За отварячие от Пл. ОС-Айтос

ОБЩИНА АЙТОС

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

ДО: ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АЙТОС

ОБЩИНА АЙТОС
Изходящ № 61-00-19
Дата: 16-02-2026 г.

ОБЩИНА АЙТОС
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Входящ № ПОС-37
Дата: 16-02-2026 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Васил Иванов Едрев – Кмет на Община Айтос

Относно: Даване на разрешение за изработване на проект за изменение на действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Айтос в обхват УПИ I в кв.252 по плана на гр. Айтос, област Бургас.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Айтос е постъпило заявление с вх. № 94-Ф-101/09.02.2026 г. от „Ален Мак 2004“ ЕООД чрез пълномощник Васил Япаджиев за даване на разрешение за изработване на проект за изменение на действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Айтос в обхват УПИ I, кв. 252 по плана на гр. Айтос, област Бургас.

Искането за изменение на действащия ОУПОА за УПИ I в кв. 252 по плана на гр. Айтос е на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Инвестиционното намерение на възложителя за конкретния имот е свързано с осъществяването на жилищно строителство.

УПИ I, кв. 252 по плана на гр. Айтос е с предназначение „За мелница“ и обхваща следните поземлени имоти:

- ПИ 3191, собственост на „Ален Мак 2004“ ЕООД;
- придаваема част от общински поземлен имот, разположен по дължината на източната регулационна линия.

Съгласно действащия общ устройствен план на гр. Айтос, имота попада в устройствена зона „Соп“ (смесена обществено-обслужваща производствено-складова зона)

Изменението на действащия Общ устройствен план на община Айтос обхваща УПИ I, кв.252 и ще се изразява в промяна на устройствената зона от „Соп“ в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина „Жс“. Предвидени са следните показатели на застрояване: Кпл. – от 25% до 70%; Кинт – от 1.0 до 2.0; озеленяване – от 30% до 50 %; макс.височина -15м.

Представени са следните документи: техническо задание за изменение на ОУПОА в обхват УПИ I в кв. 252 по плана на гр. Айтос; предложение за изменение на ОУПОА –

графична част; писмо с изх. номер: ПД-3860/07.01.2026 г. от РИОСВ – Бургас.

Предвид изложеното предлагам на Общински съвет - Айтос следния проект за:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 124 Б, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ, Общински съвет – Айтос

РЕШИ:

1. Разрешава изработването на проект за изменение на действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Айтос в териториален обхват УПИ I в кв. 252 по плана на гр. Айтос, област Бургас като имота премине от смесена обществено-обслужваща производствено-складова зона „Соп“ в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина „Жс“ с показатели на застрояване: Кпл. – от 25% до 70%; Кинт – от 1.0 до 2.0; мин.озеленяване – от 30% до 50 %; макс. височина -15м.
2. На основание чл. 124 Б, ал. 1 от ЗУТ одобрява техническото задание за изменение на общия устройствен план (ОУП) на община Айтос в обхват УПИ I в кв. 252 по плана на гр. Айтос, област Бургас.
3. Проектът по т. 1 да се изработи в съответствие с одобреното техническо задание и нормативните изисквания.
4. Решението да се разгласи по реда на чл. 124 Б, ал. 2 от ЗУТ.
5. На основание чл. 124 Б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.
6. Общински съвет – Айтос дава съгласие „Ален Мак 2004“ ЕООД да възложи от името на Община Айтос и за своя сметка по съответния законов ред проучването и изработването на проект за изменение на общия устройствен план на община Айтос в обхват УПИ I в кв. 252 по плана на гр. Айтос, област Бургас.
7. Общински съвет – Айтос дава съгласие „Ален Мак 2004“ ЕООД да представлява Община Айтос пред заинтересуваните централни и териториални администрации във връзка с извършаване на дейности по одобряване и съгласуване на проект за изменение на общия устройствен план на община Айтос.

Приложение: Заявление; Документ за собственост; Пълномощно; Скица на имота; Техническо задание за изменение на ОУПОА;Предложение за изменение – графична част; Писмо с изх.номер: ПД-3860/07.01.2026 г. от РИОСВ – Бургас.

КМЕТ НА ОБЩИНА АЙТОС:.....
/ ВАСИЛ ЕДРЕВ/

8500 Айтос, ул.”Цар Освободител” № 3
Централа: тел. (0558) 2-26-65; 2- 34-50; 2-35-41
Факс: (0558) 2-21-33; E-mail: obshtina@aytos.bg