

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

гр. Елин Пелин, обл. Софийска  
пл. „Независимост“ №1, ет. 3  
п.к. 2100 тел.: 0725/68 632

Вр. № DR-14101/21.04.2026г.



**ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН**

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

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**От Райничка**

**Николова – И. Д. Кмет на община Елин Пелин,  
съгл. Заповед №381/17.04.2026г.**

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

Със заявление с вх. № УТ2\_18-1766/10.03.2026г. е внесено мотивирано предложение за процедуриране на ПУП-ПЗ на имот №495 по плана на новообразуваните имоти на селищно образувание по § 4, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ, землище на с. Елешница, Община Елин Пелин. Община Елин Пелин, с площ 507 кв.м. Имотът е собственост на Дамянка Дамянова-Николова, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 2951/17.11.2025г., Акт №56, том X, дело №1788/2025г.

С приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ се иска разрешаване за изработване на ПУП-План за застрояване на имот №495 по плана на новообразуваните имоти на селищно образувание по § 4, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ, землище на с. Елешница, Община Елин Пелин, за отреждането му на „за Вилно строителство“, със следните устройствени показатели: Н – до 7м.; Пзастр. – до 40%; Кинт – 0.8; Позел – 50%; начин на застрояване – „свободно“.

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение №4 от Протокол №2 на проведен ОЕСУТ от 02.04.2026г. назначен със заповед № 320/30.03.2026г.

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 разрешения за изработване на ПУП при следните условия:

- Изработване на ПУП-План за застрояване на имот №495 по плана на новообразуваните имоти на селищно образувание по § 4, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ, землище на с. Елешница, Община Елин Пелин, за отреждането му на „за Вилно строителство“, със следните устройствени показатели: Н – до 7м.; Пзастр. – до 40%; Кинт – 0.8; Позел – 50%; начин на застрояване – „свободно“.
- Проектът за ПУП да изпълнява изискванията на чл. 108, ал.2 от ЗУТ;



**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, РЗИ и РСПБЗН – 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 преписка с вх. № УТ2\_18-1766/10.03.2026г.*

**Изготвил:**  
**Главен експерт !**  
/ланд. арх. Зорн  
нска/

RAYNICHKA

NIKOLOVA / 21.04.2026

**Съгласувал:**  
**Главен архитект**  
**на Община Ел**      **лин**  
/арх.Борислав    ъстев/

**И. Д. КМЕТ НА**  
**ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН**  
**съгл. Заповед 381/17.04.2026г.:**  
**/РАЙНИЧКА НИКОЛОВА/**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

гр. Елин Пелин, обл. Софийска  
пл. „Независимост“ №1, ет. 3  
п.к. 2100 тел.: 0725/68 632

Бр. № 0А-14/02/31.04.2026г.



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

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

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

От Райничка **Николова – И. Д.** Кмет на община Елин Пелин,  
съгл. Заповед №381/17.04.2026г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № УТ2\_19-2331/17.03.2026г. е внесено мотивирано предложение за процедуриране на ПУП-План за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №40227.36.18, находящ се в м. „ИЛИЕВА ОРНИЦА“, землището на с. Крушовица, Община Елин Пелин, с площ 1720 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на Габриела Ангелова, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 2944/24.11.2021г., Акт №182, том X, дело №1778/2021г.

С Решение № К-2/05.03.2026г. 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 проектира от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ е утвърдена площадка за проектиране на обект: „Жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор по КККР №40227.36.18, находящ се в м. „ИЛИЕВА ОРНИЦА“, землището на с. Крушовица, 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 №40227.36.18, находящ се в м. „ИЛИЕВА ОРНИЦА“, землището на с. Крушовица, Община Елин Пелин, за отреждането му на ПИ с идентификатор по КККР №40227.36.18- „за Жилищно строителство“, м. „ИЛИЕВА ОРНИЦА“, землището на с. Крушовица, Община Елин Пелин със следните устройствени показатели: Н – до 10м.; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“.

Съгласно становище от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №17480-1371/30.01.2025г., са предоставени данни за електрозахранването и водозахранването на имота, както следва:

- Водозахранването на имота ще се осъществи от сондажен кладенец с дълбочина до 9 м, а опадъчните води ще се отвеждат в изгребна яма;
- Електрозахранването на имота ще се осъществява чрез свързване към електроразпределителната мрежа;
- Транспортният достъп ще се осъществява по селскостопански път с идентификатор 40227.35.90;

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 № 10 от Протокол № 2 на проведен ОЕСУТ от 02.04.2026г. назначен със Заповед № 320/30.03.2026г. 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 №40227.36.18, находящ се в м. „ИЛИЕВА ОРНИЦА“, землището на с. Крушовица, Община Елин Пелин, за отреждането му на ПИ с идентификатор по КККР №40227.36.18- „за Жилищно строителство“, м. „ИЛИЕВА ОРНИЦА“, землището на с. Крушовица, Община Елин Пелин 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 обсема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за ПНУОТВТУЗ от 2003г.;
- Изработеният ПУП да се съгласува с „ВиК“ ВООД, „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 изградят, 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 19-2331/17.03.2026г.

#### Изготвил:

Главен експерт У  
/ланд. арх. Зорниц,

RAYNICHKA

NIKOLOVA / 21.04.2026

#### Съгласувал:

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

И. Д. КМЕТ НА  
ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН  
съгл. Заповед 381/17.04.2026г.:  
/РАЙНИЧКА НИКОЛОВА/



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

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

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Райничка Николова – И. Д. Кмет на община Елин Пелин,  
съгл. Заповед №381/17.04.2026г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № УТ2\_19-2040/12.04.2023г. е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-План за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №52012.202.3, находящ се в м. „ДУРАЧИЦА“, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, с площ 2443 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на Стойко Иванов, съгласно: Договор за делба на земеделски имот с нотариално заверени подпис с вх. Рег.№ 1405/14.11.2001г., Акт №51, том III, дело №252/2001г.

С Решение № КЗЗ-06/30.03.2023г. 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 площадка за трасета за проектира от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ е утвърдена площадка за проектиране на обект: „Жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор по КККР №52012.202.3, находящ се в м. „ДУРАЧИЦА“, 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 застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №52012.202.3, находящ се в м. „ДУРАЧИЦА“, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, за отреждането му на ПИ с идентификатор по КККР№52012.202.3- „за Жилищно строителство“, м. „ДУРАЧИЦА“, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, със следните устройствени показатели: Н – до 10м.; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“.

Съгласно становище от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №15581-750/23.01.2023г., са предоставени данни за електрозахранването и водозахранването на имота, както следва:

- Водозахранването на имота ще се осъществи от водопроводната мрежа, а отпадъчните води ще се отвеждат в канализационната мрежа;
- Електрозахранването на имота ще се осъществява чрез присъединяване към 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 разнообразие



#### ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

- 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 № 46.2 от Протокол № 1 на проведен ОЕСУТ от 17.02.2026г. назначен със Заповед № 124/13.02.2026г. 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 №52012.202.3, находящ се в м. „ДУРАЧИЦА“, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, за отреждането му на ПИ с идентификатор по КККР №52012.202.3- „за Жилищно строителство“, м. „ДУРАЧИЦА“, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, 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 изградят, 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\_19-2040/12.04.2023г.

#### Изготвил:

Главен експерт

/ланд. арх. Зорг

RAYNICHKA

NIKOLOVA / 21.04.2026

#### Съгласувал:

Главен архитект

на Община Е

/арх.Борисл

И. Д. КМЕТ НА

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

съгл. Заповед 381/17.04.2026г.:

/РАЙНИЧКА НИКОЛОВА/

## ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

гр. Елин Пелин, обл. Софийска  
пл. „Независимост“ №1, ет. 3  
п.к. 2100 тел.: 0725/68 632

Вх. №: 09-14/04/21.04.2026г.



