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. 076/602 933; факс/ 603 890; www.pernik.bg

Изх. №26/ОКП-15579-1
.....28.08.....2026 г.

УТИ
ЕЗГ
01.09.26г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.Перник
Вх.№ ДС-520
01.09.2026 г.

ДО
ДЕНИСЛАВ ЗАХАРИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПЕРНИК

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
СТАНИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕРНИК

ОТНОСНО: Одобряване на задание по чл.125 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и даване на разрешение за частично изменение на действащия Общ устройствен план (ЧИ на ОУП) на община Перник, в обхват поземлени имоти с идентификатори 55871.617.50, 55871.617.51, 55871.617.53, 55871.617.54, 55871.617.55, 55871.617.56, 55871.617.57, 55871.617.58 и 55871.617.59 землище на гр. Перник, община Перник.

МОТИВИ:

В Община Перник е постъпило искане с вх.№ 26/ОКП-15574 от 04.08.2026 г. на Асен Асенов, Марио Алексиев, Диян Коджабашев, Анелия Годорова, Алекс Симеонов, за даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП на община Перник, за поземлени имоти с идентификатори 55871.617.50, 55871.617.51, 55871.617.53, 55871.617.54, 55871.617.55, 55871.617.56, 55871.617.57, 55871.617.58 и 55871.617.59 землище на гр. Перник, община Перник.

За поземлените имоти, предмет на разработката, са приложени нотариални актове и скица издадени от АГКК Перник.

Поземлените имоти се намират в северната част на землището на гр. Перник, в близост до урбанизираната територия на населеното място. и попадат Съгласно одобрения Общ устройствен план на община Перник, поземлените имоти попадат в зона №178-Територия за озеленяване, паркове и градини, със забрана промяна на предназначението.

Поземлен имот с идентификатор **55871.617.50** е с площ от 4 001 кв.м. и представлява част от земеделска територия-обработваема земя, с НТП-нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони, включително и по Натура 2000.

Поземлен имот с идентификатор **55871.617.51** е с площ от 4 000 кв.м. и представлява част от земеделска територия-обработваема земя, с НТП-нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони, включително и по Натура 2000.

Поземлен имот с идентификатор **55871.617.53** е с площ от 3 187 кв.м. и представлява част от земеделска територия-обработваема земя, с НТП-нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони, включително и по Натура 2000;

Поземлен имот с идентификатор **55871.617.54** е с площ от 3 176 кв.м. и представлява част от земеделска територия-обработваема земя, с НТП-нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони, включително и по Натура 2000.

Поземлен имот с идентификатор **55871.617.55** е с площ от 4 064 кв.м. и представлява част от земеделска територия-обработваема земя, с НТП-нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони, включително и по Натура 2000.

Поземлен имот с идентификатор **55871.617.56** е с площ от 3 500 кв.м. и представлява част от земеделска територия-обработваема земя, с НТП-нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони, включително и по Натура 2000;

Поземлен имот с идентификатор **55871.617.57** е с площ от 4 000 кв.м. и представлява част от земеделска територия-обработваема земя, с НТП-нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони, включително и по Натура 2000.

Поземлен имот с идентификатор **55871.617.58** е с площ от 4 000 кв.м. и представлява част от земеделска територия-обработваема земя, с НТП-нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони, включително и по Натура 2000.

Поземлен имот с идентификатор **55871.617.59** е с площ от 3 187 кв.м. и представлява част от земеделска територия-обработваема земя, с НТП-нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони, включително и по Натура 2000;

Освен действащия ОУП Перник, за тази територия няма други действащи устройствени планове.

Поземлените имоти не попадат в Защитени местности по смисъла на ЗООС, не попадат в територии с наличие на свлачища, по смисъла на чл.95 и чл.96 от ЗУТ, не попадат в санитарно охранителни зони на водни обекти по смисъла на Закона за водите. В случай, че ВиК проводи се локализират при провеждане на

мероприятията и във връзка с опазване на същите, следва да се спазват изискванията на 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/мрежи/ и съоръжения извън населените места и селищните образувания.

Имотите, граничат с урбанизираната територия на гр. Перник и са подходящи за застрояване.

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

До поземлените имоти има транспортен достъп по „местен път" от общинската пътна мрежа.

В приложеното задание, изготвено съгласно чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ е обоснована необходимостта от изработване на проект за ЧИ на ОУП.

