

# **ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА ПРИ ОБЩИНА КУКЛЕН**

## **ПРОТОКОЛ №5**

Днес **25.03.2026г.** в заседателната зала на Община Куклен от 13:30ч., се проведе заседание на Общински Експертен Съвет по Устройство на Територията /ОЕСУТ/ под председателството на арх.Марий Гаджев – Гл.архитект на Община Куклен.

**Председател:** арх.Марий Гаджев – Гл.архитект на Община Куклен  
**Секретар на ОЕСУТ** – арх.Радосвета Папанова, главен експерт „УТ”,

### **ЧЛЕНОВЕ:**

1. Деница Кметова-Мехмед – директор на дирекция „УТС, ПП, ООС, СП, ХД, ОС, ТТ, ОМПС и ГР“
2. инж.Тодор Лозанов - Началник отдел „ТСУ” и Главен инженер на община Куклен;
3. Зорница Недева - експерт юрист
4. инж.Георги Арnaudов - експерт „Кадастър и регулация”;
5. инж.Стефанка Върбанова - експерт „ВиК”;
6. инж.Валентина Трендафилова - експерт „ЕЛ”
7. инж.Тодоров – експерт геолог;
8. инспектор Йоанна Георгиева – представител от II-ра РСПБЗН

### **На заседанието присъстваха:**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** арх.Марий Гаджев – Гл.архитект на Община Куклен  
**Секретар на ОЕСУТ** – арх.Радосвета Папанова, главен експерт „УТ”,

### **ЧЛЕНОВЕ:**

1. Деница Кметова-Мехмед – директор на дирекция „УТС, ПП, ООС, СП, ХД, ОС, ТТ, ОМПС и ГР“
2. инж. Тодор Лозанов - Началник отдел „ТСУ” и Главен инженер на община Куклен;
3. Зорница Недева - експерт юрист
4. инж. Георги Арnaudов - експерт „Кадастър и регулация”;
5. инж.Стефанка Върбанова - експерт „ВиК”;
6. инж.Валентина Трендафилова - експерт „ЕЛ”

По т.1 от дневния ред докладва арх.Марий Гаджев и след останалите разисквания се взе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

ЕС по УТ разгледа представената скица предложение и техническо задание за обект: „Изменение на Подробен Устройствен План – План за Регулация“ (**ПУП – ПР**) на УПИ VI – 106 и УПИ VII-107,108 от кв.8 по РП на с. Добралък, Община Куклен, **с цел изменение на регулационния план**, като взе следното решение:

- Необходимо е да се направи обосновка какво налага това изменение.
- Да се приложи документ за собственост на УПИ VI-106, УПИ VII – 107,108 и УПИ – зеленина.

*ЕС ПО УТ ПРЕДЛАГА НА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН СЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕ НА ЗАБЕЛЕЖКИТЕ, ПРЕПИСКАТА ДА СЕ РАЗГЛЕДА ОТНОВО НА ЕСУТ.*

По т.2 от дневния ред докладва арх.Марий Гаджев и след останалите разисквания се взе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

ЕС по УТ разгледа представената скица предложение и техническо задание за обект: „Подобен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване“ на имот с планоснимачен №36, с. Цар Калоян, местност „Владикова Нива“, **с цел промяна предназначението за жилищно застрояване**, като взе следното решение:

Поземлен имот с пл. №36, намиращ се в с. Цар Калоян, местност „Владикова Нива“ не попада в Устройствената зона съгласно предварителния проект за ОУП, което е предпоставка да бъде стопирана исканата от Вас процедура.

Уведомяваме Ви че, срокът за подаване на искания и предложения за инвестиционни намерения за включване в Устройствена зона към Общ устройствен на община Куклен план беше с дата **23.03.2023г.**, при Обществено обсъждане на проекта за ОУП.

Тъй като Вашето заявление е извън този срок към днешна дата няма възможност за промени в устройствените зони.

Във връзка с горното и вашите намерения, заявлението Ви ще бъде взето под внимание на по - късен етап, когато бъде предвидено изменение на Общия устройствен план.

*ЕС ПО УТ НЕ ПРИЕМА ПРЕДСТАВЕНАТА СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ.*

По т.3 от дневния ред докладва арх.Марий Гаджев и след останалите разисквания се взе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

На основание заявление с вх.№ 10897-1/12.03.2026г. към Община Куклен от Пламен Иванов Николов, Стефка Иванова Николова, Костадин Илиев Стойчев и Мария Янкова Чернева – Разглеждане на проект за обект: **„Изменение на Подобен Устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ IV-20 и УПИ V-23, кв.3, с. Цар Калоян, община Куклен, област Пловдив, с цел обединяване на УПИ IV-20 и част от УПИ V-23 в един общ УПИ IV-20,23.**

ЕС по УТ разгледа представения проект за обект: **„Изменение на Подобен Устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ IV-20 и УПИ V-23, кв.3, с. Цар Калоян, община Куклен, област Пловдив, с цел обединяване на УПИ IV-20 и част от УПИ V-23 в един общ УПИ IV-20,23,** като взе следното решение:

- Графичната част не отговаря на Наредба №8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.
- Не са от всички забележки от Протокол 4/24.02.2026г.
- В графичната част е необходимо да се покаже План за застрояване.
- Необходимо е да се представят строителни документи за сградата, която е показана, че се запазва.
- Извлечението не отговаря на действащия кадастрален план.

