

ОБЩИНА ПЕРНИК

Сертифицирана по ISO 9001: 2015

2300 Перник, пл. „св. Иван Рилски“ 1А;
тел. 076/602 933; факс/ 603 890; www.pernik.bg

Изм. № 24/ТР-4934-1
..... 18.09 2024 г.

УТИИ
ЕЗГ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Перник
Вх. № 08-579
..... 18.09 2024 г.

ДО
ДЕНИСЛАВ ЗАХАРИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПЕРНИК

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ СТАНИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕРНИК

ОТНОСНО: Даване на разрешение и одобряване на задание по чл.125 от ЗУТ за Частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Перник, одобрен с Решение № 1016/10.12.2018 г. на Общински съвет-Перник, за поземлен имот с идентификатор 37174.39.343, местност „Краище“, землище на с. Кладница, община Перник.

МОТИВИ:

В Община Перник е постъпило искане с вх.№ 24/ТР-4934/26.08.2024 г. от Станислав Любомиров, с адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ бл.98, вх. Б, ет.4, ап.22, за допускане на изработване на проект за частично изменение на действащия ОУП на община Перник, за провеждане на процедура за промяна предназначението на ПИ с идентификатор **37174.39.343**, с. Кладница, мест. Краище, с площ от 44504 кв.м., отреден „За добив на въглища“ по ОУП на община Перник.

На основание чл.127, ал.6 и чл.136, ал.1 от Закона за устройство на територията/ЗУТ/ във връзка с чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, Общинския съвет одобрява измененията на ОУП, по доклад на кмета на общината.

Като собственик на ПИ с идентификатор 37174.39.343 по КККР на с. Кладница, община Перник, е записан Станислав Любомиров, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №55, том 1, рег.№ 410, дело № 40 от 2018 г., вписан в Служба по вписванията гр. Перник с Акт № 152, том 2, дело № 268/2018 г.

Искането за одобряване на проект за ЧИ на ОУП на основание чл.131, ал.1, т.1 от ЗУТ, във връзка с инвестиционна намерение собственика на имота, за изграждане комплекс от еднофамилни жилищни сгради, ведно с прилежащата територия към тях.

Към заявлението е приложено задание, съставено в съответствие с чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, с което е обоснована необходимостта от изработването на проект за частично изменение на действащия ОУП на община Перник.

Заданието съдържа информация за съществуващото положение на имот с идн.37174.37.343, който се намира в западната строителна граница на с. Кладница, в района между селото и жилищна зона „Делта Хил“. Терена е част от нарушена територия и съгласно ОУП подлежи на възстановяване и рекултивация. Към настоящия момент имотът е с предназначение „за добив на въглища“.

Поземлен имот с идентификатор **37174.39.343**, м. Краище, землище на с. Кладница, които е предложен за промяна на предвиждането в ОУП на община Перник, не попада в защитени територии или защитени зони включително и по Натура 2000.

На територията на поземления имот няма съществуващи водни обекти, поречия на реки, дерета или други водостопански обекти за водоснабдяване, чието компрометиране да застраши живота или здравето на обитателите на околните зони. Имотът не е под риск от свлачищни процеси.

В обхвата на имота не преминават пътища от републиканската пътна мрежа, но с него граничи общинска пътна артерия.

В обхвата на имота не преминават въздушни кабелни линии, но те се намират в непосредствена близост до имота.

В северния край на имота има данни за преминаване на локален водопровод, който се включва към водоснабдителната мрежа на село Кладница, за което е необходимо да се спазва

Наредба № РД-02-20-1/05.03.2020 г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните мрежи и съоръжения извън населените места и селищните образувания.

Инвестиционното намерение на собственика на имота е същият да бъде включен в нискоетажна жилищна или вилна зона или територия с устройствен режим, с цел да бъдат изпълнени мероприятията по изграждане на комплекс от еднофамилни жилищни сгради, ведно с прилежаща територия към тях.

