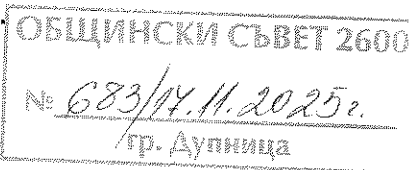


ОБЩИНА ДУПНИЦА

Изх. № 61-00-291...../14.11..... 2025 год.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДУПНИЦА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ПЪРВАН АНГЕЛОВ ДАНГОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА

ОТНОСНО: Разрешение за изработването на проект за Подобен устройствен план - План за застрояване (ПЗ) по чл. 9, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхват: поземлен имот с идентификатор 68789.24.28 по кадастралната карта на гр.Дупница, местност „Жива вода“, общ.Дупница

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Дупница е постъпило заявление с вх. № 94-Г-539/16.10.2025г. от Георги Йорданов Михайлов, чрез пълномощник Радка Филипова Малешевска упълномощена с пълномощно рег. №4574/30.05.2025г., нотариално-заверено при Деница Гърнева нотариус в район Районен съд гр.Дупница, рег. №518 на Нотариалната камара, собственик съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 89, том 5, дело 784, вх. рег. №1316 от 22.04.2025г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 170, том 2, дело 309, вх. рег. №568 от 24.02.2025г. на поземлен имот с идентификатор 68789.24.28 по кадастралната карта на гр.Дупница, местност „Жива вода“, общ.Дупница, одобрена със Заповед №300-5-56/30.07.2004г. на ИД на АГКК, за разрешение за изработване на проект за Подобен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) в обхват: поземлен имот с идентификатор 68789.24.28 по кадастралната карта на гр.Дупница, местност „Жива вода“, общ.Дупница.

Имотът е извън границите на урбанизираната територия, с начин на трайно ползване „друг вид нива“, трайно предназначение на територията «земеделска», с площ 6487 кв.м. Желанието на собственика е да промени предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, съгласно Закона за опазване на земеделската земя (ЗОЗЗ) и съпътстващите го нормативни документи, в който да се установи териториално-устройствена зона от разновидност „Рекреационна устройствена зона за курортен отдих“ означена като „Ок“, съгласно чл.14, т.“б” от Правила и нормативи за прилагане на ОУП на Община Дупница, за осигуряване на допустим начин и характер на застрояване на имота за **изграждане на „Шест сгради на основното застрояване с жилищно предназначение“**, с показатели за застрояване, както следва: плътност на застрояване “Пзастр.” – max 30%; интензивност на застрояване “Кинт.” – 1,5; минимална озеленена площ – min 50%, височина /етажност/ – 3,0м-10 м /1-3/.

Имотът попада в териториално-устройствена зона от разновидност „Рекреационна зона за курортен отдих“, означена като „Ок“, съгласно Общия устройствен план на Община Дупница, одобрен с Решение №168/18.09.2023 год. на Общински съвет Дупница.

Съгласно Приложение 1 към чл.14 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Община Дупница, се допуска изграждане на курортни обекти за настаняване и подслон, жилищни сгради за постоянно обитаване, сгради за

обществено-обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други открити зелени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и комуникациите, както и обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. Мин. 1/2 от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

Пределно допустимите териториално-устройствени показатели за застрояване са: Плътност на застрояване - П застр. - max 30%; Интензивност на застрояване -Кинт – 1,5; Минимална озеленена площ - min 50 %.

Приложени са следните документи:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 89, том 5, дело 784, вх. рег. №1316 от 22.04.2025г.;
2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 170, том 2, дело 309, вх. рег. №568 от 24.02.2025г.;
- 3.Скица на имота №15-965936-11.06.2025г., издадена от АГКК;
- 4.Задание съгласно чл.124а, ал.7 и чл.125 от ЗУТ и Опорен план;
- 5.Писмо изх. № 19700-10524/10.10.2025г. на Директора на РИОСВ-София;
- 6.Удостоверение изх. № УД-925/27.06.2025г., издадено от Главния архитект на Община Дупница;

Съгласно чл. 9 ал. 2 и чл. 12 ал. 2 от ЗУТ промяна предназначението на земеделски имоти с цел застрояване се извършва въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план.

