



ОБЩИНА ПЕРНИК

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-15880-1
14.10. 2026 г.

ДО
ДЕНИСЛАВ ЗАХАРИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ ПЕРНИК

ОБЩНСКИ СЪВЕТ
гр. Перник
№ 05 / 276
14.10. 2026 г.

ХТА
ЕЗР
14.10.26

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 в землищата на гр. Перник, с. Люлин, с. Дивотино, с. Големо Бучино, община Перник.

МОТИВИ:

В Община Перник е постъпило искане с вх.№ 26/ОКП-15880/07.08.2026 г. на „МИН ИНДЪСТРИ“ ЕООД, ЕИК 202255425, с адрес: гр. Перник, ул. „Кракра“ №70, в качеството на концесионер, за даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП на община Перник, за поземлени имоти с идентификатори:

I.ГРУПА ИМОТИ 1

Първа група имоти в землището на **гр. Перник**-55871.723.74, 55871.723.75, 55871.723.70, 55871.723.1, 55871.723.2, 55871.723.3, 55871.723.4, 55871.723.5, 55871.723.6, 55871.723.7, 55871.614.1, 55871.614.12, 55871.614.13, 55871.614.14, 55871.615.1165, 55871.723.37, 55871.614.11, 55871.614.15, 55871.663.1, 55871.663.2, 55871.663.3, 55871.663.4, 55871.663.5, 55871.663.6, 55871.723.30, 55871.664.30, 55871.664.1, 55871.664.2, 55871.664.3, 55871.664.4, 55871.664.5, 55871.664.6, 55871.664.7, 55871.664.8, 55871.664.8, 55871.661.35, 55871.617.39, 55871.617.40, част от 55871.716.9, 55871.633.1, 55871.633.2, 55871.633.3, 55871.633.4, 55871.730.6, 55871.730.5, 55871.730.14, 55871.730.13, 55871.729.7, част от 55871.718.18, 55871.730.12, 55871.730.11, 55871.730.16 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/на гр. Перник.

Имотите попадат в държавна концесия за добив на Находище кафяви въглища от „Пернишки въглищен басейн“, с орган представляващ концедента-министъра на енергетиката и енергийните ресурси, предоставена на „МИН ИНДЪСТРИ“ ЕООД, с Партида №D -000325.

Няма защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000 за имотите от група 1. На тази територия няма съществуващи водни обекти, имотите не са под риск от свлачищни процеси. В обхвата на имотите не преминават пътища от републиканската и от общинска пътна мрежа. В близост до имотите се намира кв. Стара Тева, гр. Перник. С имотите от тази група граничи железопътното трасе до гара Разменна.

В обхвата на имотите преминават електропроводи високо напрежение-20 kV, които се използват за обезпечаване с електричество на миннодобивната дейности в района и на други територии.

През имотите няма преминаващи водопроводи и канализационни колектори, наличие на водохващания, газопроводи и съпътстващи ги обекти.

Задачата за изменението на ОУП е на имотите от Група 1 да бъдат включени в подходяща устройствена зона или територия с устройствен режим за да се даде възможност да бъдат изпълнени мероприятията по добив на полезни изкопаеми.

Да бъдат предвидени за промяна само онези имоти или части от поземлени имоти, които се намират на повече от 150м от съществуващите урбанизирани жилищни територии. Частите от поземлените имоти, които попадат в тази 150 метрова зона да бъдат предвидени за изолационно озеленяване.

II.ГРУПА ИМОТИ 2:

Втората група имоти се намира в землището на **село Люлин**-44656.41, 44656.41.162 и 44656.41.155 по КККР на с. Люлин, община Перник.

Поземлените имоти се намират югозападно от село Люлин.

Имотите попадат в държавна концесия за добив на Находище кафяви въглища от „Пернишки въглищен басейн“, с орган представляващ концедента-министъра на енергетиката и енергийните ресурси, предоставена на „МИН ИНДЪСТРИ“ ЕООД, за срок от 25 години от 13.08.2004 г. до 13.08.2029 г. и Партида №D-000325.

Няма защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000 за имотите от група 2. На тази територия няма съществуващи големи водни обекти или поречия на реки, имотите не са под риск от свлачищни процеси. В обхвата на имотите не преминават пътища от републиканската пътна мрежа, имотите граничат с общински път. До имотите има достъп по съществуващи асфалтови и селскостопански пътища, които обслужват прилежащата територия.

В обхвата на имотите от Група 2 има преминаващ електропровод, които е от локално значение за добива на въглища. През имотите няма преминаващи водопроводи и канализационни колектори, наличие на водохващания, газопроводи и съпътстващи ги технически обекти.

Задачата за изменението на ОУП е на имотите от Група 2 да бъдат включени в подходяща устройствена зона или територия с устройствен режим за да се даде възможност да бъдат изпълнени мероприятията по добив на полезни изкопаеми.

III.ГРУПА ИМОТИ 3:

Трета група имоти се намира в землището на село **Дивотино**, община Перник-20986.32.66, 20986.32.67, 20986.32.68, 20986.32.69, 20986.32.70, 20986.32.71, 20986.32.128 по КККР на с. Дивотино, община Перник.

Поземлените имоти се намират югоизточно от село Дивотино.

Имотите от Група 3 не попадат в защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000. На тази територия няма съществуващи големи водни обекти или поречия на реки, имотите не са под риск от свлачищни процеси. В съседство с имотите от тази група се намират обработваеми земеделски площи.

В обхвата на имотите не преминават пътища от Републиканската или общинската пътна мрежа, до имотите има достъп по съществуващи асфалтови и селскостопански пътища, които обслужват прилежащата територия.