*ЕС ПО УТ ПРЕДЛАГА НА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН СЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕ НА ЗАБЕЛЕЖКИТЕ, ПРЕПИСКАТА ДА СЕ РАЗГЛЕДА ОТНОВО НА ЕСУТ.*

По т.4 от дневния ред докладва арх.Марий Гаджев и след останалите разисквания се взе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

На основание чл.142, ал.6, т.1 и чл.144, ал.1 от ЗУТ, ЕС по УТ **приема Технически инвестиционен проект (ТИП)** за обект: „Жилищна сграда с гараж” в УПИ 9.749 – жил.застр., местност „Хайва Чешма“, по плана на гр.Куклен, Община Куклен, **с цел одобряване и издаване на разрешение за строеж.**

**Дава положителна оценка за съответствие** с предвижданията на подробния устройствен план; правилата и нормативите за устройство на територията; изискванията по чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ; както и взаимната съгласуваност между: част „Архитектура”, част „Конструкции”, Част „Електро“, Част „ВиК“ Част „ЕЕ“ + оценка, Част „Геодезия“

*ЕС ПО УТ ПРЕДЛАГА НА ГЛ.АРХИТЕКТ ДА ОДОБРИ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ И ДА ИЗДАДЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ.*

По т.5 от дневния ред докладва арх.Марий Гаджев и след останалите разисквания се взе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

ЕС по УТ разглежда представения проект за обект: **„Изменение на Подробен Устройствен план – План за регулация и застрояване“ /ПУП-ПРЗ/** за ПИ с ИД 40467.1.1437 – складова дейност, по КК на гр. Куклен, община Куклен“, с цел образуване на три нови УПИ за производствено складова дейност, **като взе следното решение:**

- Необходимо е да се приложат схеми по част „Ел“ и част „ВиК“;

*ЕС ПО УТ ПРЕДЛАГА НА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН СЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕ НА ЗАБЕЛЕЖКИТЕ, ПРЕПИСКАТА ДА СЕ РАЗГЛЕДА ОТНОВО НА ЕСУТ.*

По т.6 от дневния ред докладва арх.Марий Гаджев и след останалите разисквания се взе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

На основание чл.128, ал.8, във връзка с чл.12, ал.2, чл.59, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), ЕС по УТ приема проект за обект: **„Подробен Устройствен план – План за регулация и застрояване“** /ПУП-ПРЗ/ с Ел. и ВиК схеми и ПУП-ПП за ел.трасе – 20 Kv за ПИ с ИД 40467.16.48 за разширение на съществуваща площадка с изменение на Подробен Устройствен План за УПИ 16.45 – жил.застр., местност „Кайнакълъка“ по КК на гр. Куклен, община Куклен, с **цел образуване на един нов УПИ за жил.застр.,** както следва:

- от **УПИ 16.45 – жил.застр. и ПИ с ИД 40467.16.48** се образува нов УПИ 16.142 – **жил.застр.**, като регулационните линии на новообразуваното УПИ минават по имотните граници на **УПИ 16.45 – жил.застр. и ПИ с ИД 40467.16.48** , съгласно червени, сини и зелени надписи, означения и зачерквания на приложеният проект и Трасировъчен План;
- в новообразуваното УПИ определят свободно застрояване, с Н до 10м., в ограничителната зона, означена с червен пунктир на приложеният проект;
- определя зона “Жм”, с устройствени показатели:  
Пзастр. – до 60%; Кинт – 1,2; П озеленяване – мин. 40%

*ЕС ПО УТ ПРЕДЛАГА НА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН ДА ИЗДАДЕ ЗАПОВЕД НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ.129, АЛ.2 ОТ ЗУТ.*

По т.7 от дневния ред докладва арх.Марий Гаджев и след останалите разисквания се взе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

На основание чл.142, ал.6, т.1 и чл.144, ал.1 от ЗУТ, ЕС по УТ приема **Технически инвестиционен проект (ТИП)** за обект „Жилищна сграда ” в УПИ 006239 - жил. застр.”, местност „Юрукалан“ в землището на с. Гълъбово, Община Куклен, с **цел одобряване и издаване на разрешение за строеж.** **Дава положителна оценка за съответствие** с предвижданията на подробния устройствен план; правилата и нормативите за устройство на територията; изискванията по чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ; както и взаимната съгласуваност между: част „Архитектура”, част „Конструкции”, Част „Електро“, Част „ВиК“ Част „ЕЕ“ + оценка, Част „Геодезия“ и Част „ПБЗ“