Съгласно заданието за поземлен имот с идентификатор 68789.24.28 по кадастралната карта на гр.Дупница, местност «Жива вода», общ.Дупница с проекта ще бъде определена териториално-устройствена зона съгласно чл.14, т."б" от Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Дупница от разновидност „Рекреационна зона за курортен отдих“, означена като „Ок“.

Предвижда се застрояване на **«Шест сгради на основното застрояване с жилищно предназначение»**, с пределно допустими териториално-устройствени показатели, както следва: плътност на застрояване Пзастр – max 30%; интензивност на застрояване Кинт. – max 1,5; минимална озеленена площ –50%, височина /етажност/ - 3,0м-10,0м /1-3/.

Транспортният достъп до имота ще се осигури от поземлен имот с идентификатор 68789.24.37 с начин на трайно ползване – Път от републиканската пътна мрежа, общинска публична собственост, съгласно кадастралната карта на гр.Дупница, общ.Дупница.

На основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ разрешението за изработване на проект за подробен устройствен план за имоти извън границите на урбанизираните територии се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. Едновременно с разрешението се одобрява и заданието по чл. 125 от ЗУТ.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 и чл.27, ал.3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.124а, ал.1 и ал.5, чл.124б и чл.125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл.17а, ал.1 т.3 и ал.3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) предлагам на Общински съвет –Дупница да вземе следното

**ПРОЕКТ:
РЕШЕНИЕ**

На основание чл.21, ал.1, т.11 и чл.27, ал.3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 124а, ал.1 и ал.5, чл.124б и чл.125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл.17а, ал.1

т.3 и ал.3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) Общински съвет – Дупница

РЕШИ:

1. ОБЩИНСКИ СЪВЕТ- ДУПНИЦА ОДОБРЯВА ЗАДАНИЕ за проектиране по чл. 125 от ЗУТ на проект за Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) по чл. 9, ал. 2 от ЗУТ в обхват: поземлен имот с идентификатор 68789.24.28 по кадастралната карта на гр.Дупница, местност «Жива вода», общ.Дупница за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, съгласно Закона за опазване на земеделската земя и съпътстващите го нормативни документи, за изграждане на «Шест сгради на основното застрояване с жилищно предназначение».

2. ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ДУПНИЦА РАЗРЕШАВА НА ГЕОРГИ ЙОРДАНОВ МИХАЙЛОВ да възложи изработването на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПЗ) по чл. 9, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхват: поземлен имот с идентификатор 68789.24.28 по кадастралната карта на гр.Дупница, местност „Жива вода“, общ.Дупница съответстващ на обхвата и съдържанието на одобреното задание.

При изготвянето на проекта да бъдат спазени общите правила на Закона за устройства на територията (ЗУТ), изискванията на Наредба №7 от 22.12.2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 от 14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проекта да бъде придружен с план-схема за електроснабдяване, водоснабдяване, схема на санитарно-хигиенната обстановка и комуникационно-транспортен план (КТП).

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проекта да бъде съгласуван с „БТК“АД, РЗИ-Кюстендил, „Кабел Сат-Запад“ ООД, „ЕРМ ЗАПАД“ ЕАД, „Кюстендилска вода“ ЕООД, РИОСВ-София, РЗИ-Кюстендил преди внасяне в Община Дупница за процедуриране.

