№ 7

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ТЕРВЕЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ТЕРВЕЛ
Вх.№ ОС-09-19
дата 14.01.2026

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от
СИМЕОН СИМЕОНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

ОТНОСНО: Искане за разрешение за изработване на ПУП-ПЗ, за ПИ 70617.13.142 по КК на с. Сърнец, общ.Тервел.

Уважаеми общински съветници,

В Община Тервел е входирано заявление с вх. № РД-25-5317/17.12.2025г., от „Радида“ ООД с адрес на управление, с.Сърнец, общ. Тервел , представлявано от Росен Петров Караулов, придружено със задание за изготвяне на ПУП ПЗ, с което се иска разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 70617.13.142 по КК на с.Сърнец, Община Тервел
Според заданието с проекта за ПУП-ПЗ имотът ще получи отреждане „ПСД – разширение на животновъдна ферма”. Указано е свързано застрояване със съседния ПИ с идентификатор 70617.13.152 с устройствени показатели: височина до 10м, плътност на застрояване до 80%, К инт. до 2.0, озеленена площ мин. 20%, от която над 1/3 следва да е заета с трайна дървесна растителност.

Възложителят се легитимира като собственик на имота с договор за покупко – продажба, вписан с вх. рег. № 2037/09.12.2025г., акт № 98, том VI в Служба по вписванията Тервел. Следователно той има качество на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131 ал.2 т.1 от ЗУТ.

Поради това, че имотът е извън границите на урбанизирана територия, съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ, разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1,т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл.124а, ал.1и 124б, ал.1 от Закона за устройство на територията , предлагам Общински съвет Тервел да вземе следния проект за,

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Тервел:

1. Разрешава изработването на ПУП-ПЗ за ПИ 70617.13.142 по КК на с. Сърнец, общ.Тервел, с който да се промени предназначението на имота от територия „земеделска” с НТП „За животновъдна ферма” в „урбанизирана” територия с отреждане „ПСД – разширение на животновъдна ферма”
2. Одобрява заданието за проектиране на ПУП-ПЗ за ПИ 70617.13.142 по КК на с. Сърнец, общ.Тервел.
3. Възлага на Кмета на Община Тервел да извърши последващи съгласно закона действия.

Проектът да се изготви в обем и съдържание в съответствие с Наредба 8 за обем и съдържание на устройствените планове. Да се представи за процедиране и одобряване след съгласуване по реда на чл. 128 ал.6 от ЗУТ.

ОБЩИНА ТЕРВЕЛ ЗЗЛД

КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ:
/Симеон Симеонов/

Изготвил:Георги Русенов ЗЗЛД

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА
ТЕРВЕЛ

СТАНОВИЩЕ

от арх. Емилия Добрева Ганева – главен архитект

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СИМЕОНОВ,

Постъпило е заявление вх. № РД-25-5317/17.12.2025г., придружено със задание и скица – предложение, с което се иска разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 70617.13.142 по КК на с.Сърнец, Община Тервел. Целта е да се създаде предпоставка за промяна на предназначението от територия „земеделска" с НТП „За животновъдна ферма" в „урбанизирана" територия с отреждане „ПСД – разширение на животновъдна ферма". Имотът няма директен подход от обслужващ път, поради което след промяната на предназначението му, ще се обедини със съседния, собственост на същия Възложител.

Според заданието и скицата – предложение, с проекта за ПУП-ПЗ имотът ще получи отреждане „ПСД – разширение на животновъдна ферма". Указано е свързано застрояване със съседния ПИ с идентификатор 70617.13.152 с устройствени показатели: височина до 10м, плътност на застрояване до 80%, К инт. до 2.0, озеленена площ мин. 20%, от която над 1/3 следва да е заета с трайна дървесна растителност.

Възложителят се легитимира като собственик на имота с договор за покупко – продажба, вписан с вх. рег. № 2037/09.12.2025г., акт № 98, том VI в Служба по вписванията Тервел. Следователно той има качество на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131 ал.2 т.1 от ЗУТ. Поради това, че имотът е извън границите на урбанизирана територия, разрешение за изработване на ПУП-ПЗ следва на основание чл. 124а ал.1 от ЗУТ да се даде от Общинския съвет.

Във връзка с гореизложеното предлагам да внесете докладна записка до Общинския съвет, който със свое решение да:

- Одобри предложеното задание, изготвено на основание чл. 125 от ЗУТ
- Да разреши изготвянето на проект за ПУП-ПЗ с обхват ПИ с идентификатор 70617.13.142 по КК на с.Сърнец

Проектът следва да се изработи и представи според изискванията на Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените планове. Да се представи за процедиране и одобряване след съгласуване по реда на чл. 128 от ЗУТ.

ЗЗЛД

ИЗГОТВИЛА:
Арх. Емилия Добрева

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПУП- ПЗ ЗА ПИ 70617.13.142 ПО КК НА СЕЛО СЪРНЕЦ, ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

I ПРАВНО ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ЗАДАНИЕТО е чл. 125 ал.1 от ЗУТ със съдържание, определено с чл. 125 ал.2 и 3 от ЗУТ.

II. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ПУП-ПЗ

Поземлен имот 70617.13.142 е разположен в землището на село Сърнен, територия с трайно предназначение „земеделска" и начин на трайно ползване „За животновъдна ферма". Община Тервел няма изготвен и одобрен ОУП, поради което отреждането и застрояването се указват с ПУП-ПЗ.

За имота няма действащ подробен устройствен план. Това, както и необходимостта от промяна на предназначението на земята, налага изработването на ПУП-ПЗ за определяне на предназначението, начина и характера на застрояването, устройствените показатели и установяване на линиите на застрояване.

Проектът следва да се изготви върху скица от действащата КК и в съответствие с инвестиционните намерения на Възложителя. Обхватът следва да е в границите на ПИ 70617.13.142

III.ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

Възложителят има намерение да разшири стопанската си дейност чрез изграждане на нови сгради. Застрояването ще е свързано в два имота с височина до 10м. Отстоянията спрямо другите граници е в съответствие с изискванията на чл. 31 ал.1 от ЗУТ. След приключването на процедурата за промята на предназначението на земята, двата имота ще се обединят. В имота няма проведени електрическа и водопроводна инсталации.

В съответствие с тези инвестиционни намерения с проекта за ПУП – ПЗ следва да се определи предназначение „ПСД – РАЗШИРЕНИЕ НА КРАВЕФЕРМА " с устройствени показатели, а именно: Височина до 10м, Плътност на застрояване до 80%, К инт. до 2.0, Озеленена площ мин. 20%.

IV. ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ

Проектът за ПУП – ПЗ да се изработи в една фаза „ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ" в обем и съдържание, съответстващи на изискванията на Наредба 8 за обем и съдържание на устройствените планове в срок до един месец от разрешението за изработване, дадено от компетентния орган.

ИЗГОТВИЛ:

Арх. Ялчън Риза