

О Б Щ И Н А П Е Р Н И К

Сертифицирана по ISO 9001: 2015

2300 Перник, пл. „Св. Иван Рилски ” 1А ;
тел: 076 /602933; факс 076/603890; www.pernik.bg

Изх. № 24/ОС - 19 - 2
31.07 2024 г.

До
Г-н Денислав Захариев - Председател
на Общински съвет - гр.Перник

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

гр.Перник

Вх. № ОС - 497

02.08. 2024

ОС

БФ

020

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Станислав Владимиров
Кмет на Община Перник

Относно: Прекратяване на съсобственост чрез покупко - продажба на част от недвижим имот - частна общинска собственост.

Правно основание: Чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.73, т.3 от Наредба №8 за общинското имущество на територията на Община Перник от Общински съвет - Перник, Доклад за експертна оценка от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

Мотиви:

В Община Перник е постъпила Молба с Вх.№24/ОС-19/30.01.2024 г., депозирана от Красимир Иванов, с искане за прекратяване на съсобственост чрез закупуване на реално определена част общинска собственост включена в УПИ Х - 1635,428, кв.194 по регулационния план на гр.Перник, кв.„Тева“, а съгласно КККР на гр.Перник в поземлен имот с проектен идентификатор 55871.507.8920.

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №70, том IV, рег.№7672, дело №641 от 24.08.2022 г., заявителят **Красимир Иванов**, се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 55871.507.1635 по КККР на гр.Перник, с адрес на имота гр.Перник, кв.„Тева“, площ 754 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: нива.

Съгласно Заповед №896/23.05.2023 г. на кмета на Община Перник, е одобрен проект за изменение на ПУП-ПР и ПЗ /план за регулация и план за застрояване/ на УПИ Х-7017 и УПИ XIV-6534 „За жилищно строителство“ на част от кв.194 по плана на гр.Перник, кв.„Тева“, като с плана за регулация имоти с идентификатори 55871.507.1635 и 55871.507.428 се урегулират по имотни граници в УПИ Х-1635,428, при което се изменя регулацията на УПИ XIV-6534 „За жилищно строителство“. Заличава се отреждането за имот №7017 на УПИ Х и отреждането за имот №6534 на УПИ XIV „За жилищно строителство“. С плана за застрояване се определя зона за свободно застрояване, с показатели за малкоетажна жилищна устройствена /Жм/, в УПИ Х-1635,428.

Съгласно АОС №16066/21.06.2024 г., утвърден от Кмета на Община Перник, вписан в Служба по вписванията гр.Перник Дв.вх.№2824, Вх.Рег.№2877/04.07.2024 г., Акт №181, т.9, дело №1071/2024 г., Имотна партида: 92695, Община Перник се легитимира като собственик на **150/904** /сто и петдесет върху деветстотин и четири идеални части/ от ТЕРЕН, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 55871.507.8920 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и едно, кадастрален район петстотин и седми, имот осем хиляди деветстотин и двадесети/, целият с проектна площ от 904 кв.м /деветстотин и четири квадратни метра/, съгласно скица-проект №15-1309577/12.12.2023 г. издадена от СГКК - гр.Перник за изменение на КККР на гр.Перник, одобрени със Заповед РД-18-91/13.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК; с адрес на имота: гр.Перник, кв.“Тева“; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m); За който имот съгласно регулационния план на гр.Перник, кв.“Тева“, е отреден УПИ Х-1635,428, кв. 194; съсед: 55871.507.100, 55871.507.558, 55871.507.427, 55871.507.429, 55871.507.436, 55871.507.435, 55871.507.437.

Пазарната оценка на **150/904** идеални части от имота, съгласно изготвен Доклад за пазарна оценка на лицензиран оценител на КНОБ, е левовата равностойност в размер на **11 700,00 лв.** /единадесет хиляди и седемстотин лева и нула стотинки/ без ДДС и 20% ДДС в размер на **2 340,00 лв.** /две хиляди триста и четиридесет лева и нула стотинки/ или обща сума в размер на **14 040,00 лв.** /четиринадесет хиляди и четиридесет лева и нула стотинки/.

Във връзка с гореизложеното, на вниманието на Общински съвет - гр.Перник предлагам следния проект за

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет - гр.Перник на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.73, т.3 от Наредба №8 за общинското имущество на територията на Община Перник, на Общински съвет - Перник и Доклад за експертна оценка от независим оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, Общински съвет - гр.Перник

1. Приема изготвения Доклад за пазарна оценка на лицензиран оценител на КНОБ, за левовата равностойност в размер на **11 700,00 лв.** /единадесет хиляди и седемстотин лева и нула стотинки/ без ДДС и 20% ДДС в размер на **2 340,00 лв.** /две хиляди триста и четиридесет лева и нула стотинки/ или обща сума в размер на **14 040,00 лв.** /четиринадесет хиляди и четиридесет лева и нула стотинки/.

2. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността, в следния недвижим имот, като се продаде частта на Община Перник на **Красимир Иванов**, а именно: **150/904** /сто и петдесет върху деветстотин и четири идеални части/ от ТЕРЕН, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 55871.507.8920 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и едно, кадастрален район петстотин и седми, имот осем хиляди деветстотин и двадесети/, целият с проектна площ от 904 кв.м /деветстотин и четири квадратни метра/, съгласно скица-проект №15-1309577/12.12.2023 г. издадена от СГКК - гр.Перник за изменение на КККР на гр.Перник, одобрени със Заповед РД-18-91/13.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК; с адрес на имота: гр.Перник, кв. „Тева“; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m); За който имот съгласно регулационния план на гр.Перник, кв.“Тева“, е отреден УПИ Х-1635,428, кв.194; съсед: 55871.507.100, 55871.507.558, 55871.507.427, 55871.507.429, 55871.507.436, 55871.507.435, 55871.507.437, за който е съставен АОС №16066/21.06.2024 г., утвърден от Кмета на Община Перник, вписан в Служба по вписванията гр.Перник Дв.вх.№2824, Вх.Рег.№2877/04.07.2024 г., Акт №181, т.9, дело №1071/2024 г., Имотна партида:92695.

