За становище от ПК ОС-Айтос

ОБЩИНА АЙТОС

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

ДО: ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АЙТОС

ОБЩИНА АЙТОС
Изходящ №: 61ТУ-60
Дата: 20.04./2026г.

ОБЩИНА АЙТОС
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Входящ №: ПОС-109
Дата: 20.04./2026г.

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 и разрешение за изработване на проект ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя в неземеделски нужди в териториален обхват поземлени имоти с идентификатори: 23889.42.84, 23889.42.86 и 23889.42.87, м. „Чималски сърт“, землище на с. Дрянковец, община Айтос.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Айтос е постъпило заявление с вх. № 92-Ф-211(1)/02.04.2026 г. от „ ХОТ-ЛАЙТ“ ЕООД чрез пълномощник Валери Мътнешлиев за даване на разрешение за изработване на проект за изменение на действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Айтос и разрешение за изработване на проект ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя в неземеделски нужди в териториален обхват поземлени имоти с идентификатори: 23889.42.84, 23889.42.86 и 23889.42.87, м. „Чималски сърт“, землище на с. Дрянковец, община Айтос, с НТП „Нива“ собственост на възложителя.

Искането за изменение на действащия ОУПОА за гореописаните имоти е на основание чл. 134, ал. 1, т. 8 от ЗУТ. Инвестиционното намерение на възложителя е свързано с изграждане на обекти за производство и съхранение на електрическа енергия от възобновяеми източници. Предложението е за промяна на предназначението на земеделска земя и отреждането и „ за производство и съхранение на ел. енергия“ - устройствена зона „Пп1” (предимно-производствена зона в НАТУРА 2000).

Съгласно предвижданията на одобрения с Решение № 431 от 31.01.2018 г. общ устройствен план на община Айтос, поземлени имоти с идентификатори 23889.42.84, 23889.42.86 и 23889.42.87, м. „Чималски сърт“, землище на с. Дрянковец, община Айтос попадат в територии с общо предназначение „обработваеми земи – ниви“, в обхвата на защитена зона – „Айтоска планина“. Инвестиционното предложение е допустимо да бъде осъществено след изменение на ОУП на община Айтос.

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

Представени са следните документи: техническо задание за изменение на ОУПОА и ПУП–ПРЗ (план за регулация и застрояване) в обхват на поземлени имоти с идентификатори 23889.42.84, 23889.42.86 и 23889.42.87 по КККР на землището на с. Дрянковец, община Айтос, предложение за изменение на ОУП на община Айтос – графичен вид и предложение за ПУП–ПРЗ - графичен вид. Представено е писмо с изх. № ПД-3694(1)/11.12.2025 от РИОСВ – Бургас.

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

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, 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, чл. 134, ал. 3 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 поземлени имоти с идентификатори: 23889.42.84, 23889.42.86 и 23889.42.87, м. „Чималски сърт“, землище на с. Дрянковец, община Айтос.
2. Разрешава изработването на проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя в неземеделски нужди в териториален обхват на гореописаните имоти, отреждането им „ за производство и съхранение на ел. енергия“ - устройствена зона „Пп1” (предимно-производствена зона в НАТУРА 2000), с предвидени показатели на застрояване: макс. Кпл. - 40%; макс. Кинт – 1 и мин. озеленяване - 40%.
3. На основание чл. 124 Б, ал. 1 от ЗУТ одобрява техническото задание за изменение на общия устройствен план (ОУП) на община Айтос и за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на земята за имоти с идентификатори: 23889.42.84, 23889.42.86 и 23889.42.87, м. „Чималски сърт“, землище на с. Дрянковец, община Айтос.
4. Проектите по т. 1 и т. 2 да се изработят в съответствие с одобреното техническо задание и нормативните изисквания.
5. Решението да се разгласи по реда на чл. 124 Б, ал. 2 от ЗУТ.
6. На основание чл. 124 Б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.
7. Общински съвет – Айтос дава съгласие „ ХОТ-ЛАЙТ“ 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 поземлени имоти с идентификатори: 23889.42.84, 23889.42.86 и 23889.42.87, м. „Чималски сърт“, землище на с. Дрянковец, община Айтос.
8. Общински съвет – Айтос дава съгласие „ХОТ-ЛАЙТ“ 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; Скици на имотите; Пълномощно; Техническо задание за изменение на ОУПОА и ПУП-ПРЗ; Предложения за изменение на ОУПОА и ПУП-ПРЗ в графичен вид; Писмо с изх. № ПД-3694(1) от 11.12.2025 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