и **ПУП-Парцеларен план (ПП)** през части от ПИ с идентификатори по КKKP №№34120.81.560 и 34120.81.582, землище на с. Елешница, Община Елин Пелин, за осигуряване на транспортен достъп.

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение № 7 от Протокол № 8 на проведен ОЕСУТ от 07.12.2023г. назначен със Заповед № 1141/01.12.2023г. на Кмета на Община Елин Пелин.

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 и т.13 от ЗМСМА



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет – Елин Пелин да вземе решение за одобряване на заданието за изработване на ПУП и даване на разрешение за изработване на ПУП при следните условия:

- ПУП-План за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатори по КККР №№34120.81.107 и 34120.81.591, находящи се в м. „ПАЗАРСКИ ПЪТ - ЖЕЛЯВИЦ“, землище на с. Елешница, Община Елин Пелин, за отреждането му – „за Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ)“, със следните устройствени показатели: Н – до 7м.; Пзастр. – до 12%; Кинт – 0.3; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“;
- ПУП-Парцеларен план (ПП) през части от ПИ с идентификатори по КККР №№34120.81.560 и 34120.81.582, землище на с. Елешница, Община Елин Пелин, за осигуряване на транспортен достъп;
- Проектът за ПУП следва да се изработи при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията – Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за ПНУОТВТУЗ от 2003г.;
- Изработеният ПУП да се съгласува с „ВиК“ ЕООД, „ЕРМ - Запад“ ЕАД, РЗИ – Софийска област, РИОСВ и да се проведат процедури по ЗОЗЗ;
- Разходите за проектирането, изграждането и поддръжката на техническата инфраструктура, необходима за функционирането на обектите, които ще се изграждат, съгласно одобрените от Общински съвет-Елин Пелин подробни устройствени планове, да бъде за сметка на съответния възложител /собственик/, съгласно решение №787/26.11.2009г. от Общински Съвет-Елин Пелин.

Приложение:

Копие на преписка с вх. № УТ2_19-2104/31.10.2023г.

Изготвил:

Старши експерт УТКС

/ланд. арх. Зорница Джоганска/

Съгласувал:

Главен архитект
на Община Елин Пелин
/арх. Борислав Кръстев/

КМЕТ

НА ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН:
/ИВАЙЛО СИМЕОНОВ/

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН-ЦАО
п. код 2100
тел. 070010363



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.Елин Пелин, обл.Софийска
пл. „Независимост“ №1, ет.3
п.к.2100 тел.:0725/60212

№: Към 3_02-8864-[1]
от 15.03.2024

код : SWS12F8121C1



До
Председателя
на Общински съвет
гр.Елин Пелин

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Кънчо

Кънев – и.д.Кмет на Община Елин Пелин

Съгласно заповед №193/11.03.2024 г. на Кмета на Община Елин Пелин

Относно: Заявление от Даниел Косев с вх.№ 3_02-8864/01.03.2024 год. до Кмета на Община Елин Пелин

**Уважаемн Господин Председател,
Уважаемн Дами и Господа Общински съветници,**

Със заявление вх.№ 3_02-8864/01.03.2024 год. до Кмета на Община Елин Пелин като собственик на **поземлен имот 49388.42.4**, област София, община Елин Пелин, с. Мусачево, м. Мортозаница-П, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива, площ 2596 кв. м, стар номер 042004, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-571/16.08.2019 г. на изпълнителен директор на АГКК /нотариален акт №137, том III, рег.№5467, дело №487/2023 г./ и **поземлен имот 49388.42.100**, област София, община Елин Пелин, с. Мусачево, м. Мортозаница-П, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За складова база, площ 1502 кв. м, стар номер 000100, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-571/16.08.2019 г. на изпълнителен директор на АГКК /нотариален акт №57, том V, рег.№7416, дело №727/2017 г./ е поискал изменение на ПУП, като **поземлен имот 49388.42.101**, област София, община Елин Пелин, с. Мусачево, м. Мортозаница-П, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Ливада, площ 594 кв. м, стар номер 000101, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-571/16.08.2019 г. на изпълнителен директор на АГКК /общинска собственост, с АОС №6423/21.04.2023 г., вписан в СВ, гр.Елин Пелин/, находящ се между двата имота, да се придаде към поземлен имот 49388.42.100, област София, община Елин Пелин, с. Мусачево, м. Мортозаница-П, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За складова база, след което да се проведе процедура по прекратяване на съсобственост.