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

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

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Райничка

Николова – И. Д. Кмет на община Елин Пелин,  
съгл. Заповед №381/17.04.2026г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № УТ2\_19-2285/24.09.2025г. е внесено мотивирано предложение за процедуране на ПУП-ПЗ на имот №804 по плана на новообразуваните имоти на селищно образувание по § 4, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ, землище на с. Елешница, Община Елин Пелин, с площ 733 кв.м. Имотът е собственост на Жан Илиев, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 671/24.03.2025г., Акт №14, том III, дело №380/2025г.

С приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ се иска разрешаване за изработване на ПУП-План за застрояване на имот №804 по плана на новообразуваните имоти на селищно образувание по § 4, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ, землище на с. Елешница, Община Елин Пелин, за отреждането му на „за Вилно строителство“, със следните устройствени показатели: Н – до 7м.; Пзастр. – до 40%; Кинт – 0.8; Позел – 50%; начин на застрояване – „свободно“.

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение №5 от Протокол №2 на проведен ОЕСУТ от 02.04.2026г. назначен със заповед № 320/30.03.2026г.

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-План за застрояване на имот №804 по плана на новообразуваните имоти на селищно образувание по § 4, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ, землище на с. Елешница, Община Елин Пелин, за отреждането му на „за Вилно строителство“, със следните устройствени показатели: Н – до 7м.; Пзастр. – до 40%; Кинт – 0.8; Позел – 50%; начин на застрояване – „свободно“.
- 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



**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, РЗИ и РСЛБЗН – 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 преписка с вх. № УТ2\_19-2285/24.09.2025г.

Изготвя  
Главен експерт  
/ланд. арх. Зоранка/

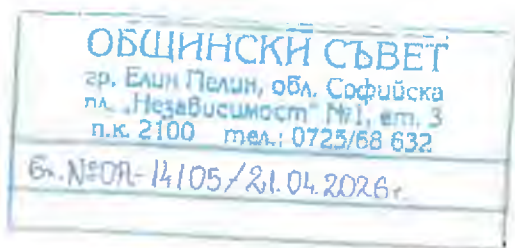
RAYNICHKA

NIKOLOVA / 21.04.2026

Съгласен  
Главен архитект  
на Община Елин Пелин  
/арх. Борислав Митрев/

И. Д. КМЕТ НА  
ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН  
съгл. Заповед 381/17.04.2026г.:  
/РАЙНИЧКА НИКОЛОВА/





ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

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

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Райнничка

Николова – И. Д. Кмет на община Елин Пелин,  
съгл. Заповед №381/17.04.2026г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № УТ2\_19-2244/19.03.2025г. е внесено мотивирано предложение за процедуриране на ПУП-ПП за осигуряване на транспортен достъп през ПИ с идентификатор по КККР №49388.7.168, землище на с. Мусачево, Община Елин Пелин до ПИ с идентификатори по КККР №№49388.7.20, 49388.7.21, 49388.7.22 и 49388.7.45, находящи се в м. „ЧОЙНА“, землище на с. Мусачево.

Съгласно приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125, във връзка с чл.124а, се предвижда изграждане на техническа инфраструктура за осигуряване на транспортен достъп през ПИ с идентификатор по КККР №49388.7.168 с НТП-„За селскостопански, горски, ведомствен път“, находящ се в землище на с. Мусачево, Община Елин Пелин.

С Решение № К33-18/16.12.2025г. 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. 19 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 утвърдено трасе за проектиране на обект: „Транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатор 49388.7.20, 49388.7.21, 49388.7.22 и 49388.7.45“ през част от ПИ с идентификатор по КККР №49388.7.168, находящ се в землище на с. Мусачево, Община Елин Пелин.

Съгласно становището от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №4252-2370/11.03.2025г. 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 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 № 4 на проведен ОЕСУТ от 23.04.2025г. назначен със заповед № 333/17.04.2025г. и се процедурира при условията на чл. 109, ал. 3, т. 7 от ЗУТ.

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 за осигуряване на транспортен достъп през ПИ с идентификатор по КККР №49388.7.168 с НТП-„За селскостопански, горски, ведомствен път“, находящ се в землище на с. Мусачево, Община Елин Пелин, до до ПИ с идентификатори по КККР №№49388.7.20, 49388.7.21, 49388.7.22 и 49388.7.45, находящи се в м. „ЧОЙНА“, землище на с. Мусачево.
- Проектът за ПУП да се изработи в части: 1) ПУП-Парцеларен план, като същия да бъде предоставен в три проектни екземпляра;
- 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, ГЕД – Елин Пелин, РИОСВ и ОПУ-София област;
- Разходите за проектирането, изграждането и поддръжката на техническата инфраструктура, необходима за функционирането на обектите, които ще се изградят, 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\_19-2244/19.03.2025г.

**Изготвил:**

Главен експе

/ланд. арх. Зс

лга' а/

RAYNICHKA

NIKOLOVA / 21.04.2026

**Съгласувал:**

Главен архитект

на Община Ел

/арх.Борислав .

и

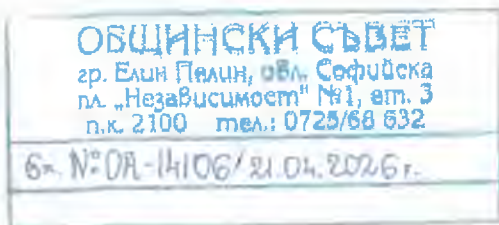
/

И. Д. КМЕТ НА

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

съгл. Заповед 381/17.04.2026г.:

/РАЙНИЧКА НИКОЛОВА/



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

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

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Райничка

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

съгл. Заповед №381/17.04.2026г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № УТ2\_20-3078/20.11.2025г. е внесен за процедуриране проект за ПУП-Парцеларен план (ПП) за нови кабели НН за външно електрозахранване на ПИ с идентификатор по КККР №52012.29.657, находящ се в м. „НАД СЕЛОТО“, с. Нови хан, Община Елин Пелин, през ПИ с идентификатори по КККР №№52012.23.1040 и 52012.24.767, находящи се в землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин.

Съгласно приложения проект, се предвижда изграждане на трасе за нови кабели НН за външно електрозахранване на ПИ с идентификатор по КККР №52012.29.657, находящ се в м. „НАД СЕЛОТО“, с. Нови хан, Община Елин Пелин, през ПИ с идентификатори по КККР №№52012.23.1040 и 52012.24.767, находящи се в землището 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 разпиряват върху земеделски земи, да се разполагат в общинските полски пътища /при техническа възможност и в общински дерета, канали, прокари/;

С Решение №800/31.07.2025г. на Общински съвет-Елин Пелин е допуснато изработването на ПУП-Парцеларен план за нови кабели НН за външно електрозахранване на ПИ с идентификатор по КККР №52012.29.657, находящ се в м. „НАД СЕЛОТО“, с. Нови хан, Община Елин Пелин, през ПИ с идентификатори по КККР №№52012.23.1040 и 52012.24.767, находящи се в землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин.

Искането за одобряване на ПУП е прието с Решение № 12 от Протокол № 9 на проведен ОЕСУТ от 17.12.2025г. назначен със заповед № 1177/15.12.2025г.

Проектът за ПУП е обявен в Държавен вестник на основание чл. 128, ал. 1, в бр. 19 от 19.02.2026г. и в законовия срок от 30 дни не са постъпили възражения.



**ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН**

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.129, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 и т.13 от ЗМСМА.

**ПРЕДЛАГАМ:**

- Общински съвет – Елин Пелин да вземе решение, с което одобрява проект за ПУП-Парцеларен план за нови кабели НН за външно електрозахранване на ПИ с идентификатор по КККР №52012.29.657, находящ се в м. „НАД СЕЛОТО“, с. Нови хан, Община Елин Пелин, през ПИ с идентификатори по КККР №№52012.23.1040 и 52012.24.767, находящи се в землището на с. Нови хан, 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 претиска с вх. № УТ2\_20-3078/20.11.2025г.