Бъдещите дейности по изготвяне на устройствени планове от по-нисък клас да предвидят всички ограничения по отношение на възможностите за застрояване, както и сервитутите на съществуващи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, съгласно Наредба № РД-02-20-1/05.03.2020 г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи и съоръжения извън населените места и селищните образувания и Наредба №16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

В проекта за ЧИ на ОУП на ПИ 37174.39.343, мест. Краище, с. Кладница, община Перник, да се предвидят и укажат подходящи показатели за застрояване, които да отговарят на Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Да се запази екологичното равновесие в района при изпълнение на мероприятията, да се бъдат засягани територии с концентрация на недвижими културни ценности и да бъде изработен нов баланс на териториите на община Перник.

Да бъдат предвидени мерки за запазване на изградената и функционираща инфраструктура при спазване на всички нормативни изисквания и спазване на сервитути и санитарно охранителни зони.

ПРЕДЛАГАМ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл.134, ал.1, т.1, чл.135, ал.1, чл.127, ал.9 от ЗУТ, във връзка с чл.124, ал.1, чл.124а, ал.5 във връзка с чл.124б, ал.1 и чл.125 от ЗУТ

ОБЩНСКИ СЪВЕТ-ПЕРНИК да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

ОДОБРЯВА техническо задание за частично изменение на Общ устройствен план на община Перник, одобрен с Решение №1016/10.12.2018 г. на Общински съвет-Перник, на поземлен имот с идентификатор **37174.39.343** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Кладница, местност Краище, община Перник, с площ от 44504кв.м., с цел промяна предназначението на имота и отреждането му в територия “За нискоетажна жилищна или вилна зона за изграждане на комплекс от еднофамилни жилищни сгради, ведно с прилежащата територия към тях.

РАЗРЕШАВА да се изработи проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Перник, за поземлен имот с идентификатор **37174.39.343** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Кладница, община Перник, местност „Краище, с цел промяна предназначението на имота и отреждането му в територия “За нискоетажна жилищна или вилна зона за изграждане на комплекс от еднофамилни жилищни сгради, ведно с прилежащата територия към тях.

Да се изпълнят разпоредбите на чл.127, ал.2 от ЗУТ и към проекта за частично изменение на ОУП на община Перник и да се приложат становища на:

- МОСВ-РИОСВ;
- РЗИ Перник;
- „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД,
- „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД;
- „Водоснабдяване и канализация“ ООД- Перник;
- Виваком -„БТК“ ЕАД;
- „Булгартрансгаз“ ЕАД.

Проектът да отговаря на изискванията на Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №814.06. 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Проектът да бъде съобразен с нормативните изисквания, с изградена инфраструктура и ОУП на Община Перник.

Проектът за ЧИ на ОУП да се изготви еднофазно във фаза окончателен проект в М 1:1000 върху картова основа от КККР на с. Кладница, община Перник. Проектът да се изработи в цифров вид CAD формат в съответствие с изискванията на ЗУТ.

Решението да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от Закона за устройство на територията; Съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ, решението по чл.124а не подлежи на оспорване;

С уважение,

СТАНИСЛАВ ВЛАДИМ

Кмет на община Перник



НД

До г-н Станислав Владимиров

Кмет на Община Перник

гр. Перник, пл. „Св. Иван Рилски“ N:1A

ОБЩИНА гр.ПЕРНИК

ИСКАНЕ

От Станислав Любомиров

КМЕТ
Вх. № 4177-4934
16.08.2024 г.

Собственик на ПИ с идентификатор 37174.39.343, м. Краище,
земл. на с. Кладница, общ. Перник

Относно: Мотивирано предложение за изменение на проекта за Общ устройствен план на Община Перник, съгласно чл. 135, ал. 1 от ЗУТ

Уважаема г-н Кмет,

В качеството си на собственик на цитираният по-горе поземлен имот с идентификатор 37174.39.343, м. Краище, земл. на с. Кладница, общ. Перник, приложено Ви предоставям мотивирано предложение за Изменение на проекта за Общ устройствен план на Община Перник, съгласно чл. 135, ал. 1. Според чл. 131 от ЗУТ аз съм заинтересувано лице като носител на вещни права върху поземления имот.