На място имот 49388.42.101 не се ползва като ливада, до него няма достъп. Присъединяването е възможно след провеждане на процедури на основание чл.134, ал.1, т.1, ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка с чл.62а, ал.4 от ЗУТ.

На основание чл.44, ал.1, т.1 и т.7 от ЗМСМА, чл.134, ал.1, т.1, ал.2, т.6 от ЗУТ и заявление вх.№ 3_02-8864/01.03.2024 год. до Кмета на Община Елин Пелин от Даниел Косев

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет гр.Елин Пелин да вземе решение, с което да даде съгласие да се проведат процедурите по ЗУТ за изменение плана за застрояване, за приобщаване на ПИ с идентификатор 49388.42.101, с площ 594кв.м., по КККР, землище с.Мусачево към поземлен имот 49388.42.100 – „За складова и търговска дейност“, област София, община Елин Пелин, с. Мусачево, м. Мортозаница-П, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

складова база, площ 1502 кв. м, стар номер 000100, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-571/16.08.2019 г. на изпълнителен директор на АГКК.

Изработването на проекта за изменение да е за сметка на собствениците.

След приключване на процедурите по реда на ЗУТ и ЗОЗЗ да се пристъпи към действия по прекратяване на съсобственост с Община Елин Пелин.

Приложение: Заявление вх.№ 3_02-8864/01.03.2024 год. до Кмета на Община Елин Пелин

Мотивирано предложение за ИПР

Нотариален акт №№137, том III, рег.№5467, дело №487/2023 г.

Нотариален акт №57, том V, рег.№7416, дело №727/2017 г.

АОС №6423/21.04.2023 г., вписан в СВ. гр.Елин Пелин

Скица №15-428480/21.04.2023 г. издадена от СГКК – София област

Заповед №ТС-35/12.01.2021 г. на Кмета на общ.Елин Пелин

Решение №К33-09/14.04.2021 г.на Комисия за земеделските земи

КЪНЧО КЪНЕВ

КМЕТ НА ОБЩИНА

Съгласно заповед №193/11.03.2024

ЕЛИН ПЕЛИН

Община Елин Пелин

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН-ЦАО
п код 2100 тел 0725/68640
68641 68642 68610

№: Към УТ2_18-1320-[2]
от 16.06.2023

код: MRW8E03244A



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ОБЩНСКИ СЪВЕТ
гр. Елин Пелин, обл.Софийска
пл. Независимост № 1 ет.3
ПК 2100 тел. 0725/60212
№ ОА-12167/16.06.2023
сайт: www.elinpelin.org
Потребителски код : SGNCD6215B



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН
/Г-Н НИКОЛАЙ ПЛЕЩОВ/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Георги Янакиев – И. Д. Кмет на Община Елин Пелин,
Съгл. Заповед №529/12.06.2023г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № УТ2_18-1320/10.06.2019г. е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-План за застрояване на ПИ с идентификатор по КККР №27303.44.311, находящ се в местност „БЛАТОТО“, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, с площ 1500 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – ливада. Имотът е собственост на

С Решение № К33-08/23.04.2019г. на Комисията за земеделските земи на основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 18 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи, от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ е утвърдена площадка за проектиране на обект: „Хотел, паркинг и басейн“ имот №044311, м. „БЛАТОТО“, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин.

С приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ се иска разрешаване за изработване на ПУП-План за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №27303.44.311, находящ се в местност „БЛАТОТО“, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за отреждането му на „за Хотел, паркинг и басейн“, със следните устройствени показатели: Н – до 15м.; Пзастр. – до 60%; Кинт – 2.0; Позел – 20%; начин на застрояване – „свободно“.

Съгласно становището от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №5266/16.08.2017г. имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на Защитените зони по смисъла на Закона на биологичното разнообразие- защитени зони от мрежата „Натура 2000“, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение № 2 от Протокол № 7 на проведен ОЕСУТ от 19.11.2021г. назначен със заповед № 1035/15.11.2021г.

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 и т.13 от ЗМСМА



**ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН
ПРЕДЛАГАМ:**

Общински съвет – Елин Пелин да вземе решение за одобряване на заданието за изработване на ПУП и даване на разрешение за изработване на ПУП при следните условия:

- ПУП-План за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №27303.44.311, находящ се в местност „БЛАТОТО“, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за отреждането му на „за Хотел, паркинг и басейн“, със следните устройствени показатели: Н – до 15м.; Пзастр. – до 60%; Кинт – 2.0; Позел – 20%; начин на застрояване – „свободно“;

- Проектът за ПУП следва да се изработи при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията – Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за ПНУОТВТУЗ от 2003г.