**Изготвил:**

Главен експерт  
/ланд. арх. Зорни /

РАЙНИЧКА

NIKOLOVA / 21.04.2026

**Съгласувал:**

Главен архитект  
на Община / /  
/арх.Борис / /

**И. Д. КМЕТ НА  
ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН**  
съгл. Заповед 381/17.04.2026г.:  
/РАЙНИЧКА НИКОЛОВА/

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

гр. Елин Пелин, обл. Софийска  
пл. „Независимост“ №1, ет. 3  
п.к. 2100 тел.: 0725/68 632

Вх. №09-14104/21.04.2026г

**ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН****ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН  
Г-Н БОГОМИЛ БРАНКОВ/  
ПРЕДЛОЖЕНИЕ****От Райничка****Николова – И. Д. Кмет на община Елин Пелин,****съгл. Заповед №381/17.04.2026г****УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,****УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Със заявление с вх. № УТ2\_19-2275/14.07.2025г. е внесено мотивирано предложение за процедуране на ПУП-План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №43445.102.1, находящ се в м. „ЧАКМАКЛИЯ“, землище на с. Лесново, Община Елин Пелин, , както и ПУП-ИПУР за промяна на профила на улица с о.т. 243 – о.т. 243б по плана на с. Лесново, Община Елин Пелин.

ПИ с идентификатор по КККР №43445.102.1 е с площ 9397 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – Зеленчукова градина. Имотът е собственост на Весела Куртева-Станева и Мария Чамуркова-Александрова, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 2966/22.11.2024г., Акт №31, том X, дело №1718/2024г.

С Решение № КЗ3-10/12.06.2025г., 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 площадка за трасета за проектира от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ е утвърдена площадка за проектиране на обект: „Четири жилищни сгради“ в ПИ с идентификатор по КККР №43445.102.1, находящ се в м. „ЧАКМАКЛИЯ“, землище на с. Лесново, 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 №43445.102.1, находящ се в м. „ЧАКМАКЛИЯ“, землище на с. Лесново, Община Елин Пелин, за образуване на нов УПИ Ш<sub>1</sub>, кв. 102 по плана на с. Лесново, Община Елин Пелин, с отрездане – „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 промяна на профила на улица с о.т. 243 – о.т. 243б по плана на с. Лесново, Община Елин Пелин.

Съгласно становище от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №№6534-3632/08.09.2025г., са предоставени данни за електрозахранването и водозахранването на имота, както следва:

- Водозахранването на имота ще се осъществи от водопроводната мрежа, а отпадъчните води ще се отвеждат в четири изгребни ями;
- Електрозахранването на имота ще се осъществява чрез свързването му в електропреносната мрежа;
- Транспортният достъп ще се осъществява посредством съществуващи улици, с които имота граничи;



## 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 № 20.3 от Протокол № 6 на проведен ОЕСУТ от 17.07.2025г. назначен със Заповед № 686/15.07.2025г. 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 №43445.102.1, находящ се в м. „ЧАКМАКЛИЯ“, землище на с. Лесново, Община Елин Пелин, за образуване на нов УПИ Ш<sub>1</sub>, кв. 102 по плана на с. Лесново, Община Елин Пелин, с отрезждане – „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 промяна на профила на улица с о.т. 243 – о.т. 243б по плана на с. Лесново, 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, ГЕД - Елин Пелин, 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\_19-2275/14.07.2025г.

### Изготвил:

Главен експерт

/ланд. арх. Зорни

аска/

RAYNICHKA

NIKOLOVA / 21.04.2026

### Съгласувал:

Главен архитект

на Община Елин

/арх.Борислав К

И. Д. КМЕТ НА

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

съгл. Заповед 381/17.04.2026г.:

/РАЙНИЧКА НИКОЛОВА/

## ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

гр. Елин Пелин, обл. Софийска  
пл. „Независимост“ №1, ет. 3  
п.к. 2100 тел.: 0725/68 632

Р.№: Г.п. 14/08/21.04.2026г.



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

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

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Райничка

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

съгл. Заповед №381/17.04.2026г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № УТ2\_19-2328/02.03.2026г. е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-ПП за техническа инфраструктура за външно електрозахранване с кабел НН 1kV, през ПИ с идентификатор по КККР №27303.17.201, находящ се в землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, до УПИ I30-за Жс (ПИ с идентификатор по КККР №27303.17.30), находящ се в кв. 59а, по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин.

Съгласно приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125, във връзка с чл.124а, се определят засегнатите територии от довеждащото трасе на нов кабел НН 1kV за външно електрозахранване до УПИ I30-за Жс (ПИ с идентификатор по КККР №27303.17.30), находящ се в кв. 59а, по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин.

Предвиденото трасе на нов кабел НН 1kV за външно електрозахранване до УПИ I30-за Жс (ПИ с идентификатор по КККР №27303.17.30), находящ се в кв. 59а, по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин и прилежащите му сервитути, засягат ПИ с идентификатор по КККР №27303.17.201, находящ се в землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин – вид собственост - Общинска публична, вид територия – Земеделска територия, НТП – за Селскостопански, горски, ведомствен път.

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение №7 от Протокол №2 на проведен ОЕСУТ от 02.04.2026г. назначен със заповед № 320/30.03.2026г.

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:

- ПУП-Парцеларен план (ПП) за техническа инфраструктура за външно електрозахранване с кабел НН 1kV, през ПИ с идентификатор по КККР №27303.17.201, находящ се в землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, до УПИ I30-за Жс (ПИ с идентификатор по КККР №27303.17.30), находящ се в кв. 59а, по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин.



**ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН**

- Проектът за ПУП да се изработи в части: 1) ПУП-Парцеларен план, като същия да бъде предоставен в три проектни екземпляра;
- 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, ГЕД – Елин Пелин, РИОСВ и РЗИ;
- Разходите за проектирането, изграждането и поддръжката на техническата инфраструктура, необходима за функционирането на обектите, които ще се изградят, 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 претиска с вх. № УТ2\_19-2328/02.03.2026г.*

**Изготвил:**

Главен експерт  
/ланд. арх. Зс

оганска/

RAYNICHKA

NIKOLOVA / 21.04.2026

**Съгласувал:**

Главен архит  
на Община J  
/арх.Борис/

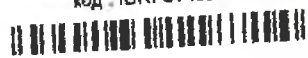
**И. Д. КМЕТ НА  
ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН  
съгл. Заповед 381/17.04.2026г.:  
/РАЙНИЧКА НИКОЛОВА/**





ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН-ЦАО  
тел.: 070010363  
№: Към УТ2\_19-2192-(10)/21.04.2026  
код: IDRFB143D



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
гр. Елин Пелин, обл. Софийска  
пл. „Независимост“ №1, ет. 3  
п.к. 2100 тел.: 0725/68 632  
Ср. № ОА-13982/4/21.04.2026г.

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

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с Писмо ОА-13982-(1)/20.02.2026г. и ОА-13982-(2)/20.02.2026г. по описа на ОБС – Елин Пелин и депозирано Мотивирано предложение – графична част, с рег. № УТ2\_19-2192-(9)/17.03.2026г., за инвестиционно намерение, заявено с рег. № УТ2\_19-2192/30.09.2024г.:

1. ПУП-План за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №61248.2.19, находящ се в м. „БЕГОВА ЛИВАДА“, землище на с. Равно поле, Община Елин Пелин, за отреждането му – „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н – до 10м.; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“;

С предложение с рег. №УТ2\_19-2192-(3)/18.2.2026г., преписката е внесена за разглеждане от постоянна комисия за „Устройство на територията, строителство, екология, селско и горско стопанство“ към ОБС - Елин Пелин.