В обхвата на имотите от Група 3 няма преминаващи електропроводи, водопроводи и канализационни колектори, наличие на водохващания, газопроводи и съпътстващи ги технически обекти.

Задачата за изменението на ОУП е на имотите от Група 3 да бъдат включени в подходяща устройствена зона или територия с устройствен режим за да се даде възможност да бъдат изпълнени мероприятията по добив на полезни изкопаеми.

IV .ГРУПА ИМОТИ 4

В тази група са включени поземлени имоти намиращи се в землището на с. **Големо Бучино**, община Перник-15504.40.47, 15504.40.45, 15504.40.46, 15504.40.30, 15504.40.52, 15504.40.32, 15504.40.33, 15504.40.34, 15504.40.35, 15504.40.42, 15504.40.37, 15504.40.36, 15504.40.51, 15504.40.50, 15504.40.26, 15504.40.28 по карта и кадастралните регистри на с. Големо Бучино, община Перник.

Поземлените имоти се намират югозападно от село Големо Бучино и попадат в зона 257 /обработваеми земи-ниви.

Имотите от Група 4 не попадат в защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000. На тази територия няма съществуващи големи водни обекти или поречия на реки, имотите не са под риск от свлачищни процеси. В съседство с имотите от тази група се намират обработваема земеделска територия.

В обхвата на имотите не преминават пътища от Републиканската или общинската пътна мрежа, до имотите има достъп по съществуващи асфалтови и селскостопански пътища, които обслужват прилежащата територия.

В обхвата на имотите от Група 4 има преминаващ електропровод СрН, а в близост и газопровод, като имотите са разположени в близост или попадат в санитарно охранителната му зона.

Задачата за изменението на ОУП е имотите от Група 4 да бъдат включени в подходяща устройствена зона или територия с устройствен режим за да се даде възможност да бъдат изпълнени мероприятията по добив на полезни изкопаеми.

Проектът за частично изменение на ОУП на община Перник да се съобрази с изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба №7 /2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/14.06.2001 г. за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и цялата нормативна база, която засяга устройството на територията и екология:

Поземлените имоти да бъдат включени в предимно-производствена устройствено зона или територия с устройствен режим, за да се даде възможност да бъдат изпълнени мероприятията по добив на полезни изкопаеми;

При изготвяне на устройствени планове от по-нисък клас/ПУП, СПУП, ПП и др./ да предвидят всички ограничения по отношение на възможностите за застрояване, в съответствие на Наредба № РД-02-20-1 от 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 проводни и съоръжения извън населените места и селищните образувания и Наредба №16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Да се запази екологичното равновесие в района при изпълнение на мероприятията.

Да не бъдат засягани територии с концентрация на недвижими културни ценности.

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

Проектът да се съгласува с положителни писмени становища със заинтересованите централни и местни администрации и експлоатационни дружества.

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 общественно-икономическите условия, при които е съставен планът/, искане на заинтересовани лица по чл.131, ал.1 от ЗУТ-носителите на ограничени вещни права и концесионерите, чл.136, ал.1, чл.124, ал.1 и ал.3, чл.125, ал.1, ал.2 от ЗУТ,

Целта на изменението на ОУП е поземлените имоти от Група 1, Група 2, Група 3 и Група 4, разположени в землищата на гр. Перник, село Дивотино, село Люлин и село Големо Бучино, община Перник е - те да бъдат включени в подходяща устройствена зона или територия с устройствен режим, за да се даде възможност да бъдат изпълнени **мероприятията по добив на полезни изкопаеми.**

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

РЕШЕНИЕ :

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

I.ГРУПА ИМОТИ 1:

Първа група имоти се намира в землището на **гр. Перник-55871.723.74, 55871.723.75, 55871.723.70, 55871.723.1, 55871.723.2, 55871.723.3, 55871.723.4, 55871.723.5, 55871.723.6, 55871.723.7, 55871.614.1, 55871.614.12, 55871.614.13, 55871.614.14, 55871.615.1165, 55871.723.37, 55871.614.11, 55871.614.15, 55871.663.1, 55871.663.2, 55871.663.3, 55871.663.4, 55871.663.5, 55871.663.6, 55871.723.30, 55871.664.30, 55871.664.1, 55871.664.2, 55871.664.3, 55871.664.4, 55871.664.5, 55871.664.6, 55871.664.7, 55871.664.8, 55871.664.8, 55871.661.35, 55871.617.39, 55871.617.40, част от 55871.716.9, 55871.633.1, 55871.633.2, 55871.633.3, 55871.633.4, 55871.730.6, 55871.730.5, 55871.730.14, 55871.730.13, 55871.729.7, част от 55871.718.18, 55871.730.12, 55871.730.11, 55871.730.16 по КККР на гр. Перник.**

II.ГРУПА ИМОТИ 2:

Втората група имоти се намира в землището на **село Люлин, община Перник-44656.41, 44656.41.162 и 44656.41.155** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Люлин, община Перник.

III.ГРУПА ИМОТИ 3:

Трета група имоти се намира в землището на **село Дивотино, община Перник-20986.32.66, 20986.32.67, 20986.32.68, 20986.32.69, 20986.32.70, 20986.32.71, 20986.32.128** по карта и кадастралните регистри на с. Дивотино, община Перник.

