гр. Владимирово
20.10.26 г.

ОБЩИНА гр.ПЕРНИК
КМЕТ
Вх. № ОКП-16699-1
20.10.2026 г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ПЕРНИК

З А Я В Л Е Н И Е
за издаване на разрешение за ПУП-ПЗ за промяна предназначението на имот

„ВЕНЕЦИЯ 016“ ЕООД, ЕИК 204355805, с адрес на управление в гр. Перник, ул. „Варна“ № 19 с управител Венцислава Рангелова - Райчева
чрез пълномощника си **Веселин Мишев**
адрес за кореспонденция:
телефон за връзка:
E-mail:

ОТНОСНО: Коригиран Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП–ПЗ) за поземлен имот с проектен идентификатор 55871.723.8, землище на гр. Перник, община Перник

Уважаеми господин Кмет,

Във връзка с писмо с рег. № РДГ 07-05-412 от 04.10.2026 г., с което са поставени изисквания за допълване на заданието за изработване на подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП–ПЗ) за новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор **55871.723.8**, предмет на инвестиционно намерение и на одобрено задание съгласно Решение № 759 от 18.09.2025 г. на Общински съвет – Перник, Ви представяме допълнена разработка.

Допълнението има за цел да конкретизира и подробно да характеризира предмета на инвестиционното намерение, предвиждащо промяна на предназначението на проектната площ за производствени дейности и изграждане на **промишлено производствено предприятие за производство на екоопаковки с внедрена роботизирана технология и безотпаден производствен процес**.

Разработката допълва първоначално представеното задание, като изяснява характера на предвидената производствена дейност и устройствените предпоставки за реализиране на инвестиционното намерение в съответствие с приложимите нормативни изисквания и предвижданията на устройственото планиране.

Предмет на разработката е новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор **55871.723.8**, образуван от части от поземлени имоти с идентификатори **55871.723.4** и **55871.723.54** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Перник, община Перник.

Предвид гореизложеното, и с оглед изпълнение на поставените изисквания, **молим Общински съвет – Перник да разгледа представената допълнена разработка и да одобри заданието за изработване на ПУП–ПЗ** за поземлен имот с проектен идентификатор 55871.723.8, при съобразяване с Решение № 759 от 18.09.2025 г. и приложимите законови и устройствени изисквания.

Приложени документи:

1. Пълномощно
2. Решение №759 от 18.09.2025 г.
3. Писмо от РДГ – Кюстендил
4. Удостоверения за собственост – 2 бр.;
5. Скици на имотите – 2 бр.;
6. Коригиран ПУП-ПЗ – 2бр.

Дата: 19.10.2026 г.

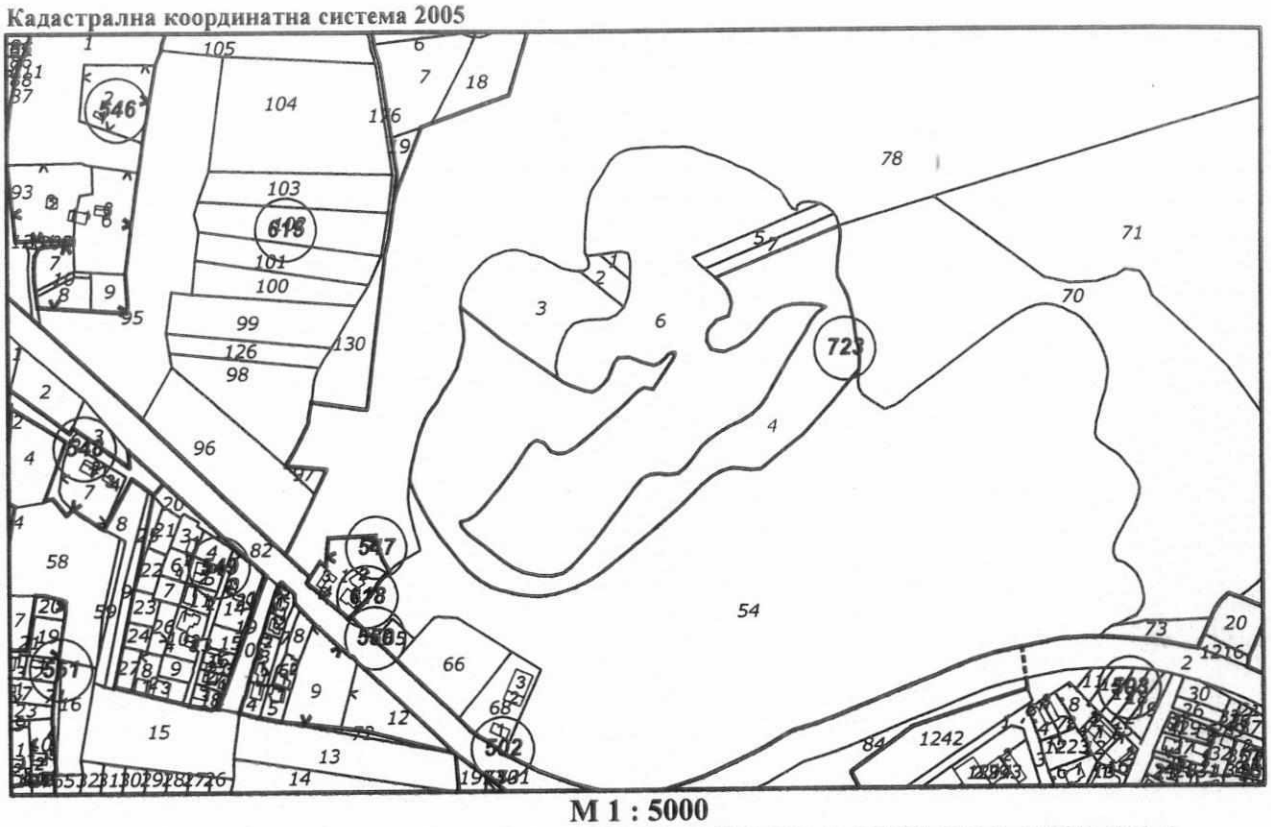
Подпис: ..