Възлага на Кмета на Община Перник да издаде Заповед за прекратяване на съсобственост и да сключи договор за прекратяване на съсобственост на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.73, т.3 от Наредба №8 за общинското имущество на територията на Община Перник от Общински съвет - Перник, на основание чл.8, ал.2 от ЗОС.

**ВНАСЯ,
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕРНИК
СТАНИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ**





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Перник ОБЛАСТ Перник

УТВЪРЖДАВАМ:

(под

КМЕТ НА ОБЩИНА:

СТАНИСЛАВ ВЛАД

(име, фамилия)



Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 16066

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 Ч

Досие 15557

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.06.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС; Заповед №896/23.05.2023 г. на Кмета на Община Перник.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	150/904 /сто и петдесет върху деветстотин и четири идеални части/ от ТЕРЕН, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 55871.507.8920 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и едно, кадастрален район петстотин и седми, имот осем хиляди деветстотин и двадесети/, целият с проектна площ от 904 кв.м /деветстотин и четири квадратни метра/, съгласно скица-проект №15-1309577-12.12.2023 г. издадена от СГКК - гр. Перник за изменение на КККР на гр. Перник, одобрени със Заповед РД-18-91/13.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК; с адрес на имота: гр.Перник, кв. "Тева"; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m); За който имот съгласно регулационния план на гр.Перник, кв. "Тева", е отреден УПИ Х-1635,428, кв. 194.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.Перник, община Перник, кв. "Тева", кад. район 507, имот пл.№8920.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот с идентификатор №№ 55871.507.100, 55871.507.558, 55871.507.427, 55871.507.429, 55871.507.436, 55871.507.435, 55871.507.437.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3 784.80 лв. /три хиляди седемстотин осемдесет и четири лева и осемдесет стотинки/.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Красимир Драганов Иванов, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №70, том IV, рег. №7672, дело №641 от 24.08.2022 г.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на община Перник на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Биляна Александрова - старши експерт „ОСКТТУЗ“	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлова, ул. Мисаил Невели
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 51 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЕРНИК

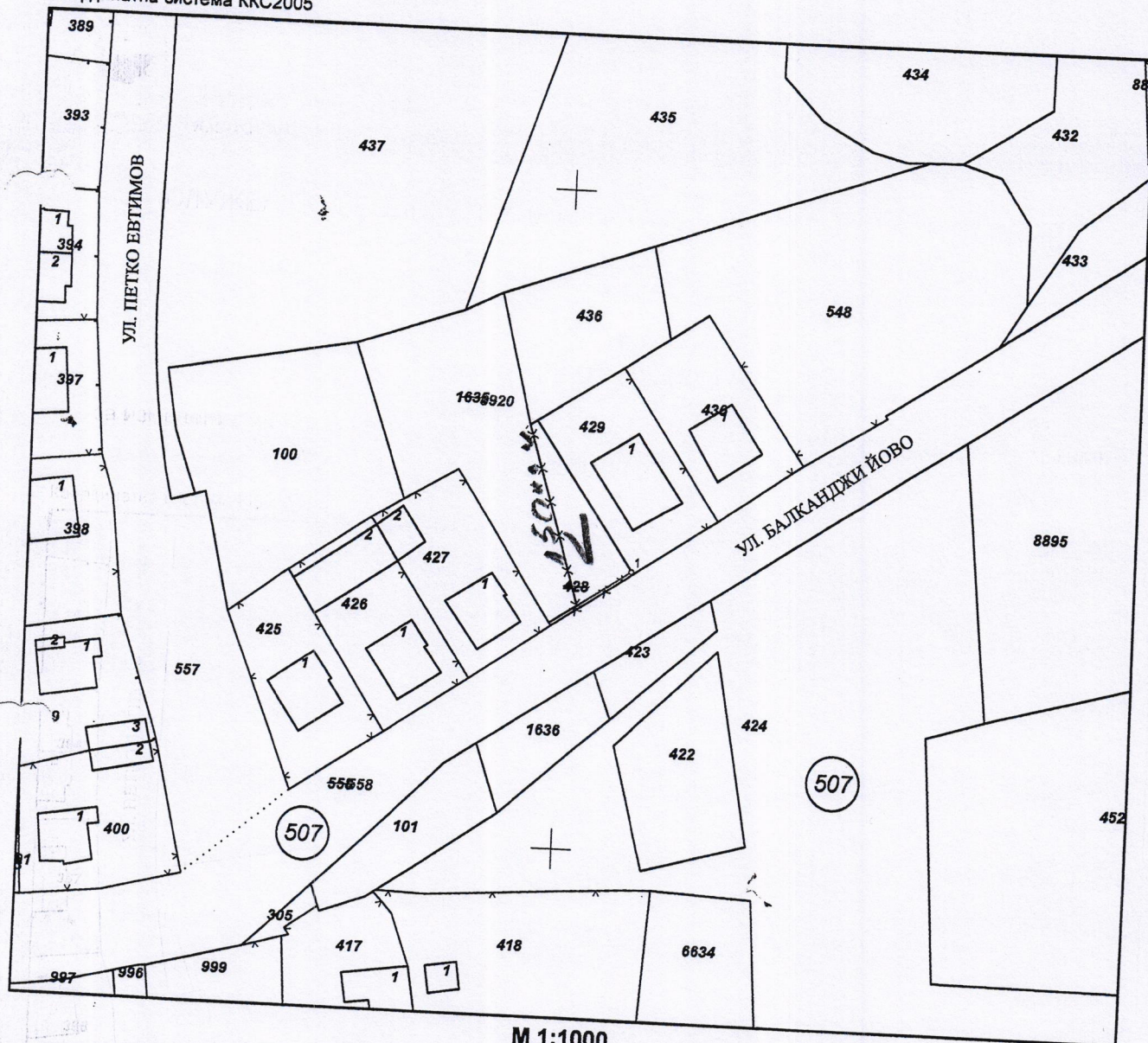
2300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 28, Ул. "ТЪРГОВСКА" №46, ет.4, 076/600163; 600162,
pernik@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

стр. 1 от 2

СКИЦА - ПРОЕКТ № 15-1309577-12.12.2023 г.