- Изработеният ПУП да се съгласува с „ВиК“ ЕООД, „ЕРМ - Запад“ АД, РЗИ – Софийска област, РИОСВ и да се проведат процедури по ЗОЗЗ.

- Разходите за проектирането, съгласуването и процедирането на проекта за ПУП-ПЗ да бъдат за сметка на възложителя, съгласно решение №787/26.11.2009г. от Общински Съвет-Елин Пелин.

Приложение:

Копие на пр *№ 1/Т2_18-1320/10.06.2019г.*

Изготви

Старши

/ланд. ар

Съгласувал:

Главен архитект

на Община Е

/арх. Борис

И.Д. КМЕТ НА ОБЩИНА ЕЛ ПЕЛИН:

СЪГЛ. ЗАПОВЕД №529/12.06. г.

/Георги Я

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН-ЦАО

п.код 2100 тел.: 0725/68640,
68641,68642,68610

№: Към УТ2_19-1967-[6]
от 11.09.2023

код : MRW8E03244A



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Елин Пелин, обл. Софийска
пл. „Независимост“ №1, ет.3
п.к.2100 тел.:0725/60212

Вх. №20А-11903(2) / 11.09.2023

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН
/Г-Н НИКОЛАЙ ПЛЕЩОВ/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Ивайло

Лимеонов - Кмет на Община Елин Пелин

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № УТ2_19-1967-(5)/22.08.2023г. е внесено мотивирано предложение за процедуриране на ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатори по КККР №№27303.59.474 и 27303.59.80, находящи се в землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, както и ПУП-ПП за транспортен достъп през ПИ с идентификатори по КККР №№27303.58.282, 27303.59.473, 27303.59.285 и 27303.57.14, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин.

ПИ с идентификатор по КККР №27303.59.474 е с площ 13990 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на ползване – нива. Имотът е собственост на „АЛЕЯ ЕСТЕЙТ“ ЕООД съгласно: Апорт №63, Том XII, рег. №3059/09.12.2020г.

ПИ с идентификатор по КККР №27303.59.80 е с площ 9365 кв.м, с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на ползване – за складова база. Имотът е част от капитала на „АЛЕЯ ЕСТЕЙТ“ ЕООД съгласно: Учредителен акт на „АЛЕЯ ЕСТЕЙТ“ ЕООД, приет на 04.12.2020г. от „СОФИЯ ЕСТЕЙТ“ ООД, изменен на 15.12.2020г. от новия едноличен собственик на капитала „ДЖЕСИКА ЕСТЕЙТ“ АД.

С Решение на Комисията за земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за трасета за проектиране от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ, е променено е предназначението на ПИ с идентификатор по КККР №27303.59.79. С Решение №1376 от Протокол №49 от редовно заседание на Общински съвет – Елин Пелин, проведено на 25.06.2015г., е одобрен ПУП-ПЗ за имот №059079 с отреждане - „за Цех за пакетиране на хранителни продукти и скалдова база“, находящ се в м. „СЕЛИЩЕТО“, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, както и транспортен достъп през имоти №№ 000473, 000285, 057014 и 000282 по КВС на землището на гр. Елин Пелин.

В следствие на горното съгласно разпоредбите на чл. 67а от ППЗОЗЗ за процедуриране промяната на предназначението на земеделски земи се допуска разрешаване изработването на ПУП без да се утвърждава площадка.

С приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ се иска разрешаване за изработване на проект за ПУП-ПЗ, при условията на чл. 67а от ППЗОЗЗ, на ПИ с идентификатори по КККР №№27303.59.474 и 27303.59.80, находящи се в землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за отреждането им на „за Склад за съхранение на продукти за хранително-вкусовата промишленост“, със следните устройствени показатели: Н – до 15м.; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.5; Позел – 20%, както и ПУП-ПП за транспортен достъп през ПИ с идентификатори по КККР №№27303.58.282, 27303.59.473, 27303.59.285 и 27303.57.14, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин.

Съгласно предоставено УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПОЛИВНОСТ с № У-112/25.02.2022г. от „НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД-София-клон“, за ПИ с идентификатор по КККР



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

№27303.59.80, находящ се в м. „СЕЛИЩЕТО“, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, е поливен.

