ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ
ОБЛАСТ ХАСКОВО
6343, бул. "Васил Левски" №3,тел/факс 0 37 22/20-20E-mail: min_bani@abv.bg

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
Минерални бани п.код 6343
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
4837 | 08.10.2025г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НА ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Минерални бани
Вх.№ 1217
08.10 25

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Мюмюн Искендер - Кмет на Община Минерални бани

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план - План за застрояване /ПЗ/ и придружаващи го план-схеми: Електро, ВиК и Транспортно-комуникационна схема за ПИ 06803.375.2, м."Ясаците" землище на с.Брястово, община Минерални бани, с инвестиционно намерение за обект: „за жилищни нужди" и за ПИ 06803.375.3, ПИ 06803.375.4 и ПИ 06803.375.5, местност „Ясаците" по КК и КР на село Брястово с инвестиционно намерение за обект: „за транспортен достъп".

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Минерални бани е постъпило Искане с вх. № 2988/24.06.2025 г. от "КОСМОС 2" ООД, ЕИК: 207898457, със седалище и адрес на управление с.Брястово, с управител Ферихан Джемил Кямил, собственичка на поземлен имот ПИ 06803.375.2, м."Ясаците" землище на с.Брястово, съгласно НА № 182, том II, рег 4218, дело 331 от 15.07.2024г.

В съответствие Решение № 201/23.01.2025год. на Общински съвет-Минерални бани е изготвен и представен за одобряване проект ПУП-ПЗ за ПИ 06803.375.2, м."Ясаците" землище на с.Брястово с предназначение „за жилищни нужди" и придружаващи го план-схеми: Електро, ВиК и Транспортно-комуникационна схема, съгласувани със съответните експлоатационни дружества за обект: „за жилищни нужди", м."Ясаците" землище на с.Брястово, община Минерални бани.

Към Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ на ПИ № 06803.375.2, е представена Ел.схема, съгласувана с експлоатационно дружество „ЕР Юг" ЕАД със съгласувателно писмо № 1-4637731-805659 от 02.08.2024г. за обект: „за жилищни нужди", находящ се в землището на село Брястово, местност „Ясаците",община Минерални бани, с площ от 8266 кв.м., с начин на трайно ползване „за жилищни нужди", с проект ПУП-ПЗ се предвижда имота да е с конкретно предназначение „за жилищни нужди", като се предвиждат съответните устройствени показатели, както следва: Плътност на застрояване - 60%; Интензивност на застрояване (Кинт) - 1,2; Минимална плътност озеляване - 40%; предвижда се свободно „е" ниско етажно застрояване.

С Подробен устройствен план/ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ се определя конкретно предназначение на имоти ПИ 06803.375.3, ПИ 06803.375.4 и ПИ 06803.375.5, местност „Ясаците" по КК и КР на село Брястово, община Минерални бани е „за транспортен достъп", осигуряващи необходимия транспортно-комуникационен достъп до съседните поземлени имоти.

Специализираната план-схема по част: Електро предвижда изграждане на кабелна линия НН на 0,5м. от имотните граници – положена в самия имот с предоставена мощност от 14.00kW. Изходната точка на кабела е съществуващ стълб НН и крайна точка на кабела е ГРТ в имот 06803.375.2. Сервитутната зона, съгласно ПУП-СПС е с обща площ 10,83 кв.м., със сервитутна ивица с ширина от 1.00м [illegible] 0.50

Специализираната план-схема по част: ВиК съгласувана с експлоатационно дружество „ВиК Хасково“ ЕООД, със съгласувателно писмо № 2225/24.09.2024г. предвижда захранването на обекта с вода да се осъществи от съществуващ уличен водопровод Ст ф89мм., h-1,00m, Н=1,5атм, разположен в близост до имота. Водопровода захранващ ПИ 06803.375.2 ще се изпълни с тръби от полиетилен висока плътност HDPE DN с дължина L=50м.

Подробен устройствен план – Комуникационна-транспортна-схема предвиждат изграждането на пътна връзка за „за жилищни нужди“ към ПИ 06803.375.2, местност "Ясаците“ землище на с.Брястово, за достъп до имота на инвеститора, общински път НКV2120/III-506/ Минерални бани – Брястово – х.“Аида“.

Към настоящата докладна записка са приложени:

- Изработен проект ПУП-КТП от „ТРАНСИНЖЕНЕРИНГ“ ООД, гр.Хасково
- Здравно заключение № 59/ 27.05.2025г. РЗИ – Хасково;
- Решение КЗЗ-5/26.09.2024г. от МЗХГ ОД "Земеделие“ - Хасково;
- Писмо изх.№ АП – 218(1)/ 29.08.2024г. за заверка на Решение № ХА - 36- ОС/2024г от 13.08.2024г. на РИОСВ - Хасково;
- Съгласувателно писмо № 4637731 от 12.06.2025г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД;
- Съгласувателно писмо с изх.№ 1083/27.05.2025г. от „ВиК“ ЕООД гр.Хасково;

Представеният ПУП-СПС е разгледан на заседание на Експертен съвет по устройство на територията (ЕСУТ) и е приет с Решение по т.5 от Протокол № 6/03.07.2025 г.