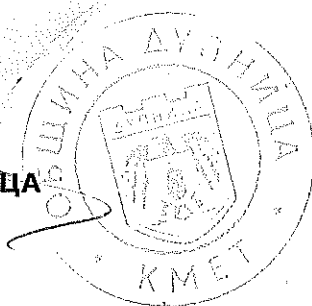
Решението да бъде разгласено с обявление при спазване изискванията на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 89, том 5, дело 784, вх. рег. №1316 от 22.04.2025г.;
2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 170, том 2, дело 309, вх. рег. №568 от 24.02.2025г.;
3. Скица на имота №15-965936-11.06.2025г., издадена от АГКК;
4. Задание съгласно чл.124а, ал.7 и чл.125 от ЗУТ и Опорен план;
5. Писмо изх. № 19700-10524/10.10.2025г. на Директора на РИОСВ-София;
6. Удостоверение изх. № УД-925/27.06.2025г., издадено от Главния архитект на Община Дупница;
7. Заявление вх. № 94-Г-539/16.10.2025г. от Георги Йорданов Михайлов

Вносител:

ПЪРВАН ДАНГОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА



РК/УТ

О Б Щ И Н А Д У П Н И Ц А

ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И СТРОИТЕЛСТВО" ОТДЕЛ „ УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА“

Изх. № УД-925/ 27.06.2025г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Дирекция „Устройство на територията и строителството“ при Община Дупница, издава настоящото удостоверение в уверение на това, че:

Поземлен имот с идентификатор 68789.24.28, местност „Жива вода“, с площ 6487 кв.м, с начин на трайно ползване „друг вид нива“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Дупница, общ.Дупница, обл.Кюстендил, одобрена със Заповед № 300-5-60/ 05.08.2004г. на ИД на АГКК, собственост на Георги Йорданов Михайлов, съгласно **Общия устройствен план на Община Дупница, одобрен с Решение № 168/ 18.09.2023 год. на ОбС-Дупница**, попада в териториално-устройствена зона от разновидност „Рекреационна устройствена зона за курортни дейности в природна среда“, означена като Ок.

Съгласно териториално-устройствената зона се допуска изграждане на курортни обекти за настаняване и подслон, жилищни сгради за постоянно обитаване, сгради за обществено обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други открити зелени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и комуникациите, както и обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване.

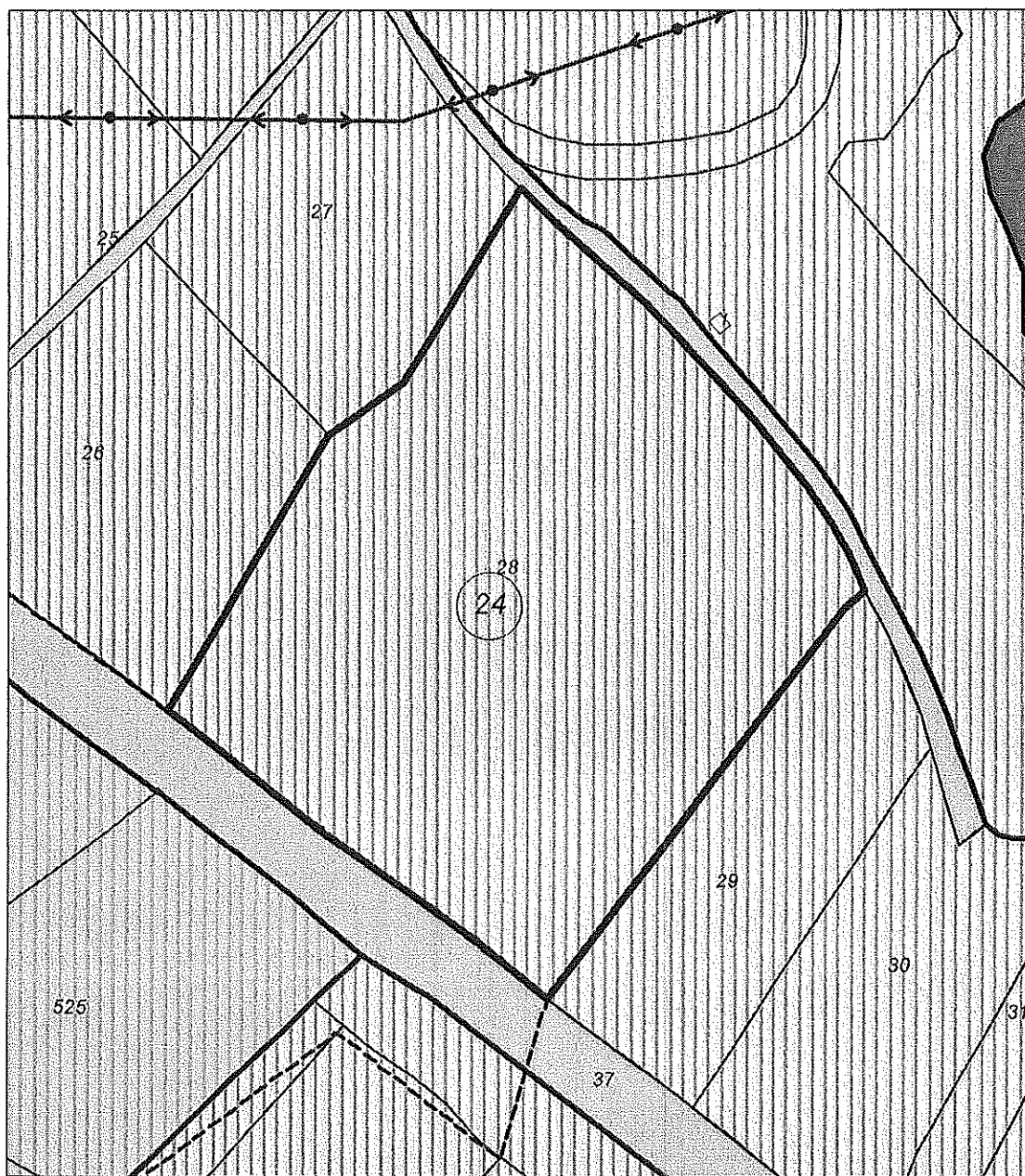
Пределно допустимите териториално-устройствени показатели за застрояване са: Плътност на застрояване - П застр.-max.30,00%; Интензивност на застрояване – Кинт -1.5; Минимална озеленена площ-min.50.00%.