/Веселин Мишев - пълномощник/

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

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседи: **55871.723.70, 55871.723.54, 55871.723.78, 55871.723.7, 55871.723.3, 55871.723.6**

Собственици по данни от КРНИ:

2016275060226, МЗм - ДП "ЮЗДП" ТП "ДГС РАДОМИР"

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост издаден от ПК - гр. Перник

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост издаден от ПК - гр. Перник

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Димитър Раус

Дата: 01.07.25 Подпис:

Скица **№15-1088443-01.07.2025 г**

издадена въз основа на

Заявление **№01-504512-27.06.202**

Код за достъп: **bd5b7cf56448**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
01.07.2025 01:19:01

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

№15-1088443-01.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **55871.723.4**

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: **24192 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Горска**

Начин на трайно ползване: **Иглолистна гора**

По данни от Изпълнителна агенция по горите:

Отдел / подотдел	Площ в кв.м	Вид на гората / Вид на подотдела
368/8	1444	поляна
368/ц	1309	Култури от бреза/склопена култура
368/ч	21427	Култури черен бор в ареала/склопена култура
368/щ	10	Култури черен бор в ареала/склопена култура

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **1230004**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Димитър Рошков

Дата: 01.07.25г. Подпис:

Скица **№15-1088443-01.07.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-504512-27.06.2025 г.**
Код за достъп: **bd5b7cf56448**

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" ПЕРНИК
ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ гр. ПЕРНИК

Изх. № РД-10-02-3/7.7.2025 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

На основание чл. 27, ал.5, т.3, във връзка с чл.27, ал. 4 от Закона за горите (обн. ДВ, БР. 19 ОТ 8 март 2011 г.), удостоверявам, че поземлен имот с номер 723.4 в землището на гр. ПЕРНИК с ЕКАТТЕ 55871, община ПЕРНИК с площ 24,192 дка, вид на територията: за нуждите на горското стопанство, в местността , съгласно скица № 15-1109034/3.7.2025 г., е частна държавна собственост.

Поземленият имот попада в горски територии с посочените характеристики в чл. 27, ал. 4 на Закона за горите: горски територии - държавна собственост, извън посочените в чл.27, ал.2 и ал.3 и е частна държавна собственост.

Настоящето удостоверение се издава във връзка с искане на директора на Държавно горско стопанство ТП"ДЛС РАДОМИР с Вх. № 06-00-18/7.7.2025 г.

Собствеността на държавата върху описания имот - горска територия е определена съгласно регистъра към КВС/КК. За имота няма влезли в сила решения за възстановяване на правото на собственост по реда на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, и за него няма реституционни претенции.

Правата за управление на поземления имот са предоставени на Министерство на земеделието и храните - ДП "ЮГОЗАПАДНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ" БЛАГОЕВГРАД, териториално поделение Държавно горско стопанство ТП"ДЛС РАДОМИР със седалище и адрес РАДОМИР, ул."ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ", с ЕИК 2016275060226 на основание чл. 163 от Закона за горите и параграф 9, ал. 3 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за горите.

Скица № 15-1109034/3.7.2025 г. е неразделна част от настоящето удостоверение.