Основанията за Частичното изменение на ОУП на Община Перник се съдържат в нормите на чл.134, ал.1, т.1/настъпили съществени промени в обществено-икономическите условия, при които е съставен планът/, чл.136, ал.1, чл.124, ал.1 и ал.3, чл.125, ал.1, ал.2, ал.3 от ЗУТ, във връзка с инвестиционни намерения на собствениците на имотите, като заинтересовани лица по чл.131 от ЗУТ и инициатори на искането за изменение на ОУП.

Целта на изменението е поземлените имоти да бъдат включени в подходяща устройствена зона или територия с устройствен режим за предимно производствени дейности, с възможност да бъдат изпълнени мероприятията по изграждане на производствени и ремонтни сгради и съоръжения, без вредни отделяния и влияния, складове и паркинги.

Съгласно чл.124, ал.1 от ЗУТ, разрешение за изработване на проект за изменение на действащ общ устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината.

На основание чл.21, ал.1, т.11 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл.103, ал.1, т.1, чл.124, ал.1 и ал.3, чл.125, ал.1, ал.2, чл.134, ал.1, т.1 и т.3, чл.135, ал.1, чл.136, ал.1 от Закона за устройство на територията, предлагам Общински съвет – Перник да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

1. На основание чл.124, ал.1 от ЗУТ **Общински съвет Перник разрешава да се изработи проект за частично изменение** на Общия устройствен план /ОУП/ на община Перник, в обхват поземлени имоти с идентификатори 55871.617.50, 55871.617.51, 55871.617.53, 55871.617.54, 55871.
617.55, 55871.617.56, 55871.617.57, 55871.617.58 и 55871.617.59 землище на гр. Перник, община Перник.

2. На основание чл.125, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, **Общински съвет Перник одобрява задание** за частично изменение на Общия устройствен план /ОУП/ на община Перник, в обхват поземлени имоти с идентификатори 55871.617.50, 55871.617.51, 55871.617.53, 55871.617.54, 55871.617.55, 55871.617.56, 55871.617.57, 55871.617.58 и 55871.617.59 землище на гр. Перник, община Перник.

3. Проектът по т.1 да се изработи в съответствие с одобреното задание и нормативните изисквания, при спазване на изискванията на ЗУТ, Наредба №7/2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/14.06.2001 г. за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

4. Да се представи Становище на РИОСВ-София;

5.Застрояване в поземления имот да се разреши, когато за обектите бъде осигурено водоснабдяване, електрозахранване и транспортен достъп, съгласно чл.60, ал.2 и чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ;

6. Да бъдат предвидени мерки за запазване на изградената и функционираща инфра-структура при спазване на всички нормативни изисквания, сервитути и санитарно-охранителни зони.

7. Проектът да се съгласува с положителни писмени становища със заинтересованите цент-ралните и местни администрации и с експлоатационни дружества.

Решението да се разгласи с обявление по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ;

На основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване;

СТАНИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
Кмет на община Перник

НД

26/вх.р. 15574
04.08.2026

Ж. Димитрова
04.08.26г.

До г-н Станислав Владимиров

Кмет на Община Перник

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

ИСКАНЕ

От Асен Асенов
Мария Алексиев
Дияна Кормишбашиева
Аделия Тодорова
Алекс Симеонов

Собственици на ПИ с идентификатор 55871.617.50, 55871.617.51, 55871.617.53, 55871.617.54, 55871.617.55, 55871.617.56, 55871.617.57, 55871.617.58 и 55871.617.59

земл. на гр. Перник, общ. Перник

Относно: Предложение за изменение на проекта за Общ устройствен план на Община Перник, съгласно чл. 134, ал. 1, т.1 от ЗУТ

Уважаеми г-н Кмет,

В качеството си на собственици на цитираните по-горе поземлени имоти с идентификатор 55871.617.50, 55871.617.51, 55871.617.53, 55871.617.54, 55871.617.55, 55871.617.56, 55871.617.57, 55871.617.58 и 55871.617.59, земл. на гр. Перник, общ. Перник, приложено Ви предоставяме техническо задание за Изменение на проекта за Общ устройствен план на Община Перник, съгласно чл. 134, ал. 1, т.1 и т.3 от ЗУТ. Според чл. 131 от ЗУТ ние сме заинтересовани лица като носители на вещни права върху поземлените имоти.

В изработения и одобрен през 2018г. Общ устройствен план на Община Перник, за цитираните поземлени имоти не е дадена възможност за промяна на предназначението, а нашата инициатива е да усвоим и благоустроим територията, която понастоящем представлява земеделска площ като я дефинираме като зона с устройствен режим за предимно производствени дейности, за да се даде възможност да бъдат изпълнени мероприятията по изграждане на производствени и ремонтни сгради и съоръжения без вредни отделяния и влияния, складове и паркинги. В тази връзка Ви **МОЛИМ** да

допуснете изработка на проект за Изменение на проекта за Общ устройствен план н Община Перник, съгласно приложеното техническо задание.