В изработения и одобрен през 2018г. Общ устройствен план на Община Перник, за цитираният поземлен имот не е дадена възможност за промяна на предназначението, а нашата инициатива е да благоустроим територията, като я дефинираме като зона за висок комфорт на обитаване с богато озеленяване. По този начин ще рекултивираме територията, която понастоящем представлява стар рудник с изчерпан ресурс. В тази връзка Ви МОЛИМ да допуснете изработка на проект за Изменение на проекта за Общ устройствен план на Община Перник, съгласно приложеното мотивирано предложение.

Приложения:

1. Мотивирано предложение за изменение на ОУПО – Перник;
2. Копие от акт за собственост;
3. Копие от пълномощно.

26.08.2024

гр. Перник

С уважение:

/...../

Има задължение
26/08/24г. А. Митков





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

СОФИЯ 1618, вл. МУСАЛ
ТЕЛ.: 02/818 83 83, 02/818 83 84
CAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-456915-03.06.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор **37174.39.343**

С. Кладница, общ. Перник, обл. Перник

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1170/28.05.2018 г.**

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

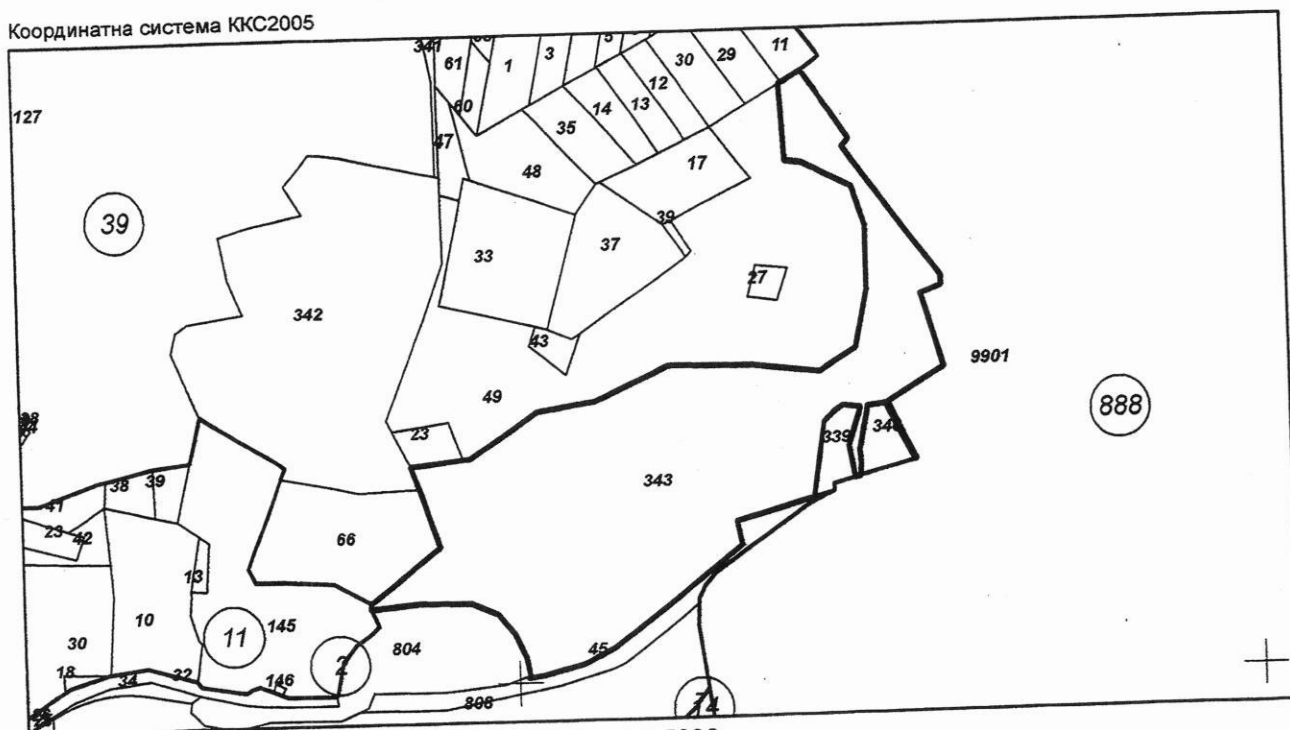
Адрес на поземления имот: **с. Кладница, местност КРАИЩЕ**