IV.ГРУПА ИМОТИ 4:

Четвърта група имоти намиращи се в землището на с. **Големо Бучино, община Перник,**

15504.40.47, 15504.40.45, 15504.40.46, 15504.40.30, 15504.40.52, 15504.40.32, 15504.40.33, 15504.40.34, 15504.40.35, 15504.40.42, 15504.40.37, 15504.40.36, 15504.40.51, 15504.40.50, 15504.40.26, 15504.40.28 по карта и кадастралните регистри на с. Големо Бучино, 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 от Група 1, Група 2, Група 3 и Група 4, намиращи се в землищата на гр. Перник, село. Люлин, село Дивотино, село Големо Бучино, община Перник.

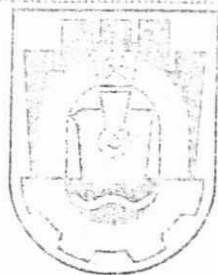
3. Проектът за ЧИ на ОУП да се изработи в съответствие с одобреното задание и нормативните изисквания, при спазване на изискванията на ЗУТ, Наредба №7/2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/14.06.2001 г. за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

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





Община Перник

Сертифицирана по ISO 9001:2015

2300 Перник, пл. "Св. Иван Рилски" 1А; тел: 076 / 602 933;
факс: 076 / 602 890; www.pernik.bg

Идентификатор на услугата
Административен регистър-
2001

по линията на
в Перник

1 - / 20..... г.

вх. № дата

Срок на изпълнение и дължима такса:

- 30 лева - 14 дни /обикновена услуга/;
плюс 30 дни при необходимост от разглеждане в Общ.

26/08/11-15880
07.08.2026 г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

за допускане изработването на проекти за изменение ^{общи} подробен устройствен планове

От: Мичи Цигурски ЕООД ЕГН/ЕИК 202255425

адрес: г. Перник ул. "Крека" № 50-14, ет.
(общинско, общинско, населено място, ж.к., бул., ул., сграда №, вх, ет, ап.)

тел: факс: електронна поща:

Ориджинското лице се представлява от Здравец : Евтимов

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното:

Като заинтересувано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая/желаем да бъде допуснато изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация /план за застрояване/ план за регулация и застрояване /работен устройствен план/ парцеларен план на: УПИ, ПИ кв., по плана на гр./с., местност, с административен адрес, собственост на

което да предвижда: Засягнати интереси на ОУП на Община Перник

Проектирането е за моя сметка.

*Забележка: Вярното се отбелязва с X

- ☐ чл. 134, ал. 1, т. 1 - настъпят съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът;
- ☐ чл. 134, ал. 1, т. 2 - възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества;
- ☐ чл. 134, ал. 1, т. 3 - възникнат инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурени по международни договори или от държавния бюджет, както и от инвеститори, сертифицирани по реда на Закона за насърчване на инвестициите;
- ☐ чл. 134, ал. 1, т. 4 - отпадне необходимостта от изграждане на сгради, мрежи и съоръжения за специални нужди на отбраната и сигурността на страната;
- ☐ чл. 134, ал. 1, т. 5 - се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана;
- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 1 - когато процедурата по чл. 208 за отчуждаване не е започнала;
- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 2 - при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните;
- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 3 - планът не осигурява възможност за целесъобразно застрояване по действащите устройствени правила и нормативи вследствие на установени геоложки и хидрогеоложки условия и за запазване на разкрити археологически, исторически и културни ценности;
- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 4 - планът съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания;

- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 5 - планът е одобрен при съществени закононарушения; на това основание не могат да се изменят планове, за които има влязло в сила решение на съд или когато планът е приложен;
- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 6 - има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях;
- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 7 - има предложение на съда за делба на урегулирани поземлени имоти;
- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 8 - планът е одобрен без план-схеми по чл. 108, ал. 2.

Прилагам следните документи:

- ☐ Документ за собственост на имота: нотариален акт, договор за учредено право на строеж или друг документ - /копие/ или.....;
- ☐ Скица на имота, сградите и постройките от:
 - одобрена кадастрална карта от Служба по геодезия, картография и кадастър - Перник;
 - от Община Перник /По служебен път/;
 - комбинирана скица;
- ☐ Скица с предложение за изменение на ПУП по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ
- ☐ Писмено съгласие от заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ за изменение на ПУП по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.
- ☐ Писмено съгласие на собствениците на съседните урегулирани поземлени имоти, в които се иска застрояване, съгласно чл. 21, ал. 4 от ЗУТ;
- ☐ Предварителен договор за прехвърляне на собственост в случаите по чл. 15, ал. 3, 4 и 5 от ЗУТ;
- ☐ Удостоверение за наследници (при необходимост)/По служебен път/
- ☐ Документ за платена такса.

Моля, изберете начин, по който да Ви бъде предоставен издаденият индивидуален административен акт:

Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

- ☐ Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:....., като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни за служебни цели. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:
 - ☐ като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
 - ☐ като вътрешна куриерска пратка;
 - ☐ като международна препоръчана пощенска пратка;
 - ☒ Лично или чрез упълномощено лице в Център за информационно и административно обслужване.

Декларирам, че давам съгласието си община Перник да обработва и съхранява личните ми данни съгласно изискванията на ЗЗЛД за целите на предоставяне на заявената услуга.*

Дата: 07.08.2016г.

ЗАЯВИТЕЛ:

ЗАБЕЛЕЖКА

- ☐ има ☐ няма преписка за незаконно строителство;

Служител на отдел ИПКС:

(име, фамилия, подпис и дата)

- ☐ има ☒ няма задължения към Община Перник;

Служител на отдел "Регистрация и обслужване"

(име, фамилия, подпис и печат)

А. Митков
08/08/2016г.

