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

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЕЛИН ПЕЛИН

КОПИЕ ДО КМЕТА НА ОБЩИНА
ЕЛИН ПЕЛИН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От групата на общинските съветници на „Възраждане"
в Общински съвет Елин Пелин

Относно: Започване на преговори с Агенция „Пътна инфраструктура" за прехвърляне на надлеза при с. Гара Елин Пелин към общината и подготовка за неговия ремонт или подмяна

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагаме Общинският съвет да възложи на кмета на община Елин Пелин да започне официални преговори с Агенция „Пътна инфраструктура" (АПИ) и компетентните държавни органи за законосъобразно прехвърляне в общинска собственост на пътния надлез над железопътната линия при с. Гара Елин Пелин, заедно с необходимия прилежащ пътен участък, и за осигуряване на средства за неговия ремонт, реконструкция или подмяна.

Мотиви

Надлезът при приблизително км 14 на републикански път III-105 Елешница - Елин Пелин-Нови хан е важна транспортна връзка за жителите на общината. Надеждната му експлоатация е от значение за ежедневното придвижване, обществения транспорт, достъпа на спешните служби и безопасността на пешеходците и водачите. Точният километраж и границите на обекта следва да се установят документално от АПИ.

Проблемите със състоянието на съоръжението са предмет на продължително обществено внимание и десетки протести в последните години. Като вносители считаме, че продължителното отлагане на трайно решение е неприемливо. Общината трябва да получи възможност да организира поддръжката и да подготвя и изпълнява инвестиционен проект при ясно определени правомощия и финансови условия. Преговорите трябва да доведат до конкретен план, отговорни институции и проверими срокове.

Промяната на собствеността има смисъл само ако подобрява възможностите за решаване на проблема. Затова предлагаме тя да се подготви заедно с техническо обследване, оценка на бъдещите разходи и търсене на целево държавно финансиране. Решението между основен ремонт и изграждане на нов надлез трябва да се основава на техническа експертиза.

Правна и финансова обосновка

Надлезът е пътно съоръжение, което следва правния режим на пътя. Съгласно чл. 8 и чл. 19 от Закона за пътищата републиканските пътища са изключителна държавна собственост и се управляват от АПИ, а общинските пътища са публична общинска собственост и се управляват от кметовете. Поради това възлагането на отделни дейности по поддръжка не е равнозначно на прехвърляне на собствеността.

По чл. 3, ал. 4 и ал. 6 от Закона за пътищата промените в списъците на пътищата и промяната на републикански път в общински се утвърждават от Министерския съвет при предвидените в закона съгласувания и съгласие на общинския съвет. Чл. 15 от Правилника за прилагане на Закона за пътищата урежда подготовката на преписката за промяна на собствеността. Необходимо е да се установи допустимият обхват на прехвърлянето, включително прилежащият пътен участък и подходите.

Настоящото предложение е за започване на преговори и подготовка на документи. Окончателното съгласие за придобиване на конкретно индивидуализирания обект и пътен участък следва да бъде предмет на отделно решение на Общинския съвет след представяне на правните, техническите и финансовите условия.

Чл. 43 и чл. 50, ал. 2 от Закона за пътищата допускат финансиране на общинската пътна инфраструктура чрез бюджетни средства, целеви субсидии от централния бюджет и други източници. Прехвърлянето не осигурява автоматично средства. Финансирането зависи от приложимия бюджетен механизъм, проектната готовност, допустимостта и актовете на компетентните органи.

Преговорите и събирането на наличната документация се организират в рамките на утвърдения административен ресурс. Настоящото решение не одобрява строителни разходи, общински дълг или неограничени задължения за поддръжка. При необходимост от платено обследване или проектиране кметът следва да предложи конкретен финансов разчет и източник на средства по установения бюджетен ред.

Проект за решение

На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и т. 24 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 3, ал. 4 и ал. 6, чл. 8 и чл. 19 от Закона за пътищата и чл. 15 от Правилника за неговото прилагане, Общински съвет Елин Пелин

РЕШИ

1. Подкрепя започването на процедура по проучване и договаряне на условията за прехвърляне в публична общинска собственост на надлеза над железопътната линия при с. Гара Елин Пелин, част от път III-105, заедно с необходимия прилежащ пътен участък и подходите, с цел общината да поеме управлението и поддръжката и да подготви трайно инвестиционно решение.

2. Възлага на кмета на община Елин Пелин в срок до 30 календарни дни от влизането в сила на решението да отправи официално писмено искане и покана за работна среща до АПИ и Министерството на регионалното развитие и благоустройството за започване на преговорите. При необходимост да бъдат привлечени Министерството на транспорта и съобщенията, Министерството на финансите, областният управител на Софийска област и ДП НКЖИ.

3. Възлага на кмета да изиска документите за собственост и управление, точния километраж, кадастралните данни и границите на обекта и пътния участък, техническите обследвания и предписания, наличните проекти, разрешения, договори, гаранции и информацията за осигурено или планирано финансиране. Да се изясни актуалният етап на обсъждания вариант за нов надлез и съвместимостта с железопътните и обходните проекти.