Приложения:

1. Техническо задание за изменение на ОУПО – Перник;
2. Копия от актове за собственост;
3. Скици на поземлените имоти.

04.08.....2026г.

гр. Перник

С уважение:

/..... ...../

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ул. [illegible]
тел. 02/955 45 40, факс [illegible]
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

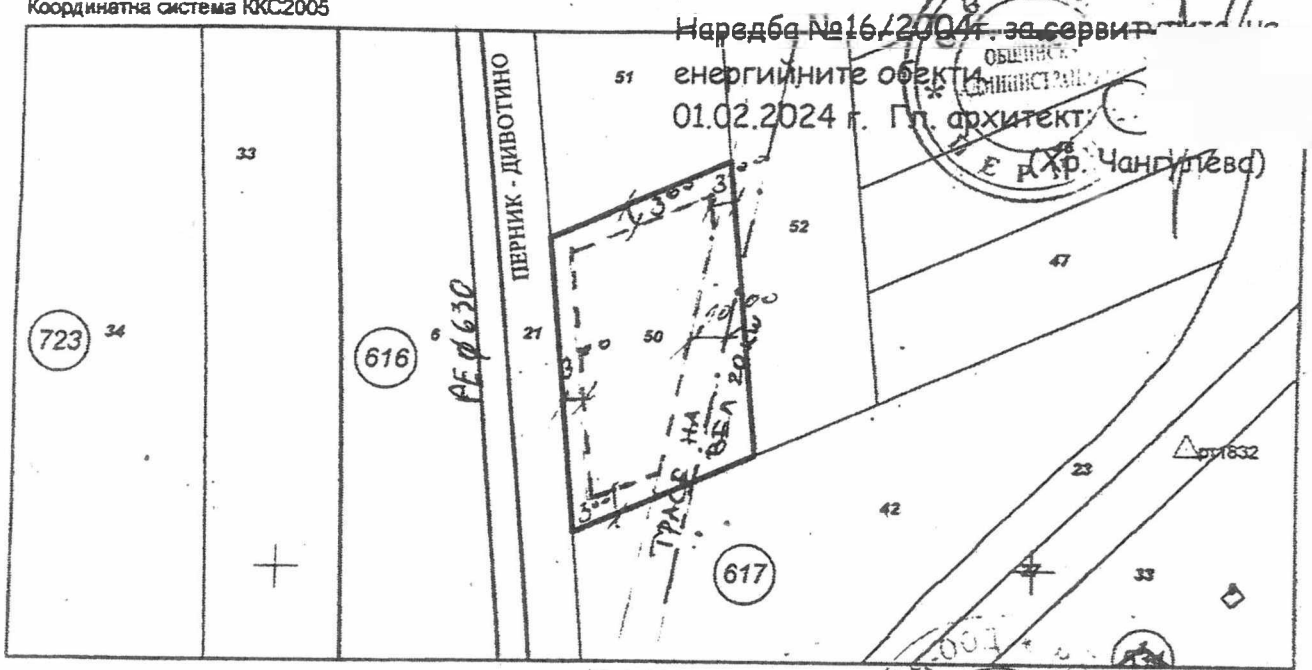
СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1163675-01.11.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **55871.617.50**

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 **30.10.2023 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Перник**
Площ: **4001 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **7**

Важи за проектиране на сграда за съхранение на земеделска продукция, техника и инвентар при спазване на изискванията на Наредба №19/2012 г. и Наредба №16/2004 г. за сервитутните енергийните обекти.
01.02.2024 г. Гл. архитект: (Хр. Чанкулева)

Координатна система КК52005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **55871.617.48**
Номер по предходен план: **200**
Съседи: **55871.617.42, 55871.617.52, 55871.617.51, 55871.617.21**

ВиК [illegible] - Перник
Възстановена е нанесена ситуация. Р-л Е.Р. [illegible]
Управител: [illegible] /К. Гаврилов/
Изп. Б. Минтов

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ДЕЯН [illegible] СИМЕОНОВ**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Нотариален акт № 60 том 17 рег. 4829 от 24.10.2023г., издаден от Служба по вписванията гр. Перник

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Скица **№ 15-1163675-01.11.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-609747-31.10.2023 г.**