Съгласно предоставено УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПОЛИВНОСТ с № У-113/25.02.2022г. от „НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД-София-клон“, за ПИ с идентификатор по КККР №27303.59.474, находящ се в м. „СЕЛИЩЕТО“, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, е поливен.

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение №33.10 от Протокол №6 на проведен ОЕСУТ от 05.09.2023г. назначен със заповед № 820/01.09.2023г.

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 и т.13 от ЗМСМА

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет – Елин Пелин да вземе решение за одобряване на заданието за изработване на ПУП и даване на разрешение за изработване на ПУП при следните условия:

- ПУП-План за застояване на ПИ с идентификатори по КККР №№27303.59.474 и 27303.59.80, находящи се в землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за отреждането им на „за Склад за съхранение на продукти за хранително-вкусовата промишленост“, със следните устройствени показатели: Н – до 15м.; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.5; Позел – 20%;
- ПУП-Парцеларен план за транспортен достъп през ПИ с идентификатори по КККР №№27303.58.282, 27303.59.473, 27303.59.285 и 27303.57.14, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин;
- Проектът за ПУП да се изработи в следните частни: 1) ПУП-План за застрояване; 2) ПУП-Парцеларен план.
- Проектът за ПУП да изпълнява изискванията на чл. 108, ал.2 от ЗУТ;
- Проектът за ПУП следва да се изработи при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията – Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за ПНУОТВТУЗ от 2003г.;
- Изработеният ПУП да се съгласува с „ВиК“ ЕООД, „ЕРМ Запад“ ЕАД, РЗИ – Софийска област, РИОСВ и да се проведат процедури по ЗОЗЗ;
- Разходите за проектирането, съгласуването и процедирането на проекта за ПУП да бъдат за сметка на възложителя, съгласно решение №787/26.11.2009г. от Общински Съвет-Елин Пелин.

Приложение:

Копие на пр... № УТ2_19-1967-(5)/22.08.2023

Изготвил:

Старши ел

/ланд. арх.

Сг

Гл

на

/ар:



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН-ЦАО
п. код 2100 тел. 0725/68640.
68641 68642.68610

№: Към УТ2_19-1990-[3]
от 13.01.2023

код : MRW8E03244A



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ОБЩНСКИ СЪВЕТ
р. Елин Пелин, обл.Софийска
пл. Независимост № 1 ет.3
ТК 2100 тел. 0725/60212
№ ОА-11905/13.01.2023
айт: www.elinpelin.org
Тотребителски код : ODD720203E



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН
Г-Н НИКОЛАЙ ПЛЕЩОВ/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Симеонов - Кмет на Община Елин Пелин

УВАЖАЕМИ

ЮДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМ

МИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ.

Със заявл. вх. № УТ2_19-1990/17.10.2022г. е внесено мотивирано предложение за процедуриран ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатор по КККР №27303.60.45, находящ се в м. „ВИСО“ землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, с площ 6078 кв.м., с трайно пред.значение на територията – земеделска и начин на ползване – нива. Имотът е собственост на „РЕНТАЛ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№881/09.05.2019г., Акт. № 153, том III, дело №540/2019г.

С Решение на Комисията за земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за трасета за проектиране от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ, е променено е предназначението на земеделски имот № ПИ №060052, като със Заповед №ТС-1591/09.11.2007г. на Кмета на Община Елин Пелин е одобрен ПУП-ПЗ за имот №060052 с отреждане „за Производствена, търговска и складова база“, находящ се в м. „БАБКИ“, землище на с. Равно поле, Община Елин Пелин.

В следствие на горното съгласно разпоредбите на чл. 67а от ППЗОЗЗ за процедуриране промяната на предназначението на земеделски земи се допуска разрешаване изработването на ПУП без да се утвърждава площадка.

С приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ се иска разрешаване за изработване на ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатор по КККР №27303.60.45, находящ се в м. „ВИСО“, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за отреждането му на „за Складова база“, със следните устройствени показатели: Н – до 18м.; Пзастр. – до 80%; Кинт – 2.5; Позел – 20%; начин на застрояване – „свободно“.