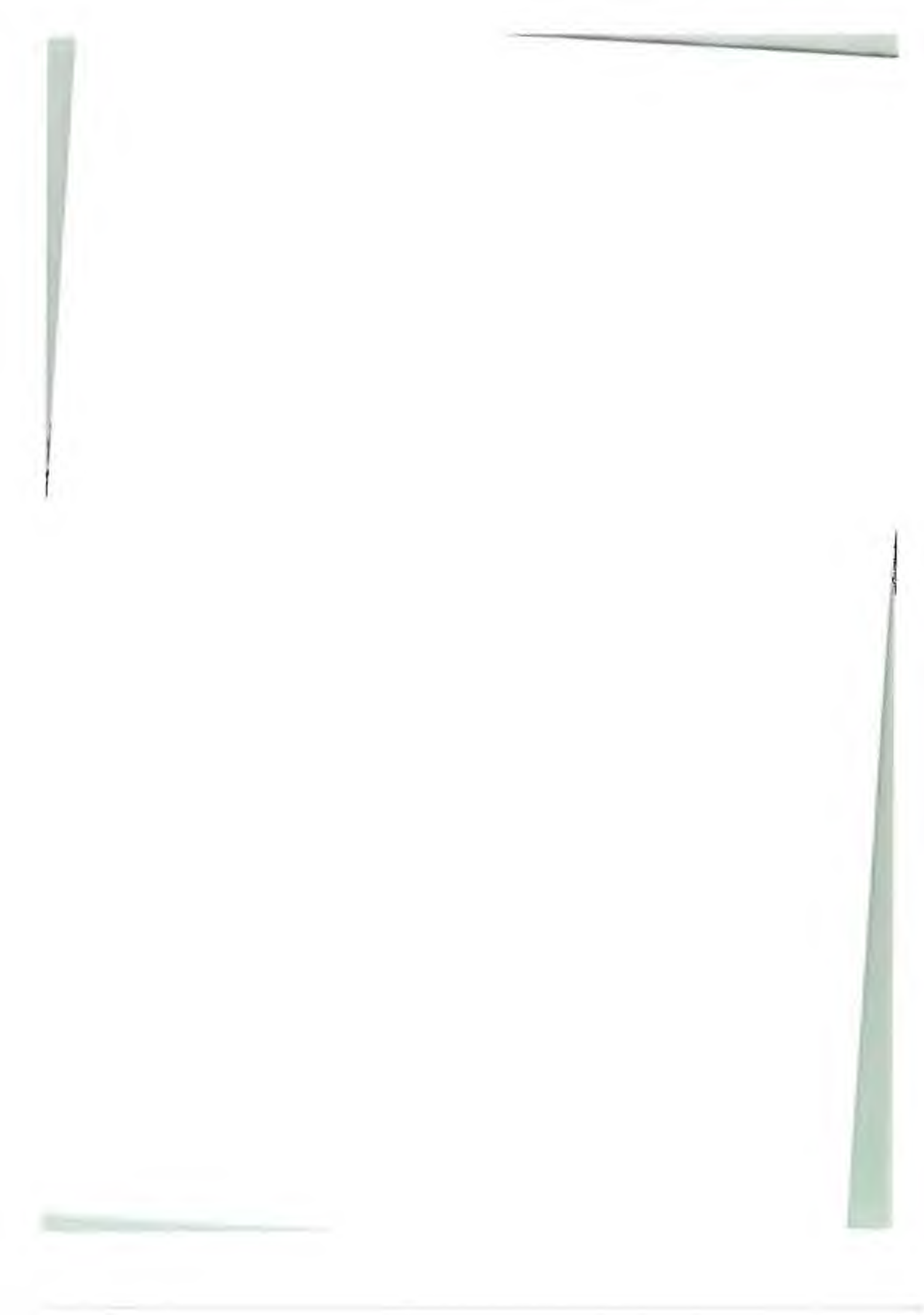
С оглед на гореизложеното, изпацам по компетентност Заявление с рег №УТ2\_19-2192-(9)/17.03.2026г., за по-нататъшни действия.

Изготвил  
Главен е  
/ланд. арх. . . . . лганска/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА О'  
/арх. Бори

ЛИН ПЕЛИН







ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН

ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

изх.№ОА-13982/2//20.02.2026 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СИМЕОНОВ,**

Уведомявам Ви за становище на постоянната комисия по „Устройство на територията, строителство, екология, селско и горско стопанство“, от заседание проведено на 18.02.2026 г., прието по повод **Предложение вх.№ОА-13982/18.02.2026 г. от г-н Ивайло Симеонов – Кмет на Община Елин Пелин, а именно:**

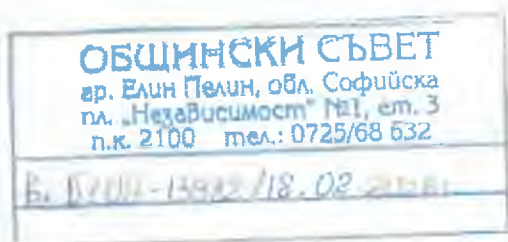
*Постоянната комисия по „Устройство на територията, строителство, екология, селско и горско стопанство“ изисква от Общинска администрация в срок до редовно заседание на Общински съвет – Елин Пелин, насрочено на 26.02.2026 г., да се предвиди отделна ивица от поземления имот за бъдещото разширение на транспортния достъп с габарит 9 метра, като широчината на ивицата бъде осигурена до окончателното приемане на Подробния устройствен план /ПУП/ в Предложение вх.№ОА-13982/18.02.2026 г. от г-н Ивайло Симеонов – Кмет на Община Елин Пелин.*

**Приложение:** Предложение вх.№ОА-13982/18.02.2026 г. от г-н Ивайло Симеонов – Кмет на Община Елин Пелин.

Digitally signed  
BOGOMIL by BOGOMIL

С уважение,  
**Богомил Бранков BRANKOV**  
**Председател**  
**на Общински съвет – Елин Пелин**

BRANKOV  
Date: 2026.02.20  
12:16:59 +02'00'



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\_19-2192/30.09.2024г. е внесено мотивирано предложение за процедуриране на ПУП-План за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №61248.2.19, находящ се в м. „БЕГОВА ЛИВАДА“, землище на с. Равно поле, Община Елин Пелин, с площ 5579 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на Стоянка Атанасова, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 624/20.03.2006г., Акт №55, том III, дело №485/2006г. и Георги Петков, Цветанка Джезова, Павел Павлов, Анелия Граховска, Лиляна Борисова, съгласно договор за доброволна делба на земеделски земи с вх. рег. № 1216/18.05.2005г., том I и удостоверение за наследници с изх. №119/30.01.2024г.

С Решение № КЗЗ-12/25.07.2024г. 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 площадка за трасета за проектира от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ е утвърдена площадка за проектиране на обект: „Две жилищни сгради“ в ПИ с идентификатор по КККР №61248.2.19, находящ се в м. „БЕГОВА ЛИВАДА“, землище на 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 застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №61248.2.19, находящ се в м. „БЕГОВА ЛИВАДА“, землище на с. Равно поле, Община Елин Пелин, за отреждането му – „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н – до 10м.; Пзастр. – до 60%; Кинг – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно“.

Съгласно становище от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №3477-2425/11.03.2025г., са предоставени данни за електрозахранването и водозахранването на имота, както следва:

- Водозахранването на имота ще се осъществи от собствен водоизточник с дълбочина до 9м., а отпадъчните води ще се отвеждат в изгребна яма;
- Електрозахранването на имота ще се осъществява чрез присъединяване към електропреносната мрежа;
- Транспортният достъп ще се осъществява по полски пътища с идентификатори 61248.5.84, 61248.5.86, 61248.1.118;

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



### ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

- 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 № 6 от Протокол № 4 на проведен ОЕСУТ от 23.04.2025г. назначен със Заповед № 333/17.04.2025г. 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 №61248.2.19, находящ се в м. „БЕГОВА ЛИВАДА“, землище на с. Равно поле, Община Елин Пелин, за отреждането му – „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 изградят, 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 претиска с вх. № УТ2\_19-2192/30.09.2024г.