Като администратор на данни Община Перник обработва лични данни в съответствие с принципите на Общия регламент относно защита на данните. По въпроси относно обработката на Вашите данни, както и за упражняване на права може да се свържете с длъжностното лице по защита на данните в Община Перник. Повече информация във връзка с обработката на данни може да получите като се запознаете с политиките за защита на лични данни на Община Перник, публикувани на официалния сайт на общината: <http://pernik.bg>

Днес, 15.01.2025 г., 09:00 ч. ЯЗОВИ ДВ
хиляди дванесет и пета година/, в гр. София, Република България, на основание:

- чл. 66 от Закона за подземните богатства
- Решение № 865 на Министерския съвет на Република България от 13 декември 2024 г., обн. ДВ, бр. 106 от 17 декември 2024 г.

СТРАНИТЕ

1. **МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**, наричан за краткост **КОНЦЕДЕНТ**, представляван от министъра на енергетиката - **ВЛАДИМИР МАЛИНОВ**

и

2. **„МИН ИНДЪСТРИ“ ЕООД**, вписан в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 202255425, със седалище и адрес на управление: гр. Перник, п. к. 2300, ул. „Кракра“ № 70, представляван от управителя Здравец Ефтимов, наричано за краткост **КОНЦЕСИОНЕР**,

сключиха настоящия договор за следното:

ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯТА

Чл. 1. (1) Концедентът предоставя на концесионера концесия за добив с предмет - експлоатация на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 4 от Закона за подземните богатства (ЗПБ) - твърди горива - кафяви въглища, представляващи изключителна държавна собственост, от участък „Стара Тева“ на находище „Пернишки въглищен басейн“, разположен на територията на община Перник, област Перник, описан в Акт за изключителна държавна собственост № 1721 от 22 април 2021 г., утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството, която се извършва със средства на концесионера и на негов риск.

(2) Определя концесионна площ с размер 441,1 (четиристотин четиридесет и едно цяло и една десета) дка, индивидуализирана с координатите на точки от № 1 до № 4 в координатна система „БГС 2005“, тип на координатите: кадастрални, съгласно Приложение № 1. В тези граници концесионната площ включва:

1. площта на участък „Стара Тева“ на находище „Пернишки въглищен басейн“ с размер 269,3 (двеста шестдесет и девет цяло и три десети) дка, индивидуализиран с координати на точки от № 1 до № 20 в координатна система „БГС 2005“, тип на координатите: кадастрални, съгласно специализирана карта и координатен регистър;

2. площите, необходими за осъществяване на дейностите по концесията, извън добива.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Правото на собственост върху обекта на концесията се установява с Акт № 1721/22.04.2021 г. за изключителна държавна собственост (Приложение № 3).

§ 3. Договорът заедно с всички приложения към него е изготвен в два еднообразни екземпляра на български език – по един за концедента и за концесионера.

§ 4. Всеки екземпляр от договора съдържа 27 (двадесет и седем) страници ведно със заглавните и уводните страници, и 3 (три) броя приложения към него, като всички страници на договора и приложенията се подписват от всяка от страните.

Неразделна част от настоящия договор са следните приложения:

Приложение № 1

Съвместна схема на концесионната площ и на участък „Стара Тева“ на находище „Пернишки въглищен басейн“;

Координатен регистър на граничните точки на концесионната площ в координатна система БГС 2005;

Специализирана карта на участък „Стара Тева“ на находище „Пернишки въглищен басейн“

Приложение № 2

Отчетна форма по чл. 8, ал. 2, т. 6, б. „а“

Приложение № 3

Акт № 1721/22.04.2021 г. г. за изключителна държавна собственост

ЗА КОНЦЕДЕНТА



ВЛАДИМИР МАЛИНОВ
МИНИСТЪР НА ЕНЕРГЕТИКАТА

ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:



ЗДРАВЕЦ ЕФТИМОВ
УПРАВИТЕЛ



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 изявено желание от страна на заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ – носители на вещни права и концесионери. Искането за частично изменение на ОУПО – Перник е направено във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

А. Основание за исканата промяна на предвижданията на ОУПО – Перник

Настоящото изменение на Общ устройствен план на Община Перник е изготвено на основание:

- чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ
 - 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;
 - В края на 2024г. е удължен срока за настоящата концесия за срок от още 25 години. Към този момент ОУПО – Перник е одобрен и действащ.

Предложението за промяна на ОУПО – Перник обхваща поземлени имоти с идентификатори:

І. ГРУПА ИМОТИ 1

Първата група от имоти се намира в землището на гр. Перник и са с номера 55871.723.74; 55871.723.75; 55871.723.70; 55871.723.1; 55871.723.2; 55871.723.3; 55871.723.4; 55871.723.5; 55871.723.6; 55871.723.7; 55871.614.1; 55871.614.12; 55871.614.13; 55871.614.14; 55871.615.165; 55871.723.37; 55871.614.11; 55871.614.15; 55871.663.1; 55871.663.2; 55871.663.3; 55871.663.4; 55871.663.5; 55871.663.6; 55871.723.30; 55871.664.30; 55871.664.1; 55871.664.2; 55871.664.3; 55871.664.4; 55871.664.5; 55871.664.6; 55871.664.7; 55871.664.8; 55871.661.35; 55871.617.39; 55871.617.40; част от 55871.716.9; 55871.633.1; 55871.633.2; 55871.633.3; 55871.633.4; 55871.730.6; 55871.730.5; 55871.730.14; 55871.730.13; 55871.729.7; част от 55871.718.18; 55871.730.12; 55871.730.11; 55871.730.16 по кадастралната карта и

кадастрални регистри (КККР). Искането за промяна на ОУПО в тази територия е постъпило от концесионера „МИН ИНДЪСТРИ“ ЕООД.