Площ: **44504 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Нарушена**

Начин на трайно ползване: **За добив на въглища**

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Предишен идентификатор: **37174.39.128**

Номер по предходен план: **000020**

Съседни: **37174.39.66, 37174.11.145, 37174.2.804, 37174.2.45, 37174.888.9901, 37174.39.339, 37174.39.340, 37174.39.11, 37174.39.29, 37174.39.49, 37174.39.342, 37174.39.23**

Собственици по

1. **СТАНИСЛАВ**

Няма данни за

Нотариален акт

Перник

от 19.02.2018г., издаден от Служба по вписванията гр.

Скица № 15-456915-03.06.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-222004-02.06.2020 г.

П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Долуподписаният СТАНИСЛАВ
издадена на

ЛЮБОМИРОВ, ЕГН
ИК.

притежаващ лична карта

У П Ъ Л Н О М О Щ А В А М :

ДОБРОМИР ЦВЕТАНОВ, ЕГН притежаващ лична карта издадена на
12.12.2018г. от МВР - Перник; със следните права:

1. Да ме представлява пред всички държавни, административни, общински, данъчни органи, в това число териториални данъчни дирекции, и съдебни органи, обществени и частни институции и фирми, Агенция по вписванията - Имотен и Търговски регистър, Служба по вписванията, НОИ, НАП, РЗИ, РЗОК, АГКК, Инспекция по труда, Пожарна и аварийна безопасност, ВиК, Електроразпределителни дружества, Топлофикация, Мобилни оператори, Комисия за защита на личните данни относно подаване и получаване на всякакви молби, заявления, декларации, удостоверения, скици/визи за проектиране, удостоверения по чл.87 ал.6 от ДОПК и всякакви други документи, да представя, подписва и получава заявления, молби, декларации и други актове и документи изисквани и/или съставяни и издавани от служители на данъчната администрация и свързани с данъчното и счетоводното отчитане на дружеството, включително и подавани по електронен път, подписвани с електронен подпис, да подава заявления за скици, схеми, данъчни оценки на собствените ми недвижими имоти, както и да подписва от мое име и в горното ми качество актове за възлагане на данъчна ревизия, други актове и документи предвидени в ДОПК, ревизионни актове, актове за установяване на административни нарушения, наказателни постановления и други книжа и документи, пред всякакви физически и юридически лица на територията на Република България, и по целия свят.
2. Да ме представлява пред всички банки на територията на Република България. Да внася неограничено средства по личните ми сметки, да извършва преводи по тях, да представя пред банката всякакъв вид документи, включително платежни нареждания, както и да декларира от мое име всякакви факти и обстоятелства по отношение на произхода на средствата, основанието на извършваната операция, както и други факти, изискуеми по закон във връзка с наредени и получени операции.
3. Да закупува, продава, заменя или придобива и отчуждава по друг начин, при условия и цена, каквито прецени, всякакво недвижимо и движимо имущество, включително всякакви моторни и други пътни превозни средства, строителна техника, оборудване и други, като уговаря продажната цена и всички останали условия за придобиването и отчуждаването, като договаря с когото намери за добре, включително лично със себе си или с трети лица, които той също представлява или чийто пълномощник се явява, подписва необходимите договори за стоп-депозит, предварителен договор, други споразумения с продавачите и прехвърлителите и нотариалните актове, и всякакви други документи във връзка със придобиването и отчуждаването на движимото и недвижимото имущество, заплаща цената и авансовите вноски от нея, ако са уговорени такива в брой или по банков път или по друг начин, условия и срокове и извършва всички необходими правни и фактически действия за реализиране на съответните покупки по предвидения от закона ред.
4. Да ме представлява пред нотариус, пред съответните държавни и общински органи, данъчна администрация, Агенцията по вписванията и други институции, пред съда, пред физически и юридически лица във връзка с придобиването и разпореждането с движимо и недвижимо имущество, като изготвя, подписва и заверява нотариално, представя и получава всички нотариални актове, договори, документи, необходими за целите на закупуването и разпореждането с движимо и недвижимо имущество, както съответните правни и фактически действия от мое име и за моя сметка във връзка с реализирането на предоставените с настоящото пълномощно права.
5. Да управлява в страната и чужбина собствените ми автомобили, да информира съответния застраховател за настъпване на застрахователно събитие, да води преговори с него с правото да подписва всякакви договори и споразумения, както и да получава застрахователните обезщетения.
6. Да ме представлява навсякъде където е необходимо, като извършва всички необходими фактически и правни действия, да изготвя, подписва, подава и получава всякакви документи, включително всякакви документи пред КАТ и КТИ, във връзка с регистрация и/или пререгистрация на всички собствени моторни превозни средства, както и с правото да получава новите регистрационни

