



# О Б Щ И Н А Е Л Е Н А

5070 гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски“ № 24  
тел. 06151/61-32, факс 06151/65-10

e-mail: [obshtina@elena.bg](mailto:obshtina@elena.bg)  
<http://www.elena.bg>

изх. № РД.01.02 - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.07.2023 г.

ДО

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**ГР. ЕЛЕНА**

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Делян Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

**Относно:** Частично изменение на действащия Регулационен план на с. Средни колиби - План за регулация за неприложени улици, парцели за обществени мероприятия, проектни кв. 11, кв. 12 и кв. 15 и създаване на нов кв. 12. Изменение на неприложена дворищна регулация за парцел I-58 по реда на § 8, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, създаване на нов УПИ за имот пл. № 58 и План за застрояване (ПУП-ПЗ) на новообразувания УПИ.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Елена е постъпило заявление с вх. № УТ.01.02-93 / 31.05.2023 година Филип Костадинов Филипов, с постоянен адрес гр. Варна, ул. „Кракра“ № 5, ет. 7, ап. 77, придружено от предложение за изменение на действащ Регулационен план на с. Средни колиби в зоната на имот пл. № 58. За имота е отреден парцел I-58 в кв. 12, част от имота попада в улична регулация и в незастроен парцел VIII „За Детски дом“. Дворищната регулация не е приложена.

Уличната регулация на главна улица между осови точки (О.Т.) 11-12-13 е частично приложена. Проектните улици между О.Т. 12-23 и между О.Т. 22-23-23а не са приложени. Разработката попада в три проектни квартала -11, 12, 15.

Със Заповед № РД.02.05-326 / 04.08.2009 година, е одобрен проект за частично изменение на действащия РП (ПУП – План за улична и дворищна регулация) в обхвата на имот пл. № 63 - премахната е част от проектна улица с ОТ 24-29 и проектен кв. 14, създадени са нов кв. 12 и нов кв. 15, обособени на четири самостоятелни УПИ - УПИ IX-63 (нов), УПИ X-63 (нов), УПИ V „За обществено обслужване“ (нов) и УПИ VI „За фурна“ (нов), всичките в кв. 12 (нов) по плана на с. Средни колиби.

Със Заповед № РД.02.05-697 / 26.10.2020 година, е одобрен проект за частично изменение на действащия РП (ПУП - план за регулация) за УПИ VI „За фурна“ в кв. 12 по плана на с. Средни колиби - изменена е улична регулация между О.Т. 29а-29б-29в-29г и са обособени

два нови самостоятелни урегулирани поземлени имота от УПИ VI „За фурна“ в кв. 12 - УПИ XI-63 „За търговия и услуги“ и УПИ XII-177 „За търговия и услуги“ в кв. 12.

Настоящото предложение за частично изменение в зоната на имот пл. № 58 по плана на с. Средни колиби предвижда :

- изменение на улична регулация между О.Т. 11-12-13, като уличнорегулационната линия се поставя по съществуващи сгради и отради;
- премахване на проектна неприложената улична регулация между О.Т. 12-23 и между 22-23-23а;
- премахване на проектни кв. кв. 11, 12 и 15 и създаване на нов кв. 12;
- премахване на парцел VIII „За детски дом“ в кв.12;
- поставяне на неприложени дворищнорегулационни линии по съществуващи имотни граници на имот пл. № 58 и обособяване на нов самостоятелен УПИ за имота - УПИ XIV-58 в кв. 12 (нов) по плана на с. Средни колиби.

Парцелите в кв. 11 (стар), кв. 12 (стар) и кв. 15 (стар) не са предмет на настоящата разработка.

Не са извършвани отчуждителни процедури в 10 годишния срок по чл. 208 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и са налице условията за изменение на плана за обществени мероприятия на с. Средни колиби по реда на чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, както и изменение на дворищно-регулационния план по реда на § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ.

За плановете за обществени мероприятия по чл. 22 от Закона за териториално и селищно устройство (отм.), заварени от ЗУТ липсват специални правила. Те се изменят по общия ред на ЗУТ, а не по реда на § 8 от ЗУТ, предвиден само за неприложени дворищнорегулационни плановете. За разлика от дворищнорегулационния план по чл. 27 и чл. 28 ЗТСУ (отм.), планът за обществени мероприятия по чл. 22 ЗТСУ (отм.) няма непосредствено отчуждително действие. При него собствеността на имотите, отредени за обществено мероприятие, се запазва до приключване на отчуждителното производство. За парцел VIII „За Детски дом“ в кв. 12 по плана на с. Средни колиби няма извършвани отчуждителни процедури и застрояване не е реализирано и частите от имоти включени в парцела са частна собственост. Следствие от това е неприложимостта на чл. 134, ал. 9 от ЗУТ - не е налице условието за наличие на общинска или държавна собственост.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

### **ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, както и чл. 124а, ал. 1, чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6, чл. 125, ал. 8 от Закона за устройство на територията и § 8, ал. 2, т. 3 от Преходните разпоредби на ЗУТ, Общински съвет Елена:

- 1. Дава разрешение за изработване на проект за частично изменение на действащ Регулационен план на с. Средни колиби в зоната на имот пл. № 58, в обхвата на проектни кв. 11, кв. 12 и кв. 15:**

- 1.1. ПУП – План за улична регулация за премахване на проектна неприложената улична регулация между О.Т. 12-23 и между 22-23-23а, премахване на проектни кв. кв. 11, 12 и 15 и създаване на нов кв. 12 и премахване на парцел VIII „За детски дом“ в кв. 12.
- 1.2. ПУП – План за регулация за имот пл. № 58 в кв. 12 (нов) - поставяне на неприложени дворищнорегулационни линии по съществуващи имотни граници на имот пл. № 58 и обособяване на нов самостоятелен УПИ за имота - УПИ XIV-58 в кв. 12 (нов) по плана на селото.
2. ПУП – План за застрояване на новообразуваният УПИ XIV-58 в кв. 12 по плана на селото, отреден за „Ниско свободно жилищно застрояване“, с показатели на устройствена зона Жм1, съгласно ОУП на община Елена: височина  $H \leq 7.00$  метра; П застрояване – 50%; Кинт – 1.0; озеленяване – 40 %; начин на застрояване – свободно.

Парцелите в кв. 11 (стар), кв. 12 (стар) и кв. 15 (стар) не са предмет на настоящата разработка.

С уважение,

**ДЕСИСЛАВА ШОПОВА**

*Зам.-кмет „Хуманитарни дейности“ на община ЕЛЕНА*

*За кмет на община Елена, съгласно Заповед № РД.02.05-189/22.03.2023 г.*

Изготвили:

арх. Красимир Попов, главен архитект на община Елена

Цветомира Димитрова, главен специалист „УТАБ“

20.7.2023 г. 16:39:25