4. Възлага на кмета да подготви, въз основа на получената документация и становищата на компетентните органи, правен, технически и финансов анализ на прехвърлянето. Анализът да обхване допустимия обхват и ред на процедурата, необходимите решения и съгласувания, техническото състояние, вариантите за ремонт или подмяна, ориентировъчните инвестиционни разходи, ежегодната поддръжка и административния капацитет на общината.

5. Възлага на кмета в преговорите да настоява за целево държавно финансиране за необходимите обследвания, проектиране и строителни дейности и за изясняване на средствата за последваща поддръжка. Да бъдат проучени приложимите механизми за финансиране от държавния бюджет и други допустими източници. При необходимост да се предложи законосъобразно междинно споразумение за конкретни дейности с изрично определени отговорности, средства и срокове.

6. Възлага на кмета да поиска от АПИ актуална оценка на безопасността и информация за необходимите неотложни мерки, включително по отношение на тежкотоварния трафик, пешеходното преминаване и организацията на движението. Преговорите не отменят и не отлагат текущите законови задължения на компетентния стопанин на съоръжението.

7. Възлага на кмета в срок до 60 календарни дни от влизането в сила на решението да представи писмен доклад пред Общинския съвет за извършените действия, получените отговори, установените условия и следващите стъпки. Доклад се представя и при липса на отговор или отказ от държавните органи. До приключване на преговорите последваща информация се представя на всеки три месеца.

8. След изясняване на условията кметът да внесе отделно предложение за решение за конкретно индивидуализирания обект и пътен участък, придружено от проекта на споразумение, необходимите съгласувания, финансов разчет и план за финансиране. Настоящото решение не представлява окончателно съгласие за придобиване и не упълномощава кмета да поема необезпечени финансови задължения.

9. Възлага на кмета да осигури публична информация за напредъка чрез интернет страницата на общината при спазване на законовите ограничения за оповестяване на информация.

10. Възлага проследяването на изпълнението на постоянните комисии по инвестиции и общинско имущество, по устройство на територията и строителство и по финанси и бюджет според тяхната компетентност.

Дата: 17.11.2026 г..
гр. Елин Пелин

Вносители:
Станислав Дачев:
Антон Недялков

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Елин Пелин, обл. Софийска
пл. „Независимост" №1, ет. 3
п.к. 2100 тел.: 0725/68 632
Вх. № 04-14-95 15.09.2026 г.

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_19-2358/28.07.2026г.** е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-План за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.149, находящ се в м. „ШЕОВИЦА", землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, както и ПУП-Парцеларен план (ПП) през част от ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.45, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за осигуряване на транспортен достъп.

ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.149 с площ 2038 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива, собственост на „БИЛДЕСТ ИНВЕСТ-ЕЛИН ПЕЛИН" ООД, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 2859/07.11.2015г., Акт №200, том IX, дело №1724/2025г.

С Решение № КЗЗ-06/09.07.2026г. 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: **„Жилищно строителство"** в ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.149, находящ се в м. „ШЕОВИЦА", землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, както и изграждане на транспортен достъп в ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.45, 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 №27303.31.149, находящ се в м. „ШЕОВИЦА", землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за отреждането му на ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.149- „за Жилищно строителство", м. „ШЕОВИЦА", землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, 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 КККР №27303.31.45, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за осигуряване на транспортен достъп.

Съгласно становище от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №2093-2534/27.02.2026г., 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 битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа;
- Имотът ше се присъедини към електропреносната мрежа;
- Транспортият достъп е осигурен чрез изграждане на трасе за транспортен достъп в ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.45, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин;

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 № 5 на проведен ОЕСУТ от 11.09.2026г., назначен със Заповед № 840/09.09.2026г. 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 №27303.31.149, находящ се в м. „ШЕОВИЦА“, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за отреждането му на ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.149- „за Жилищно строителство“, м. „ШЕОВИЦА“, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, 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 №27303.31.45, землище на гр. Елин Пелин, 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_10-2358/28.07.2026г.

Изготвил:
Главен експерт УТКС
/ланд. арх. Зорница Д[illegible]

Съгласувал:
Главен архитект
на Община Елин
/арх.Борислав К[illegible]

[illegible] Симеонов/ 15.09.2026

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН:
/ИВАЙЛО СИМЕОНОВ/

гр. Елин Пелин 2100, пл. „Независимост“ № 1,
тел: 070 010 363

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Елин Пелин, обл. Софийска
пл. „Независимост" №1, ет. 3
п.к. 2100 тел.: 0725/68 632
Вх. №ОА 14612/14.11.2026 г.

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_19-2365/18.08.2026г.** е депозирано мотивирано предложение за процедиране на ПУП-Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ), при условията на чл. 67а от ППЗОЗЗ, за приобщаването на ПИ с идентификатор по КККР №61248.131.15, находящ се в м. „БАНИЩЕТО", землището на с. Равно поле, Община Елин Пелин, към УПИ IV_{16}-„за Складова база, строителна техника и офис" (ПИ с идентификатор по КККР №61248.131.497), находящ се в кв. 7, по плана на с. Равно поле, Община Елин Пелин.