галони не съответните моторни превозни средства. Да ме представлява пред всички държавни и общински данъчни органи и финансови институции във връзка с декларирането на промяната на собствеността на всички моторни превозни средства и заплащане на данъци и такси по отношение на собствеността и ползването на същите, включително да подава молби и данъчни декларации до данъчната администрация и да получава данъчни документи, удостоверения и други подобни.

7. Да се подписва от мое име и за моя сметка във връзка с горедадените му права, включително всякакви документи и декларации във връзка с продажбата на описаните по-горе превозни средства и недвижими имоти.

8. За всички неописани изрично в пълномощното случаи, упълномощеният да се счита като мой генерален пълномощник, като пълномощното се тълкува изцяло в негова полза. Същият има право да договаря за всичко от мое име, включително и сам със себе си.

НАСТОЯЩОТО ПЪЛНОМОЩНО ДА СЕ ТЪЛКУВА РАЗШИРИТЕЛНО И ИЗЦЯЛО В ПОЛЗА ПРАВТА НА
УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ДА МЕ ПРЕДСТАВЛЯВА.

НАСТОЯЩОТО ПЪЛНОМОЩНО НЕ СЕ ОГРАНИЧАВА СЪС СРОК.

УПЪЛНОМОЩИТ

Станислав.....

Любомиров.....

На 05.02.2020 г., ЛИЛИЯ ЦВЕТАНКОВА, нотариус в район РС ПЕРНИК с рег. № 748 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите в даден този документ, положени от: СТАНИСЛАВ ДОБРЕВ ЛЮБОМИРОВ, ЕГН: 831115380, АДРЕС ПЕРНИК - УПЪЛНОМОЩЕНИТ
Рег. № 515

На 05.02.2020 г., ЛИЛИЯ ЦВЕТАНКОВА, нотариус в район РС ПЕРНИК с рег. № 748 на Нотариалната камара, удостоверявам съдържанието на този документ, положени от: СТАНИСЛАВ ДОБРЕВ ЛЮБОМИРОВ, ЕГН: 831115380, АДРЕС ПЕРНИК - ПРИНОСИТЕЛ
Рег. № 516 Том:1 А

Рег. № 748 на
даден ми от:
Приносител



З А Д А Н И Е

за частично изменение на ОУП на Община Перник

Възложител: Община Перник

Одобрявам:

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

Настоящото задание за частично изменение на Общия устройствен план на Община Перник е изготвено въз основа на инвестиционно намерение от страна на заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ – носители на вещни права. Искането за частично изменение на ОУПО – Перник е направено във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Предложението за промяна на ОУПО – Перник обхваща поземлен имот с идентификатор 37174.39.343, м. Краище, землище на с. Кладница, общ. Перник. Според инвестиционното намерение върху цитираните поземлени имоти ще се изгради комплекс еднофамилни жилищни сгради.