Удостоверението се издава по повод заявление с вх.№ 94-Г-280 / 13.06.2025г. от Георги Йорданов Михайлов, чрез пълномощник Радка Филипова Малешевска упълномощена с пълномощно рег.№ 4574/30.05.2025г., нотариално-заверено при Деница Гърнева, нотариус в район РС Дупница, рег. № 518 на Нотариалната камара, за да послужи там където е необходимо.

Неразделна част от настоящото е извадка от Общ устройствен план на Община Дупница.

АРХ. НАЙДЕНА ТОДОРОВА
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА





1 : 1000

	ЗОНА ЗА ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ
	СМЕСЕНА МНОГОФУНКЦИОНАЛНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
	ЗОНА ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ
	РЕКРЕАЦИОННА ЗОНА ЗА КУРОРТНИ ДЕЙНОСТИ В ПРИРОДНА СРЕДА
	ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ
	ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ - НЕОБРАБОТВАЕМИ
	ВОДНИ ПЛОЩИ
	ТЕРЕНИ ЗА ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА
	Строителни граници на населено място



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-965936-11.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 68789.24.28

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Дупница, общ. Дупница, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-56/30.07.2004 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. Дупница

Местност: "ЖИВА ВОДА"

Площ: 6487 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

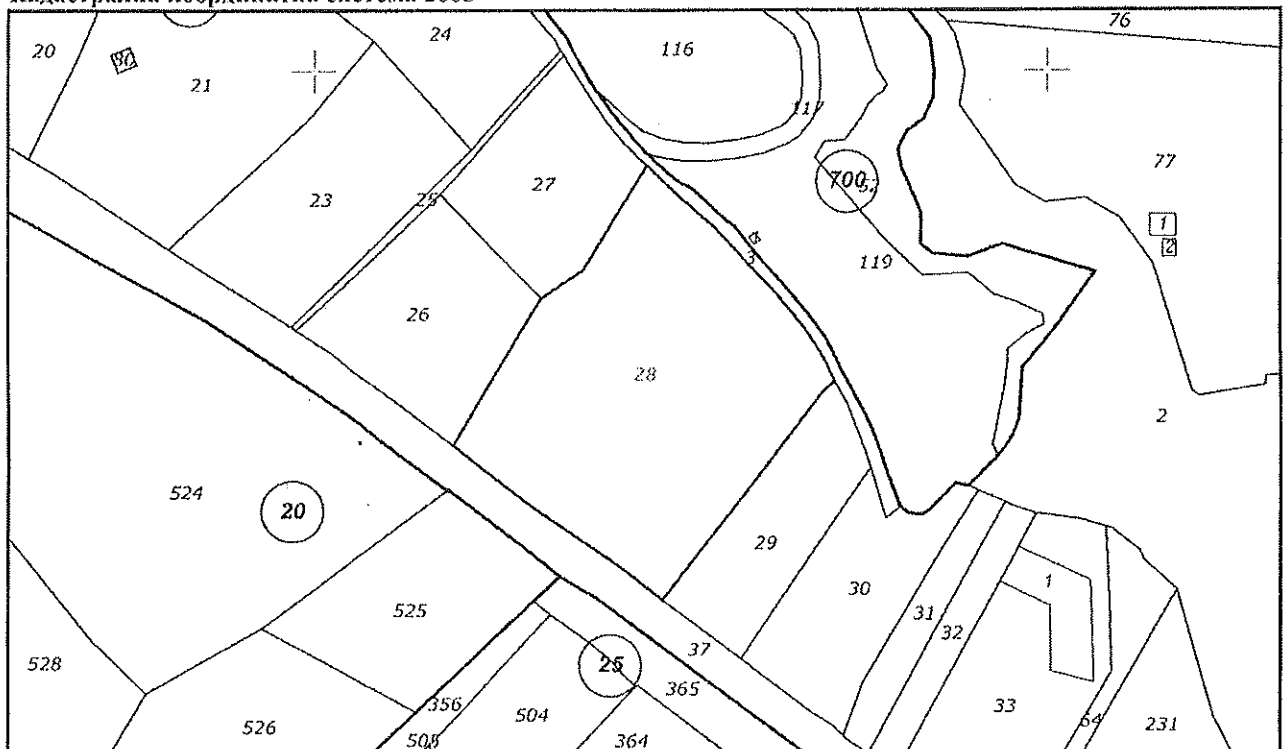
Начин на трайно ползване: Друг вид нива

Категория на земята при неполивни условия: 0

Прекишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 437022

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 68789.24.26, 68789.24.37, 68789.24.3, 68789.24.27, 68789.24.29

Скица №15-965936-11.06.2025 г.,
издалена въз основа на
Заявление №01-455125-11.06.2025 г.
Код за достъп: 872a78293db3

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРГИНАЛ
Име и фамилия: С. Симеонова
Дата: 11.06.2025г. Подпис: [Signature]





Собственици по данни от КРНИ:

ГЕОРГИ ЙОРДАНОВ МИХАЙЛОВ

Ид. част 4487/6487 от правото на собственост

Нотариален акт № 170, том 2, рег. 568, дело 309 от 24.02.2025г., вписан в Служба по вписванията - гр. Кюстендил

Ид. част 2000/6487 от правото на собственост

Нотариален акт № 89, том 5, рег. 1316, дело 784 от 22.04.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Дупница

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4682145.25	305273.36
2	4682137.48	305262.23
3	4682096.83	305238.07
4	4682079.23	305260.47
5	4682063.03	305283.96
6	4682054.25	305295.04
7	4682111.88	305339.01
8	4682114.42	305342.16
9	4682120.11	305339.59
10	4682124.47	305337.03
11	4682130.20	305333.25
12	4682139.58	305325.65
13	4682156.82	305309.53
14	4682166.79	305297.98
15	4682173.86	305290.78

Скица №15-965936-11.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-455125-11.06.2025 г.