НАЧАЛНИК на ОСЗ: .....
/ЗОЯ НИКОЛОВА/
/подпис и печат/

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

№15-1088444-01.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **55871.723.54**

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: **Заповед №18-7345-31.08.2018 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЕРНИК**

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

Площ: **84228 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Горска**

Начин на трайно ползване: **Иглолистна гора**

По данни от Изпълнителна агенция по горите:

Отдел / подотдел	Площ в кв.м	Вид на гората / Вид на подотдела
368/5	16028	лесонепригодна голина
368/6	2729	поляна
368/7	4281	просека
368/8	4563	поляна
368/у	3833	Култури черен бор в ареала/склопена култура
368/ф	15523	Гори от акация/издънково насаждение
368/х	31174	Култури черен бор в ареала/склопена култура
368/ц	5423	Култури от бреза/склопена култура
368/ч	671	Култури черен бор в ареала/склопена култура

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **176**

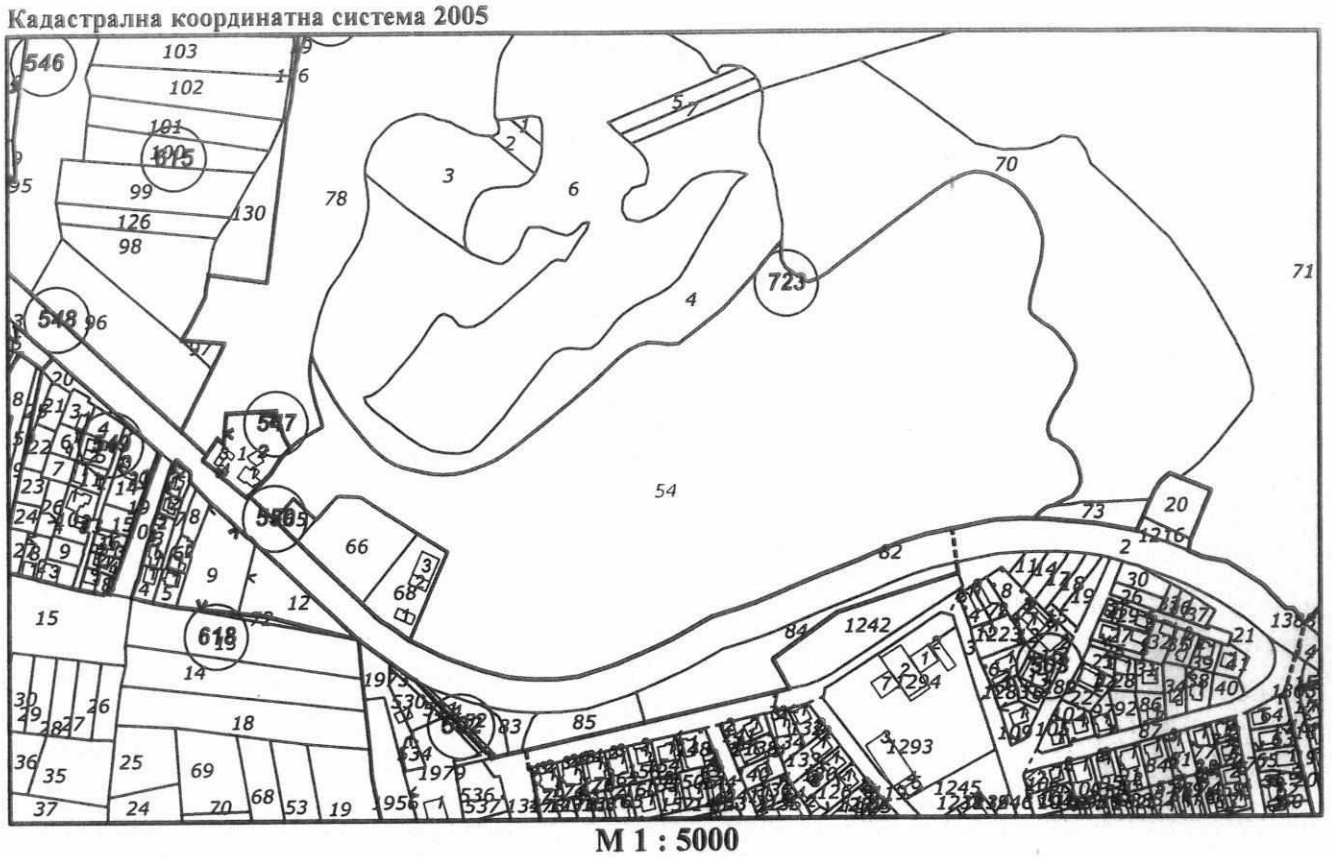
ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Димитър Фучков
Дата: 01.07.2025 Под

Скица **№15-1088444-01.07.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-504512-27.06.2025 г.**
Код за достъп: **e405e1f9cfe7**

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

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседи: **55871.723.78, 55871.723.73, 55871.503.2, 55871.618.82, 55871.723.70, 55871.547.1, 55871.723.4, 55871.723.65, 55871.723.66, 55871.723.68**

Собственици по данни от КРНИ:

2016275060226, МЗм - ДП "ЮЗДП" ТП "ДГС РАДОМИР"