*ЕС ПО УТ ПРЕДЛАГА НА ГЛ.АРХИТЕКТ ДА ОДОБРИ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ И ДА ИЗДАДЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ.*

По т.8 от дневния ред докладва арх.Марий Гаджев и след останалите разисквания се взе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

На основание чл.142, ал.6, т.1 и чл.144, ал.1 от ЗУТ, ЕС по УТ **приема Технически инвестиционен проект (ТИП)** за обект **„Пристройка и реконструкция на покрив на съществуваща жил. сграда ”** в УПИ VIII-1086, кв.70 по плана на гр. Куклен, Община Куклен, **с цел одобряване и издаване на разрешение за строеж** с предвижданията на подробния устройствен план; правилата и нормативите за устройство на територията; изискванията по чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ; както и взаимната съгласуваност между: част „Архитектура”, част „Конструкции”, Част „Електро“, Част „ВиК“ Част „ЕЕ“ + оценка, Част „Геодезия“ и Част „ПБ“

*ЕС ПО УТ ПРЕДЛАГА НА ГЛ.АРХИТЕКТ ДА ОДОБРИ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ И ДА ИЗДАДЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ.*

По т.9 от дневния ред докладва арх.Марий Гаджев и след останалите разисквания се взе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

На основание чл.142, ал.6, т.1 и чл.144, ал.1 от ЗУТ, ЕС по УТ **приема Технически инвестиционен проект (ТИП)** за обект **„Пристройка и реконструкция на покрив на съществуваща жил. сграда ”** в УПИ VIII-1086, кв.70 по плана на гр. Куклен, Община Куклен, **с цел одобряване и издаване на разрешение за строеж** с предвижданията на подробния устройствен план; правилата и нормативите за устройство на територията; изискванията по чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ; както и взаимната съгласуваност между: част „Архитектура”, част „Конструкции”, Част „Електро“, Част „ВиК“ Част „ЕЕ“ + оценка и Част „Геодезия“;

*ЕС ПО УТ ПРЕДЛАГА НА ГЛ.АРХИТЕКТ ДА ОДОБРИ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ И ДА ИЗДАДЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ.*

По т.10 от дневния ред докладва арх.Марий Гаджев и след останалите разисквания се взе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

На основание чл.142, ал.6, т.1 и чл.144, ал.1 от ЗУТ, ЕС по УТ **приема Технически инвестиционен проект (ТИП)** за обект: Технически инвестиционен проект за обект: **„Жилищна сграда с гараж ”** в УПИ 9.749 – жил. застр., местност „Хайва Чешма“, по плана на гр. Куклен, Община Куклен, **с цел одобряване и издаване на разрешение за строеж.**

Дава положителна оценка за съответствие с предвижданията на подробния устройствен план; правилата и нормативите за устройство на територията; изискванията по чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ; както и взаимната съгласуваност между: част „Архитектура“, част „Конструкции“, Част „Електро“, Част „ВиК“ Част „ЕЕ“ + оценка и Част „Геодезия“.

*ЕС ПО УТ ПРЕДЛАГА НА ГЛ.АРХИТЕКТ ДА ОДОБРИ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ И ДА ИЗДАДЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ.*

По т.11 от дневния ред докладва арх.Марий Гаджев и след останалите разисквания се взе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

ЕС по УТ разгледа представеният проект за обект: „Промяна по време на строителство на сезонна жил. сграда ” в УПИ 10.79 – жил. застр., местност „Пущалото“, по плана на с. Гълъбово, Община Куклен, с цел одобряване и издаване на Заповед към разрешение за строеж, като взе следното решение:

- Да се представи количествена сметка по част „Конструкции“

*ЕС ПО УТ ПРЕДЛАГА НА ГЛ.АРХИТЕКТ ДА ОДОБРИ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ И ДА ИЗДАДЕ ЗАПОВЕД КЪМ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ, СЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕ НА ЗАБЕЛЕЖКИТЕ. ДА СЕ ДОПЪЛНЯТ КЪМ ОСНОВНИЯ ВХОДЯЩ НОМЕР.*

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх.Марий Гаджев**

/Гл.архитект на Община Куклен/

#### **ЧЛЕНОВЕ:**

1. Деница Кметова-Мехмед
2. инж. Тодор Лозанов
3. Зорница Недева
4. инж. Георги Арnaudов
5. инж.Стефанка Върбанова
6. инж.Валентина Трендафилова

**ИЗГОТВИЛ**

**ТЕХН.СЕКРЕТАР ОЕСУТ:**\_\_\_\_\_

/арх.Радосвета Папанова/

/Гл.Експерт с функции по УТ и секретар ОЕСУТ/