Инж. М. Минтов

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE

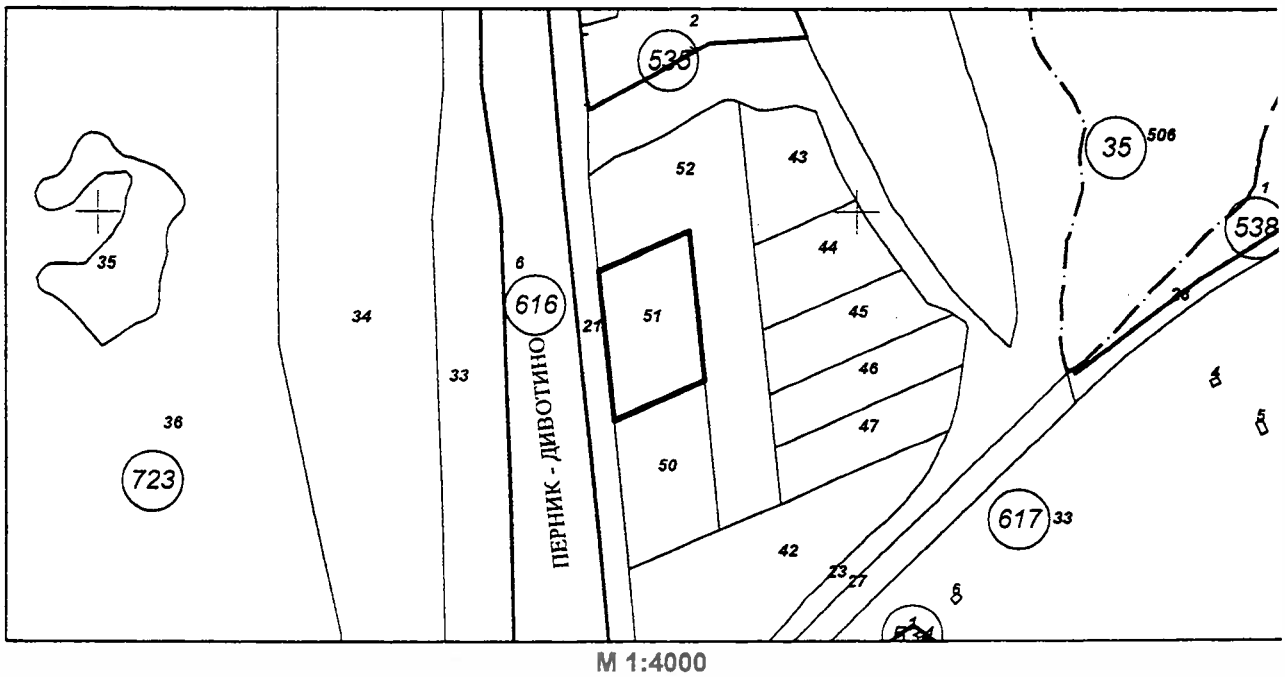
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЕРНИК
2300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 28, Ул. "ТЪРГОВСКА" №46, ет.4, 076/600163; 600162,
pernik@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1235277-21.11.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **55871.617.51**

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 **20.11.2023 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Перник**
Площ: **4000 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **7**

Координатна система КК2005



М 1:4000

Предишен идентификатор: **55871.617.49**
Номер по предходен план: **200**
Съседи: **55871.617.50, 55871.617.52, 55871.617.21**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **201693488, "АЛТРАНС БГ" ЕООД**
площ 4000 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт № 72 том 18 рег. 5161 от 10.11.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Перник

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Скица **№ 15-1235277-21.11.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-646007-17.11.2023 г.**

инж. М. Минто

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-114054-27.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **55871.617.53**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Перник**, общ. **Перник**, обл. **Перник**, 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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Перник**