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА вр. чл. 129, ал. 1 ЗУТ , вр.чл. 110 ал. 1, т.3 , т. 5 от ЗУТ, предлагам на Общински съвет Минерални бани да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА вр. чл. 129, ал. 1 ЗУТ , вр. чл. 110 ал. 1, т.3 , т. 5 от ЗУТ Общински съвет – Минерални бани **ОДОБРЯВА** проект:

Подробен устройствен план/ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ и придружаващи го план-схеми: Електро, ВиК и Транспортно-комуникационна схема за ПИ **06803.375.2**, м.“Ясаците“ землище на с.Брястово, община Минерални бани, с инвестиционно намерение за обект: „за жилищни нужди“.

С Подробен устройствен план/ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ се определя конкретно предназначение на **имот № 06803.375.2 „за жилищни нужди“, с площ от 8266 кв.м.**, като се предвиждат съответните устройствени показатели, както следва: Плътност на застрояване - 60% - свободно, Интензивност на застрояване (Кинт) - 1,2; Минимална плътност озеляване - 40%; предвижда се свободно „е“ ниско етажно застрояване.

С Подробен устройствен план/ПУП/ - План за застрояване/ПЗ/ се определя конкретно предназначение на **имоти ПИ 06803.375.3, ПИ 06803.375.4 и ПИ 06803.375.5**, местност „Ясаците“ по КК и КР на село Брястово, община Минерални бани, се определя с плана за застрояване и е **„за транспортен достъп“**, осигуряващи необходимия транспортно-комуникационен достъп до съседните поземлени имоти.

Специализираната план-схема по част: Електро предвижда изграждане на кабелна линия НН на 0,6м. от имотните граници – положена в самия имот ПИ № 06803.375.2 с предоставена мощност от 14.00kW. Трасето на кабелната линия започва с изходна точка на кабела е съществуващ стълб НН и крайна точка на кабела е ГРТ в имот 06803.375.2, съгласно съгласувано задание за ПУП с изх.№ 4637731/12.06.2025г. на „Ер Юг“ ЕАД - клон гр.Хасково и представения проект по част Електро.

ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ
ОБЛАСТ ХАСКОВО

6343, бул. "Васил Левски" №3,тел/факс 0 37 22/20-20E-mail: min_bani@abv.bg

Общата дължина на кабелната линия е 10.83 кв.м., със сервитут по 0,50м от двете страни на кабела от 9 кв.м.

Съгласно Наредба № 4 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община минерални бани (Доп. – РОС, 560 от 2017 г.), лицето е длъжно на основание чл. 33, т. 31 да заплати такса от 82,60 лв. за право на преминаване през общинска публична собственост.

Специализираната план-схема по част: ВиК схемата е с дължина на преминаване 50 м. и обща площ от 50 кв.м на сервитутна ивица през имот в землището на с.Брястово с ширина по 0,50м. от двете страни на оста на водопровода, изпълнен с траби от полиетилен с висока плътност HDPE DN90.

Трасето на новопроектираният водопровод ще преминава по КК на землище с.Брястово през регулационния полигон на с.Брястово през ПИ 06803.117.605 - общинска публична собственост с НТП За местен път

Съгласно Наредба № 4 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Минерални бани (Доп. – РОС, 560 от 2017 г.), лицето е длъжно на основание чл. 33, т. 31 да заплати такса от 150 лв. за право на преминаване през общинска частна/ публична собственост.

Подробен устройствен план – Комуникационна-транспортна-схема предвиждат изграждането на Пътна връзка за „за жилищни нужди" към ПИ 06803.375.2, местност "Ясаците" землище на с.Брястово, за достъп до имота на инвеститора от общински път HKV2120/III-506/ Минерални бани – Брястово – х."Аида".

Трасето на пътната връзка, показано в комуникационен-транспортен-план, преминава през следните имоти, попадащи в землище на с. Брястово, община Минерални бани, както следва:

- 248 кв.м. през поземлен имот № 06803.375.4, местност „Ясаците" по КК и КР на село Брястово, община Минерални бани частна собственост, Земеделска територия, НТП: е „за транспортен достъп";
- 64 кв.м. през поземлен имот № 06803.374.730, местност „Ясаците" по КК и КР на село Брястово, община Минерални бани, общинска публична собственост, Земеделска територия, НТП: е „За селскостопански, горски, ведомствен път";

За имотите Общинска собственост с обща площ от 312 кв.м, съгласно Наредба № 4 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община минерални бани (Доп. – РОС, 560 от 2017 г.), лицето е длъжно на основание чл. 33, т. 31 да заплати такса от 624 лв. за право на преминаване през общинска собственост.

ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ ВЪЗЛАГА на Кмета и на Гл. арх.на община Минерални бани за последващи действия.

МЮМЮН АЛИ ИСКЕНДЕР
Кмет на Община Минерални бани

Съгласувал:.....
арх. Димитър Стоев
Гл. арх. на ОМБ