Местоположение и действащи устройствени планове за територията

Поземлените имоти се намират на северозапад и север от град Перник (Фиг. 1 и Фиг. 2) и граничат или попадат в Земеделски територии, обработваеми и необработваеми, горски територии, територии с устройствен режим за Високотехнологична производствена зона (Пс), територии с устройствен режим за Озеленяване, територии с режим Смесени устройствени зони, територии с режим Предимно производствени устройствени зони, територии с режим Нискоетажна жилищна зона.

Към момента, поземлените имоти се намират в следните зони според действащия Общ устройствен план на община Перник:

- В зона 203/ Високотехнологична производствена зона (Пс) попадат имоти с идентификатори: 55871.617.39 и 55871.617.40;
- В зони 175 и 201/ Земеделски земи – обработваеми земи попадат имоти с идентификатори: 55871.614.1; 55871.614.12; 55871.614.13; 55871.614.14; 55871.515.165; 55871.614.11; 55871.614.15; 55871.664.1; 55871.664.2; 55871.664.3; 55871.664.4; 55871.664.5; 55871.664.6; 55871.664.7; 55871.664.8; 55871.661.35;
- В зони 175 и 201/ Необработваеми земи попадат имоти с идентификатори 55871.723.36; 55871.723.37; 55871.664.30
- В зона 240/ Озеленяване попадат имоти с идентификатори: 55871.723.70; 55871.723.1; 55871.723.2; 55871.723.3; 55871.723.4; 55871.723.5; 55871.723.6; 55871.723.7;
- В зона 177/ Смесени устройствени зони попадат имоти с идентификатори: 55871.663.1; 55871.663.2; 55871.663.3; 55871.663.4; 55871.663.5; 55871.663.6; 55871.723.30;
- В зона 11/ Нискоетажна жилищна зона попадат имоти с идентификатори: 55871.633.1; 55871.633.2; 55871.633.3; 55871.633.4;
- В зона 242/ Гори попадат имоти с идентификатори: част от 55871.716.9; 55871.730.6; 55871.730.5; 55871.730.14; 55871.730.13; 55871.729.7; част от 55871.718.18; 55871.730.12; 55871.730.11; 55871.730.16;

Имотите попадат в държавна концесия за добив на Находище кафяви въглища от "Пернишки въглищен басейн", област Перник, община Перник с орган, представляващ концедента - министъра на енергетиката и енергийните ресурси, предоставена на "МИН ИНДЪСТРИ" ЕООД с Партида № D – 000325 (Фиг. 3).



Фиг. 1. Извадка от действащ ОУП на община Перник и поземлени имоти в Група 1 (в синьо)

Източник: Община Перник; Инвестиционни намерения

Фиг. 2. Извадка от действащ ОУП на община Перник и поземлени имоти в Група 1 (в синьо)



Източник: Община Перник; Инвестиционни намерения

Фиг. 3. Извадка от Национален концесионен регистър за Находище кафяви въглища от "Пернишки въглищен басейн" (в контур - светло синьо) и поземлени имоти на Група 1 (в синьо)



Фиг. 3. Извадка от Национален концесионен регистър за Находище кафяви въглища от "Пернишки въглищен басейн" (в контур - светло синьо)

Източник: Национален концесионен регистър

Анализ на съществуващото положение

Социално-икономически характеристики

Несъмнено действащия общ устройствен план на Община Перник потвърждава тревожните тенденции по намаляване на населението на общината с темпове по-бързи от националните и регионалните.

В допълнение, въпреки настоящата ситуация на ниска безработица в общината през последните години 3,88% (2017 г.) съществува опасност от увеличаване на безработните при частично или пълно спиране на миннодобивната дейност в общината поради следните причини:

- ~3% от заетите са в добивна дейност.
- ~2% в производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия.
- ~20% са в свързаната преработваща промишленост.

Налице е реална заплаха от значително увеличаване на безработицата в община Перник и застрашаване на работата на близо 25% от заетите в общината. Това на свой ред създава 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.

Природна среда и защитени територии

Имоти извън съществуващи зони по действащия ОУП на Община Перник, попадат основно в обработваеми земеделски земи и частично в необработваеми. В контекста на Група 1 няма защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000.

На територията на Група 1 няма съществуващи водни обекти, поречия на реки, дерета или други водностопански обекти за водоснабдяване, чието компрометиране да застраши живота или здравето на хората.

Посочените имоти не са под риск от свлачищни процеси.

Що се отнася до жилищните територии в контекста на Група 1 в близост се намира квартал Стара Тева на град Перник.

Транспорт и комуникации

В обхвата на Група 1 не преминават пътища от Републиканската пътна мрежа или от общинската пътна мрежа. Най-близкия път е III-802 (гр. София – гр. Банкя – с. Дивотино, гр. Перник) и отстои на около 120м от най-крайния имот.

С имотите от тази група граничи железопътно трасе до гара Разменна.

Техническа инфраструктура

В обхвата на Група 1 преминават електропроводи високо напрежение (зона 175 и между зони 242/11Жм) и електропровод средно напрежение (през зони 240, 201, 175, 177, 180-1) – 20 КВ предоставени от енергоразпределителното дружество, които се използват за обезпечаване с електричество на миннодобивната дейност в района и на територии с жилищни, вилни или рекреационни функции.

Няма преминаващи водопроводи и канализационни колектори, наличие на водохващания, газопроводи и съпътстващи ги технически обекти.