ПИ с идентификатор по КККР №61248.131.15 е с площ 1999кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – Нива. Имотът е собственост на „ЕМИ КОНСУЛТ" ЕООД, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 1344/15.06.2026г., акт № 154, том IV, дело № 783/2026г издаден от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин.

УПИ УПИ IV_{16} „за Складова база, строителна техника и офис" (ПИ с идентификатор по КККР №61248.131.497), находящ се в кв. 7, по плана на с. Равно поле, Община Елин Пелин е с площ 3978кв.м, с трайно предназначение на територията – Урбанизирана и начин на трайно ползване – За складова база. Имотът е собственост на „ЕНЕРГОМОНТАЖ ИНЖЕНЕРИНГ" АД, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 1344/22.08.2008г., акт № 14, том VI, дело № 1129/2008г. издаден от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин и Договор за прекратяване на съсобственост с вх. Рег.№ 30/20.01.2010г., акт № 13, том I, издаден от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин.

Със Заповед № ТС-629/15.06.2009г. е одобрен проект за ПУП-ПРЗ за имот №131016 (ПИ с идентификатор по КККР №61248.131.497) за образуването на нов УПИ IV_{16} с отреждане - „за Складова база, строителна техника и офис".

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

С приложеното мотивирано **предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ се иска разрешаване за изработване на ПУП-Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ)**, при условията на чл. 67а от ППЗОЗЗ, за приобщаване на ПИ с идентификатор по КККР №61248.131.15, находящ се в м. „БАНИЩЕТО", землището на с. Равно поле, Община Елин Пелин, към УПИ IV_{16}-„за Складова база, строителна техника и офис" (ПИ с идентификатор по КККР №61248.131.497), находящ се в кв. 7, по плана на с. Равно поле, Община Елин Пелин и образуване на нов УПИ IV_{20}, находящ се в кв. 7, по плана на с. Равно поле, Община Елин Пелин, с отреждане – „за Складова база, строителна техника и офис", със следните устройствени показатели: Пзастр. – до 60%; Кинт – 2.0; Позел. – 30%; начин на застрояване – „свободно"

гр. Елин Пелин 2100, пл. „Независимост" № 1,
тел: 070 010 363

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение № 13 от Протокол № 5 на проведен ОЕСУТ от 11.09.2026г. назначен със заповед № 840/09.09.2026г.

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-Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ), при условията на чл. 67а от ППЗОЗЗ, за приобщаването на ПИ с идентификатор по КККР №61248.131.15, находящ се в м. „БАНИЩЕТО“, землището на с. Равно поле, Община Елин Пелин, към УПИ IV_{16}-„за Складова база, строителна техника и офис“ (ПИ с идентификатор по КККР №61248.131.497), находящ се в кв. 7, по плана на с. Равно поле, Община Елин Пелин и образуване на нов УПИ IV_{20}, находящ се в кв. 7, по плана на с. Равно поле, Община Елин Пелин, с отреждане – „за Складова база, строителна техника и офис“, със следните устройствени показатели: Пзастр. – до 60%; Кинт – 2.0; Позел. – 30%; 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, 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_19-2365/18.08.2026г.

Изготвил:
Главен експерт УТ
/ланд. арх. Зорница

Ivaylo Simeonov / 17.11.2026

Съгласувал:
Главен архитек
на Община Ел
/арх.Борислав I

КМЕТ НА
ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН
/ИВАЙЛО СИМЕОНОВ/

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Елин Пелин, обл. Софийска
пл. „Независимост" №1, ет. 3
пщ. 2100 тел.: 0725/68 632
Вх. № 01-14514/13.11.2026г.

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_19-2360/29.07.2026г.** е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.202, находящ се в м. „ШЕОВИЦА", землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, **с площ 701 кв.м**, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на Красимир Иванов, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 3031/28.11.2024г., Акт №67, том X, дело №1760/2024г., издаден от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин, както и ПУП-План за улична регулация (ПУР) за създаване на нова улица с о.т. 116а(нова) – о.т. 116б(нова) – о.т. 116в(нова) – 116г(нова) – о.т. 116д(нова) – о.т. 116е(нова) – о.т. 116ж(нова) – о.т. 116з(нова) – о.т. 116и(нова), по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, през ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.106, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин и нова улица с о.т. 116е(нова) – о.т. 116й(нова), по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, през част от ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.2, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин.

С Решение № КЗЗ-04/13.03.2025г. 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. 18 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка и трасета за проектиране на обекти в земделски земи от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ **е утвърдена площадка** за проектиране на обект: **„Изграждане на жилищна сграда"** в ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.202, находящ се в м. „ШЕОВИЦА", землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин.

С Решение № КЗЗ-06/09.07.2026г. 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 земделски земи от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ **е утвърдено трасе** за проектиране, за изграждане на обект: **„Транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 27303.31.202"** за части от ПИ с идентификатори по КККР №№27303.31.106 и 27303.31.2, 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 №27303.31.202, находящ се в м. „ШЕОВИЦА“, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за образуването на нов УПИ I_{202}, кв. 142а, по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, с отреждане – „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н – до 7м.;Пзастр. – до 40%: Кинт – 0.8; Позел – 50%; начин на застрояване – „свободно“, както и **ПУП-План за улична регулация (ПУР)** за създаване на нова улица с о.т. 116а(нова) – о.т. 116б(нова) – о.т. 116в(нова) – 116г(нова) – о.т. 116д(нова) – о.т. 116е(нова) – о.т. 116ж(нова) – о.т. 116з(нова) – о.т. 116и(нова), по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, през ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.106, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин и нова улица с о.т. 116е(нова) – о.т. 116й(нова), по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, през част от ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.2, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин.