Няма данни за идеалните части

Решение по чл.13, ал.5 от ЗВСГЗГФ от 01.01.1900г., издаден от ПК - гр. Перник

Няма данни за идеалните части

Решение по чл.13, ал.5 от ЗВСГЗГФ от 01.01.1900г., издаден от ПК - гр. Перник

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

113551816, "МИНИ ОТКРИТ ВЪГЛЕДОБИВ" ЕАД

Сервитут

площ 3548 кв. м

Договор за учредяване на сервитут № 126, том 5, рег. 1498 от 02.06.2011г., вписан в Служба по вписванията гр.Перник

Сервитут

площ 3548 кв. м

Договор за учредяване на сервитут № 126, том 5, рег. 1498 от 02.06.2011г., вписан в Служба по вписванията гр.Перник

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

Скица **№15-1088444-01.07.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-504512-27.06.2025 г.**
Код за достъп: **c405e1f9cfe7**

ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Димитър Фучов
Дата: 01.07.2025 Подпис:
CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadas
E=acad@cadastre.bg
01.07.2025 01:19:24

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" ПЕРНИК
ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ гр. ПЕРНИК

Изх. № РД-10-02-3/7.7.2025 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

На основание чл. 27, ал.5, т.3, във връзка с чл.27, ал. 4 от Закона за горите (обн. ДВ, БР. 19 ОТ 8 март 2011 г.), удостоверявам, че поземлен имот с номер 723.54 в землището на гр. ПЕРНИК с ЕКАТТЕ 55871, община ПЕРНИК с площ 84,228 дка, вид на територията: за нуждите на горското стопанство, в местността , съгласно скица № 15-1109037/3.7.2025 г., е частна държавна собственост.

Поземленият имот попада в горски територии с посочените характеристики в чл. 27, ал. 4 на Закона за горите: горски територии - държавна собственост, извън посочените в чл.27, ал.2 и ал.3 и е частна държавна собственост.

Настоящето удостоверение се издава във връзка с искане на директора на Държавно горско стопанство ТП"ДГС РАДОМИР" с Вх. № 06-00-18/7.7.2025 г.

Собствеността на държавата върху описания имот - горска територия е определена съгласно регистъра към КВС/КК. За имота няма влезли в сила решения за възстановяване на правото на собственост по реда на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, и за него няма реституционни претенции.

Правата за управление на поземления имот са предоставени на Министерство на земеделието и храните - ДП "ЮГОЗАПАДНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ" БЛАГОЕВГРАД, териториално поделение Държавно горско стопанство ТП"ДГС РАДОМИР" със седалище и адрес РАДОМИР, ул."ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" 4, с ЕИК 2016275060226 на основание чл. 163 от Закона за горите и параграф 9, ал. 3 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за горите.

Скица № 15-1109037/3.7.2025 г. е неразделна част от настоящето удостоверение.

НАЧАЛНИК на ОСЗ: .....
/ЗОЯ НИКОЛОВА/
/подпис и печат/

Класификатор на информация:
Ниво 1 TLP-GREEN

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ ПО ГОРИТЕ
РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ ПО ГОРИТЕ - КЮСТЕНДИЛ
2500, Кюстендил, бул. „България" 33, тел. 078 550510, e-mail: rugkustendil@iag.bg

Рег.№ РДГ07-05412 - 02.10.2026 г.

ДО
ИНЖ. ДИМИТЪР Р[illegible] РОШКОВ
ПЪЛНОМОЩНИК НА „ВЕНЕЦИЯ 016" ЕООД, ГР. ПЕРНИК
ГР. БЛАГОЕВГРАД,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РОШКОВ,

Във връзка с получено от Вас, в качеството Ви на упълномощено лице от фирма „ВЕНЕЦИЯ 016" ЕООД, допълнение на документи към искане за предварително съгласуване на промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост с вх. № РДГ07-468/21.01.2026 г., Ви уведомяваме следното:

При прегледа на Вашето искане е установено че съгласно приложеното допълнително изменено задание за изработване на подробен устройствен план, определяне допустимостта на искането спрямо чл. 73 от Закона за горите е възможно – инвестиционното намерение попада в хипотезата на чл. 73, ал. 1, т. 1 от Закона за горите, но в преписката липсват данни за документа, с който е одобрено заданието за ПУП. Такива не са установени и на страницата на Община Перник.

Освен описаното, в преписката все още липсва и скица-проект от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост на новообразувания имот с проектен идентификатор 55871.723.8, предмет на инвестиционното намерение. Същата е изискана с писмо с изх. №РДГ07-00701/03.02.2026 г.

С цел срочно финализиране на депозираната от Вас преписка следва в непродължителен срок да предприемете действия по отстраняване на посочените забележки и представяне на необходимите документи.

С УВАЖЕНИЕ,

ИНЖ. ЗДРАВЧО ТОДОРОВ
ДИРЕКТОР НА РДГ - КЮСТЕНДИЛ

Digitally s
Zdravcho odorov
Date: 02. 8:16:40 +03:00

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
ДАТА НА ЗАВЕРКАТА: 02.10.2026г.
Име: Десислава
Длъжност: гл. с

rc/ca

Достъп до имот с проектен идентификатор 55871.723.8, образуван от имоти с идентификатори 55871.723.4 и 55871.723.54 се осъществява от имот с идентификатор 55871.618.82 по КККР на гр. Перник, с предназначение „За път от републиканската пътна мрежа".