### Изготвил:

Главен експерт  
/ланд. арх. Зор

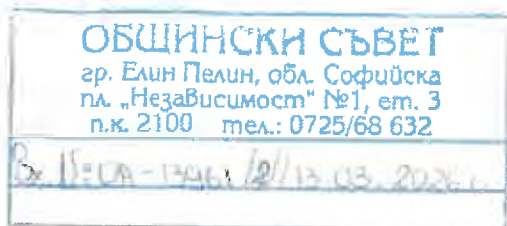
ска/

Ивайло

Simeonov / 18.02.2026

Съгласува  
Главен архитект  
на Община Ел  
/арх.Борислав .

КМЕТ НА  
ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН  
/ИВАЙЛО СИМЕОНОВ/



**ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН**

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ 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,**

**Относно:** Заповед №ВР-6/13.03.2026 г. на Областния управител на Софийска област относно връщане на решение №1028 от дневния ред, взето по протокол №37 от заседание на Общински съвет – Елин Пелин, проведено на 26.02.2026 г., като незаконосъобразно.

С гореописаната заповед Областния управител връща за ново обсъждане решение №1028/26.02.2026 г. на Общински съвет Елин Пелин, поради, това че не спазено изискването на специалния закон и същото да бъде прието с предвиденото в чл.25, ал.5 от ЗСПЗЗ квалифицирано мнозинство – две трети от общия брой на общинските съветници.

Във връзка с гореописаното трябва да бъде взето ново решение като бъде спазен чл.25, ал.5 от ЗСПЗЗ.

С докладна записка вх.рег.№ 26756/20.01.2026 г. на Александър Стоичков – кмет на с.Нови хан, е поискано да бъдат урегулирани 2 броя поземлени имоти, в землището на с.Нови хан, като бъдат отредени за жилищни нужди и за изграждане на общинско средно общообразователно училище. От Кмета на Община Елин Пелин бе подготвено предложение за преотреждане на: Поземлените имоти представляват:

-ПИ 52012.1.91 област София, община Елин Пелин, с. Нови хан, м. Герено, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 16872 кв.м, стар номер 001091, Заповед за одобрение на КККР РД-18-572/16.08.2019 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК, при граници и съседи: 52012.1.1, 52012.1.2, 52012.1.3, 52012.1.4, 52012.1.5, 52012.1.92, 52012.1.689, 52012.8.690, 52012.888.9901, за който е съставен Акт за публична общинска собственост № 3654/20.05.2014г., вписан в СВ- Елин Пелин;

-ПИ 52012.1.92 област София, община Елин Пелин, с. Нови хан, м. Герено, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 11248 кв.м, стар номер 001092, Заповед за одобрение на КККР РД-18-572/16.08.2019 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК, при граници и съседи: 52012.1.91, 52012.888.9901, за който е съставен Акт за публична общинска собственост № 3655/20.05.2014г., вписан в СВ- Елин Пелин;

С докладна записка №ОА-13897/3/28.01.2026 г. от Александър Стоичков – Кмет на с.Нови хан е поискано предложението на Кмета на Община Елин Пелин за



## ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

преотреждане на ПИ 52012.1.91 и ПИ 52012.1.92 в землището на с.Нови хан, да бъде отложено, поради провеждане на повторно общоселско събрание на населението на с.Нови хан.

След повторно общоселско събрание проведено на 07.02.2026 г. в сградата на НЧ Иван Вазов -1928, с.Нови хан, жителите на населеното място са подробно запознати с необходимостта от преотреждане на общински имоти за образователни и спортни нужди и с докладна записка кмета на с.Нови хан – Александър Стоичков ни уведомява, че е необходимо предложението да бъде разгледано.

Горсописаните имоти са с начин на трайно ползване „пасища“, а тяхното предназначение е „Земеделска“. Съгласно чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ, промяна на предназначението на мерите и пасищата се допуска по изключение за създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях. С урбанизирането на посочените по-горе имоти, се цели да бъдат разширени строителните граници на с. Нови хан, което отговаря на изискването на т. 3 от същата алинея. За предприемане на действия е необходимо да бъде изразено предварително съгласие, по смисъла на чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ.

Съгласно писмо с рег. №17032/12/04.12.2025 г. от РИОСВ - София, поземлени имоти с идент. №52012.1.91 и №52012.1.92 по КККР на с. Нови хан, общ. Елин Пелин, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

Съгласно удостоверение № 72032//5/16.09.2021 г., от Общинска служба „Земеделие“, гр.Елин Пелин, поземлени имоти № 52012.1.91 и 52012.1.92, по КККР на с. Нови хан, общ. Елин Пелин, не попадат в обхвата на специализирания слой „Постоянно затревени площи“.

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА, чл. 25, ал.3 и ал.5 от ЗСПЗЗ, чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и докладна записка №26881/10.02.2026 г. на Александър Стоичков – кмет на с.Нови хан

### ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет- Елин Пелин да преразгледа следното решение:

1. Дава предварително съгласие за променя предназначението на следните недвижими имоти – публична общинска собственост, представляващи:

-ПИ 52012.1.91 област София, община Елин Пелин, с. Нови хан, м. Герено, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 16872 кв. м, стар номер 001091, Заповед за одобрение на КККР РД-18-572/16.08.2019 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК, при граници и съседи: 52012.1.1, 52012.1.2, 52012.1.3, 52012.1.4, 52012.1.5, 52012.1.92, 52012.1.689, 52012.8.690, 52012.888.9901, за който е съставен Акт за публична общинска собственост № 3654/20.05.2014г., вписан в СВ- Елин Пелин;



## ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

-ПИ 52012.1.92 област София, община Елин Пелин, с. Нови хан, м. Герено, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Пасище, площ 11248 кв. м, стар номер 001092, Заповед за одобрение на КККР РД-18-572/16.08.2019 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК, при граници и съсед: 52012.1.91, 52012.888.9901, за който е съставен Акт за публична общинска собственост № 3655/20.05.2014г., вписан в СВ- Елин Пелин;

2. Срок на предварителното съгласие по т. 3 от настоящото – 10 /десет/ години, считано от датата на влизане в сила на решението.

3. Упълномощава кмета на община Елин Пелин да предприема всички необходими съгласувателни и представителни действия във връзка с изпълнение на настоящото решение.

**Приложение:** 1. Акт за публична общинска собственост №3654/20.05.2014г., вписан в СВ- Елин Пелин;

2. Акт за публична общинска собственост № 3655/20.05.2014г., вписан в СВ- Елин Пелин;

3. Писмо с рег. №17032/12/04.12.2025 г. от РИОСВ – София;

4. Докладна записка №26756/20.01.2026 г. на Александър Стоичков – кмет на с.Нови хан;

5. Скица № 15-67980-20.01.2026 г., издаден от СГКК- София област;

6. Скица № 15-67965-20.01.2026 г., издаден от СГКК- София област;

7. Удостоверение № 17032/5/16.09.2021 г., издадено от Общинска служба „Земеделие“ – гр.Елин Пелин;

8.Идеен проект за училище и образуване на нова жилищна структура

9.Докладна записка №26881/10.02.2026 г. на Александър Стоичков – кмет на с.Нови хан;

10. Заповед №ВР-6/13.03.2026 г. на Областния управител на Софийска област относно връщане на решение №1028 от дневния ред, взето по протокол №37 от заседание на Общински съвет – Елин Пелин, проведено на 26.02.2026 г.