Задачи на изменението на ОУПО – Перник в обхвата на поземлените имоти от Група 1

- Поземлените имоти да бъдат включени в подходяща устройствена зона или територия с устройствен режим за да се даде възможност да бъдат изпълнени мероприятията по добив на полезни изкопаеми;
- Да бъдат предвидени за промяна само онези поземлени имоти и части от поземлени имоти, които се намират на повече от 150 метра от съществуващите урбанизирани жилищни територии (жълтите точки на фиг. 2). Частите от поземлените имоти, които попадат в тази 150 метрова ивица да бъдат предвидени за изолационно озеленяване;

- Да се предвидят и укажат подходящи показатели за съпътстващо застрояване, ако е необходимо такова;
- Да се съхранят всички линейни обекти на техническата инфраструктура, а тези, които пречат на основното предназначение и изпълнението на мероприятията да се преместят така, че да не губят своята ефективност и предназначение;
- Да се запази екологичното равновесие в района при изпълнение на мероприятията;
- Да се спазват необходимите санитарно – хигиенни отстояния до жилищни зони и такива с постоянно обитаване;
- Да не бъдат засягани територии с концентрация на недвижими културни ценности;
- Да бъде изработен нов баланс на териториите на община Перник;

II. ГРУПА ИМОТИ 2

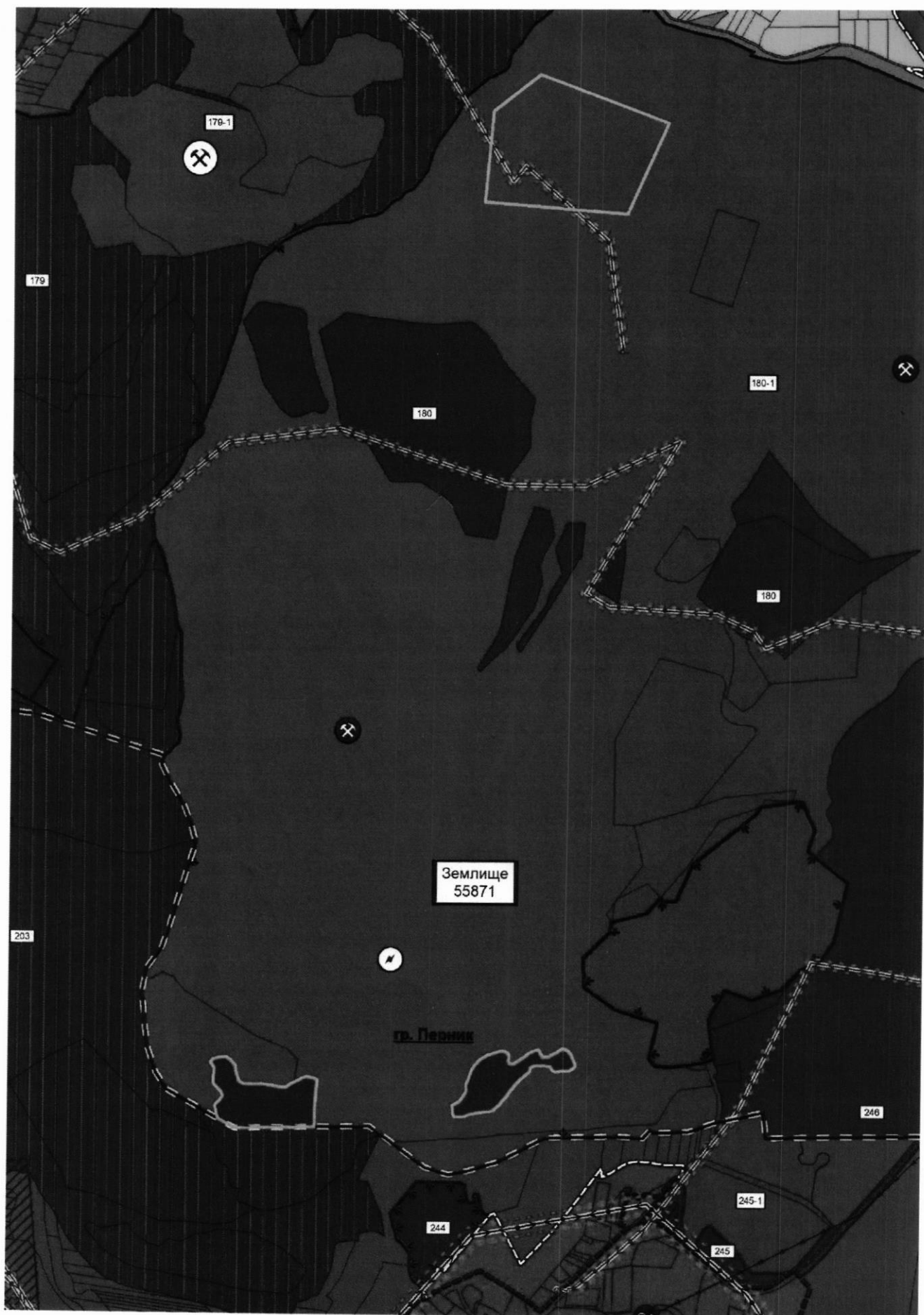
Втората група имоти се намира в землището на село Люлин и включва в себе си следните имоти: 44656.41.80; 44656.41.162 и 44656.41.155 по кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Люлин, община Перник, област Перник. Искането за промяна на ОУПО в тази територия е постъпило от концесионера „МИН ИНДЪСТРИ“ ЕООД.