Решението е прието на заседание на Общинския съвет, проведено на 18.09.2025г., Протокол № 11 т. 12 от дневния ред и е подпечатано с официалния печат на Общинския съвет.

ЗА ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/Р. АНДРЕЕВА/

Решението е влязло в сила на 18.09.2025г.

Председател

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЕРНИК
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЕРНИК

РЕШЕНИЕ № 759

от 18.09.2025 г.

За даване на разрешение и одобряване на задание по чл.125 от ЗУТ за изработване на проект за частично изменение (ЧИ)на Общ устройствен план (ОУП) на община Перник, одобрен с Решение № 1016/10.12.2018 г. на Общински съвет Перник и Подробен устройствен план – План застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55871.723.8, образуван от имоти с идентификатори 55871.723.4 и 55871.723.54 в землището на гр. Перник, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Перник, община Перник

На основание чл.21 ал.1 т.11 и ал.2 от ЗМСМА, съгласно чл.134 ал.3, във връзка с чл.134 ал.1 т.1, чл.110 ал.1 т.3, чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1, чл.134 ал.1 т.1, чл.134 ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.124а, ал.1 и ал.5, във връзка с чл.124б, ал.1 и ал.4 и чл.125 от ЗУТ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Допуска изработването на проект за ЧИ на ОУП на община Перник, в обхвата ПИ с проектен идентификатор 55871.723.8, образуван от имот с идентификатор 55871.723.4 - държавна частна собственост, вид територия -горска, с начин на трайно ползване - иглолистна гора и имот с идентификатор и 55871.723.54 - държавна частна собственост, вид територия - горска, с начин на трайно ползване - иглолистна гора, с цел промяна на конкретното предназначение на имотите в „Предимно производствена зона“ /Пп/ с показатели за застрояване за устройствената зона „Пп“: Пл. застр.80%, Кинт.-2,50, Н до 10м, Позел.-20%.

2. Одобрява задание за ЧИ на ОУП (частично изменение на ОУП) на община Перник и задание за изработване на ПУП-ПЗ (Подробен устройствен план – План застрояване) за ПИ с проектен идентификатор 55871.723.8, образуван от имоти с идентификатори 55871.723.4 и 55871.723.54 по КККР на гр. Перник.

3. Проектите да се изработят в съответствие с изискванията на ЗУТ и свързаните с него нормативни актове и с обем и съдържание, съгласно Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

4. Застрояването в поземления имот ще се разреши, когато за обектите са осигурени водоснабдяване, електрозахранване и транспортен достъп, съгласно изискването на чл.60, ал.2 и чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ.

5. Проектът да се съгласува с положителни писмени становища на заинтересованите централни и териториални администрации и със специализираните контролни органи.

6. Дава съгласие заинтересованото лице да представлява Община Перник пред заинтересуваните централни и териториални администрации, във връзка с извършване на дейности по съгласуване и одобряване на проектите за ЧИ на ОУП и ПУП-ПЗ.

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

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

Поради следните мотиви: Постъпило е заявление с вх.№ 25/СЛУ-4835/14.07.2025 г. на „ВЕНЕЦИЯ 016" ЕООД, ЕИК 204355805, с адрес на управление: гр. Перник, ул. „Варна" №16, представлявано от Венцислава Рангелова-Райчева - управител, чрез пълномощника Веселин Мишев, с пълномощно рег.№3688/23.06.2025 г., за даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП на община Перник и проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задания по чл.125 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 55871.723.8, образуван от имоти с идентификатори 55871.723.4 и 55871.723.54 в землището на гр. Перник, по КККР на гр. Перник, община Перник, вид на територията: за нуждите на горското стопанство, с цел образуване на нова „Предимно производствена зона"/Пп/.

Съгласно чл.134, ал.3 от ЗУТ, когато изменението на ПУП налага и изменение на действащ ОУП, първо се изменя ОУП. Съгласно горецитирания член, Общински съвет може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда на съответния план, предвидени в закона, като изменението на Подробния устройствен план се одобрява след одобряване на ОУП.

Съгласно чл.124, ал.1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП се дава с решение на Общинския съвет по предложение на кмета на Общината. Съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се дава от Общинския съвет по предложение на кмета на Общината. Исканията за издаване на разрешения по чл.124а, ал.1, чл.124а, ал.1-6 от ЗУТ се придружават от задания по чл.125, съгласно чл.124а, ал.7 от ЗУТ. На основание чл.124б, ал.1 от ЗУТ с решението по чл.124а от ЗУТ се одобряват и заданията по чл.125 от ЗУТ.