за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори: 55871.507.1635, 55871.507.428,
55871.507.558

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Гр. Перник общ. Перник, обл. Перник

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени

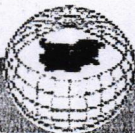
със Заповед: № РД-18-91/13.10.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Скица-проект № 15-1309577-12.12.2023 г. издадена въз основа на

заявление № 01-689919-11.12.2023 г.

Проектът е Изработил: [Redacted] д-р № 01-689919-11.12.2023 г.





Изменението се състои в:

Заличени обекти от КККР:

• Поземлен имот с идентификатор **55871.507.1635**: последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **07.09.2022 г.**, Адрес на поземления имот: **гр. Перник, ТЕВА**, площ: **754 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Нива**, собственици: **КРАСИМИР ИВАНОВ**, площ 754 кв. м от правото на собственост, Нотариален акт № 138 том 12 рег. 3629 от 24.08.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Перник

• Поземлен имот с идентификатор **55871.507.428**: последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със заповед **КД-14-14-258/08.12.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЕРНИК**, Адрес на поземления имот: **гр. Перник, ж.к. "ТЕВА"**, площ: **157 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**, собственици: **000386751, ОБЩИНА ПЕРНИК**, Няма данни за идеалните части, Липсва информация издаден от -

Промяна в границите на съществуващ обект в КККР:

• Поземлен имот с идентификатор **55871.507.558**: последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **14.09.2023 г.**, Данни преди промяната: адрес на поземления имот: **гр. Перник, ж.к. "ТЕВА"**, площ: **4721 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, собственици: **000386751, ОБЩИНА ПЕРНИК**, Няма данни за идеалните части, Липсва информация издаден от -;
Данни след промяната: адрес на поземления имот: **гр. Перник, ж.к. "ТЕВА"**, площ: **4728 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, собственици: **000386751, ОБЩИНА ПЕРНИК**, Няма данни за идеалните части, Липсва информация издаден от -

Нанасяне на нов обект в КККР:

• Поземлен имот с проектен идентификатор **55871.507.8920**, проектна площ: **904 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**; Съсед: **55871.507.100, 55871.507.558, 55871.507.427, 55871.507.429, 55871.507.436, 55871.507.435, 55871.507.437**

Координатна система ККС2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1.	4722242.50	299810.71

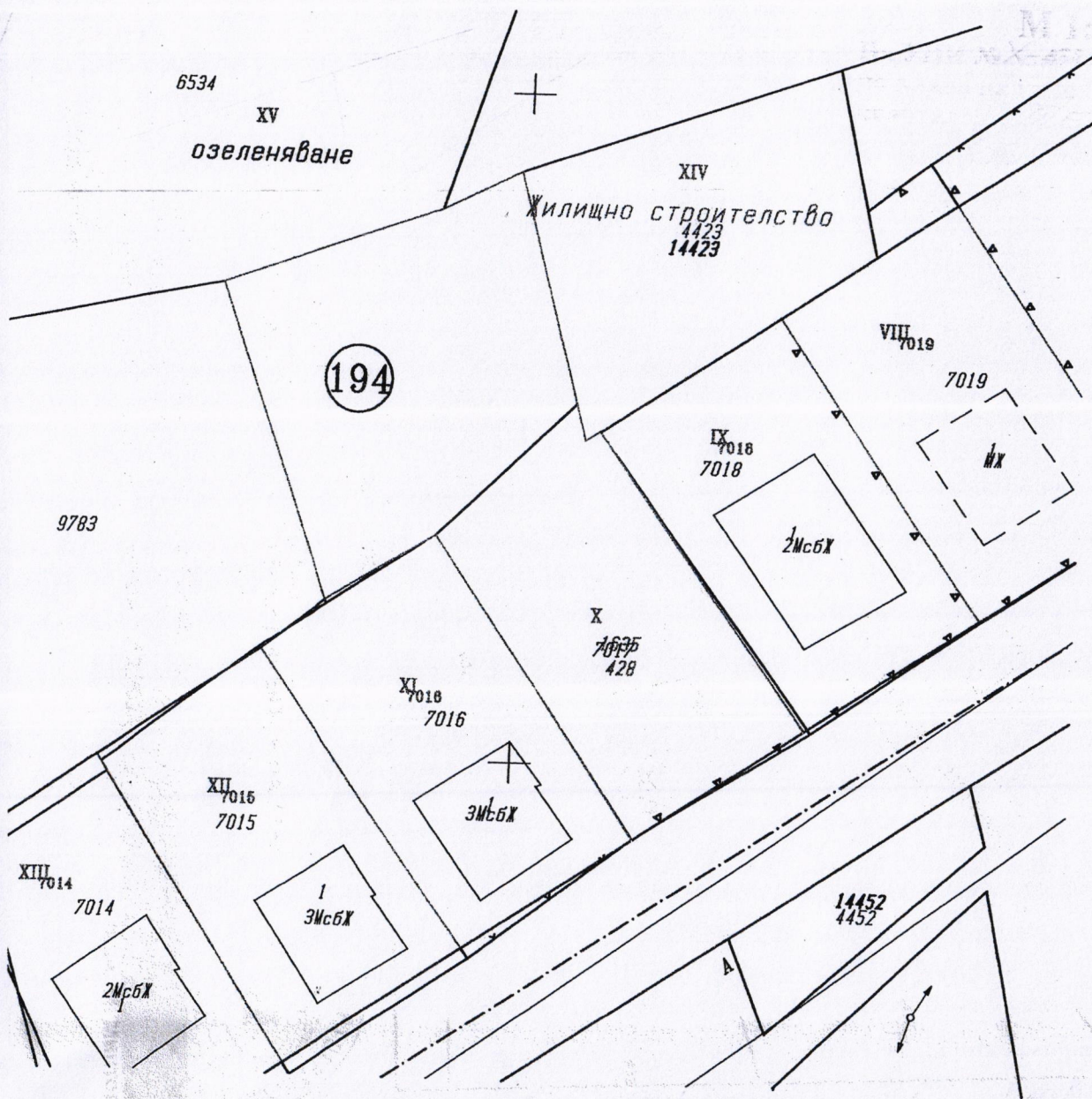
Скица-проект № 15-1309577-12 12 2023 г. издадена въз основа на
заявление № 15-1309577-12 12 2023 г.