Площ: **3187 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

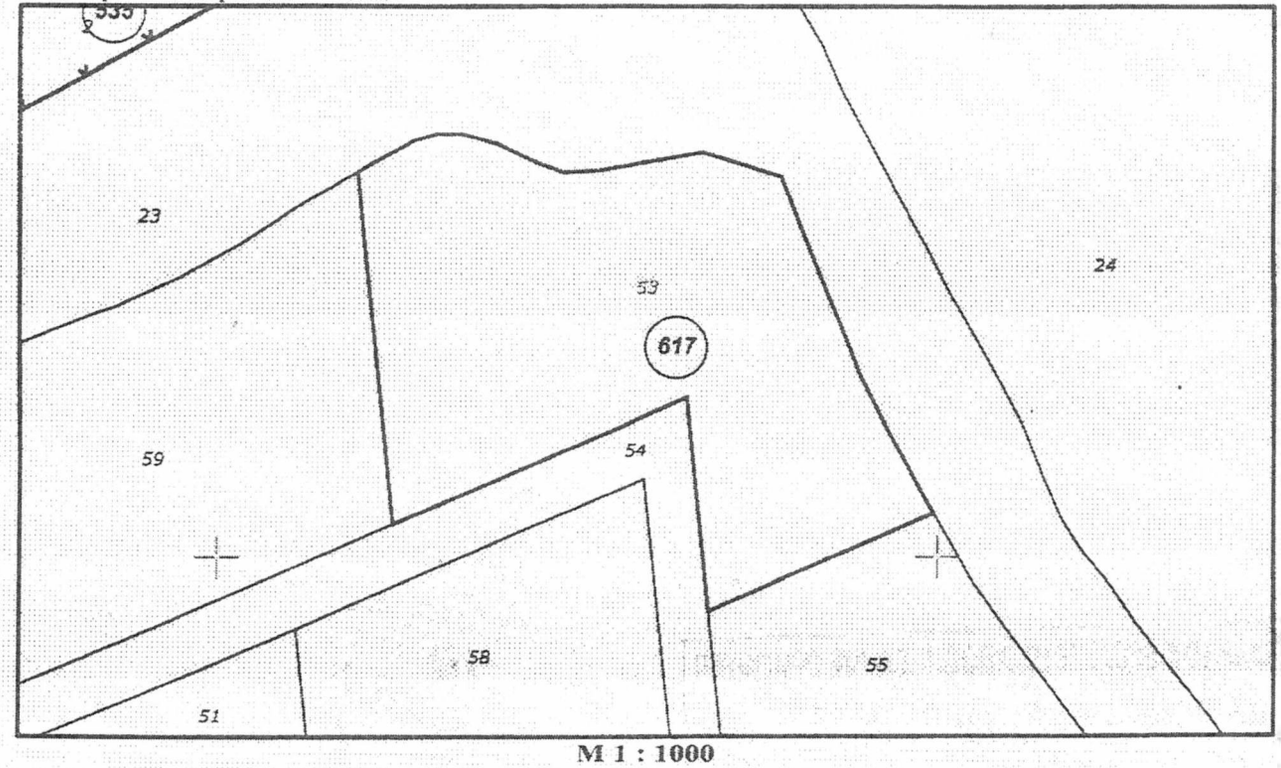
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Предишен идентификатор: **55871.617.43; 55871.617.52**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **55871.617.55, 55871.617.59, 55871.617.54, 55871.617.23**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица **№15-114054-27.01.2026 г.**
издадена въз основа на
Заявление **№09-5613-27.01.2026 г.**
Код за достъп: **1965390d0514**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 50 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

13592994, ТОНИ ТОДОРОВ ООД

[д. част 1/1 от правото на собственост
[отариален акт № 28, том 8, рег. 2279, дело 1330 от 15.05.2025г., вписан в Служба по писванията гр.Перник

[осители на вещни и други права по данни от КРНИ:

[яма данни

[мотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

С ЕЛЕКТРОННИ ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
фамилия: Мария Пенева
03.02.2026г Подпис:

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40 факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-114057-27.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **55871.617.55**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Перник**, общ. **Перник**, обл. **Перник**, 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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Перник**