Предназначението на територията, в която попадат ПИ с идентификатори 55871.723.4 и 55871.723.54 по КККР на гр. Перник, са с начин на трайно ползване–иглолистна гора, трайно предназначение на територията-горска.

Приложено е писмо рег.№12-00-308-1/08.07.2025 г. на МЗХ, Югозападно държавно предприятие ДП Благоевград, с което е изразено положително становище, относно процедиране на ЧИ на ОУП, с цел образуване на нова предимно производствена зона, при спазване на изискванията на ЗУТ и Закона за горите и съответните наредби към тях.

Приложено е удостоверение изх.№ РД-10-02-3/07.07.2025 г., скица №15-1109034/03.07.2025 г. за ПИ 55871.723.4, удостоверение изх.№ РД-10-02-3/07.07.2025 г. и скица №15-1109037/ 03.07.2025 г. за ПИ 55871.723.54 в землището на гр. Перник с ЕКАТТЕ 55871, община Перник, издадени от Общинска служба по земеделие гр. Перник и от АГКК.

Заявлението е придружено със задания за проектиране на ЧИ на ОУП, ПУП-ПЗ на основание чл.125, ал.1 от ЗУТ. Предложението за ОУП е в съответствие с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, а предложението за ПУП- е в съответствие с чл.134, ал.1, т.1 и чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ.

гр. Благоевград
ул.Тодор Александров 47
етаж 2, офис 8
073/583434,0887/476713
e-mail: info@kad.bg
www.cadpro.bg

КАД ПРОЕКТ

ПРОЕКТИРАНЕ И КАДАСТЪР

ОБЕКТ
project

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПЗ/ ЗА НОВООБРАЗУВАН ИМОТ С ПРОЕКТЕН ИДЕНТИФИКАТОР 55871.723.8, ОБРАЗУВАН ОТ ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 55871.723.4 И ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 55871.723.54 С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ "ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНИ ДЕЙНОСТИ" ПО КККР НА ГР. ПЕРНИК, ОБЩИНА ПЕРНИК

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
location

ГР.ПЕРНИК, ОБЩ. ПЕРНИК
ОБЛАСТ СОФИЯ

ЧАСТ
job

АРХИТЕКТУРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
client

"ВЕНЕЦИЯ 016" ЕООД

ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА
design company

„КАД – ПРОЕКТ" ЕООД

ПРОЕКТАНТ
designer

АРХ. РОСЕН С ЧАНКОВ
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ № 05067

ПЕЧАТ НА ПРОЕКТАНТА
designer's stamp



УПРАВИТЕЛ
manager

ИНЖ. ДИМИТЪР ОШКОВ

ДАТА
date

ОКТОМВРИ 2026 Г.

ЗАДАНИЕ

за изработване на ПУП – ПЗ по реда на чл. 125 от ЗУТ

към инвестиционно намерение за изработване на подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП–ПЗ) за поземлен имот с проектен идентификатор 55871.723.8, землище на гр. Перник, община Перник

1. Предмет и цел на разработката

Настоящата разработка има за предмет обосноваване на инвестиционно намерение за промяна на предназначението на част от територията на поземлени имоти с идентификатори 55871.723.4 и 55871.723.54 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Перник, община Перник, чрез обособяване на нов поземлен имот с проектен идентификатор 55871.723.8, с посочена площ 10 149 кв. м, за производствени дейности.

Инвестиционното намерение предвижда създаване на необходимите устройствени предпоставки за изграждане на **промишлено производствено предприятие за производство на екоопаковки с внедрена роботизирана технология и безотпаден производствен процес**. Проектната концепция е насочена към прилагане на съвременни производствени решения, автоматизация на технологичните операции, оптимизиране на използването на суровини и материали и ограничаване на образуването на производствени отпадъци.

Целта на устройствената разработка е да се определи подходящ режим на застрояване, съобразен с характера на предвидената производствена дейност, особеностите на територията, транспортната достъпност, възможностите за техническо обезпечаване и приложимите нормативни изисквания.

2. Основание за разработване

Инвестиционното намерение се разработва във връзка с Решение № 759 от 18.09.2025 г. на Общински съвет – Перник, отнасящо се до одобряване на задание и разрешаване изработването на проект за частично изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Перник и одобрен Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с проектен идентификатор 55871.723.8, образуван от части от поземлени имоти с идентификатори 55871.723.4 и 55871.723.54 по КККР на гр. Перник.

Разработката се допълва в изпълнение изискванията на писмо с регистрационен номер РДГ07-05412/02.10.2026г. на Регионална дирекция по горите – Благоевград. Същата следва да

бъде съобразена с обхвата и съдържанието на посоченото решение, с предвижданията на действащите устройствени планове и с приложимите разпоредби на Закона за устройство на територията (ЗУТ), Закона за горите и останалото относимо законодателство и се допълва

Предвижданото устройствено развитие е насочено към осигуряване на възможност за производствено застрояване в съответствие с инвестиционната концепция, след изпълнение на приложимите административни процедури и получаване на необходимите актове и разрешения.