Съгласно становище от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №24697-1056/31.01.2025г., са предоставени данни за електрозахранването и водозахранването на имота, както следва:

- Водозахранването на имота ще се осъществи **посредством водопроводната мрежа,** а отпадъчните води ще се заустват в изгребна яма;
- Електрозахранването на имота ще се осъществява чрез **свързването му в електропреносната мрежа;**

Съгласно становище от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №24697-6530/25.06.2025г., изменено със становище с изг. №24697-2152/20.02.2026г. транспортият достъп ще се осъществява посредством ПИ с идентификатори по КККР №№27303.31.106 и 27303.31.2, землище на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин;

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 № 8 от Протокол № 5 на проведен ОЕСУТ от 11.09.2026г. назначен със Заповед № 840/09.09.2026г. 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 регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.202, находящ се в м. „ШЕОВИЦА“, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, за образуването на нов УПИ I_{202}, кв. 142а, по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, с отреждане – „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н – до 7м.;Пзастр. – до 40%; Кинт – 0.8; Позел – 50%; начин на застрояване – „свободно“;

- ПУП-План за улична регулация (ПУР) за създаване на нова улица с о.т. 116а(нова) – о.т. 116б(нова) – о.т. 116в(нова) – 116г(нова) – о.т. 116д(нова) – о.т. 116е(нова) – о.т. 116ж(нова) – о.т. 116з(нова) – о.т. 116и(нова), по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, през ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.106, землището на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин и нова улица с о.т. 116е(нова) – о.т. 116й(нова), по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, през част от ПИ с идентификатор по КККР №27303.31.2, землището на гр. Елин Пелин, 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 плановс 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-[illegible] /29.07.2026г.

Изготвил:
Главен експерт У
/ланд. арх. Зорница

Ivaylo Simeonov / 17.11.2026

Съгласувал:
Главен архитект
на Община Ели[illegible]
/арх. Борислав [illegible]в/

КМЕТ
НА ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН
/ИВАЙЛО СИМЕОНОВ/

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Елин Пелин, обл. Софийска
пл. „Независимост" №1, ет. 3
п.к. 2100 тел.: 0725/68 632
Вх. №ОА 14515/14.11.2025г.

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_18-1776/13.07.2026г.** е внесено мотивирано предложение за процедиране на Подробен устройствен план (ПУП)-Изменение на плана за регулация (ИПР), за промяна на регулационната граница между УПИ $IX_{за\ Медицинско\ обслужване\ и\ аптека}$ и УПИ $XII_{за\ Озеленяване}$, находящи се в кв. 89, гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин и образуване на два нови УПИ $IX_{за\ Жилищно\ строителство}$ и УПИ $XII_{за\ Озеленяване}$, кв. 89, гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, както и ПУП-Изменение на плана за застрояване (ИПЗ) на новообразуван УПИ $IX_{за\ Жилищно\ строителство}$, находящ се в кв. 89, гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин.

С приложеното мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ **се иска разрешаване за изработване на ПУП-ИПР,** за промяна на регулационната граница между УПИ $IX_{за\ Медицинско\ обслужване\ и\ аптека}$ и УПИ $XII_{за\ Озеленяване}$, находящи се в кв. 89, гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин и образуване на два нови УПИ $IX_{за\ Жилищно\ строителство}$ и УПИ $XII_{за\ Озеленяване}$, кв. 89, гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, както и **ПУП-ИПЗ** на новообразуван УПИ $IX_{за\ Жилищно\ строителство}$, находящ се в кв. 89, гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, със следните устройствени показатели: Н – до 12,5м.; Пзастр. – до 70%; Кинт – 2.0; Позел – 30%; начин на застрояване – „свободно".

Към новообразувания УПИ IX-„за Жилищно строителство" се придадат 60 кв.м от УПИ XII-"за Озеленяване", а към новообразуваня УПИ XII-„за Озеленяване" се придават 60 кв.м от УПИ IX-„за Жилищно строителство".

УПИ $IX_{за\ Медицинско\ обслужване\ и\ аптека}$, кв. 89 по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин е с площ 850 кв.м, собственост на „ДОНСОН" ООД, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 3695/16.12.2008г., том XV, дело №3032/2008г.

УПИ $XII_{за\ Озеленяване}$, кв. 89 по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин е с площ 1050 кв.м, публична общинска собственост, съгласно: Акт за общинска собственост №1987/20.08.2026г.

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение № 33.1 от Протокол № 4 на проведен ОЕСУТ от 13.07.2026г. назначен със заповед № 675/10.07.2026г.

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.36, ал.1, т.4 от ЗОС.