Площ: **4064 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

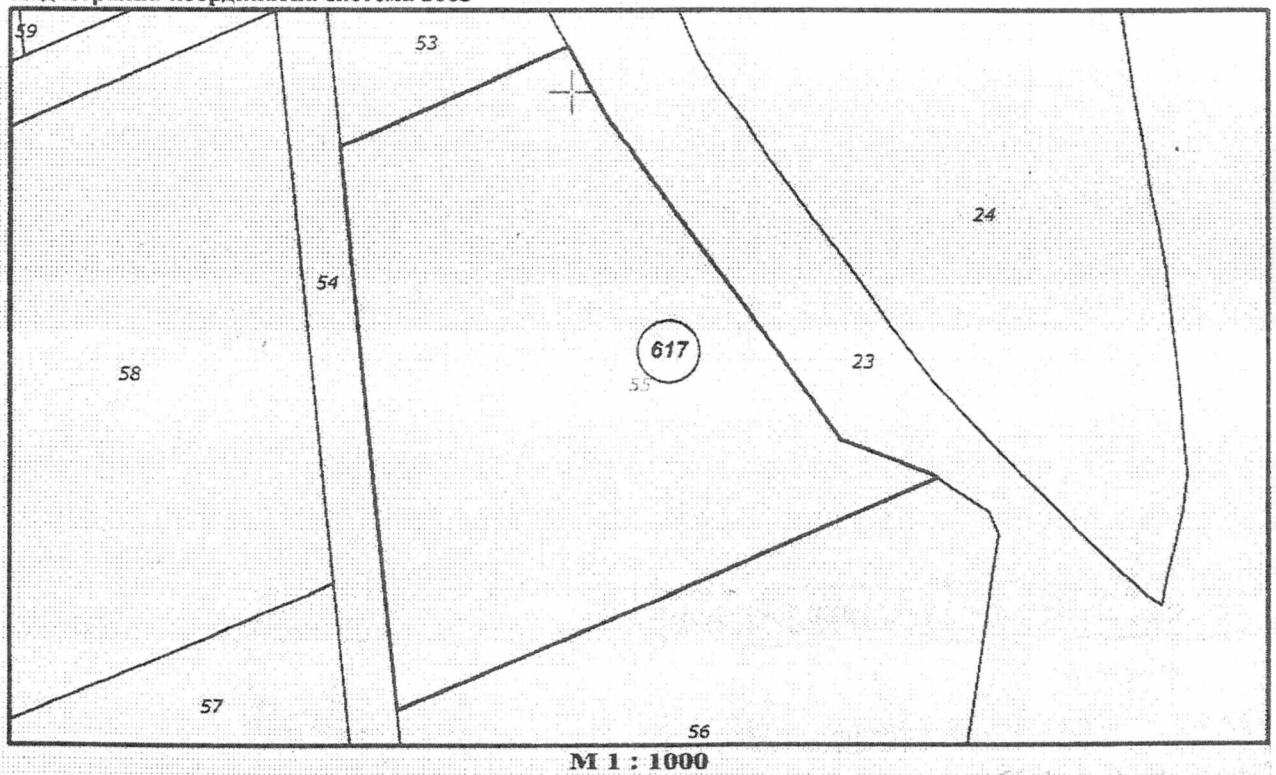
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Предишен идентификатор: **55871.617.44; 55871.617.45**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **55871.617.56, 55871.617.53, 55871.617.54, 55871.617.23**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица **№15-114057-27.01.2026 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№09-5613-27.01.2026 г.**
Код за достъп: **d9246b0e2582**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

113592994, ТОНИ ТОДОРОВ ООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 28, том 8, рег. 2279, дело 1330 от 15.05.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Перник

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Мария Пенева
Дата: 03.02.2026г. Подпис:

Скица **№15-114057-27.01.2026 г.**
издадена въз основа на
Заявление **№09-5613-27.01.2026 г.**
Код за достъп: **d9246b0e2582**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
27.01.2026 16:37:54

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1513, ул. "Янко Забунов" № 1, Бул. "Христо Ботев" № 1
тел.:02/955 45 45, факс: 02/955 50 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-114059-27.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **55871.617.56**

о кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Перник**, общ. **Перник**, обл. **ерник**, одобрени със Заповед **№РД-18-91/13.10.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ИРЕКТОР НА АГКК**

оследно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления от: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