Съгласно становище от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №3225-2224/15.03.2021г. са предоставени данни за електрозахранването и водозахранването на имота, както следва:

- Водозахранването на имота ще се осъществи чрез водопроводната мрежа, а битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват в канализационната мрежа;
- Електрозахранването на сградите ще се осъществява чрез свързването му в електропреносната мрежа;
- Транспортният достъп ще се осъществява по съществуващ път. Не се предвижда изграждането на нова инфраструктура;

Съгласно същото становище имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на Защитените зони по смисъла на Закона на биологичното разнообразие-защитени зони от мрежата „Натура 2000“, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Главата от Наредбата за ОС.

Съгласно предоставено УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПОЛИВНОСТ с № У-35/12.02.2021г. от „НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД-София-клон“, за ПИ с идентификатор по КККР





ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

№27303.60.45 с площ 6.078 дка, находящ се в м. „БАБКИ“, землище на с. Равно поле, Община Елин Пелин е **поливен**.

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение №21 от Протокол №7 на проведен ОЕСУТ от 27.10.2022г. назначен със заповед № 1024/24.10.2022г.

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 и т.13 от ЗМСМА

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет – Елин Пелин да вземе решение за одобряване на заданието за изработване на ПУП и даване на разрешение за изработване на ПУП при следните условия:

- Изработване на ПУП-ПЗ, при условията на чл.67а от ППЗОЗЗ, на ПИ с идентификатор по КККР №27303.60.45, находящ се в м. „ВИСО“, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за отреждането му на „за Складова база“, със следните устройствени показатели: Н – до 18м.; Пзастр. – до 80%; Кинт – 2.5; Позел – 20%; начин на застрояване – „свободно“.
- Проектът за ПУП да се изработи в следните частни: 1) ПУП-План за застрояване;
- Проектът за ПУП да изпълнява изискванията на чл. 108, ал.2 от ЗУТ;
- Проектът за ПУП следва да се изработи при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията – Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за ПНУОТВТУЗ от 2003г.;
- Изработеният ПУП да се съгласува с „ВиК“ ЕООД, „ЕРМ Запад“ ЕАД, РЗИ – Софийска област и да се проведат процедури по ЗОЗЗ;
- Разходите за проектирането, съгласуването и процедирането на проекта за ПУП да бъдат за сметка на възложителя, съгласно решение №787/26.11.2009г. от Общински Съвет-Елин Пелин.

Приложение

Копие на пре 19-1990/17.10.2022г.

Изготвил:
Старши ек
/ланд. арх.

Съ
Г
на
/арх.

КМЕТ Н
ОГ
/ИЛ







ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН
/Г-Н БОГОМИЛ БРАНКОВ/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Ивайл

Симеонов – Кмет на община Елин Пелин

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № **УТ2_19-2136/07.03.2024г.** е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-План за застрояване на ПИ с идентификатори по КKKP №№52012.164.19, 52012.165.37, 52012.165.38, 52012.165.40, 52012.165.51, 52012.361.4 и 52012.72.3, находящи се в землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, както и ПУП-ПП през ПИ с идентификатори по КKKP №№52012.165.142, 52012.165.562 и 52012.361.557, землище на с. Нови хан, Община Елин Пелин, за осигуряване на транспортен достъп. ПИ с идентификатори по КKKP №№52012.164.19, 52012.165.37, 52012.165.38, 52012.165.40, 52012.165.51, 52012.361.4 и 52012.72.3 са собственост на „ПРО СИНЕМА ПРОДАКШЪН“ АД, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 3008/30.11.2021г., Акт №23, том XI, дело №1820/2021г.

ПИ с идентификатор по КKKP №№52012.164.19 е с площ **3996 кв.м**, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива.

ПИ с идентификатор по КKKP №№52012.165.37 е с площ **684 кв.м**, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива.

ПИ с идентификатор по КKKP №№52012.165.38 е с площ **839 кв.м**, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива.

ПИ с идентификатор по КKKP №№52012.165.40 е с площ **1018 кв.м**, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива.

ПИ с идентификатор по КKKP №№52012.165.51 е с площ **3476 кв.м**, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива.

ПИ с идентификатор по КKKP №№52012.361.4 е с площ **4344 кв.м**, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – изоставена ливада.

ПИ с идентификатор по КKKP №№52012.72.3 е с площ **5302 кв.м**, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива.