**ИВАЙЛО СИМЕОНОВ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН**

Ivaylo

Simeonov / 13.03.2026



## **КМЕТСТВО с.КРУШОВИЦА, ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН**

2112, с.КРУШОВИЦА, пл."Сред село"№2, тел.089-553-81-60, kmet.krushovitsa@gmail.com

До Кмета на Община Елин Пелин  
Доц.д-р инж.Ивайло Симеонов  
До Председателя на Общ. Съвет Елин Пелин  
Г-н Богомил Бранков

Община Елин Пелин Кметство с. Крушовица П.К. 2112
регистрационен индекс и дата
Изх. № 13650/27.05.2025г

**Относно:** *Протокол от проведен обществен дебат за определяне място за изграждане на православен храм/пαραклис/ в с.Крушовица между СНЦ "Света Троица" и Граждански Комитет за защита на центъра на село Крушовица от застрояване/ГКЗЦСКЗ/*

Уважаеми Г-н Симеонов,  
Уважаеми Г-н Бранков,

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ гр. Елин Пелин, обл. Софийска пл. „Независимост“ №1, ет. 3 п.к.2100 тел.:0725/60212
Изх. № 00-13650/27.05.2025г

Във връзка със становищата на Постоянната Комисия по "Устройство на територията, строителство, екология, селско и горско стопанство" към Общински съвет Елин Пелин на проведените заседания на 22.10.2025г. и 10.12.2025г. се даде възможността на кметския наместник за допълнителни срещи и договаряне с представители на мнозинството жители, за да се намери консенсусно решение за мястото на изграждане на православен храм /пαραклис// в с.Крушовица.

Във връзка с това становище на Комисията на 27.12.2025г. в Кметството на с.Крушовица се проведе обществен дебат, на който присъстваха представители от двете страни, на СНЦ "Света Троица" и Граждански Комитет за защита на центъра на село Крушовица от застрояване/ГКЗЦСКЗ/.

За взетото решение от проведения дебат прилагам *Протокол. 27.12.2025г./*

С уважение:

Кметски наместник с.Крушовица



/ Инж.Нели Николова-Паскова/



**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН**

**ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН**

**изх.№ОА-13654/11//12.12.2025 г.**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СИМЕОНОВ,**

Уведомявам Ви за становище на постоянната комисия по „Устройство на територията, строителство, екология, селско и горско стопанство“, от заседание проведено на 10.12.2025 г., прието по повод **Предложение вх.№ОА-13654/8//08.12.2025 г. от г-жа Райничка Николова – и.д. Кмет на Община Елин Пелин /Съгласно Заповед №1149/03.12.2025 г. на Кмета на Община Елин Пелин/, а именно:**

*Постоянната комисия по „Устройство на територията, строителство, екология, селско и горско стопанство“ отлага разглеждането на Предложение вх.№ОА-13654/8//08.12.2025 г. от г-жа Райничка Николова – и.д. Кмет на Община Елин Пелин /Съгласно Заповед №1149/03.12.2025 г. на Кмета на Община Елин Пелин/ за следваща комисия през м. Януари, като:*

*1. Да се поканият на заседанието представители на дружеството и Инициативния комитет, свързани с изграждането на православния храм.*

*2. Да се провери дали проведеното допитване в с. Крушовица, проведено на 27.04.2025 г. е осъществено съгласно изискванията на закона, и при потвърждение - комисията да се съобрази с резултатите от него.*

*3. В случай, че следва да се извърши ново допитване с конкретен въпрос относно избор на място за изграждане на храма, възлага на Общинска администрация да изготви и предложи формулировка на въпроса и параметрите за провеждане на допитването.*

**Приложение:** Предложение вх.№ОА-13654/8//08.12.2025 г. от г-жа Райничка Николова – и.д. Кмет на Община Елин Пелин /Съгласно Заповед №1149/03.12.2025 г. на Кмета на Община Елин Пелин/

**С уважение,  
Богомил Бранков  
Председател  
на Общински съвет – Елин Пелин**

**BOGOMIL** Digitally signed  
by BOGOMIL

**BRANKOV** Date: 2025.12.12  
10:23:27 +02'00'

## **КМЕТСТВО С. КРУШОВИЦА, ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН**

2112, С. Крушовица, пл. "Сред село" №2, тел. 089-553-81-60, kmet.krushovitsa@gmail.com  
ср. Елин Пелин, обл. Софийска  
п.к. 2100 тел.: 0725/60212

Община Елин Пелин  
Кметство с. Крушовица

П.К. 2112

регистрационен индекс и дата

Изх. № 12054/10.12.2025г.

ДО: Председателя на Общинския Съвет  
КОПИЕ: До Кмета на Община Елин Пелин

**ОТНОСНО:** Заседание на Комисията по Устройство на територията по точка 4 от Дневния ред насрочено за 10.12.2025г.

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,**

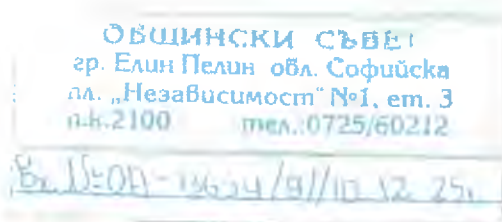
Както вече съм ви информирала в предходна кореспонденция и на заседание на 22.10.2025г. на комисията по Устройство на Територията, на 18.10.2025г. по резолюция на Негово Светейшество Даниил Митрополит Софийски и Патриарх Български в с. Крушовица дойде отец ставроф. Иконом Кирил Дидов. Същия извърши задълбочен оглед на възможните места за евентуално разполагане на Православен Храм в селото. Направен беше и оглед на действащия параклис „Света Троица“ в гробищния парк на селото. Отец Кирил благодари за предоставената му възможност и каза, че ще подготви писмен доклад до Негово Светейшество и Софийска Митрополия ще ни информира след като същия бъде одобрен.

Вчера отново разговарях с представители на Софийска Митрополия и бях информирана, че въпросния доклад е представен в канцеларията на Негово Светейшество и се очаква съответното решение/благословия.

С оглед това, че становището на Негово Светейшество ще има решаващо значение за изграждането и пълноценното функциониране на този храм, смятам че предложението решението на Комисията се налага да бъде отложено до получаване на благословията на Негово Светейшество Даниил Митрополит Софийски и Патриарх Български.

С уважение:  
Инж. Н. Николова-Иаскова  
Км.наместник с. Крушовица





ДО: ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН

### ВЪЗРАЖЕНИЕ

от Жителите и Собствениците на имоти в с. Крушовица

относно: Предложение вх. № ОА-13654/8//08.12.2025 г. относно даване на съгласие за започване устройствено проектиране за обособяване на терен „за Православен храм“, попадащ в уширението на улица с о.т.40-о.т.41-о.т.58 по плана на с. Крушовица, Община Елин Пелин.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Във връзка с точка 4 от Дневния Ред на заседанието на ПК по УТСЕГС насрочено за 10.12.2025г. изразяваме категоричното си несъгласие с предложението/я за започване на устройствено проектиране и обособяване на на терен „за Православен храм“, попадащ в уширението на улица с о.т.40-о.т.41-о.т.58 по плана на с. Крушовица, Община Елин Пелин.

Нашата гражданска позиция беше подробно обяснена във писмо до Общинския Съвет с вх. № ОА-13654 / 17.11.2025. Видно от предложенията за предстоящото разглеждане обаче, нашите искания и аргументи са оставени без разглеждане и са напълно игнорирани от ПК по УТСЕГС . Налага се още веднъж да подчертаем, че инициативния КОМИТЕТ ЗА ЗАЩИТА НА ГРАДИНКАТА И ЦЕНТЪРА НА СЕЛО КРУШОВИЦА ОТ ЗАСТРОЯВАНЕ представлява основното мнозинство от хората, които са несъгласни за поставяне/изграждане на Православен Храм върху уширението на улицата в центъра на селото. На проведеното общоселско събрание на 27.04.2025г. резултатите бяха **69 души против поставяне на параклис в центъра, 58 за поставянето му.**

Не приемаме направените от ПК по УТСЕГС предложения за разглеждане защото:

1. Предложенията се отнасят за разглеждане само на две локации – Според направените пред комисията заявления на кметския заместник на селото, същия писмено е предложил 9 бр. алтернативни локации за разполагане на съоръжението. Нито едно от тях обаче не беше разгледано от комисията. Беше направен общ коментар че са далеко от центъра, което не обаче не е така. Настояваме комисията да разгледа всички посочени локации и да коментира всички възможности.
2. В заседание на 22.10.2025г. ПК по УТСЕГС научихме, че във селото е идвал представител на Софийската Митрополия и е направил оглед на предлаганите места за разполагане на православния храм. Към настоящия момент, ние гражданите нямаме никаква информация за меродавното и изключително важното решение на Софийска Митрополия. Ако такова решение е взето, настояваме то да бъде доведено до нашето знание. Ако ли пък не е, то внасянето на такова предложение за решение на Общинския съвет е не само неправилно и прибързано. По наше мнение то ще постави община Елин Пелин, като цяло, в твърде деликатно положение. Определеният терен, за да бъде дарен на БПЦ, трябва преди

всичко да бъде съгласуван и одобрен от нея. Няма основателна причина да се бърза с едностранно определяне на този терен.