Проект № 15-1309577-12 12 2023 г. входящ № 01-689919-11.12.2023 г.

Изработ



ИНЖ. М. МИТОВА



СКИЦА

М 1: 500

На УПИ № X-1635 428 кв. 194

по плана на гр. (с) ЛЕВЕН

квартал: VII-E-30

УПИ № X-1635 428 с площ 704 м²

Парцелът е записан на

по док. за собственост

Такса 500 лв., кв. №

Забележки:

Кадастралният план е в сила до 01.12.2008 г.

Регулацията е в сила към днешна дата.

ПРЗ утв. със заповед No 2321/22.12.2008 г.

ПРЗ утв. със заповед No 205/23.05.2009 г.

Изготвено от [redacted] Дата 24.04.2010 г.

П-к от [redacted]
Зам. кмет: инж. М. Стои

ДОКЛАД

за

ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОБЕКТ: Общински терен с площ 150/904 м2, част от ПИ с проектен идентификатор 55871.507.8920 по КК и КР на гр. Перник - Тева.

I. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. Наименование и местонахождение на обекта

Обект: Терен с площ 150 м2, представляващ част от ПИ с идентификатор 55871.507.8920 по КК и КР на гр. Перник- кв. „Тева“.

Нас. /община/: гр.Перник.

Местонахождение: кв. „Тева“.

2. Възложител: ОБЩИНА ПЕРНИК

Основание за възлагане на оценката: договор и възлагателно писмо.

3. Предоставени документи:

- АОС № 16066/21.06.2024 г.;
- Скица - проект.

4. Цел на оценката - определяне пазарната стойност на терена.

Пазарната стойност се дефинира като оценената сума, срещу която даден актив може да смени собственика си към датата на оценка, чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда (БСО 2018).

5. Ефективна дата на оценката: 20.07.2024 год.

6. Дата на доклада: 22.07.2024 год.

7. Оценителски екип

Венцислав Стоянов Груев – лицензиран оценител на недвижими имоти, лиценз №1325/1993 г. на Агенцията по приватизация. Сертификат от КНОБ № 100100789/14.12.2009 г.

8. Допускания и ограничаващи условия

1. Не се поема отговорност за въпроси от правен характер.
2. Всички данни изложени в настоящия доклад са предоставени от „ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ“ или надеждни източници.
3. Стойността или стойностите, представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него, и са валидни само за заявената цел/и.
4. Датата на стойността, към която са приложими заключенията и становищата, е посочена в настоящия доклад. Представеното в него становище за стойността се основава на положението на националната икономика и покупателната сила на различните валути към тази дата.
5. Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката дадена за този доклад.

9. Информационни източници

- Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от собственик на имота;
- Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания имот.

II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА И РАЙОНА

1. Физически и функционални характеристики

Недвижим имот - общински терен, част от ПИ с проектен идентификатор 55871.507.8920, по КК и КР на гр. Перник - Тева, и част от УПИ Х-1635,428 кв. 194 по регулационния план на гр. Перник-Тева, с площ от 150 кв. м..

Административен адрес: Гр. Перник, кв. „ Тева“. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10 м/.

Екологични условия - нормални.

Функционални характеристики - В района са изградени основните елементи на инженерната инфраструктура.

2. Пазарни характеристики

Пазарните характеристики на обекта предмет на оценката се обуславят от два основни фактора:

- пазара на недвижими имоти в района / за урегулирани незастроени парцели/;
- статута и специфичните особености на обекта - част от новообразуван ПИ , след прилагане на ЧИ на ПУП-ПРЗ, с което се подобряват функционалните характеристики на парцела и възможностите за ползване по предназначение.

III. ОЦЕНКА НА ИМОТА

Изхождайки от предмета и целта на оценката, местоположението и предназначението на имота, състоянието на пазара на недвижими имоти в района, най-целесъобразно е справедливата пазарна стойност на обекта да бъде определена :

ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛИЗИ

Състоянието и функционирането на реалния пазар на недвижими имоти в района, в който се намира оценявания обект, дават достатъчно пазарни аналози за прилагане метода на сравнимите продажби и получаване на добри резултати при определяне справедливата пазарна стойност на имота.