ПРЕДЛАГАМ:

- Общински съвет Елин Пелин да даде съгласие за започване на процедура по **Подробен устройствен план (ПУП)-Изменение на плана за регулация (ИПР),** за промяна на регулационната граница между УПИ IX$_{за\ Медицинско\ обслужване\ и\ аптека}$ и УПИ XII$_{за\ Озеленяване}$, находящи се в кв. 89, гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин и образуване на два нови УПИ IX$_{за\ Жилищно\ строителство}$ и УПИ XII$_{за\ Озеленяване}$, кв. 89, гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, както и **ПУП-Изменение на плана за застрояване (ИПЗ)** на новообразуван УПИ IX$_{за\ Жилищно\ строителство}$, находящ се в кв. 89, гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, със следните устройствени показатели: Н – до 12,5м.; Пзастр. – до 70%; Кинт – 2.0; Позел – 30%; начин на застрояване – „свободно".

- След влизане в сила на решението на ОбС – Елин Пелин, следва да бъде издадена Заповед по реда на чл. 124а, ал. 2 от Закона за устройство на територията от Кмета на Община Елин Пелин за разрешаване изработката на ПУП-ИПРЗ.

Приложение:
Копие на преписка с вх. № УТ2_18-1776/13.07.2026г.

Изготвил:
Главен експерт УТ
/ланд. арх. Зорница

Съгласувал:
Главен архитект
на Община Ели
/арх. Борислав

/ 17.11.2026

КМЕТ НА
ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН:
/ИВАЙЛО СИМЕОНОВ/

гр. Елин Пелин 2100, пл. „Независимост" № 1,
тел: 0725/686 20

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Елин Пелин, обл. Софийска
пл. „Независимост" №1, ет. 3
п.к. 2100 тел.: 0725/68 632
Вх. №ОА-11516/14.11.2026г.

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,

С доклад с вх. № **П_02-43403-(1)/15.05.2024г.** е внесено мотивирано предложение за процедиране на ПУП-Изменение на плана за регулация (ИПР) на „Терен за озеленяване", находящ се в кв. 138 по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, ПУП-Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за премахване на улица с о.т. 112 – о.т. 207 и о.т. 113 – о.т. 206, гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, както и ПУП-План за застрояване (ПЗ) на на новообразуван УПИ I_1, находящ се в кв. 138 по плана 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-ИПР** на „Терен за озеленяване", находящ се в кв. 138 по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, **ПУП-ИПУР** за премахване на улица с о.т. 112 – о.т. 207 и о.т. 113 – о.т. 206, гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин и образуване на нов УПИ I_1, находящ се в кв. 138 по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, с отреждане – „за Обществено обслужване", както и **ПУП-ПЗ** на новообразуван УПИ $I_{1-за\ оо}$, кв. 138, гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, със следните устройствени показатели: Н – до 10м; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно".

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение № 19 от Протокол № 4 на проведен ОЕСУТ от 20.05.2024г. назначен със заповед № 431/ 16.05.2024г.

На основание чл.44, ал.1, т.1 т.7 и т.8 от ЗМСМА и чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС.

ПРЕДЛАГАМ:

- Общински съвет Елин Пелин да даде съгласие за започване на процедура по **ПУП-ИПР** на „Терен за озеленяване", находящ се в кв. 138 по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, **ПУП-ИПУР** за премахване на улица с о.т. 112 – о.т. 207 и о.т. 113 – о.т. 206, гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин и образуване на нов УПИ I_1, находящ се в кв. 138 по плана на гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, с отреждане – „за Обществено обслужване", както и **ПУП-ПЗ** на новообразуван УПИ $I_{1-за\ оо}$, кв. 138, гр. Елин Пелин, Община Елин Пелин, със следните устройствени показатели: Н – до 10м; Пзастр. – до 60%; Кинт – 1.2; Позел – 40%; начин на застрояване – „свободно";

- След влизане в сила на решението на ОбС – Елин Пелин, следва да бъде издадена Заповед по реда на чл. 124а, ал. 2 от Закона за устройство на територията от Кмета на Община Елин Пелин за разрешаване изработката на ПУП-ИПР, ПУП-ПЗ и ПУП-ИПУР

Приложение:
Копие на преписка с вх. № П_02-43403-(1)/15.05.2024г.

Изготвил:
Главен експерт УТК
/ланд. арх. Зорница Ј

Ivaylo Simeonov / 17.11.2026

Съгласувал:
Главен архитект
на Община Елин
/арх.Борислав Крт

КМЕТ НА
ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН:
/ИВАЙЛО СИМЕОНОВ/

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

RINA
ISO 9001 - ISO 14001
ISO/IEC 27001

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Елин Пелин, обл. Софийска
пл. „Независимост" №1, ет. 3
п.к. 2100 тел.: 0725/68 632
Вх. №08-145(1)/01.04.2026г.

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_19-2335/01.04.2026г.** е депозирано мотивирано предложение за процедиране на ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатори по КККР №№52012.248.31, 52012.183.9, 52012.183.17, 52012.183.18, 52012.168.15, 52012.169.8, 52012.167.24, 52012.175.28, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, ПУП-ИПЗ на ПИ с идентификатори по КККР №№52012.175.26, 52012.167.11, 52012.167.12 и 52012.167.23, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, както и ПУП-ПП за осигуряване на транспортен достъп през ПИ с идентификатори по КККР№№ 52012.38.663, 52012.38.885, 52012.170.565, 52012.175.567, 52012.167.566, 52012.183.667, 52012.168.563 и 52012.167.580, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин.