3. Местоположение и характеристика на територията

Предвиденият за реализиране на инвестиционното намерение имот се намира в землището на гр. Перник, община Перник, съгласно КККР на гр. Перник.

Територията, от която се предвижда обособяването на новия поземлен имот, включва части от следните имоти:

- Поземлен имот с идентификатор 55871.723.4, с площ 24 192 кв. м, с вид територия „горска“ и начин на трайно ползване „иглолистна гора“.
- Поземлен имот с идентификатор 55871.723.54, с площ 84 228 кв. м, с вид територия „горска“ и начин на трайно ползване „иглолистна гора“.

Съгласно предоставените изходни данни двата имота са държавна частна собственост, като правата на собственост се упражняват от компетентния държавен орган, а имотите са предоставени за стопанисване и управление на „Югозападно държавно предприятие“ ДП и попадат в териториалния обхват на дейност на Териториално поделение „Държавно горско стопанство Радомир“.

Новообразуваният поземлен имот с проектен идентификатор 55871.723.8 е с посочена площ 10 149 кв. м. Точните му граници и площ следва да бъдат установени и отразени съгласно актуалните кадастрални и геодезически материали.

По предоставените данни имотът граничи с поземлени имоти с идентификатори 55871.723.6, 55871.723.34, 55871.547.1, 55871.723.65, 55871.723.66, 55871.723.68 и 55871.618.82 по КККР на гр. Перник.

4. Същност на инвестиционното намерение

Основният предмет на инвестиционното намерение е изграждането на промишлено производствено предприятие за производство на екоопаковки, в което се предвижда внедряване на роботизирани системи и технологични решения за оптимизиране на производствения процес и ограничаване на генерирането на отпадъци.

Концепцията предвижда организация на производствените дейности чрез автоматизирани и роботизирани операции, насочени към повишаване на производителността, прецизността и ефективността при използването на материали и енергийни ресурси. Предвидените технологични решения следва да осигуряват възможност за минимизиране на технологичните загуби и за повторно използване или оползотворяване на подходящите производствени остатъци, когато това е технически приложимо и допустимо съгласно нормативните изисквания.

Понятието „безотпадна технология“ се използва като характеристика на инвестиционната концепция за максимално ограничаване на отпадъчните потоци. Конкретните технологични решения, видовете използвани суровини, производствените мощности и начините за управление на остатъчните материали следва да бъдат обосновани в следващите етапи на инвестиционното проектиране.

Функционалната организация на предприятието ще бъде уточнена на следващ етап в съответствие с технологичното задание и необходимостта от производствени помещения, складови площи, обслужващи и технически помещения, вътрешнозаводски транспорт, площадкови комуникации и съоръжения на техническата инфраструктура.

При пространственото решение следва да се осигури рационално разположение на сградите и съоръженията, възможност за ефективна организация на производствените потоци, транспортно обслужване, безопасна експлоатация и подходящо озеленяване на територията.

5. Устройствено решение и показатели на застрояване

За реализиране на инвестиционното намерение се предвижда изработване на ПУП–ПЗ, чрез който да се определят устройственото предназначение на имота, режимът на застрояване и допустимите параметри на бъдещото строителство.

В предоставените изходни данни е посочена предимно производствена устройствена зона. Окончателното обозначение на зоната следва да бъде съобразено с Решение № 759 от 18.09.2025 г., с проекта за частично изменение на ОУП и с приложимите устройствени правила.

В първоначалното задание са посочени следните устройствени показатели, които подлежат на проверка спрямо приложимия устройствен режим:

- максимална височина на застрояване – 10 м;
- максимален коефициент на интензивност на застрояване (Кинт) – 2,5;
- максимална плътност на застрояване – 80%;
- минимална площ за озеленяване – 20%;
- начин на застрояване – свободно.

Параметрите на застрояването следва да бъдат отразени в графичната и текстовата част на проекта за ПУП–ПЗ след проверка на съответствието им с действащите и предвижданите устройствени планове.

При площ на имота 10 149 кв. м, ако посочените показатели бъдат потвърдени като приложими, максималната застроена площ при плътност 80% би била до 8 119,20 кв. м, а минималната площ за озеленяване при 20% би била 2 029,80 кв. м. Тези стойности са ориентировъчни и подлежат на уточняване според окончателната площ на имота, приложимите нормативни изисквания и конкретното проектно решение.

Коефициентът на интензивност на застрояване следва да бъде прилаган при определяне на допустимата разгъната застроена площ съобразно действащите правила и начина на изчисляване на съответните площи.

6. Транспортно обслужване и техническа инфраструктура

Достъпът до имота се предвижда от съществуващата пътна инфраструктура чрез поземлен имот с идентификатор 55871.618.82. Конкретното решение за транспортно включване следва да бъде разработено при спазване на приложимите технически изисквания и след необходимото съгласуване с компетентните органи.