рес на поземления имот: **гр. Перник**

ощ: **3500 кв.м**

айно предназначение на територията: **Земеделска**

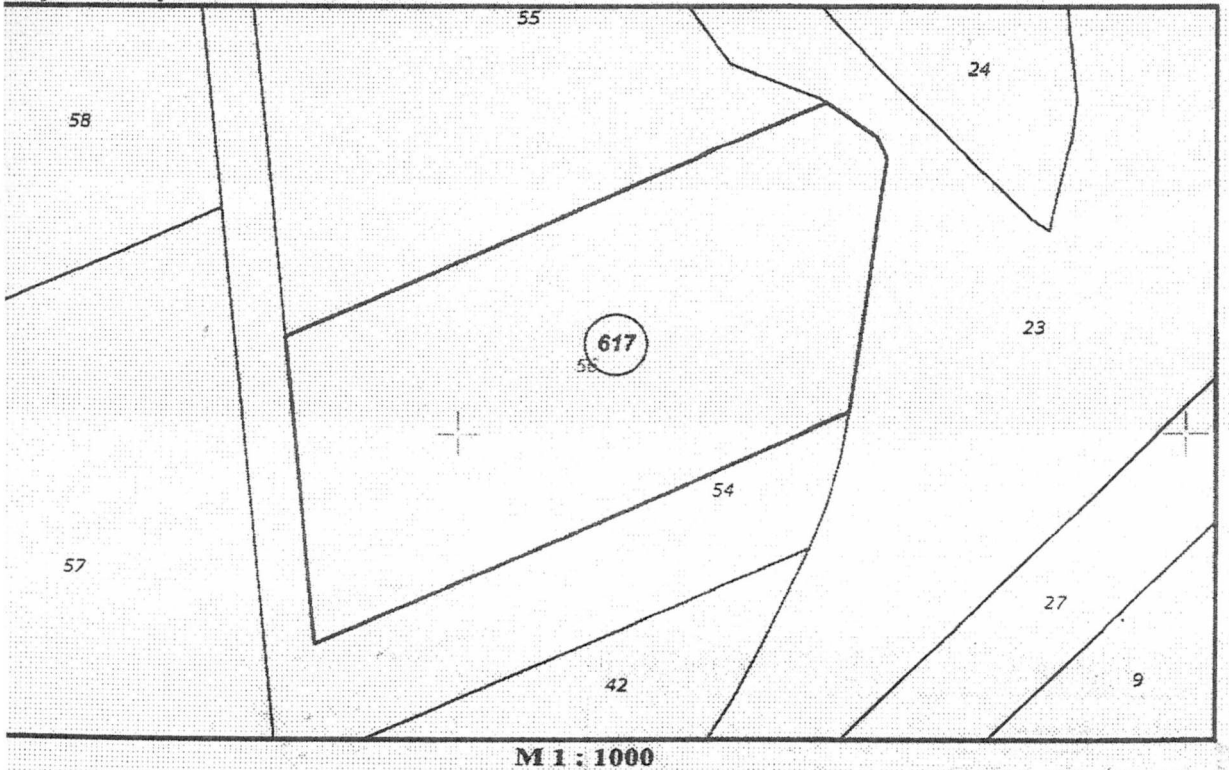
чин на трайно ползване: **Нива**

тегория на земята при неполивни условия: **7**

едишен идентификатор: **55871.617.45; 55871.617.46; 55871.617.47**

мер от предходен план: **няма**

астрална координатна система 2005



М 1 : 1000

еди: **55871.617.55, 55871.617.54, 55871.617.23**

бственици по данни от КРНИ:

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, с.Павлово, ул.М.Склад №1
тел. 02/955 45 40, факс. 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

113592994, ТОНИ ТОДОРОВ ООД
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Нотариален акт № 28, том 8, рег. 2279, дело 1330 от 15.05.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Перник

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЕРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Мария Пенева
Дата: 03.02.2026г Подпис:

Скица №15-114059-27.01.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №09-5613-27.01.2026 г.
Код за достъп: 69ce8d5b8fc9

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
27.01.2026 16:37:58

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 заинтересовани 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 и т.3 от ЗУТ.

- Предложението за промяна на ОУПО – Перник обхваща поземлени имоти с идентификатор ***55871.617.50, 55871.617.51, 55871.617.53, 55871.617.54, 55871.617.55, 55871.617.56, 55871.617.57, 55871.617.58 и 55871.617.59 земл. на гр. Перник, общ. Перник***. Според инвестиционното намерение върху цитираните поземлени имоти ще се изградят производствени и ремонтни сгради и съоръжения без вредни отделяния и влияния, складове и паркинги.

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** – предвид поетите ангажименти на страната ни по отношение на намаляване на вредни емисии и т.нар. „Зелена сделка“ налице е реална заплаха от значително увеличаване на безработицата в община Перник и възникване на условия за „спираловиден упадък“ в местната икономика и съществено влошаване на социално-икономически условия при ограничаване или пълното спиране на миннодобивната дейност в района на община Перник. Това се дължи на множеството свързани компании в първичен сектор, вторичен и третичен сектор и ключовото значение на миннодобивната дейност както на местно, така и на регионално и национално ниво. Това е предизвикателство да бъдат намерени допълнителни производствени територии, в които да се развият производства без вредни отделяния и влияния, включително високотехнологични такива;
- чл. 134, ал. 1, т. 3 от ЗУТ – във връзка с изпълнението на Плана за справедлив преход, който цели смекчаване на социалните и икономическите последици от декарбонизацията, Област Перник е сред основните му бенефициенти, с фокус върху преодоляването на зависимостта от въгледобивната индустрия чрез привличане на нови инвеститори и диверсификация на местната икономика.

Местоположение и действащи устройствени планове за територията

Поземлените имоти се намират в северната част на землището на гр. Перник, в близост до урбанизираната територия на населеното място и попадат в зона №178 – Територия за озеленяване, паркове и градини, която към настоящия момент, съгласно действащият ОУПО – Перник е без право на промяна на предназначението.

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

Анализ на съществуващото положение

Природна среда и защитени територии

Поземлен имот с идентификатор ***55871.617.50***, земл. на гр. Перник, общ. Перник, който е предложен за промяна на предвижданото му в ОУПО - Перник

е с площ 4 001 кв.м. и представлява част от земеделска територия – обработваема земя с НТП нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000.

Поземлен имот с идентификатор ***55871.617.51***, земл. на гр. Перник, общ. Перник, който е предложен за промяна на предвиждането му в ОУПО - Перник е с площ 4 000 кв.м. и представлява част от земеделска територия – обработваема земя с НТП нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000.

Поземлен имот с идентификатор ***55871.617.53***, земл. на гр. Перник, общ. Перник, който е предложен за промяна на предвиждането му в ОУПО - Перник е с площ 3 187 кв.м. и представлява част от земеделска територия – обработваема земя с НТП нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000.

Поземлен имот с идентификатор ***55871.617.54***, земл. на гр. Перник, общ. Перник, който е предложен за промяна на предвиждането му в ОУПО - Перник е с площ 3 176 кв.м. и представлява част от земеделска територия – обработваема земя с НТП нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000.

Поземлен имот с идентификатор ***55871.617.55***, земл. на гр. Перник, общ. Перник, който е предложен за промяна на предвиждането му в ОУПО - Перник е с площ 4 064 кв.м. и представлява част от земеделска територия – обработваема земя с НТП нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000.

Поземлен имот с идентификатор ***55871.617.56***, земл. на гр. Перник, общ. Перник, който е предложен за промяна на предвиждането му в ОУПО - Перник е с площ 3 500 кв.м. и представлява част от земеделска територия – обработваема земя с НТП нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000.

Поземлен имот с идентификатор ***55871.617.57***, земл. на гр. Перник, общ. Перник, който е предложен за промяна на предвиждането му в ОУПО - Перник е с площ 4 000 кв.м. и представлява част от земеделска територия – обработваема земя с НТП нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000.

Поземлен имот с идентификатор ***55871.617.58***, земл. на гр. Перник, общ. Перник, който е предложен за промяна на предвиждането му в ОУПО - Перник е с площ 4 000 кв.м. и представлява част от земеделска територия – обработваема земя с НТП нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000.

Поземлен имот с идентификатор *55871.617.59*, земл. на гр. Перник, общ. Перник, който е предложен за промяна на предвиждането му в ОУПО - Перник е с площ 3 000 кв.м. и представлява част от земеделска територия – обработваема земя с НТП нива. Имота не попада в защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000.

На територията на поземлените имоти няма съществуващи водни обекти, поречия на реки, дерета или други водностопански обекти за водоснабдяване, чието компрометиране да застраши живота или здравето на обитателите на околните зони.

Посочените имоти не са под риск от свлачищни процеси, подходящи са за застрояване и са в непосредствена близост до урбанизираната територия на гр. Перник.

Транспорт и комуникации

До имотите има транспортен достъп по „местен път" от общинската пътна мрежа, с който граничат.

Техническа инфраструктура

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

През имотите няма данни за преминаване на локални или магистрални водопроводи, които да се включват към водоснабдителната мрежа на гр. Перник. В случай, че такива проводи се локализират при провеждане на мероприятията 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.**

Задачи на изменението на ОУПО – Перник в обхвата на поземлени имоти с идентификатор 55871.617.50, 55871.617.51, 55871.617.53, 55871.617.54, 55871.617.55, 55871.617.56, 55871.617.57, 55871.617.58 и 55871.617.59,земл. на гр. Перник, общ. Перник

- Поземлените имоти да бъдат включени в подходяща устройствена зона или територия с устройствен режим за предимно производствени дейности, за да се даде възможност да бъдат изпълнени мероприятията по изграждане на производствени и ремонтни сгради и съоръжения без вредни отделяния и влияния, складове и паркинги;

- 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.
- Да се предвидят и укажат подходящи показатели за застрояване, които показатели да отговарят на изискванията на Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.
- Да се запази екологичното равновесие в района при изпълнение на мероприятията.
- Да не бъдат засягани територии с концентрация на недвижими културни ценности.
- 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.
- Проектът да се изработи еднофазно, във фаза окончателен проект.
- Проектът да се съгласува със заинтересованите централни и местни администрации и експлоатационни дружества.
- Проектът да се изготви в условията на чл. 134, ал. 3 като едновременно се допусне, изготви и съгласува подробен устройствен план.

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.

Общо ще се увеличат териториите за предимно производствени дейности с около ***3,29 ха.***

Възложител: .....