От извършените проучвания на пазара на недвижими имоти в района са установени следните цени и характеристики за имотите от подобен вид както следва:

Определяне стойността на поземления имот по метода на пазарните сравнения

	Местоположение на сравнимите имоти	Офертна цена /EUR/	Площ /кв.м./	Цена на 1 кв.м /EUR/кв.м/
1	УПИ, гр. Перник- Тева. РТВ. Жилищно строителство. Агенция : НИ Перник ЕООД	25 300	550	46
2	УПИ, гр. Перник- Тева. РТВ. Жилищно строителство. Агенция : Столица 21 ВЕК	35 900	696	51,6
3	УПИ, гр. Перник- Тева. РТВ. Жилищно строителство. Агенция : Билдинг Бокс София	75 000	1 426	52,6
4	УПИ, гр. Перник- Тева. РТВ. Жилищно строителство. Агенция : СПЕКТЪР	125 100	2 502	50

Пазарна стойност на земята:

5	СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ на 1 кв.м	€/кв.м	50	
6	Площ на приобщена част	кв.м		
7	Корекционен коефициент за пазарна реализация		-20%	
8	Корекционен коефициент за големина и местоположение		0%	
9	Пазарна стойност на земята за 1 кв.м	€/кв.м	40,04	
10	Пазарна стойност на земята за 1 кв.м	лв/кв. м.	78,00	

От извършените проучвания на пазара на недвижими имоти в района и направените изчисления са установени средни цени за имотите от подобен вид в размер на:

78 / седемдесет и осем / лева/м2.

От извършения анализ на специфичните характеристики за терена предмет на оценката - терен, включен в новообразуван ПИ, след ЧИ на ПУП-ПРЗ, площ и възможности за ефективно ползване, след прилагане принципите на ликвидационния метод е изчислен корекционен коефициент $K_k = 1,0$.

Стойност на имота определена в резултат на прилагане на двата метода:

- Стойност за 1 М2 - 78,00 лева.
- ИЗЧИСЛЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ТЕРЕНА - 150 м2 x 78 лв/м2.
= 11 700/ единадесет хиляди и седемстотин/ лева.

СТАНОВИЩЕ ЗА КРАЙНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА -

11 700/ единадесет хиляди и седемстотин/ лева.

Забележка: В изразеното становище за стойност, не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.

Камера на
ОЦЕНИТЕЛ

Датум

/ инж. В. Груев /



ОБЩИНА ПЕРНИК

Сертифицирана по ISO 9001: 2015

2300 Перник, пл. „Св. Иван Рилски“ 1А
; тел: 076 /602933; факс 076/603890; www.pernik.bg

ЗАПОВЕД

№ 836

гр. Перник, 23.05.2023 г.

На основание чл. 129, ал. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т.2 и т. 6 от ЗУТ и чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА и протокол № 19-10 от 18.05.2023 г. на ОЕСУТ при Община Перник.

ОДОБРЯВАМ:

Проект за изменение ПУП-ПРЗ /план за регулация и план за застрояване на УПИ Х- 7017 и УПИ XIV- 6534“За жилищно строителство“ на част от квартал 194 по плана на гр.Перник, кв. Тева, като:

1. С плана за регулация, на част от квартал 194, по плана на гр.Перник, кв.Тева , имоти с идентификатори 55871.507.1635 и 55871.507.428 се урегулират по имотни граници в УПИ Х-1635,428, при което се изменя регулацията на УПИ XIV- 6534“Жилищно строителство“. Заличава се отреждането за имот № 7017 на УПИ Х и отреждането за имот № 6534 на УПИ УПИ XIV- “За жилищно строителство“.

2. С плана за застрояване се определя зона за свободно застрояване , с показатели за малкоетажна жилищна устройствена /Жм/, в УПИ Х- 1635,428.

Според зелени линии, шрихи и цифри за регулацията и червени линии, черни линии букви и цифри, сини линии, букви и цифри за застрояването на приложената към тази заповед скица.

МОТИВИ:

В Община Перник е постъпило заявление с вх. № 23/ТР-2613/12.05.2023 г.от Красимир , Иванов с адрес:гр.Перник, за процедуриране и одобряване на проект за изменение на/ПУП-ПРЗ/ на УПИ Х- 7017 и УПИ XIV- 6534“За жилищно строителство“, квартал 194 по плана на гр.Перник, кв. Тева. На основание становище, издадено от Гл.архитект на Община Перник по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ и издадена заповед № 70/04.04.2023 г.на Кмета на Община Перник по чл.135, ал.3 от ЗУТ е изготвен ПУП - ПРЗ/по възлагане на проектирането от заинтересованите лица/.

Проектът е обявен на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. По проекта не са постъпили възражения в Община Перник.

Налице са основанията във връзка с чл. 134, ал. 2, т.2 и т. 6 от ЗУТ за изменение на действащия подробен устройствен план.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица, съобразно разпоредбата на чл. 61 от АПК.

Заповедта е обявена на обжалване в 14-дневен срок от датата на съобщаването и чрез Кмета на Община Перник по реда на АПК пред Административен съд-Перник.

СТАНИСЛАВ ВЛАДОВ

Кмет на Община Перник



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ УПИ Х-7017, УПИ XIV-за жилищно строителство и ПИ 55871.507.1635, ПИ 55871.507.428, кв. 194 гр. Перник, кв. Тева

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Красимир Иванов

I. Основание за проектиране.

Проектът за изменение на ПУП на УПИ Х-7017 и УПИ XIV-за жилищно строителство, кв. 194 по регулационния план на гр. Перник, кв. Тева се изготвя по искане на възложителя, въз основа на заповед № 70 от 04.04.2023 г. по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ на кмета на Община Перник.

II. Съществуващо положение.

Поземлен имот с идентификатор 55871.507.1635 е собственост на Красимир Драганов Иванов, съгласно представените документи за собственост нотариален акт № 138, том 12, рег. № 3629 от 24.08.2022 г. Поземлен имот с идентификатор 55871.507.428 е собственост на Община Перник.

Издадената от кмета на Община Перник заповед предвижда поземлени имоти с идентификатори 55871.507.1635 и 55871.507.428 да се урегулират в УПИ Х-1635,428. Променя се регулационната линия на УПИ XIV-за жилищно строителство по имотна граница на ПИ 55871.507.1635. Определя се застрояването в УПИ Х-1635,428 при условията на устройствена зона Жм.