3. На същото заседание комисията възложи на СНЦ Света Троица да представи идеен проект или подобна строителна документация свързана с това съоръжение. До момента ние нямаме информация това да е направено, нито такава документация фигурира в материалите на общината за предстоящото заседание на ПК по УТСЕГС. Моля при получаване на такава проектна документация да ни информирате от къде можем да получим копие.

4. В Протокол 21 от 22.10.2025г. ПК по УТСЕГС взема следното решение: ... след постигане на консенсус за мястото на изграждане на православния храм... Консенсус по този въпрос в селото няма защото 75% от хората са против застрояването на центъра! Настояваме ПК по УТСЕГС да се съобрази с гражданския ни вот!

Подписали Възражението:

1. Славен Бургаския
2. Росица Дасиова
3. Валентин Дарчаков
4. Велика Били
5. Сергей Кочанов
6. Росен Масков
7. Мария Велева
8. Валентин Били



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН-ЦАО  
тел.: 070010383  
№: Към П\_02-48212-(8)/08.12.2025  
код : IDRFB143D



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

Д-р  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН  
Д-р БОГОМИЛ БРАНКОВ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Елин Пелин, обл. Софийска  
пл. „Независимост“ №1, ет. Д  
т.к.2100 тел.:0725/60218

Ex. / П\_02-48212-(8)/08.12.2025

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Райничка  
Николова - Д. Кмет на Община Елин Пелин,  
съгл. Заповед №179/03.12.2025г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № П\_02-46212/12.08.2025г. е депозирано искане от СНЦ „Света Троица“ за определяне на терен за изграждане на Православен храм в с. Крушовица, Община Елин Пелин. С последващо допълнение към него е приложена скица-предложение, с която предлага да се определи терен, попадащ в уширението на улица с о.т.40-о.т.41-о.т.58, северно на имота за „Градина и паметник“. Същият терен попада в част от предвидения с плана на селото тротоар, разположен непосредствено до имота за „Градина и паметник“ в кв.10, с. Крушовица, Община Елин Пелин.

Със становище с рег. № П\_0246212-(1)/21.08.2025г. и допълнения към него, от Нели Николова-Паскова – Кметски наместник на с. Крушовица, Община Елин Пелин, се предлагат няколко имота, в които би могло да се осъществи намерението за изграждане на Православен храм. Акцентира се върху терени, които да не са в и около имота за „Градина и паметник“ в кв.10.

Предложенията са разгледани на ОЕСУТ и след запознаване с всички материали по административната преписка, с Решение № 28.2 от Протокол № 7 на проведен ОЕСУТ от 12.09.2025г. назначен със заповед № 89/10.09.2025г. е сметено за **целесъобразно** определянето на терен за изграждане на Православен храм в уширението на улица с о.т.40-о.т.41-о.т.58 и следва да бъде проектиран подробен устройствен план за обособяване на имот „за Православен храм“.

С нова докладна записка с рег. № П\_0246212-(3)/15.09.2025г. кметският наместник допълва предложението си с ПИ и идентификатор по КККР №40227.38.183, общинска-публична собственост, с НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, находящ се в м „СЛАТИНА“, землище на с. Крушовица, Община Елин Пелин. Същият имот се намира в близост до входа на с. Крушовица.

Така изброените предложения за терен, в който да бъде изграден православният храм на с. Крушовица бяха разгледани на две последователни комисии по Устройство на територията, строителство, екология, селско и горско стопанство на 17.09.2025г. и 22.10.2025г. При второто разглеждане присъстваха както представители на СНЦ „Света Троица“, така и кметския наместник на с. Крушовица и група жители на селото.

Във връзка с горното и на основание чл.21, ал. 1, т. 8, т. 11, т. 23 и чл.44, ал.1, т.1, т.7 от ЗМСМА





**ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН**

**ПРЕДЛАГАМ:**

Общински съвет – Елин Пелин да вземе следното решение:

1. Дава съгласие за започване на устроително проектиране за обособяване на терен „за Православен храм“, попадащ в уширението на улица с о.т.40-о.т.41-о.т.58 по плана на с. Крушовица, Община Елин Пелин. Новообразуваният урегулиран поземлен имот следва да бъде с площ между 120 и 150 кв.м;
2. След приключване на процедурата по одобряване на ПУП, да бъдат предприети действия, новообразуваният имот да бъде дарен на Софийска света митрополия;
3. Дава съгласие да бъдат проведени законовите и нормативни процедури за разделяне на ПИ с идентификатор по КККР №40227.38.183, общинска-публична собственост, с НТП – земеделскостопански, горски, ведомствен път, находящ се в м „СЛАТИНА“, землище на с. Крушовица, Община Елин Пелин и обособяване на терен „за Православен храм“;
4. След приключване на процедурите, да бъдат предприети действия, новообразуваният имот /част от ПИ с идентификатор по КККР №40227.38.183/ да бъде дарен на Софийска света митрополия.

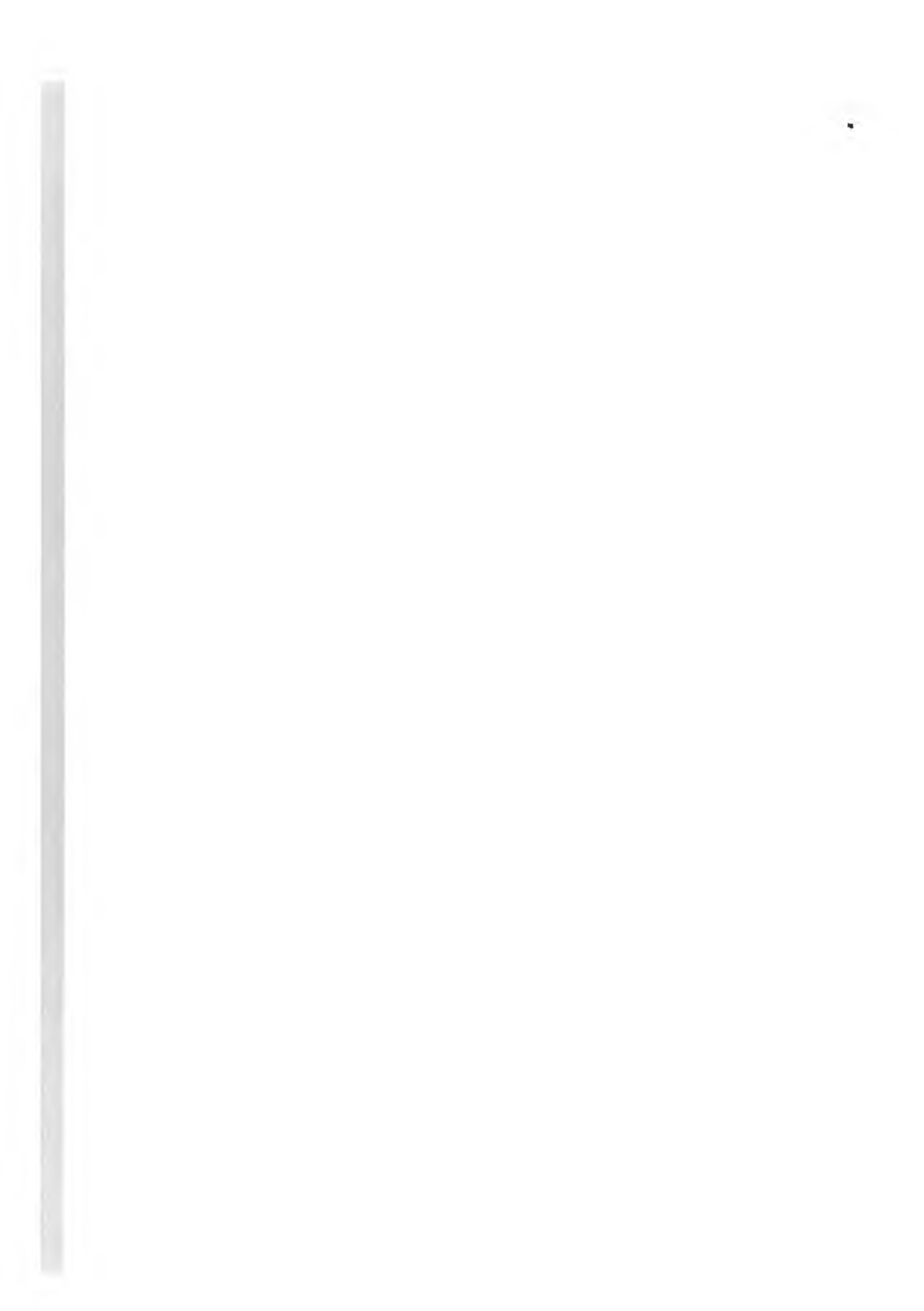
Изготвил:  
Главен експерт  
/ланд. арх. Зорница Иванска/