Местоположение и действащи устройствени планове за територията

Поземлените имоти се намират югозападно от село Люлин (Фиг. 4) и към момента, поземлените имоти се намират в следните зони според действащия Общ устройствен план на община Перник:

- В зона 180/ Озеленяване попадат имоти с идентификатори 44656.41.80 и 44656.41.162;
- В зона 180-1/Предимно производствена зона попада имот с идентификатор 44656.41.155;

Имотите попадат в държавна концесия за добив на Находище кафяви въглища от "Пернишки въглищен басейн", област Перник, община Перник с орган, представляващ концедента - министъра на енергетиката и енергийните ресурси, предоставена на "МИН ИНДЪСТРИ" ЕООД с БУЛСТАТ 202255425 за срок от 25 години от 13.08.2004 г. до 13.08.2029 и Партида № D – 000325 (Фиг. 6).



Фиг. 4. Извадка от действащ ОУП на община Перник и поземлени имоти в Група 2 (в синьо)

Източник: Община Перник и инвестиционни намерения

Анализ на съществуващото положение

Социално-икономически характеристики

Несъмнено действащия общ устройствен план на Община Перник потвърждава тревожните тенденции по намаляване на населението на общината с темпове по-бързи от националните и регионалните.

В допълнение, въпреки настоящата ситуация на ниска безработица в общината през последните години 3,88% (2017 г.) съществува опасност от увеличаване на безработните при частично или пълно спиране на миннодобивната дейност в общината поради следните причини:

- ~3% от заетите са в добивна дейност;
- ~2% в производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия;
- ~20% са в свързаната преработваща промишленост;

Налице е реална заплаха от значително увеличаване на безработицата в община Перник и застрашаване на работата на близо 25% от заетите в общината. Това на свой ред създава 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.

Природна среда и защитени територии

Имотите от Група 2 предложени за промяна на предназначението не попадат в защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000.

На територията на Група 2 няма съществуващи големи водни обекти или поречия на реки.

Що се отнася до жилищните територии в съседство с имотите от Група 2 се намират на значителна дистанция – с. Люлин.

В границите на Група 2 няма регистрирани свлачища. Посочените имоти не са под риск от свлачищни процеси.

Транспорт и комуникации

В обхвата на Група 2 не преминават пътища от Републиканската пътна мрежа, с тях граничи общински път. До тях има транспортен достъп по съществуващи асфалтови и селскостопански пътища, които обслужват прилежащата територия.

Техническа инфраструктура

В обхвата на Група 2 има преминаващ електропровод, който е от локално значение за добива на въглища. Няма преминаващи газопроводи, водопроводи и канализационни колектори, наличие на водохващания и съпътстващи ги технически обекти.

Задачи на изменението на ОУПО – Перник в обхвата на поземлените имоти от Група 2

Поземлените имоти да бъдат включени в подходяща устройствена зона или територия с устройствен режим за да се даде възможност да бъдат изпълнени мероприятията по добив на полезни изкопаеми;

Да се предвидят и укажат подходящи показатели за съпътстващо застрояване, ако е необходимо такова;

Да се съхранят всички линейни обекти на техническата инфраструктура, а тези, които пречат на основното предназначение и изпълнението на мероприятията да се преместят така, че да не губят своята ефективност и предназначение;

Да се запази екологичното равновесие в района при изпълнение на мероприятията;

Да се спазват необходимите санитарно – хигиенни отстояния до жилищни зони и такива с постоянно обитаване;

Да не бъдат засягани територии с концентрация на недвижими културни ценности;

Да бъде изработен нов баланс на териториите на община Перник;

III. ГРУПА ИМОТИ 3

В тази група са включени поземлени имоти, намиращи се в землището на село Дивотино с идентификатори: 20986.32.66; 20986.32.67; 20986.32.68; 20986.32.69; 20986.32.70; 20986.32.71; 20986.32.128 по картата за възстановена собственост (КВС) на с. Дивотино, община Перник, област Перник. Искането е подадено от концесионера „МИН ИНДЪСТРИ“ ЕООД.

Местоположение и действащи устройствени планове за територията

Поземлените имоти се намират югоизточно от село Дивотино (Фиг. 5)

Към момента, поземлените имоти се намират в следните зони според действащия Общ устройствен план на община Перник:

- В зона 179-1/ Предимно производствена зона попадат имоти с идентификатори: 20986.35.17 и 20986.35.18;
- В зона 143/ Необработваеми земи попадат имоти с идентификатори: 20986.32.66; 20986.32.67; 20986.32.68; 20986.32.69; 20986.32.70; 20986.32.71; 20986.32.128;



Фиг. 5. Извадка от действащ ОУП на община Перник и поземлени имоти в Група 3 (в синьо)

Източник: Община Перник и инвестиционни намерения

Анализ на съществуващото положение

Социално-икономически характеристики

Несъмнено действащия общ устройствен план на Община Перник потвърждава тревожните тенденции по намаляване на населението на общината с темпове по-бързи от националните и регионалните.

В допълнение, въпреки настоящата ситуация на ниска безработица в общината през последните години 3,88% (2017 г.) съществува опасност от увеличаване на безработните при частично или пълно спиране на миннодобивната дейност в общината поради следните причини:

- ~3% от заетите са в добивна дейност;
- ~2% в производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия;
- ~20% са в свързаната преработваща промишленост;

Налице е реална заплаха от значително увеличаване на безработицата в община Перник и застрашаване на работата на близо 25% от заетите в общината. Това на свой ред създава 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.

Природна среда и защитени територии

Имотите от Група 3 предложени за промяна на предназначението не попадат в защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000.

На територията на Група 3 няма съществуващи водни обекти, поречия на реки, дерета или други водностопански обекти за водоснабдяване, чието компрометиране да застраши живота или здравето на хората.

Що се отнася до жилищните територии в съседство с имотите от Група 3 се намират обработваеми земеделски площи и самото село Дивотино на значителна дистанция.

Посочените имоти не са под риск от свлачищни процеси.

