



ОБЩИНА

ИВАНОВО

7088 с. Иваново, Област Русе, ул. "Олимпийска" 75
тел. 08116/22-53, факс: 08116/28-70 и e-mail: obshtina@ivanovo.bg

Изх. № 08-07-117 / 29.07 2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НА
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
888 / 29.07.2026 г.	
Срок за изпълнение:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Пламен Дончев –
заместник кмет на Община Иваново,
за кмет на Община Иваново, област Русе,
(съгласно Заповед № РД-09-384/29.07.2026 г.)

ОТНОСНО: Одобряване на задание и разрешаване изработване на подробен устройствен план /ПУП/ -план за застрояване /ПЗ/ на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 39520.92.1 и 39520.92.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на местност „Четвъртита дупка“ в землището на с. Красен, общ. Иваново, обл. Русе.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

В Община Иваново е постъпило заявление с вх. № ОБАЗ-182/14.07.2026г. от Ивайло Тодоров и „АГРО ГРУП 79“ ЕООД с управител Ивайло Тодоров за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план /ПУП/ – план за застрояване /ПЗ/ на поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори № 39520.92.1 и 39520.92.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на местност „Четвъртита дупка“ в землището на с. Красен, общ. Иваново, обл. Русе.

Проектът е изработен от арх. Светлозар Кудинов, архитект с ограничена проектантска правоспособност с регистрационен № 07492, вписан в Камарата на архитектите в България.

Инвестиционното намерение на собствениците на поземлени имоти с идентификатори 39520.92.1 и 39520.92.2 е запазване на съществуващите сгради в имотите и ново строителство с ограничителни линии на застрояване без промяна предназначението на земята. Съгласно скица № 15-821907 от 21.05.2025 г., издадена от АГКК, гр. Русе за ПИ 39520.92.1, начинът на трайно предназначение на територията

„Урбанизирана“ с начин на трайно ползване „За животновъден комплекс“, а според одобрения Общ устройствен план на община Иваново /ОУПО/ с Решение № 184 по Протокол № 18 от 22.12.2016г. на Общински съвет – Иваново е „Животновъдни комплекси и ферми“. Имотът е с площ 7 871 кв. м и е извън регулационните граници на населеното място.

Съгласно скица № 15-978630 от 02.07.2026 г., издадена от АГКК, гр. Русе за ПИ 39520.92.2, начинът на трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ с начин на трайно ползване „За животновъден комплекс“, а според одобрения Общ устройствен план на община Иваново /ОУПО/ с Решение № 184 по Протокол № 18 от 22.12.2016г. на Общински съвет – Иваново е „Животновъдни комплекси и ферми“. Имота е с площ 6 030 кв. м и е извън регулационните граници на населеното място.

С оглед на това, че горесцитираните имоти са извън регулационните граници на населеното място, на основание чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) разрешението за изработване на ПУП-ПЗ се дава с решение на Общински съвет.

Към момента в поземлен имот с идентификатор № 39520.92.1 има изградени 3 броя селскостопански сгради – две за селскостопанско производство и една за административно битова. В поземлен имот с идентификатор № 39520.92.2 има изградена една селскостопанска сграда с идентификатор 39520.92.2.1 със ЗП-553 кв. м.

Планът за застрояване предвижда свързано застрояване между двата имота, които са запазени с електричество и вода. Изграждането е предвидено на 3 м от имотните граници, а по общата граница с линия на свързано застрояване съгласно приложената скица предложение.

Готовият проект да бъде съобразен с изискванията на Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11, във връзка с чл. 27, ал. 3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 124а, ал. 1, във връзка със чл. 125, ал. 2 и чл. 110, ал. 1, т. 3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, предлагам Общински съвет – Иваново да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Одобрява задание и разрешава изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 39520.92.1 и 39520.92.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на местност „Четвъртата дупка“ в землището на с. Красен, общ. Иваново, обл. Русе.

2. Възлага на Кмета на Община Иваново след влизане в сила на настоящото решение на Общински съвет да предприеме необходимите действия по изпълнението му.

Приложение:

- копие от заявление № ОБАЗ-182/14.07.2026 г.;
- копие от извадка от одобрения Общ устройствен план на община Иваново;
- копие от нот. акт № 145, том III, рег. № 5378, дело № 377 от 05.06.2024 г. на нотариус Румяна Падалска, нотариус вписан под рег. № 217 в Нот. камара, нот. акт е вписан в СВ-Русе под № 161, том 17, вх. р. № 7129, дело № 3638 от 05.06.2024 г.;
- копие от нот. акт № 114, том II, рег. № 3178, дело № 234 от 27.09.2024 г. на Иван Христов – помощник-нотариус по заместване на Румяна Лечева, нотариус вписан под рег. № 625 в Нот. камара, нот. акт е вписан в СВ-Русе под № 63, том 31, вх. р. № 12274, дело № 6519 от 27.09.2024 г.;

-копие от нот. акт за поправка № 29, том I, рег. № 321, дело № 13 от 04.02.2026 г. на Иван Христов – помощник-нотариус по заместване на Румяна Лечева, нотариус вписан под рег. № 625 в Нот. камара, нот. акт е вписан в СВ-Русе под № 199, том 2, вх. р. № 1036, дело № 429 от 04.02.2026 г.;

- копие от задание за проектиране;
- копие от обяснителна записка;
- копие от скица № 15-821907/21.05.2025 г.;
- копие от скица № 15-978630/02.07.2026 г.;
- копие от скица предложение за ПУП-ПЗ;
- копие от опорен план на ПУП-ПЗ;
- копие от удостоверение за проектантска правоспособност с рег. № 07492 и застраховка;

Вносител:

ПЛАМЕН ДОНЧЕВ

За Кмет на Община Иваново,
област Русе

(съгласно Заповед № РД-09-384/29.07.2026 г.)