ПИ с идентификатор по КККР№ 52012.248.31 е с площ 39587 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на „ТРАНСКОНТИНЕНТАЛ БИЗНЕС КОНСУЛТИНГ" ЕООД, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 2359/22.06.2007г., Акт №177, том IX, дело №1903/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 3333/31.08.2007г., Акт №142, том XIII, дело №2727/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 4120/25.10.2007г., Акт №142, том XVI, дело №3379/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 1433/29.05.2008г., Акт №83, том VI, дело №1207/2008г., Нот. акт с вх. Рег.№ 3332/31.08.2007г., Акт №141, том XIII, дело №2726/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2097/08.06.2007г., Акт №166, том VIII, дело №1677/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2460/28.06.2007г., Акт №67, том X, дело №2460/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2355/22.06.2007г., Акт №179, том IX, дело №1905/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2105/08.06.2007г., Акт №173, том VIII, дело №1685/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 3493/14.09.2007г., Акт №60, том XIV, дело №2853/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2098/08.06.2007г., Акт №167, том VIII, дело №1678/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 144/31.01.2008г., Акт №150, том I, дело №107/2008г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2357/22.06.2007г., Акт №181, том IX, дело №1907/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 4973/18.12.2007г., Акт №19, том XX, дело №4113/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 4686/29.11.2007г., Акт №200, том XVIII, дело №3871/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 1125/25.04.2008г., Акт №50, том V, дело №944/2008г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2461/28.06.2007г., Акт №68, том X, дело №2461/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 808/01.04.2008г., Акт №3, том IV, дело №665/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 143/31.01.2008г., Акт №99, том I, дело №106/2008г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2099/08.06.2007г., Акт №168, том VIII, дело №1679/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2102/08.06.2007г., Акт №171, том VIII, дело №1682/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 3817/04.10.2007г., Акт №94, том XV, дело №3113/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2701/17.07.2007г., Акт №53, том XI, дело №2189/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2704/17.07.2007г., Акт №56, том XI, дело №2192/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2104/08.06.2007г., Акт №173, том VIII, дело №1684/2007г. и Нот. акт с вх. Рег.№

2185/13.06.2007г., Акт №38, том IX, дело №1752/2007г., всички издадени от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин.

ПИ с идентификатор по КККР№ 52012.183.9 е с площ 21300 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на „ТРАНСКОНТИНЕНТАЛ БИЗНЕС КОНСУЛТИНГ“ ЕООД, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 482/04.03.2008г., Акт №163, том II, дело №396/2008г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2356/22.06.2007г., Акт №180, том IX, дело №1906/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 1324/21.05.2008г., Акт №196, том V, дело №1103/2008г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2700/17.07.2007г., Акт №52, том XI, дело №1996/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2184/13.06.2007г., Акт №37, том IX, дело №1908/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2358/22.06.2007г., Акт №182, том IX, дело №1908/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 322/15.02.2008г., Акт №49, том II, дело №268/2008г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2106/08.06.2007г., Акт №175, том VIII, дело №1686/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2103/08.06.2007г., Акт №172, том VIII, дело №1683/2007г., всички издадени от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин.

ПИ с идентификатор по КККР№ 52012.183.17 е с площ 4348 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на „ТРАНСКОНТИНЕНТАЛ БИЗНЕС КОНСУЛТИНГ“ ЕООД, съгласно: Съдебно-разпределителен протокол относно земеделски земи с вх. Рег.№ 408/06.04.2010г., Акт №74, том I, издаден от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин.

ПИ с идентификатор по КККР№ 52012.183.18 е с площ 4346 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на „ТРАНСКОНТИНЕНТАЛ БИЗНЕС КОНСУЛТИНГ“ ЕООД, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 257/07.02.2024г., Акт №159, том I, дело №138/2024г., издаден от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин.

ПИ с идентификатор по КККР№ 52012.168.15 е с площ 17155 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на Атанас Добрев, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 558/08.03.2024г., Акт №143, том II, дело №323/2024г., издаден от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин.

ПИ с идентификатор по КККР№ 52012.169.8 е с площ 17155 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на Атанас Добрев, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 558/08.03.2024г., Акт №143, том II, дело №323/2024г., издаден от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин.

ПИ с идентификатор по КККР№ 52012.167.24 е с площ 23370 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на „ТРАНСКОНТИНЕНТАЛ БИЗНЕС КОНСУЛТИНГ“ ЕООД, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 4540/21.11.2007г., Акт №79, том XVIII, дело №3741/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 4792/06.12.2007г., Акт №80, том XIX, дело №3960/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 4826/10.12.2007г., Акт №103, том XIX, дело №3988/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 4121/25.10.2007г., Акт №143, том XVI, дело №3380/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2359/22.06.2007г., Акт №183, том IX, дело №1909/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 3815/04.10.2007г., Акт №82, том XV, дело №3111/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 4974/18.12.2007г., Акт №20, том XX, дело №4114/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2970/02.08.2007г., Акт №68, том XII, дело №2423/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 4122/25.10.2007г., Акт №144, том XVI, дело №3381/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 4541/21.11.2007г., Акт №80, том XVIII, дело №3742/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2972/02.08.2007г., Акт №70, том XII, дело

№2425/2007г. и Нот. акт с вх. Рег.№ 3840/04.10.2007г., Акт №111, том XV, дело №3133/2007г., всички издадени от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин.

ПИ с идентификатор по КККР№ 52012.175.28 е с площ 30061 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на „ТРАНСКОНТИНЕНТАЛ БИЗНЕС КОНСУЛТИНГ“ ЕООД, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 3813/04.10.2007г., Акт №90, том XV, дело №3109/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2183/13.06.2007г., Акт №36, том IX, дело №1750/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2100/08.06.2007г., Акт №169, том VIII, дело №1680/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2101/08.06.2007г., Акт №170, том VIII, дело №1681/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2550/05.07.2007г., Акт №135, том X, дело №2065/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2354/22.06.2007г., Акт №178, том IX, дело №1904/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2973/02.08.2007г., Акт №71, том XII, дело №2426/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2186/13.06.2007г., Акт №39, том IX, дело №1753/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2707/17.07.2007г., Акт №59, том XI, дело №2195/2007г., Нот. акт с вх. Рег.№ 2107/08.06.2007г., Акт №176, том VIII, дело №1687/2007г. и Нот. акт с вх. Рег.№ 2705/17.07.2007г., Акт №57, том XI, дело №2191/2007г., всички издадени от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин.

ПИ с идентификатор по КККР№ 52012.175.26 е с площ 13333 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – за Складова база. Имотът е собственост на „ГАМА ТЕХ“ ЕООД, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 357/12.02.2007г., Акт №12, том II, дело №226/2007г. и Нот. акт с вх. Рег.№ 350/12.02.2007г., Акт №5, том II, дело №219/2007г., всички издадени от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин.

ПИ с идентификатор по КККР№ 52012.167.11 е с площ 2587 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – за Складова база. Имотът е собственост на „ГАМА ТЕХ“ ЕООД, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 358/12.02.2007г., Акт №13, том II, дело №227/2007г., издаден от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин.

ПИ с идентификатор по КККР№ 52012.167.12 е с площ 2694 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – за Складова база. Имотът е собственост на „ГАМА ТЕХ“ ЕООД, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 914/26.03.2007г., Акт №16, том IV, дело №659/2007г., издаден от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин.

ПИ с идентификатор по КККР№ 52012.167.23 е с площ 3999 кв.м, с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – за Складова база. Имотът е собственост на „ГАМА ТЕХ“ ЕООД, съгласно: Нот. акт с вх. Рег.№ 351/12.02.2007г., Акт №6, том II, дело №220/2007г., издаден от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин и Нот. акт с вх. Рег.№ 349/12.02.2007г., Акт №4, том II, дело №218/2007г., издаден от Служба по вписванията – гр. Елин Пелин.

С Решение № КЗЗ-06/09.07.2026г. 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 проектиране от МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ е утвърдена площадка за проектиране на обект: „Спортен комплекс“ в ПИ с идентификатори по КККР №№52012.168.15 и 52012.169.8, находящи се в землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, „Жилищно строителство“ в ПИ с идентификатори по КККР №52012.248.31, 52012.183.9, 52012.183.17, 52012.183.18, 52012.175.28 и 52012.167.24, находящи се в землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, както и „Транспортен достъп“ в ПИ с идентификатори по КККР №№52012.167.556, 52012.168.563, 52012.170.565,

52012.183.667, находящи се в землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин и част от ПИ с идентификатори по КККР №№52012.38.663, 52012.38.885, 52012.175.567 и 52012.167.580, находящи се в 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 идентификатори по КККР №№52012.248.31, 52012.183.9, 52012.183.17, 52012.183.18, 52012.167.24, 52012.175.28, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин за отреждането им на „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н - до 7м, Пзастр. – до 40%; Кинт – 0.8; Позел – 50%; начин на застрояване – „свободно“, ПИ с идентификатори по КККР №№52012.168.15, 52012.169.8, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин за отреждането им на „за Спортен комплекс“, със следните устройствени показатели: Пзастр. – до 30%; Кинт – 0.6; Позел – 30%; начин на застрояване – „свободно“, **ПУП-Изменение на плана за застрояване (ИПЗ)** на ПИ с идентификатори по КККР №№52012.175.26, 52012.167.11, 52012.167.12 и 52012.167.23, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин за отреждането им на „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н - до 7м, Пзастр. – до 40%; Кинт – 0.8; Позел – 50%; начин на застрояване – „свободно“, както и **ПУП-Парцеларен план (ПП)** за осигурявне на транспортен достъп през ПИ с идентификатори по КККР№№ 52012.38.663, 52012.38.885, 52012.170.565, 52012.175.567, 52012.167.566, 52012.183.667, 52012.168.563 и 52012.167.580, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин.