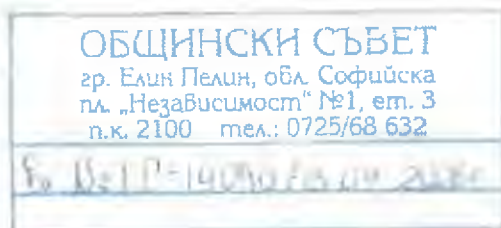
Съгласувал:  
Главен архитект  
на Община Елин Пелин  
/арх. Борислав Димитров/



И.Д. КМЕ  
ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН  
съгл. Заповед №1149/03.12.2025г.  
/РАЙНИЧКА НИКОЛОВА/







До

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КЪМ ОБЩИНА  
ЕЛИН ПЕЛИН**

**СИГНАЛ**

От **АНИТА ГЕОРГИЕВА-  
ЦВЯТКОВА**, с адрес по местоживеене:  
област Софийска, община Елин Пелин, гр.  
Елин Пелин,

#### **УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Обръщам се към Вас, тъй като наскоро в гр. Елин Пелин, на където живея, бе продаден маломерен имот, в който имот: **УПИ IX - 610, кв. 3, по плана на гр. Елин Пелин**, новият собственик би искал да построи многофамилна жилищна сграда.

Смятаме, че предвижданият строеж **противоречи на действащите устройствени планове и нарушава установения характер на района**, който е с преобладаващо нискоетажно жилищно застрояване. Освен това съществуват сериозни съмнения за **несъответствия с нормативните изисквания**, свързани с отстояния, плътност на застрояване, достъп, инфраструктурна обезпеченост и безопасност, предвид маломерността на имота и факта, че имотът е от 375 кв. метра.

Също така следва да вземете предвид и че построяването на жилищна сграда по – голяма от еднофамилна или най-много двуфамилна жилищна сграда, изключително би влошило качеството на живот на всички нас, живеещите в района.

Към настоящия момент сме запознати, че на новият собственик е издадена Виза за проектиране за УПИ IX - 610, кв. 3, по плана на гр. Елин Пелин, като срещу нея, живущите в района подадохме възражение с вх. № УТ2\_01-23349-[3]/28.11.2025 г. към Община Елин Пелин.

Като за намеренията на собственика на имот УПИ IX - 610, кв. 3, по плана на гр. Елин Пелин, бе подаден сигнал и до Дирекцията за национален строителен контрол с вх. № СФ-3120-15-679/17.12.2025 г.

Притесненията ми, а и на всички живеещи в този район са, че би се допуснало застрояване на многофамилна жилищна сграда в УПИ IX-610, кв. 3, по плана на гр. Елин Пелин, с шест

апартамент, както ни уведоми новия собственик, без да се спазят всички изисквания обособени в Закона за устройство на територията.

Както подробно са посочени и във възражението, притесненията ни са породени от множеството проблеми в района, а именно:

На улица „Екзарх Йосиф“ и на улица „Дунав“, с които граничи имотът, няма осигурено достатъчно електрозахранване за живущите в района, тоест често тока ни прекъсва и бива изключван поради чести аварии и/или поради прекомерно натоварване на трафопоста, който захранва района ни. Кварталът поделва електрозахранването си със село Мусачево, ето защо и напрежението на тока в района е ниско, крайно не достатъчно за покриването и на битовите ни нужди и към настоящия момент. В следствие на честите и сега аварии и прекъсвания на електричество, електроуредите на живущите в района се увреждат, особено в зимния период, тъй като консумацията на електричество се повишава и много често токът ни прекъсва и съответно може да дойде за 10-15 секунди и след което отново да прекъсне, като това довежда до необратимо увреждане на електроуредите ни.

Относно захранването на имотите ни с вода следва да отбележим, че почти всеки месец има авария в нашия район, тъй като водопроводът е стар, не е реновиран и се отстраняват само текущи аварии. Като отстраняването на аварии на водопровода често ни оставя без вода в района на най-малко по 3 /три/ дни без вода.

Следва да вземете предвид, че улицата е спокойна, чиста и добре поддържана основно от живущите в района. Въпреки че от водоснабдяване разкопават улицата ни често поради аварии и не вземат мерки за възстановяване на улицата, на живеещите в района ни се налага да закупуваме натрошен чакъл, с който попълваме образувалите се кални дупки, за да можем да използваме улицата по предназначение и да има къде да играят децата ни и да минаваме с колите си без да ги повредим.

Относно канализацията следва да вземете предвид фактът, че по времето по което са изградени къщите в района са били наполовина, а поставената тръба е с малък диаметър, която не може да поеме отходните води в района ни и се налага поне един път в годината да бъде почиствана, за да може да бъде използвана по предназначение. Като почистването се извършва от частна фирма, която се заплаща от потърпевшите в района, тъй като често им се наводняват мазетата и гаражите от отходните води в района.

И не на последно място, следва да отбележим, че ако се допусне застрояване на по-голяма сграда от двуфамилна би имало голям проблем и с паркирането на улица „Екзарх Йосиф“ и „Дунав“, тъй като улиците са тесни и едва може да си паркираме пред имотите. Тъй като дори и към момента трудно паркираме собствените си автомобили, така че да не възпрепятстваме автомобилния трафик, преминаващ по тези две улици. Тоест и към настоящия момент имаме проблем с паркирането на улица „Екзарх Йосиф“ и улица „Дунав“, а при наличието на повече от 2 /два/ автомобила още биха се създавали множество конфликти и проблеми предвид липсата на паркоместа.

Считаме, че в настоящия случай преимущество има общественият интерес спрямо частния и следва да вземете предвид, че с оглед на всичко гореизложено значително ще се влоши качеството на живот на живущите в района.

Водени от изложеното в настоящия сигнал считаме, че изложихме достатъчно аргументи и настояваме да бъде извършена пълна проверка на законосъобразността и целесъобразността на инвестиционното намерение, във връзка с издадената скица за проектиране в имот - УПИХ-610, кв. 3, по плана на гр. Елин Пелин, и да бъдат предприети необходимите действия по компетентност.

**Приложения:**

1. Възражение с вх. № УТ2\_01-23349-[3]/28.11.2025 г.;
2. Отговор от началника на ДНСК;
3. Отговор от главния архитект на Община Елин Пелин, ведно с издадената виза за застрояване.

С уважение



.....