1 Основание за исканата промяна на предвижданията на ОУПО – Перник

Настоящото изменение на Общ устройствен план на Община Перник ще бъде изготвено на основание:

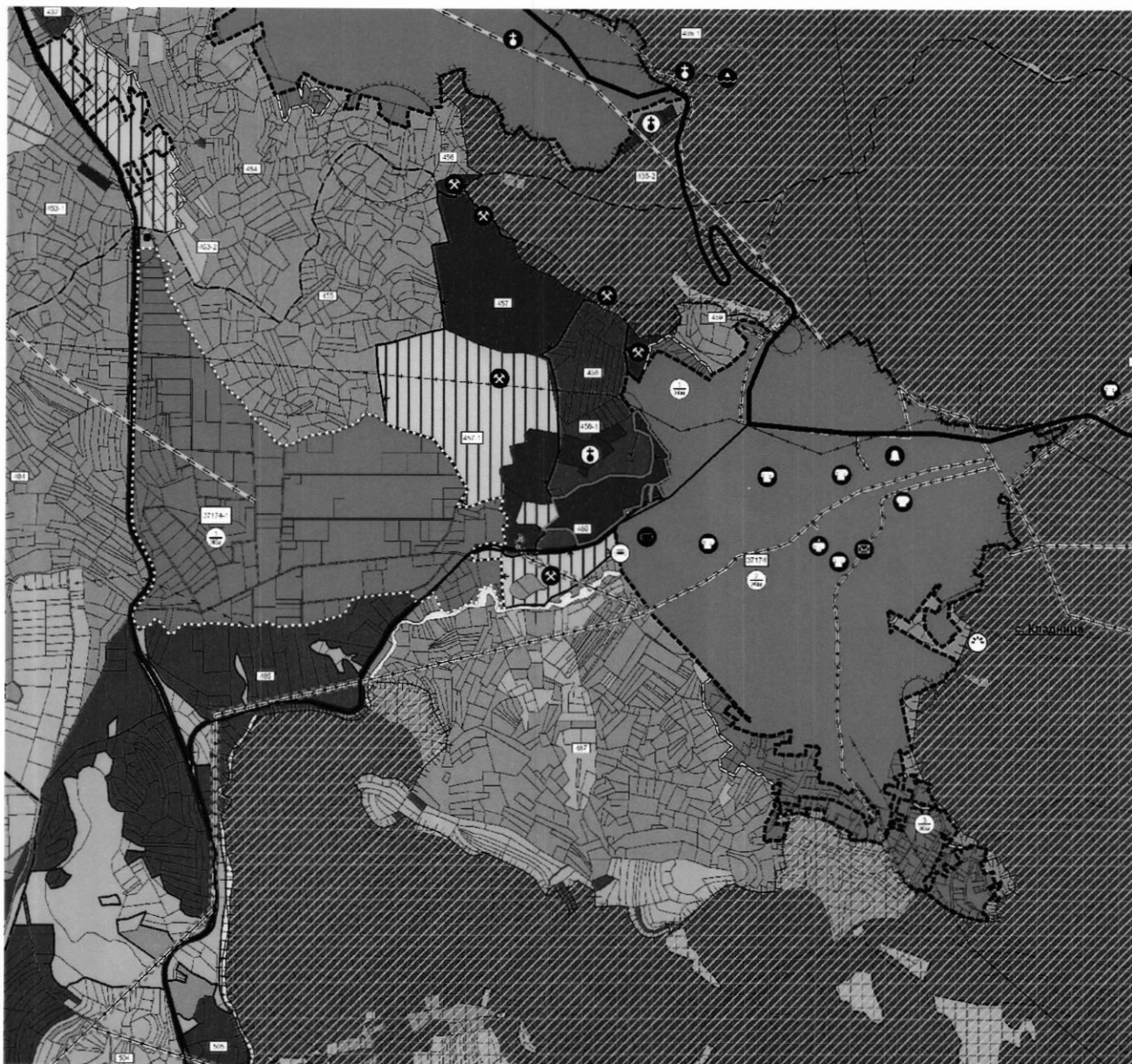
- чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ – след преживяната пандемия в годините 2020 – 2023 пазарът на недвижими имоти се измени чувствително. Населението в големите градове в голямата си част се преориентира и се появи сериозна нужда от пространства за изграждане на еднофамилни жилищни сгради, които са типични със своята самостоятелност и възможности за изолация без това да нарушава нормален ритъм на живот. Такива сериозни пространства за изграждане на вилни и жилищни зони не са предвидени съгласно одобрения ОУПО – Перник, което налага изменението му при проявление на инвестиционна инициатива за реализиране на подобни зони и комплекси. Това би задоволило в някаква степен търсенето не само от гр. Перник, а и от близката столица.