Транспорт и комуникации

В обхвата на Група 3 не преминават никакви пътища от Републиканската пътна мрежа или от Общинската пътна мрежа. До тях има транспортен достъп по съществуващи асфалтови и селскостопански пътища, които обслужват прилежащата територия.

Техническа инфраструктура

В обхвата на Група 3 няма преминаващи електропроводи, водопроводи и канализационни колектори, наличие на водохващания, газопроводи и съпътстващи ги технически обекти.

Задачи на изменението на ОУПО - Перник в обхвата на поземлените имоти от Група 3

Поземлените имоти да бъдат включени в подходяща устройствена зона или територия с устройствен режим за да се даде възможност да бъдат изпълнени мероприятията по добив на полезни изкопаеми;

Да се предвидят и укажат подходящи показатели за съпътстващо застрояване, ако е необходимо такова;

Да се съхранят всички линейни обекти на техническата инфраструктура, а тези, които пречат на основното предназначение и изпълнението на мероприятията да се преместят така, че да не губят своята ефективност и предназначение;

Да се запази екологичното равновесие в района при изпълнение на мероприятията;

Да се спазват необходимите санитарно - хигиенни отстояния до жилищни зони и такива с постоянно обитаване;

Да не бъдат засягани територии с концентрация на недвижими културни ценности;

Да бъде изработен нов баланс на териториите на община Перник;

IV. ГРУПА ИМОТИ 4

В тази група са включени поземлени имоти намиращи се в землището на село Г. Бучино, с идентификатори: 15504.40.47; 15504.40.45; 15504.40.46; 15504.40.30; 15504.40.52; 15504.40.32; 15504.40.33; 15504.40.34; 15504.40.35; 15504.40.42; 15504.40.37; 15504.40.36; 15504.40.51; 15504.40.50; 15504.40.26; 15504.40.28; по картата за възстановена собственост (КВС) на с. Г. Бучино, община Перник, област Перник. Искането е подадено от концесионера „МИН ИНДЪСТРИ“ ЕООД.

Местоположение и действащи устройствени планове за територията

Поземлените имоти се намират югозападно от село Големо Бучино (фиг. 6) и попадат в Зона 257/Обработваеми земи - ниви.



Фиг. 6 Извадка от действащ ОУП на община Перник и поземлени имоти на Група 4 (в синьо)

Източник: Община Перник; Инвестиционни намерения

Социално-икономически характеристики

Несъмнено действащия общ устройствен план на Община Перник потвърждава тревожните тенденции по намаляване на населението на общината с темпове по-бързи от националните и регионалните.

В допълнение, въпреки настоящата ситуация на ниска безработица в общината през последните години 3,88% (2017 г.) съществува опасност от увеличаване на безработните при частично или пълно спиране на миннодобивната дейност в общината поради следните причини:

- ~3% от заетите са в добивна дейност;
- ~2% в производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия;
- ~20% са в свързаната преработваща промишленост;

Налице е реална заплаха от значително увеличаване на безработицата в община Перник и застрашаване на работата на близо 25% от заетите в общината. Това на свой ред създава 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.

Природна среда и защитени територии

Имотите от Група 4 предложени за промяна на предназначението не попадат в защитени територии или защитени зони вкл. и по Натура 2000.

На територията на Група 4 няма съществуващи водни обекти, поречия на реки, дерета или други водностопански обекти за водоснабдяване, чието компрометиране да застраши живота или здравето на хората.

Що се отнася до жилищните територии в съседство с имотите от Група 4 се намира земеделска обработваема територия и самото село Г. Бучино на значителна дистанция.

Посочените имоти не са под риск от свлачищни процеси.

Транспорт и комуникации

В обхвата на Група 4 не преминават никакви пътища от Републиканската пътна мрежа или от Общинската пътна мрежа. До тях има транспортен достъп по съществуващи асфалтови и селскостопански пътища, които обслужват прилежащата територия.

Техническа инфраструктура

В обхвата на Група 4 има преминаващ електропровод със средно напрежение, а в близост и газопровод като имотите са разположени в близост или попадат в санитарно охранителната му зона.

Задачи на изменението на ОУПО – Перник в обхвата на поземлените имоти от Група 4

- Поземлените имоти да бъдат включени в подходяща устройствена зона или територия с устройствен режим за да се даде възможност да бъдат изпълнени мероприятията по добив на полезни изкопаеми;
- Да се предвидят и укажат подходящи показатели за съпътстващо застрояване, ако е необходимо такова;
- Да се съхранят всички линейни обекти на техническата инфраструктура, а тези, които пречат на основното предназначение и изпълнението на мероприятията да се преместят така, че да не губят своята ефективност и предназначение;
- Да се запази екологичното равновесие в района при изпълнение на мероприятията;
- Да се спазват необходимите санитарно – хигиенни отстояния до жилищни зони и такива с постоянно обитаване;
- Да не бъдат засягани територии с концентрация на недвижими културни ценности;
- Да бъде изработен нов баланс на териториите на община Перник;

В. Изисквания към проекта за частично изменение на ОУПО – Перник

- Проектът за изменение на ОУПО – Перник да се извърши в съответствие с изискванията на Закона на устройство на територията, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и цялата нормативна база, която касае устройството на територията и екология;
- Поземлените имоти да бъдат включени в предимно-производствена устройствена зона или територия с устройствен режим за да се даде възможност да бъдат изпълнени мероприятията по добив на полезни изкопаеми.
- Бъдещите дейности по изготвяне на устройствени планове от по-нисък клас (ПУП, СПУП, 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 проводни (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 заинтересуваните централни и местни администрации и експлоатационни дружества