Код за достъп: 872a78293db3

CN=eng. Georgi. Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.06.2025 16:46:39



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

съгласно чл.124а, ал.7 и чл.125 от ЗУТ

за изработване на **Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ)** по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди
ОБХВАТ: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 68789.24.28 по КК и КР на гр.Дупница , общ.Дупница, обл.Кюстендил, местност „Жива вода“, одобрена със Заповед № 300-5-56 от 30.07.2004 год. на ИД на Агенция по геодезия, картография и кадастър

ЛОБЩА ЧАСТ

Настоящото задание за проектиране е за възлагане изработването на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 68789.24.28 по КК и КР на гр.Дупница, общ.Дупница , местност „Жива вода“ одобрена със Заповед № 300-5-56 / 30.07.2004 год. на ИД на Агенция по геодезия, картография и кадастър.

Проекта за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 68789.24.28 по КК и КР на гр.Дупница, местност «Жива вода» одобрена със Заповед № 300-5-56/ 30.07.2004 год. на ИД на Агенция по геодезия, картография и кадастър е необходим за извършване на процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, с цел осъществяване на инвестиционното ми намерение за построяване на обект „Сгради на основното застрояване с жилищно предназначение“.

Изработването на проекта е допустимо съгласно разпоредбите на чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията, вр. чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3 от Закона за устройство на територията , чл. 4 /8/ , чл.45 и чл.46 /1/ от Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони , чл. 17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ и чл.28 ал.1 и ал.7 от ППЗОЗЗ , с цел осигуряване на допустим начин и характер на застрояване на имота ми за построяване на обект „Сгради на основното застрояване с жилищно предназначение“.

II.ИЗХОДНИ ДАННИ

- Скица с координати на имота № 15–965936 – 11.06.2025 година, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.Кюстендил

- Документ за собственост - нот.акт № 50, том I, рег. № 642, дело № 42/ 2025 год., вписан в служба по вписванията вх.рег.№ 568 от 24.02.2025 год. Акт № 170, том 2, дело № 309 и нот.акт № 125, том I, рег. № 1582, дело № 110/ 2025 год., вписан в служба по вписванията вх.рег.№ 1316 от 22.04.2025 год. Акт № 89, том 5, дело № 784.

- Данни за съществуващи В и К мрежи от „Кюстендилска вода“ ЕООД, изх.№ 5024/15.07.2025 год.

- Удостоверение № УД - 925 от 27.06.2025 год. за устройствената зона, в която попада ПИ съгласно ОУПОД

III. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Поземлен имот с идентификатор № 68789.24.28 е с площ 6487 кв.м., категория «нула», с трайно предназначение на територията «земеделска», начин на трайно ползване «друг вид нива», частна собственост и за него е допустима процедура по промяна предназначението му с цел застрояване.

За имота има осигурен достъп от имот с идентификатор № 68789.24.37, публична общинска собственост с трайно предназначение - «Територия за транспорт» и НТП – път от републиканската пътна мрежа, четвъртокласен път Дупница – Бистрица и от имот с идентификатор № 68789.24.3, публична общинска собственост с трайно предназначение на територията «земеделска» и НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път» .

Имота е незастроен

IV. ЦЕЛ

Да се осигури възможност за реализиране на инвестиционното намерение за поземления имот, а именно - осигуряване на допустим начин и характер на застрояване на имота за собствени нужди – построяване на обект „ Сгради на основното застрояване с жилищно предназначение”.

Да се извърши процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди.