С Решение № К-1/18.01.2024г. е изменено Решение № К-3/23.03.2023г. на Комисията за земеделските земи на основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 32, ал. 1 от ППЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за трасета за проектиране от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ и е утвърдена площадка за проектиране на обекти: „Изграждане на склад“ в ПИ с идентификатори по КKKP №№52012.164.19, 52012.165.37, 52012.165.38, 52012.165.40, 52012.165.51, 52012.361.4 и 52012.72.3, находящи се в землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, както и „Транспортна инфраструктура до път с трайна настилка“ в ПИ с идентификатори по КKKP №№52012.165.142, 52012.165.562 и 52012.361.557, землище на с. Нови хан, Община Елин Пелин.



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

С приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ се **иска разрешаване за изработване на ПУП-План за застрояване (ПЗ)** на ПИ с идентификатори по КKKP №№52012.164.19, 52012.165.37, 52012.165.38, 52012.165.40, 52012.165.51, 52012.361.4 и 52012.72.3, находящи се в землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, за отреждането им на „за Складова дейност“, със следните устройствени показатели: Н - до 15м; Пзастр. – до 80%; Кинт – 2.5; Позел – 20%; начин на застрояване – „свободно“, както и **ПУП-Парцеларен план (ПП)** през ПИ с идентификатори по КKKP №№52012.165.142, 52012.165.562 и 52012.361.557, землище на с. Нови хан, Община Елин Пелин, за осигуряване на транспортен достъп.

Съгласно становищата от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №№21639-613/19.01.2023г. /изменено със становище с изх. №21369-11152/25.10.2023г./, 21638-11908/30.12.2022г. /изменено със становище с изх. №21638-11155/25.10.2023г./, 3327-2216/28.02.2023г. /изменено със становище с изх. №3327-11157/25.10.2023г./, 3329-2217/28.02.2023г. /изменено със становище с изх. №3329-11156/25.10.2023г./, 3717-2505/13.03.2023г. /изменено със становище с изх. №3717-11154-/25.10.2023г./ и 11183-7052/03.07.2023г. са предоставени данни за електрозахранването и водозахранването на имота, както следва:

- Не се предвижда захранване на обекта с вода;
- Електрозахранването на сградата ще се осъществява чрез **свързването и в електропреносната мрежа;**
- Транспортният достъп се осъществява от съществуващ път;

Съгласно същото становище имотът, предмет на инвестиционното предложение, **не попада** в границите на територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на Защитените зони по смисъла на Закона на биологичното разнообразие-защитени зони от мрежата „Натура 2000“, и **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Главата от Наредбата за ОС.**

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение № 33.9 от Протокол № 2 на проведен ОЕСУТ от 12.03.2024г. назначен със Заповед № 192/08.03.2024г. на Кмета на Община Елин Пелин.

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 и т.13 от ЗМСМА

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет – Елин Пелин да вземе решение за одобряване на заданието за изработване на ПУП и даване на разрешение за изработване на ПУП при следните условия:

- ПУП-План за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатори по КKKP №№52012.164.19, 52012.165.37, 52012.165.38, 52012.165.40, 52012.165.51, 52012.361.4 и 52012.72.3, находящи се в землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, за отреждането им на „за Складова дейност“, със следните устройствени показатели: Н - до 15м; Пзастр. – до 80%; Кинт – 2.5; Позел – 20%; начин на застрояване – „свободно“;
- ПУП-Парцеларен план (ПП) през ПИ с идентификатори по КKKP №№52012.165.142, 52012.165.562 и 52012.361.557, землище на с. Нови хан, Община Елин Пелин, за осигуряване на транспортен достъп;
- Проектът за ПУП следва да се изработи при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията – Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за ПНУОТВТУЗ от 2003г.;

- Изработеният ПУП да се съгласува с „ВиК“ ЕООД, „ЕРМ - Запад“ ЕАД, РЗИ – Софийска област, РИОСВ и да се проведат процедури по ЗОЗЗ;
- Разходите за проектирането, изграждането и поддръжката на техническата инфраструктура, необходима за функционирането на обектите, които ще се изграждат, съгласно одобрените от Общински съвет-Елин Пелин подробни устройствени планове, да бъде за сметка на съответния възложител /собственик/, съгласно решение №787/26.11.2009г. от Общински Съвет-Елин Пелин.

Приложение:

Копие на преписка с вх. № УТ2_19-2136/07.03.2024г.

Изготвил:

Старши експерт УТКС

/ланд. арх. Зорница Джоганска/

Съгласувал:

Главен архитект

на Община Елин Пелин

/арх. Борислав Кръстев/

КМЕТ

НА ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН:

/ИВАЙЛО СИМЕОНОВ/