III. Проектно решение.

След проучване на задачата е изготвен проект за изменение на ПУП, предвиждащ промяна на регулационния и застроителния план с който:

Поземлени имоти с идентификатори 55871.507.1635 и 55871.507.428 се урегулират в УПИ Х-1635,428. Променя се регулационната линия на УПИ XIV-за жилищно строителство по имотна граница на ПИ 55871.507.1635.

Площта по проект на УПИ Х-1635,428 е 904 кв.м.

Площта по проект на УПИ XIV е 6648 кв.м.

В застроителната съставка на ПУП се определя зона на застрояване, показана на ПЗ с червена прекъсната линия, начин на застрояване – свободно застрояване, характер на застрояване - средноетажно строителство.

Показателите на П застр., К инт. и П озел. са установени в рамките на допустимите по Наредба 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, като ограничителните им величини са показани в матрица.

Планът за застрояване предлага определяне на зона за застрояване, която отстои на 3,0 м и 5,0 м от регулационните линии. Зоната на застрояване е очертана с ограничителна линия – прекъсната червена линия с дебелина 1,0 мм в съответствие с изискванията на Наредба № 8 от 2001 г. на МРРБ.

Съгласно Наредба № 7 от 2003 г за ПНУТ, за зона Жм се допускат следните показатели:

П застр. - най-много 60 % застроена площ;

П озел. - най малко 40 %;

К инт. - най-много 1,2;

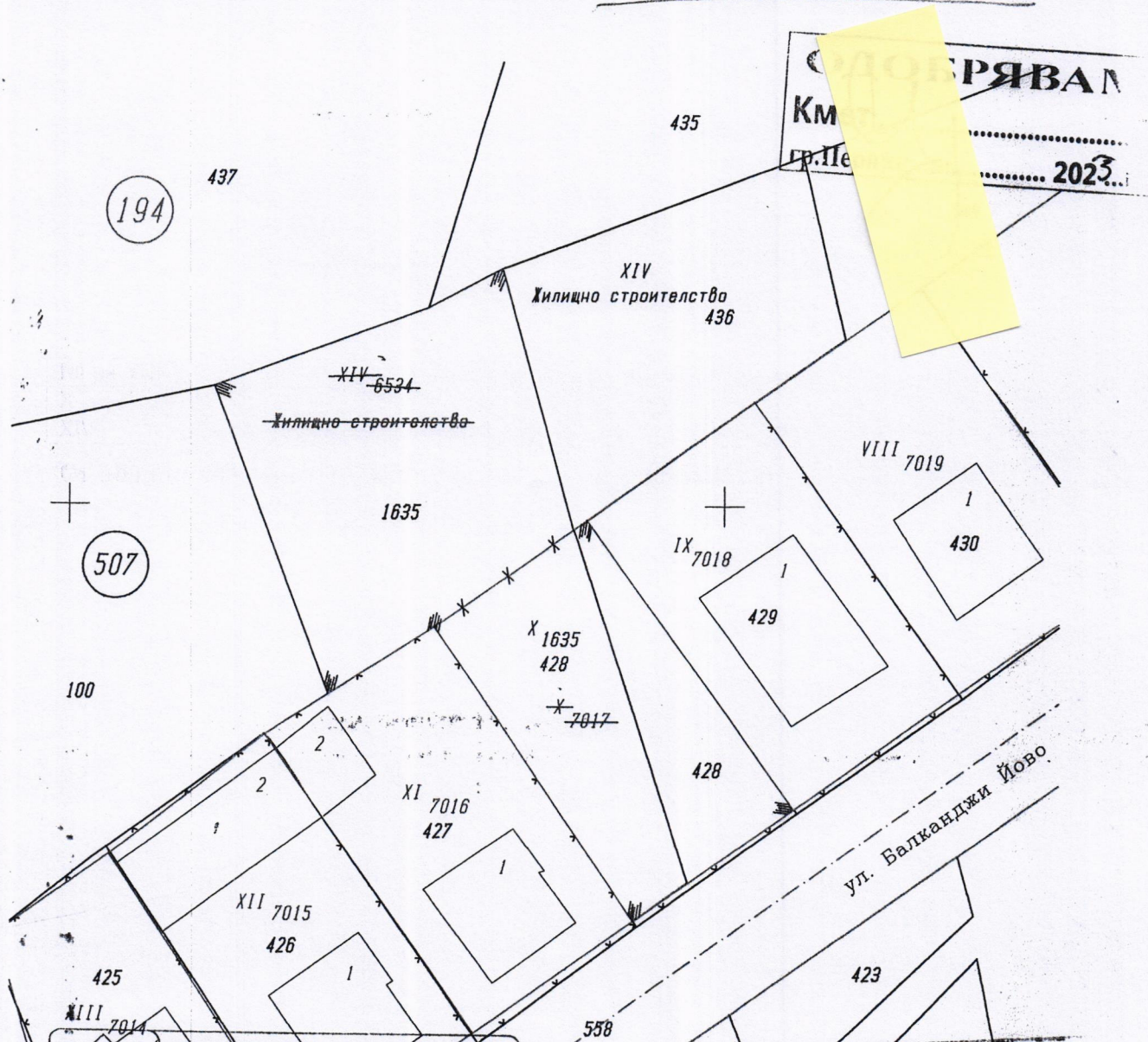
При изработването на ПУП - ПРЗ са спазени изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУТ и Наредба № 8 от 2001 г.

Изготви

ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
УПИ Х-7017, УПИ ХІV-за жилищно строителство и
ПИ 55871.507.1635, ПИ 55871.507.428, кв. 194,
гр. Перник, кв. Тева
М 1:500

№ на УПИ	Съществуваща площ, м ²	Проектна площ, м ²
X	394,0	904,0
XIV	7159,0	6648,0

От общински поземлен имот (55871.507.428) се придават към УПИ Х - 150 м²



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
 Регистрационен № 09160
 Инж. ЗОРНИЦА
 Секция: ГПГ
 Част на проекта: по удостоверение за ГПП
 ВАЖИ С ВАЛТУД

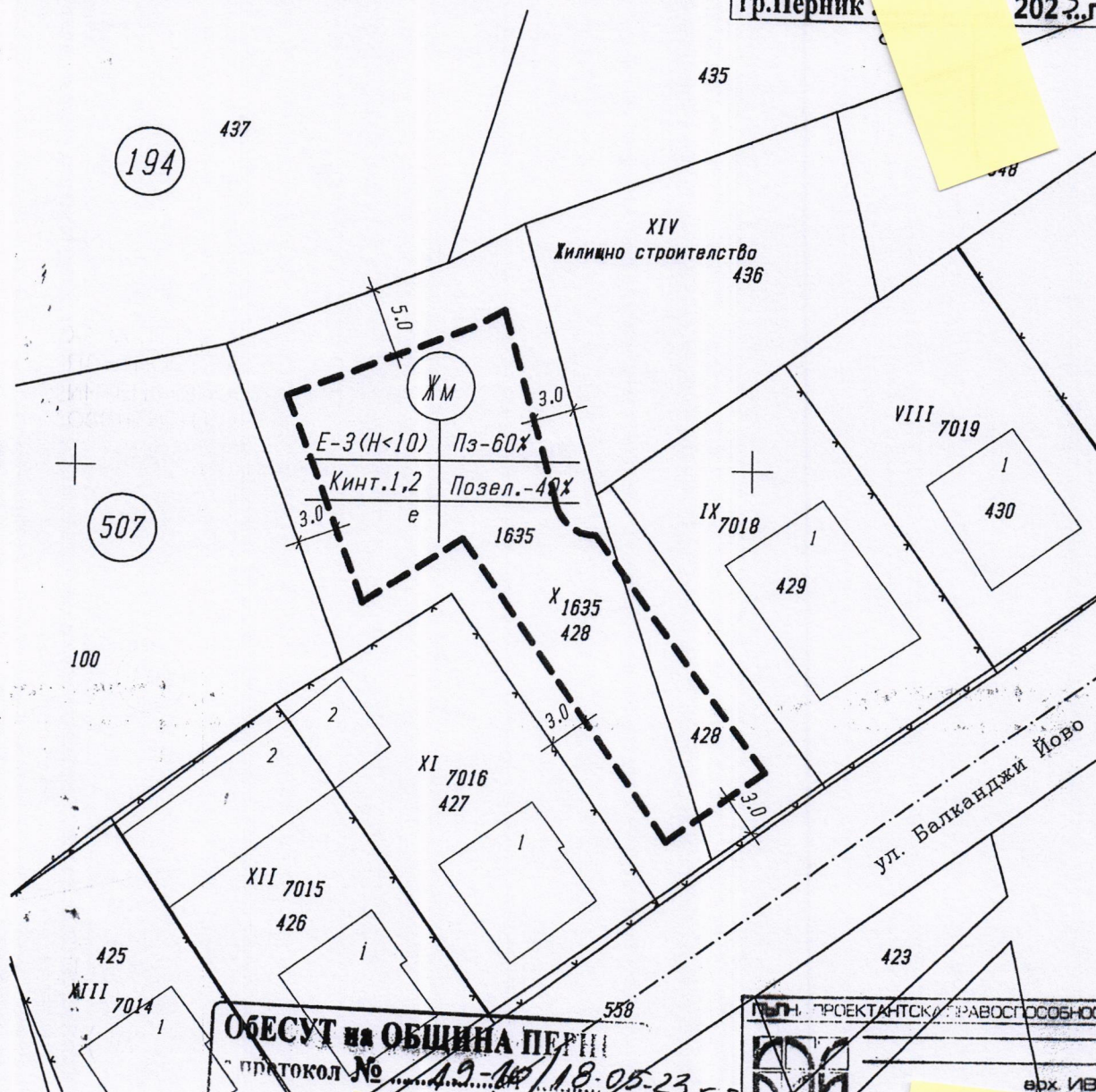
ОБЕСУ
 с протокол
 Приема пр
 Ст. специ
 19-10 от 18.05.23г
 ЧЕЧЕНКОВ

УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ		
ОБЕКТ:	ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ УПИ Х-7017, УПИ ХІV-за жилищно строителство и ПИ 55871.507.1635, ПИ 55871.507.428, кв. 194, гр. Перник	ЧАСТ ПР
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Крас	ДАТА 05. 2023
ПРОЕКТАНТИ:	Инж. Арх.	

ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
УПИ Х-7017, УПИ XIV-за жилищно строителство и
ПИ 55871.507.1635, ПИ 55871.507.428, кв. 194,
гр. Перник, кв. Тева
М 1:500

ХАРАКТЕР НА ЗАСТРОЯВАНЕТО – НИСКОЕТАЖНО ЗАСТРОЯВАНЕ – (ЖМ)
 ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ – Пз – (60%)
 ИНТЕНЗИВНОСТ – Кинт. – 1,2
 ОЗЕЛЕНЕНА ПЛОЩ – Поз. (40%)

ОДОБРИВАМ
 Кмет:.....
 гр.Перник 2023 г.



ОБЕСУТ НА ОБЩИНА ПЕРНИК
 протокол № 19-10/18-05-23
 на пр.....
 Ст. специ.....

ПРОЕКТАНТСКА ОТВЕТСТВЕННОСТ
 арх. ИВО
 дата.....

РОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ		
ОБЕКТ:	ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ УПИ Х-7017, УПИ XIV-за жилищно строителство и ПИ 55871.507.1635, ПИ 55871.507.428, кв. 194, гр. Перник,	ЧАСТ ПЗ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	К	
ПРОЕКТАНТИ:	И А	АТА 05. 2023

(4)

ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
УПИ Х-7017, УПИ XIV-за жилищно строителство и
ПИ 55871.507.1635, ПИ 55871.507.428, кв. 194,
гр. Перник, кв. Тева
М 1:500

№ на УПИ	Съществуваща площ, м ²	Проектна площ, м ²
Х	394,0	904,0
XIV	7159,0	6648,0

От общински поземлен имот (55871.507.428) се придават към УПИ Х - 150 м²



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

ПАСАЖА ПРОЕКТАНТСКА ВЪРВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 09160

Секция:

ГПГ

Части на проекта:

по удостоверение

за ПП

ВАЖИ СВАДИЧ

СТРОИТЕЛНО ПЛАНИРАНЕ		
ОБЕКТ:	ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ УПИ Х-7017, УПИ XIV-за жилищно строителство и ПИ 55871.507.1635, ПИ 55871.507.428, кв. 194, гр. Перник	ЧАСТ ПР
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	К	ДАТА 05. 2023
ПРОЕКТАНТИ:	И А	



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЕРНИК

2300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 28, Ул. "ТЪРГОВСКА" №46, ет.4, 076/600163; 600162,
pernik@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1036218-07.09.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 55871.507.1635

Гр. Перник, общ. Перник, обл. Перник

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-91/13.10.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
07.09.2022 г.

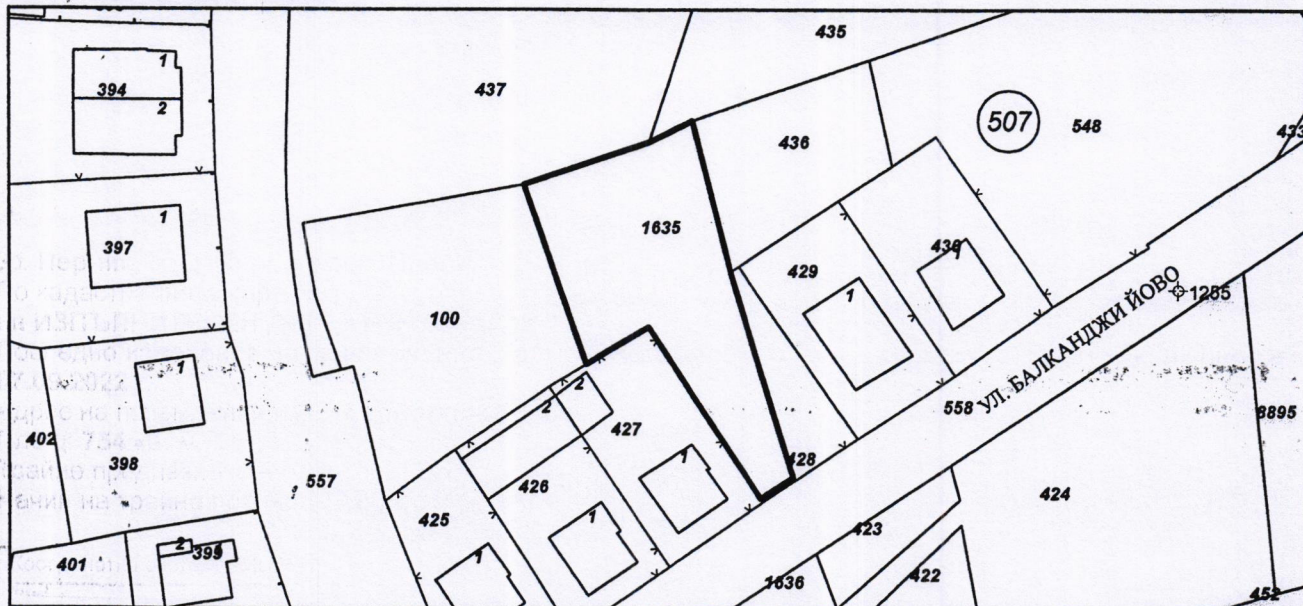
Адрес на поземления имот: гр. Перник, ТЕВА

Площ: 754 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Нива

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 635 и 636

Съседни: 55871.507.100, 55871.507.427, 55871.507.428, 55871.507.436, 55871.507.435, 55871.507.437

Собственици по данни от КРНИ:

1. КРАСИМИР ИВАНОВ

площ 754 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 138 том 12 рег. 3629 от 24.08.2022г., издаден от Служба по вписванията, гр. Перник

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-1036218-07.09.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-516651-05.09.2022 г.



/ИНЖ. М. МИНЧОВ/

иш. Р. Д
31.01

Б. Давидов
01.02

До КМЕТА

ка Община Перник
ОБЩИНА гр. ПЕРНИК

КМЕТ

Вх. № 25/РС.19
30.01.24 г.

МОЛБА

от Красимир Иванов, с гр. Перник

ХВАШАЕМ ГОСПОДИН КМЕТ,

МОЛЯ ДА МИ ДАДЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗАКЛУЧВАНЕ КА
ИЗДАВАЕМ ОБЩИНСКИ ТЕРЕН КА ОСНОВАНИЕ
3-2 К ОБЩ. ПЕРНИК № 896/23.05.2023 г. и
СКИПА - ПРОЕКТ № 15-1309577-12.12.2023 г. КА
СЛУЖБА КО ГЕДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР НА
ГР. ПЕРНИК.

30.01.2024 г.

гр. Перник

С хващане:

гр. Иван

приложения: 1 - 3-2.896/23.05.2023 г.

2 - скипа - проект - 15-1309577-12.12.2023 г.

3 - котлован със шед т.н, шед т.н, шед т.н от 2022 г.

4 - куп - план за речка № 9161

ПЛА ЗАДЪЛЖЕНИЕ
Получен Георги
Дата 30.01