Съгласно становище от РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ с изх. №17833-10644/14.10.2025г. с предоставения ПУП се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционното предложение, включено в обхвата на Приложение №2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ и на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ЕО, същият **подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.**

Съгласно Решение №СО – 33 – ЕО/2026г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка издадено от Директора на РИОСВ-София, е преценено **да не се извършва екологична оценка**, като с плана няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве. Обхватът на ПУП не засяга обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ), а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените териории (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близко разположената защитена зона е BG0002004 „Долни Богров – Казичене“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед РД-573/08.09.2008г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.84/2008г.), намираща се на около 4,15км от имотите.

На основание чл. 2 ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, **планът подлежи на процедура по оценка на съвместимостта (ОС)** му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 35 от Наредбата за ОС, **процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО**.

Съгласно същото решение ПУП **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху защитени зони и природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет и цел на опазване в защитени зони, и във връзка с чл. 37, ал. 4 от Наредбата за ОС се преценява **да не се извършва оценка за степента на въздействие** върху споменатата защитена зона от мреждата „Натура 2000“.

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

Съгласно становище с Изх. № ТО-03-280/07.08.2025г., издадено от „Водоснабдяване и Канализация“ ЕООД-София, не възразява да се изготви проект за ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатори по КККР №№52012.248.31, 52012.183.9, 52012.183.17, 52012.183.18, 52012.168.15, 52012.169.8, 52012.167.24, 52012.175.28, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, ПУП-ИПЗ на ПИ с идентификатори по КККР №№52012.175.26, 52012.167.11, 52012.167.12 и 52012.167.23, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, както и ПУП-ПП за осигурявне на транспортен достъп през ПИ с идентификатори по КККР№№ 52012.38.663, 52012.38.885, 52012.170.565, 52012.175.567, 52012.167.566, 52012.183.667, 52012.168.563 и 52012.167.580, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин. Бъдещото застрояване в имотите няма да засегне съществуващи мрежи и съоръжения стопанисвани от Дружеството, както и санитарно-охранителни зони около водоизтоници. **За присъединяване към водоснабдителната мрежа** се изисква реконструкция на съществуващи тръбни кладенци, изграждане на напорен водопровод, изграждане на уличен водопровод с дължина 1100м и изграждане на резервоар за акумулиране на максимално денонощно водно количество до обекта. **За отвеждане на сформираните битово-фекални отпадъчни води** е необходимо да се изгради улична канализация с дължина около 1450м, която да се свърже със съществуващата улична канализация на с. Гара Елин Пелин.

Съгласно Предпроектно проучване с № на заявление 1205841777/28.04.2025г. изготвено от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, има техническа възможност за присъединяване към електроразпределителната мрежа на предвидените обекти в ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатори по КККР №№52012.248.31, 52012.183.9, 52012.183.17, 52012.183.18, 52012.168.15, 52012.169.8, 52012.167.24, 52012.175.28, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин, ПУП-ИПЗ на ПИ с идентификатори по КККР №№52012.175.26, 52012.167.11, 52012.167.12 и 52012.167.23, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин. **Дружеството е дало становище за възможност на присъединяване**, като изисква изграждане или подмяна на трансформаторен пост, кабели ниско напрежение, кабели средно напрежение, главно електромерно табло и измервателно средство за търговско мерене.

Искането за разрешаване за изработване на ПУП е прието с Решение № 2 от Протокол № 5 на проведен ОЕСУТ от 11.09.2026г., назначен със Заповед № 840/09.09.2026г. 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, чл. 109, ал. 3, т. 7 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 КККР №№52012.248.31, 52012.183.9, 52012.183.17, 52012.183.18, 52012.167.24, 52012.175.28, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин за отреждането им на „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н - до 7м, Пзастр. – до 40%; Кинт – 0.8; Позел – 50%; начин на застрояване – „свободно“, ПИ с идентификатори по КККР №№52012.168.15, 52012.169.8, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин за отреждането им на „за Спортен комплекс“, със

следните устройствени показатели: Пзастр. – до 30%; Кинт – 0.6; Позел – 30%; начин на застрояване – „свободно“;

- **ПУП-Изменение на плана за застрояване (ИПЗ)** на ПИ с идентификатори по КККР №№52012.175.26, 52012.167.11, 52012.167.12 и 52012.167.23, землището на с. Нови хан, Община Елин Пелин за отреждането им на „за Жилищно строителство“, със следните устройствени показатели: Н - до 7м, Пзастр. – до 40%; Кинт – 0.8; Позел – 50%; начин на застрояване – „свободно“;
- **ПУП-Парцеларен план (ПП)** за осигурявне на транспортен достъп през ПИ с идентификатори по КККР№№ 52012.38.663, 52012.38.885, 52012.170.565, 52012.175.567, 52012.167.566, 52012.183.667, 52012.168.563 и 52012.167.580, землището 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 РСПБЗН – Елин Пелин, „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_19-2335/01.04.2026г.

Изготвил:
Главен експерт УТ
/ланд. арх. Зорница

Simeonov / 17.11.2026

Съгласувал:
Главен архитект
на Община Ели
/арх.Борислав К

КМЕТ НА
ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН
/ИВАЙЛО СИМЕОНОВ/