2 Местоположение и действащи устройствени планове за територията

Поземленият имот се намира на западната строителна граница на село Кладница, между селото и жилищната зона „Делта Хил“. Те са част от нарушена територия и съгласно действащия ОУПО – Перник, тази територия подлежи на възстановяване и рекултивация. Към настоящия момент този имот е с предназначение „за добив на въглища“.

Освен действащия ОУПО – Перник за територията няма други действащи устройствени планове.

Фиг. 1. Извадка от действащ ОУП на община Перник



Източник: Община Перник и инвестиционни намерения

3 Анализ на съществуващото положение

3.1 Природна среда и защитени територии

Поземлен имот с идентификатор 37174.39.343, м. Краище, землище на с. Кладница, общ. Перник, който е предложен за промяна на предвиждането му в ОУПО - Перник не попада в защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000. Той представлява нарушена територия и е с предназначение „за добив на въглища“.

На територията на поземления имот няма съществуващи водни обекти, поречия на реки, дерета или други водостопански обекти за водоснабдяване, чието компрометиране да застраши живота или здравето на обитателите на околните зони. С имотите граничат горски територии, които не се засягат от предвижданията на изменението.

Посоченият имот не е под риск от свлачищни процеси, подходящ е за застрояване и граничат с урбанизираната територия на с. Кладница.

3.2 Транспорт и комуникации

В обхвата на имота не преминават пътища от Републиканската пътна мрежа, но с него граничи общинска пътна артерия.

3.3 Техническа инфраструктура

В обхвата на имота не преминават въздушни кабелни линии, но те се намират в непосредствена близост.

През имота, в неговия северен край има данни за преминаване на локален водопровод, който се включва към водоснабдителната мрежа на село Кладница. За опазване на неприкосновеността и функционалната цялост на водоснабдителните проводи е необходимо да се спазват изискванията на Наредба № РД-02-20-1 от 5 март 2020 г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания.

4 Задачи на изменението на ОУПО – Перник в обхвата на поземлен имот с идентификатор 37174.39.343, м. Краище, землище на с. Кладница, общ. Перник

- 4.1 Поземленият имот да бъде включен в нискоетажна жилищна или вилна зона или територия с устройствен режим за да се даде възможност да бъдат изпълнени мероприятията по изграждане на комплекс от еднофамилни жилищни сгради, ведно с прилежаща територия към тях.
- 4.2 Бъдещите дейности по изготвяне на устройствени планове от по-нисък клас (ПУП, РУП, ПП и др.) да предвидят всички съществуващи ограничения по отношение на възможностите за застрояване, в т.ч. сервитути съгл. Наредба № РД-02-20-1 от 5 март 2020 г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания и Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.
- 4.3 Да се предвидят и укажат подходящи показатели за застрояване, които показатели да отговарят на изискванията на Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.
- 4.4 Да се запази екологичното равновесие в района при изпълнение на мероприятията.
- 4.5 Да не бъдат засягани територии с концентрация на недвижими културни ценности.
- 4.6 Да бъде изработен нов баланс на териториите на община Перник

- 4.7 Да бъдат предвидени мерки за запазване на изградената и функционираща инфраструктура при спазване на всички нормативни изисквания и спазване на сервитути и санитарно-охранителни зони.
- 4.8 Проектът да се изработи еднофазно, във фаза окончателен проект.
- 4.9 Проектът да се съгласува със заинтересуваните централни и местни администрации и експлоатационни дружества

5 Прогнозно изменение на баланс на териториите ОУПО - Перник

С оглед на гореизложеното, може да се направи обосновано предположение за изменението на баланса на териториите в ОУПО.

С частичното изменение ще бъде дадена възможност за преотреждане на около 4,6 ха територия за добив на полезни изкопаеми (производствена територия);

Общо ще се увеличат териториите за обитаване с около 4,6 ха.

Възложител: 