V.ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА И ОПИСАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО НАМЕРЕНИЕ

С проекта за Подробен устройствен план (ПУП) –План за застрояване (ПЗ) по чл.110, ал.1, т.3 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхват неурегулиран поземлен имот с идентификатор № 68789.24.28, м. „Жива вода”, землище на гр.Дупница, община Дупница, обл.Кюстендил да се установи териториално - устройствена зона от разновидност »Рекреационна устройствена зона за курортни дейности в природна среда», означена като «Ок» съгласно одобрения с Решение № 168/18.09.2023 год Общ устройствен план на община Дупница с пределно допустими териториално – устройствени показатели за застоявяне, както следва:

Плътност на застрояване – Пзастр. – макс. 30,00 %

Интензивност на застрояване – Кинт. – макс. 1.5

Необходима озеленена площ – П озел. – мин. 50,00 %,

С проекта за ПУП- ПЗ да се предвиди застрояване на шест сгради на основното застрояване с жилищно предназначение с малка височина и оптимален брой места за паркиране на автомобили, и се определят допустимите граници на застрояване с ограничителни линии при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони за този вид застрояване.

Захранването на имота с ел.енергия да се предвиди, чрез присъединяване към съществуващата електроразпределителна мрежа, съобразно издадено становище от „ЕРМ Запад“ АД.

Захранването с вода за питейно-битови нужди да се предвиди съгласно данните за съществуващи В и К мрежи от Кюстендилска вода изх.№ 5024/15.07.2025 год. като бъде изграден нов водопроводен клон от съществуваща шахта на довеждащ водопровод – стоманени тръби Ф 530 до имота с точка на водовземане при ПИ 68789.24.9 с трасе

по ПИ 68789.24.3 публична общинска собственост с трайно предназначение на територията „земеделска“ и НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път.

Заустването на отпадъчните води да се предвиди във водоплътна изгребна яма, разположена в границите на имота.

Транспортния достъп до имота да се осигури от имот с идентификатор № 68789.24.37, публична общинска собственост с трайно предназначение «Територия за транспорт» и НТП – път от републиканската пътна мрежа, четвъртокласен път Дупница – Бистрица.

VI. СРОКОВЕ И ЕТАПИ

1.Срок

Срокът за изработването на проекта е два месеца от датата на възлагането и получаването на необходимите изходни данни.

2.Етапи

Проекта за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) да се разработи във фаза окончателен проект.

III. СЪДЪРЖАНИЕ

1.ПУП - ПЗ /план за застрояване / изработен върху кадастрална основа в мащаб 1:500 или 1:1000, графична и текстова част (обяснителна записка);

2. План – схема за електроснабдяване /изработена върху кадастрална основа в мащаб 1:500 или 1:1000,- графична и текстова част (обяснителна записка);

3. План – схема за водоснабдяване и канализация / изработена върху кадастрална основа в мащаб 1:500 или 1:1000, графична и текстова част (обяснителна записка);

4. План – схема на санитарно – хигиенната обстановка с обосновка към нея /изработена върху кадастрална основа в мащаб 1:1000 или 1:2000

Проекта да се изработи в съответствие и съобрази със следните нормативни актове , имащи отношение към него: Закона за устройство на територията, Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Закон за здравето, НАРЕДБА № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар , издадена от Министерството на вътрешните работи и Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Закон за опазване на земеделските земи, Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, Закон за опазване на околната среда, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Възложител:.....

Георги Йорданов Михайлов



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Изх. № 19700-10524
10.10.....2025 г.

ДО
Г-Н ГЕОРГИ МИХАЙЛОВ
ЧРЕЗ УПЪЛНОМОЩЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ
Г-ЖА РАДКА МАЛЕШЕВСКА
УЛ. „РОДОПИ“ № 39
ГР. ДУПНИЦА

Относно: Задание за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за застрояване /ПЗ/ с обхват поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68789.24.28, местност „Жива вода“ по кадастралната карта на гр. Дупница, община Дупница за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел изграждане на шест сгради с жилищно предназначение

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИХАЙЛОВ,

Във връзка с постъпила в Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София документацията относно горесцитирания план с вх. № 19700/03.09.2025 г. и на основание чл. 8, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.) Ви информирам:

Приемам представената документация за изпълнение на задълженията Ви, както по смисъла на чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), така и по смисъла на чл. 10 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС).

Съгласно представена скица, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Кюстендил поземлен имот с идентификатор 68789.24.28, гр. Дупница, община Дупница е с трайно предназначение на територията – *земеделска* и с начин на трайно ползване (НТП) – *друг вид нива*, с площ 6487 кв. м.

Подробните устройствени планове са включени към т. 9.1. от Приложение № 2 на Наредбата за ЕО и могат да бъдат предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, когато очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС).

Със заданието за изготвяне на проект на ПУП-ПЗ на поземлен имот 68789.24.28, гр. Дупница, община Дупница се цели осигуряване на допустим начин и характер на



застрояване на имота за собствени нужди – построяване на шест жилищни сгради, с което се очертава рамката за развитие на инвестиционно предложение, което може да се отнесе в обхвата на Приложение № 2 от ЗООС т. 10 – „Инфраструктурни инвестиционни предложения“, буква „б“ – „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги“, поради което и на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ЕО планът подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

За провеждане на процедурата по ЕО е задължително предоставянето на документ (разрешение, допускане или др.), потвърждаващо действително възлагане на изработването на проект на ПУП-ПЗ за ПИ 68789.24.28, местност „Жива вода“ по кадастралната карта на гр. Дупница, община Дупница, предвид определеното по т. 21 от § 1 на Допълнителните разпоредби на ЗООС („възложител на план или програма“ е лицето или органът, който е оправомощен да възложи изготвянето на плана или програмата”).

Съгласно чл. 82, ал. 1 на ЗООС процедурата по ЕО се съвместява изцяло с действащите процедури по изготвяне на плановете и завършва преди тяхното одобряване.

Предвид разпоредбите на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата ОС, планът подлежи и на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) с предмета и целите на опазване на защитените зони. Съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО.

Съгласно чл. 84, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за провеждане на процедурата по ЕО, включително и оценката за съвместимост е директорът на РИОСВ – София, като същият е компетентен и по процедурата за ОС, съгласно ЗБР и Наредбата за ОС.

За провеждане на определената процедура, е необходимо възложителят на плана да внесе в инспекцията:

1. Документ (разрешение, допускане или др.) потвърждаващо действително възлагане на изработването на проект за ПУП-ПЗ за ПИ 68789.24.28, местност „Жива вода“ по кадастралната карта на гр. Дупница, община Дупница.
2. Изработения проект на ПУП-ПЗ за разглеждания имот.
3. Писмено искане по образец съгласно приложение № 4 от Наредбата за ЕО на хартиен и електронен носител съдържащо подробна информация по чл. 8а, ал. 1 от наредбата. Към искането по ал. 1 се прилага и информация по чл. 8а, ал. 2 от същата наредба.
4. За преценяване на необходимостта от ЕО възложителят заплаща такса в размер на 400 лева, на основание чл. 1, ал. 5, т. 4 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите, приета с Постановление № 136 на Министерски съвет от 13.05.2011 г. (ДВ, бр. 39 от 2011 г., изм. и доп.). Таксата следва да заплатите по банковата сметка на РИОСВ – София:
IBAN: BG77SOMB 9130 3137 0265 01
BIC: SOMB BG SF
Общинска банка АД – ЦУ
5. На основание чл. 8а, ал. 1, т. 5 от Наредбата за ЕО следва да представите информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса.

С настоящото се определя приложимата процедура на задание за изработване на ПУП-ПЗ на основание чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), но



самата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО се провежда, когато е налично и бъде представено разрешение/допускане за изработване на конкретния ПУП, в случая, издадено на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

Във връзка с изискванията на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, настоящото писмо следва да се приеме като достатъчно за издаването на Заповед/Разрешение/Допускане за изработването на горесцитирания план.

Регионална инспекция по околната среда и водите – София ще се произнесе с решение по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, след като представите пълна документация и информация, съгласно гореизложеното.

Обръщам Ви внимание, че на основание чл. 7а, ал. 5 от Наредбата за ЕО, започналата процедура по ЕО се прекратява, когато повече от 12 месеца от възложителя не са изпълнени дадените му, с настоящото писмо, указания.

С уважение,

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