Осигуряването на техническата инфраструктура за бъдещото предприятие следва да бъде уточнено в съответствие с конкретните производствени потребности. В зависимост от технологичното решение могат да бъдат необходими електроснабдяване, водоснабдяване, отвеждане на отпадъчни води, телекомуникационни връзки и други инженерни системи.

При проектирането следва да се отчетат капацитетът на наличната инфраструктура, възможностите за присъединяване и необходимостта от изграждане на нови съоръжения. Въпросите, свързани с управлението на отпадъчните води, емисиите, производствените

остатъци и останалите екологични аспекти, следва да бъдат разгледани на съответния етап от инвестиционното проектиране и съгласуване.

7. Екологични и нормативни изисквания

При разработването и последващата реализация на инвестиционното намерение следва да бъдат спазени приложимите изисквания за опазване на околната среда, управление на отпадъците, водите, атмосферния въздух, шума и здравето на населението.

Предвид обстоятелството, че изходните имоти са с вид територия „горска" и начин на трайно ползване „иглолистна гора", следва да бъдат изпълнени приложимите процедури за промяна на предназначението на горската територия, доколкото такава е необходима, както и изискванията относно правното основание за реализиране на инвестиционното намерение.

Необходимо е да бъдат проверени приложимостта на процедурите по екологично оценяване, оценка на въздействието върху околната среда и оценка за съвместимост, когато такива се изискват съгласно действащото законодателство.

Настоящата обяснителна записка не замества съответните специализирани оценки, разрешителни, съгласувания и инвестиционни проекти, които следва да бъдат изготвени и одобрени съобразно характера и параметрите на бъдещия обект.

8. Заключение

Инвестиционното намерение за изграждане на промишлено производствено предприятие за производство на екоопаковки с внедрена роботизирана технология и безотпаден производствен процес представлява инициатива за развитие на производствена дейност в землището на гр. Перник, община Перник.

Изработването на ПУП–ПЗ има за цел да осигури необходимата устройствена основа за определяне на режима и параметрите на бъдещото застрояване, при съобразяване с предвижданията на частичното изменение на ОУП, Решение № 759 от 18.09.2025 г. на Общински съвет – Перник и последваща приложимата нормативна уредба заложена в Закона за горите .

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Изготвил:.....
/арх. Р. Чанков/

Възложител:

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

СПРАВКА
ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИДЕНТИФИКАТОР ЗА ПРОЕКТЕН ИМОТ
№25-199009-25.06.2025 г.

По Заявление **№01-496351-25.06.2025 г.** от информационната система на кадастъра е генериран идентификатор:
1. за 3 броя поземлени имоти - 55871.723.8; 55871.723.9; 55871.723.10;

Справка **№25-199009-25.06.2025 г.**,
издадено въз основа на
Заявление **№01-496351-25.06.2025 г.**
Код за достъп: **8172b0b2b1ae**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
25.06.2025 10:27:38

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : **260101U8086**
ПРОФИЛ В КАБ : **https://kab.bg/member/05067**
ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2026**
ВАЛИДНО ДО : **31/12/2026**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:	**Росен С з Чанков**
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :	**05067**
СПЕЦИАЛНОСТ :	**Архитект**
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :	**Пълна по Чл.230/ЗУТ с обхват на ограничение Община Кресна**

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност - Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, които работят като служители по трудово или служебно правоотношение в администрациите на териториалните органи на изпълнителната власт, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП) само за административно-териториални единици, в които те не са органи или не участват в състава на органи с експертни, съгласувателни, одобрителни, разрешителни, контролни или други правомощия по ЗУТ.

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за „Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. БОРИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. МАРГАРИТА КОЗОВСКА:

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : **2601018086**

СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**
ИМЕНА: **Росен Чанков**
РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **05067**
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна по Чл. 230 от ЗУТ с обхват на ограничение Община**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:	**ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ**
НОМЕР НА ПОЛИЦА:	**3407260100L00001**
ЗАСТРАХОВАТЕЛ:	**ЗЕАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286 гр. София 1000, пл. Позитано 5, Телефон: +359 (02) 9856610**
ЗАСТРАХОВАЩ:	**Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра 11**
ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:	**Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък**
ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО, СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА:	**Четвърта и Пета категория строежи, съгласно Закон за устройство на територията. Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория строителни обекти**
НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	**01.01.2026г.**
КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	**31.12.2026г.**
ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:	**Република България**
ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:	**За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един Застрахован: четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ €12,782.30 на събитие и €25,564.59 в агрегат за периода на застраховане За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за пета категория строежи, съгласно ЗУТ €8,936.32 на събитие и €17,895.22 лв. в агрегат за периода на застраховане**
САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:	**НЯМА**

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. БОРИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. МАРГАРИТА КОЗОВСКА: