



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БАНСКО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

гр. Банско

Вх. № 00-01-215

дата 19.10.2026 г.

обл. Благоевградска

Община Банско

№ Към 94-26-5698-[1]/19.10.2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Стойчо Баненски

кмет на Община Банско

ОТНОСНО: Откази за разрешаване изработването на изменение на ОУП на Община Банско и на изработването на ПУП за животновъдна ферма, пречиствателна станция и обслужваща инфраструктура в м. „Тиклата“, землище на с. Осеново, община Банско

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с постъпили заявления от Ракип Язаджи, заведени на 31.08.2026 г., за устройствени разработки в м. „Тиклата“, землище на с. Осеново, предлагам Общински съвет – Банско да постанови мотивирани откази по исканията на заявителя. Предложението се основава на бъдещи инвестиционни намерения за територията с обхвата на внесените разработки, за които Община Банско е предприела действия по реализирането им.

1. Предмет на исканията

- Вх. № 94-26-5698/31.08.2026 г. — изменение на ОУП на Община Банско за ПИ 54136.8.526 и част от ПИ 54136.7.215, означена с проектен идентификатор 54136.7.587.
- Вх. № 94-26-5701/31.08.2026 г. — ПУП–ПЗ за ПИ 54136.8.526 с предназначение „за животновъдна ферма“.
- Вх. № 94-26-5702/31.08.2026 г. — ПУП–ПЗ за пречиствателна станция в част от ПИ 54136.7.215, с предложена площ 102 кв. м и проектен идентификатор 54136.7.587.
- Вх. № 94-26-5700/31.08.2026 г. — ПУП–ПП за водопровод от съществуваща шахта в ПИ 54136.8.608 до ПИ 54136.8.526.
- Вх. № 94-26-5697/31.08.2026 г. — ПУП–ПП за канализация от проектен ПИ 54136.7.587 до ПИ 54136.4.57.

Основният ПИ 54136.8.526 е с площ 2944 кв. м, горска територия – частна държавна собственост, стопанисвана от ТП „ДГС Места“. Предложението предвижда предимно



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



производствена зона „Пп“ с височина до 10 м, плътност до 80%, Кинт до 2,4 и минимално озеленяване 20%, за кравеферма с капацитет над 100 животни. Пречиствателната станция, водопроводът и канализацията са заявени като обслужващи същото инвестиционно намерение.

2. Фактически и правни мотиви

Не е обосновано основание за изменение на влезлия в сила ОУП по чл. 134, ал. 1 от ЗУТ. Заданието излага частно инвестиционно намерение, но не установява съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия или друга приложима законова предпоставка. Държавната собственост на имота сама по себе си не превръща частната ферма в обект за нова държавна нужда. Не е обоснована и хипотезата по т. 6 за съобразяване с одобрен парцеларен план, разрешен по чл. 124а, ал. 9 от ЗУТ.

Заданието съдържа погрешни позовавания на ОУП и решение на Общински съвет – Благоевград, без надлежна съпоставка с приложимия ОУП на Община Банско. Това е непълнота по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. По действащия ОУП за разглежданата територия не е предвидена устройствена зона за промишлено застрояване. Липсата на такова предвиждане не изключва по принцип изменение на ОУП, но в случая необходимите законови основания и устройствената целесъобразност на предложената промяна не са обосновани.

Предложената производствена функция е неподходяща за местоположението, скалистия и силно пресечен релеф и комуникационното обслужване на местността. Не е обосновано съвместяването им с транспортните и технологичните потребности на ферма с този капацитет и интензивност на застрояване.

За същия ПИ 54136.8.526 Община Банско е уведомила Министерството на земеделието и храните и компетентните горски структури за общинско намерение за панорамна площадка. С Договор № Д-ОП-147/23.12.2025 г. е възложено изработването на идеен инвестиционен проект. Разработката от 2026 г. предвижда площадка със заслон, паркинг и пешеходни подходи, както и последваща пасарелка и обезопасени пътеки. Тя използва конкретните природни дадености и панорамните гледки към „Сватбата“, р. Места и Пирин. Фермата обхваща същия имот, като не е предложено съвместяване с обществените подходи и панорамното възприемане на релефа.

Писмото и договорът доказват предприета общинска инициатива. Съобразяването на обществената туристическа и рекреационна потребност е относимо към устройствената преценка, наред с липсата на обосновано законово основание за исканото изменение.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



Предвижданията на ОУП са задължителни за ПУП съгласно чл. 104, ал. 1 от ЗУТ. Плановите за фермата и пречиствателната станция предполагат исканото ново устройствено предвиждане, за което не са установени основания. Не са установени и условията за прилагане на чл. 133, ал. 7 и 8 от ЗУТ. Предлага се отказ в заявения вид, а не забрана за всяка бъдеща устройствена разработка в местността.

За водопровода и канализацията се предлага отделно произнасяне. Заданията ги обосновават само с обслужването на заявените ферма и пречиствателна станция, без самостоятелна потребност за други допустими обекти. При необоснованото устройствено предвиждане на обслужваните площадки не е обоснована необходимостта от тези конкретни трасета по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. Този мотив не представлява обща забрана за техническа инфраструктура в горски територии.

Възможността по чл. 73, ал. 1, т. 1 от Закона за горите за промяна на предназначението за ферми и пречиствателни станции не задължава общината да разреши исканите планове. Горската процедура е отделна.

3. Предложение до Общинския съвет

Предлагам да бъде прието проекторешението по съответните точки: по искането за изменение на ОУП и за всеки от четирите ПУП. Основанията са чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124, ал. 1 и 3 във връзка с чл. 134, ал. 1 и чл. 125, ал. 2 от ЗУТ за ОУП, а за ПУП – чл. 124а, ал. 1, 5 и 7 и чл. 124б, ал. 5 от ЗУТ, във връзка със съответните материални основания, изложени във всеки проект. Отказите следва да бъдат мотивирани съгласно чл. 59, ал. 1 и ал. 2, т. 4 от АПК и съобщени на заявителя по приложимия ред.

Приложения:

1. Становище на главния архитект от 14.10.2026 г.
2. Заявленията, заданията и мотивираните предложения по петте преписки.

Вносител:

СТОЙЧО БАНЕНСКИ

Кмет на Община Банско



Стойчо Методиев Баненски/19.10.2026
Кмет на община Банско

MMB/TCY-O6C



ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ

ОТНОСНО: Откази по заявления на Ракип Язаджи за изменение на ОУП и изработване на ПУП за животновъдна ферма, пречиствателна станция и обслужваща инфраструктура в м. „Тиклата“, землище на с. Осеново, община Банско.

Общински съвет – Банско, след разглеждане на докладната записка на Стойчо Баненски, кмет на Община Банско, становището на главния архитект от 14.10.2026 г. и документите по петте заявления на Ракип Джефер Язаджи от 31.08.2026 г., приема следните мотиви:

Не е обосновано основание по чл. 134, ал. 1 от ЗУТ за изменение на действащия ОУП. Частното инвестиционно намерение и държавната собственост на ПИ 54136.8.526 не установяват сами по себе си нова държавна нужда или друга приложима законова предпоставка. Предложените местни мрежи не обосновават хипотезата по т. 6. Заданието погрешно се позовава на ОУП и решение на Общински съвет – Благоевград, без надлежна съпоставка с приложимия ОУП на Община Банско по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

Действащият ОУП не предвижда зона за промишлено застрояване за разглежданата територия. Не е обосновано съвместяването на ферма с над 100 животни с местоположението, скалистия и пресечен релеф, комуникационното обслужване и конкретното общинско намерение за панорамна площадка в същия имот. Писмото до МЗХ, Договор № Д-ОП-147/23.12.2025 г. и разработката от 2026 г. доказват общинската инициатива, без да създават строителна забрана или да изменят ОУП.

ПУП-ПЗ за фермата и пречиствателната станция предполагат необоснованото ново устройствено предвиждане. Предвижданията на ОУП са задължителни за ПУП по чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, а условията по чл. 133, ал. 7 и 8 не са установени. Станцията, водопроводът и канализацията са обосновани само като обслужващи заявената ферма, без самостоятелна необходимост за други допустими обекти. Не е обоснована необходимостта от всяка от тези конкретни разработки в заявения вид и обхват по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

Възможността по чл. 73, ал. 1, т. 1 от Закона за горите не замества устройствените предпоставки. Отказите не представляват обща забрана за техническа инфраструктура в горски територии. Проектният идентификатор 54136.7.587 индивидуализира предложената част от ПИ 54136.7.215, без да удостоверява вече образуван имот.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



Предвид изложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124, ал. 1 и 3, чл. 124а, ал. 1, 5 и 7 и чл. 124б, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, чл. 104, ал. 1 и чл. 125, ал. 2 от ЗУТ, както и чл. 59, ал. 1 и ал. 2, т. 4 от АПК,

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БАНСКО РЕШИ:

1. ОТКАЗВА ДА ДОПУСНЕ изработването на проект за изменение на ОУП на Община Банско за ПИ 54136.8.526 и част от ПИ 54136.7.215, означена с проектен идентификатор 54136.7.587, м. „Тиклата“ по КККР на с. Осеново, община Банско, по заявление с вх. № 94-26-5698/31.08.2026 г.

1.1. ОТКАЗВА ДА ОДОБРИ представеното задание по чл. 125 от ЗУТ за изработването на проект за изменение на ОУП на Община Банско за ПИ 54136.8.526 и част от ПИ 54136.7.215, означена с проектен идентификатор 54136.7.587, м. „Тиклата“ по КККР на с. Осеново, община Банско, по заявление с вх. № 94-26-5698/31.08.2026 г.

2. ОТКАЗВА ДА ДОПУСНЕ изработването на проект на ПУП–ПЗ за ПИ 54136.8.526, м. „Тиклата“ по КККР на с. Осеново, община Банско с предназначение „за животновъдна ферма“, по заявление с вх. № 94-26-5701/31.08.2026 г.

2.1. ОТКАЗВА ДА ОДОБРИ представеното задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект на ПУП–ПЗ за ПИ 54136.8.526, м. „Тиклата“ по КККР на с. Осеново, община Банско с предназначение „за животновъдна ферма“.

3. ОТКАЗВА ДА ДОПУСНЕ изработването на проект на ПУП–ПЗ за пречиствателна станция в част от ПИ 54136.7.215, м. „Тиклата“ по КККР на с. Осеново, община Банско, с предложена площ 102 кв. м и проектен идентификатор 54136.7.587, по заявление с вх. № 94-26-5702/31.08.2026 г.

3.1. ОТКАЗВА ДА ОДОБРИ представеното задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект на ПУП–ПЗ за пречиствателна станция в част от ПИ 54136.7.215, м. „Тиклата“ по КККР на с. Осеново, община Банско, с предложена площ 102 кв. м и проектен идентификатор 54136.7.587.

4. ОТКАЗВА ДА ДОПУСНЕ изработването на проект на ПУП–ПП за водопровод от съществуваща шахта в ПИ 54136.8.608 до ПИ 54136.8.526, м. „Тиклата“ по КККР на с. Осеново, община Банско, по заявление с вх. № 94-26-5700/31.08.2026 г.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



4.1. ОТКАЗВА ДА ОДОБРИ представеното задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект на ПУП-ПП за водопровод от съществуваща шахта в ПИ 54136.8.608 до ПИ 54136.8.526, м. „Тиклата“ по КККР на с. Осеново, община Банско.

5. ОТКАЗВА ДА ДОПУСНЕ изработването на ПУП-ПП за канализация от частта от ПИ 54136.7.215, означена с проектен идентификатор 54136.7.587, до ПИ 54136.4.57, м. „Тиклата“ по КККР на с. Осеново, община Банско, по заявление с вх. № 94-26-5697/31.08.2026 г.

5.1. ОТКАЗВА ДА ОДОБРИ представеното задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на ПУП-ПП за канализация от частта от ПИ 54136.7.215, означена с проектен идентификатор 54136.7.587, до ПИ 54136.4.57, м. „Тиклата“ по КККР на с. Осеново, община Банско.

6. Решението да се съобщи на заявителя Ракип Джефер Язаджи по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Решението подлежи на обжалване пред Административен съд – Благоевград чрез Общински съвет – Банско в 14-дневен срок от съобщаването му, по реда на чл. 215, ал. 1 и 4 от ЗУТ.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



ДО

Г-Н СТОЙЧО БАНЕНСКИ

КМЕТ НА ОБЩИНА БАНСКО

СТАНОВИЩЕ

от арх. Николай Д. Николов

главен архитект на Община Банско

ОТНОСНО: Искания на Ракип Язаджи за разрешаване изработването на изменение на ОУП на Община Банско и на свързани ПУП за животновъдна ферма, пречиствателна станция и обслужваща инфраструктура в м. „Тиклата“, землище на с. Осеново

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БАНЕНСКИ,

След преглед на представените заявления, задания и мотивирани предложения, както и на документите за общинското инвестиционно намерение за панорамна площадка, изразявам отрицателно становище за допускане на исканите устройствени разработки в предложения им вид по следните фактически и правни съображения.

1. Предмет на заявленията

От Ракип Джефер Язаджи са подадени пет заявления, всички с дата на завеждане 31.08.2026г.:

- Вх. № 94-26-5698 — изменение на ОУП в обхвата на ПИ 54136.8.526 и част от ПИ 54136.7.215, означена с проектен идентификатор 54136.7.587;
- Вх. № 94-26-5701 — ПУП-ПЗ за ПИ 54136.8.526 с предназначение „за животновъдна ферма“;
- Вх. № 94-26-5702 — ПУП-ПЗ за пречиствателна станция в част от ПИ 54136.7.215; приложеното задание конкретизира площ 102 кв. м с проектен идентификатор 54136.7.587;
- Вх. № 94-26-5700 — ПУП-ПП за водопровод от съществуваща шахта в ПИ 54136.8.608 до ПИ 54136.8.526;
- Вх. № 94-26-5697 — ПУП-ПП за канализация от проектния ПИ 54136.7.587 до ПИ 54136.4.57.

Основният имот ПИ 54136.8.526 е с площ 2944 кв. м и според представените материали е горска територия — частна държавна собственост, стопанисвана от ТП „ДГС Места“. Предлага се предимно производствена зона „Пп“ с височина до 10 м, плътност до 80%, Кинт до 2,4 и озеленяване минимум 20%. Заданието за фермата предвижда кравеферма с капацитет над 100 животни,



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



обслужвана от пречиствателната станция и посочените мрежи. Исканията образуват функционално свързано инвестиционно намерение.

2. Общинско инвестиционно намерение за същия имот

Община Банско е уведомила Министерството на земеделието и храните, РДГ — Благоевград и ТП „ДГС Места“ за намерението си да изгради панорамна площадка и дребномашабна туристическа инфраструктура в ПИ 54136.8.526. В писмото е поискано имотът да не бъде предоставян, преотреждан или предмет на разпореждане за други цели до приключване на процедурите за общинския обект.

За това намерение е сключен Договор № Д-ОП-147/23.12.2025 г. между Община Банско и „ИДЕЯ М“ ЕООД за изработване на идеен инвестиционен проект за панорамна площадка в същия имот. Договорът предхожда подаването на заявленията.

Представеният идеен проект от 2026 г. разработва погледна площадка със заслон, паркинг и пешеходни подходи, както и последваща пасарелка и безопасени пътеки. Целта е безопасен обществен достъп и възприемане на скалните образувания и панорамните гледки към района на „Сватбата“, р. Места и Пирин. Това е конкретно възложена и разработена общинска инициатива, обвързана с природните особености на мястото.

3. Необосновано основание за изменение на ОУП

Изменение на влязъл в сила ОУП се допуска при наличие на основание по чл. 134, ал. 1 ЗУТ. Представеното задание обосновава желанието на инвеститора за ферма и обслужващи съоръжения, но не установява съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия по т. 1. Не са обосновани и останалите законови хипотези, включително нова държавна или общинска нужда от заявената частна ферма, финансиране или сертифициране по т. 3, явна фактическа грешка или основание, свързано с индустриален парк.

Държавната собственост върху имота не превръща частното инвестиционно намерение в държавна нужда по чл. 134, ал. 1, т. 2 ЗУТ. Самото искане за ново предназначение не е достатъчно основание за изменение на ОУП. Не е налице и хипотезата по т. 6: предложените мрежи са в едно землище и няма представен одобрен парцеларен план, разрешен по чл. 124а, ал. 9 ЗУТ.

Заданието погрешно посочва ОУП на община Благоевград, Решение № 27/25.02.2011 г. и Общински съвет — Благоевград, въпреки че имотите са в община Банско. Липсва надлежна съпоставка с приложимия ОУП на Община Банско, неговия режим за имотите и действащите



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



изменения. Тази непълнота е относима към чл. 125, ал. 2 ЗУТ и не позволява одобряване на заданието в представения му вид.

Съгласно действащия ОУП на Община Банско за разглежданата територия не е предвидена устройствена зона за промишлено застрояване. Производствената функция, и конкретно животновъдна ферма с капацитет над 100 животни, е изключително неподходяща предвид местоположението, скалистия и силно пресечен релеф и комуникационното обслужване на местността. Предложението не обосновава как тези особености ще бъдат съвместени с транспортните и технологичните потребности на фермата.

4. Конфликт с конкретна обществена потребност

Предложената производствена зона обхваща целия ПИ 54136.8.526 — имота, избран за общинската панорамна площадка. Краеферма с над 100 животни и възможност за застрояване на 80% от терена съществено променят неговото използване и ландшафтен характер. Не е представено решение за съвместяване с обществените подходи, паркирането и панорамното възприемане на скалния релеф.

Площадката използва специфични природни дадености и не може да бъде преместена произволно, без да се загуби основната ѝ функция. От устройствена гледна точка е обосновано запазването на възможността за реализация на този обществен обект вместо допускането на противоречащото му производствено предназначение. Това съответства на целите за устойчиво развитие и опазване на природното наследство по чл. 1 ЗУТ и на рекреационните и ландшафтните функции по чл. 1, ал. 2 и чл. 4 от Закона за горите.

Писмото и договорът се отчитат като доказателства за конкретната обществена потребност и предприетите действия, а не като актове, които сами променят ОУП, създават строителна забрана или предоставят на общината вещни права върху държавния имот.

5. Последици за ПУП-ПЗ и обслужващите мрежи

По чл. 104, ал. 1 ЗУТ предвижданията на ОУП са задължителни за ПУП. Предложенията за фермата и пречиствателната станция са основани на исканата нова зона „Пп“, чието допускане не е обосновано. Те не могат да се използват за заобикаляне на необходимото изменение на ОУП. Специалният ред по чл. 133, ал. 7 и 8 ЗУТ предполага разрешена и развита процедура за ОУП и изпълнение на посочените в закона условия; такива не са установени по представените документи.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



За водопровода и канализацията преценката е отделна. В настоящите задания те са обосновани само като обслужващи заявената ферма и пречиствателна станция; не е посочена самостоятелна цел за обслужване на други допустими обекти. При липса на основание за устройственото предвиждане на обслужваните площадки не е обоснована необходимостта от разрешаване на тези трасета в предложения обхват по чл. 125, ал. 2 ЗУТ. Този извод не представлява обща забрана за техническа инфраструктура в горски територии.

Чл. 73, ал. 1, т. 1 ЗГ допуска по принцип промяна на предназначението за ферми и пречиствателни станции, но не създава задължение за изменение на ОУП или разрешаване на ПУП. Процедурите по двата закона са отделни. По чл. 75, ал. 2, т. 2 ЗГ одобреното задание предхожда предварителното съгласуване, а по чл. 75, ал. 4 то предхожда одобряването на ПУП.

6. Заключение и предложение

При представената фактическа обосновка не са установени основания за разрешаване на исканото изменение на ОУП, а предложеното производствено предназначение влиза в конфликт с конкретно възложеното общинско намерение за същия имот. Не е обосновано и допускането на свързаните ПУП-ПЗ и ПУП-ПП в предложения им вид.

Предлагам да внесете докладна записка до Общински съвет — Банско за мотивирано произнасяне по петте заявления, с предложение за отказ: по изменението на ОУП — на основание чл. 124, ал. 1 и 3 във връзка с чл. 134, ал. 1 и чл. 125, ал. 2 ЗУТ; по ПУП — по чл. 124а, ал. 1, 5 и 7 и чл. 124б, ал. 5 ЗУТ, при отделно излагане на горните мотиви за площадките и за всяко обслужващо трасе. Относима е и компетентността по чл. 21, ал. 1, т. 11 ЗМСМА.

NIKOLAY
DIMITROV
NIKOLOV

Digitally signed by NIKOLAY
DIMITROV NIKOLOV
Date: 2026.10.14 13:48:05
+03'00'

АРХ. НИКОЛАЙ Д. НИКОЛОВ

Главен архитект на Община Банско

14.10.2026 г.

Регистър на засегнатите имоти от трасе
РЕГИСТЪР по НОМЕРА на ИМОТИ

с. ОСЕНОВО, ЕКАТТЕ 54135, община БАНСКО, област БЛАГОВЕГРАД Дата: 03.05.2023 г.

Стр: 1 от 1

Имот №	Тр. предназначение	Ново НТП	Кат.	Местност	Площ на имота в дка	Дължина на трасе в м	Вид собственост	Име на собственик име презиме и фамилия / име юрид. лице	Стар номер
4,72	Горска територия	Иглелистна гора			73,414	160,57	Държавна частна	2016275063119 МЗм - ДП "ЮЗДП" - ТП "ДГС" МЕСТА"	
7,215	Горска територия	Друг вид дървопреработителна гора			42,590	66,05	Държавна частна	2016275063119 МЗм - ДП "ЮЗДП" - ТП "ДГС" МЕСТА"	
8,196	Горска територия	Друг вид недървопреработителна горска площ		ТИКЛАТА	516,217	343,54	Държавна частна	2016275063119 МЗм - ДП "ЮЗДП" - ТП "ДГС" МЕСТА"	006195
Общо:					632,221	552,16			

РЕГИСТЪР на засегнатите имоти
РЕГИСТЪР по НОМЕРА на ИМОТИ

20250505 08:47:54.33 05/05/2025 08:47:54.33 05/05/2025 08:47:54.33 05/05/2025 08:47:54.33

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

[illegible]

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

КАДПРОЕКТ

ПРОЕКТИРАНЕ И КАДАСТЪР

КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР НА ЧУПКИТЕ ПО ОСТТА НА ПРОЕКТНИЯТ КАНАЛ КООРДИНАТНА СИСТЕМА БГС 2005

№	X	Y
1	4627291.490	352134.320
2	4627293.625	352116.396
3	4627335.993	352062.063
4	4627442.294	351863.016

5	4627482.194	351811.090
6	4627557.050	351679.947
7	4627570.167	351657.242
8	4627575.273	351652.693

КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР НА ЧУПКИТЕ ПО СЕРВИТУТА НА ПРОЕКТНИЯТ КАНАЛ КООРДИНАТНА СИСТЕМА БГС 2005

№	X	Y
101	4627288.604	352133.186
102	4627290.745	352115.211
103	4627333.467	352060.422
104	4627439.763	351861.385
105	4627479.692	351809.422
106	4627554.452	351678.449
107	4627567.812	351655.322
108	4627573.552	351650.209

109	4627577.031	351655.229
110	4627572.481	351659.199
111	4627559.648	351681.445
112	4627484.695	351812.758
113	4627444.825	351864.646
114	4627338.518	352063.703
115	4627296.505	352117.582
116	4627294.376	352135.457

Управител:...../инж. Д. Рошков/
Заповед за вписване в АГКК №РД-15-80/03.10.2005г.

02.09.2026 г.
гр. Благоевград



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

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН (ПП)
ЗА ЕЛЕМЕНТИ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА
ИЗВЪН ГРАНИЦИТЕ НА УРБАНИЗИРАНАТА ТЕРИТОРИЯ
НА С. ОСЕНОВО, ОБЩИНА БАНСКО, ЗА
КАНАЛИЗАЦИОННА МРЕЖА ОТ ИМОТ С ПРОЕКТА
ИДЕНТИФИКАТОР 54136.7.587, МЕСТНОСТ "ТИКЛАТА"
ДО ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 54136.4.57 ОТ КК НА С.
ОСЕНОВО, ОБЩИНА БАНСКО

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
location

С. ОСЕНОВО, ОБЩИНА БАНСКО,
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

ЧАСТ
job

ГЕОДЕЗИЯ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
client

РАКИП ДЖЕФЕР ЯЗАДЖИ

ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА
design company

„КАД – ПРОЕКТ“ ЕООД

ПРОЕКТАНТ
designer

инж. ДИМИТЪР И РОШКОВ
Заповед за вписване в АГКК №РД-15-80/03.10.2005г.
Регистрационен номер в КИИП № 05604

ПЕЧАТ НА ПРОЕКТАНТА
designer's stamp

УПРАВИТЕЛ
manager

инж. ДИМИТЪР ИВАНОВ РОШКОВ

ДАТА
date

септември 2026 г.

УТВЪРЖДАВАМ НА ОСНОВАНИЕ

чл. 124б от ЗУТ

Одобрявам:.....

(.....)

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ
по чл. 125 от ЗУТ
ЗА РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПУП - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН
ЗА ОБЕКТ:

Мотивирано предложение за подробен устройствен план (ПУП) - парцеларен план (ПП) за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия на с. Осеново, община Банско, за канализационна мрежа от имот с проектен идентификатор 54136.7.587, местност "Тиклата" до имот с идентификатор 54136.4.57 от КК на с. Осеново, община Банско

Възложител: Ракип Джефер Язаджи в качеството му на ИНВЕСТИТОР, в изпълнение разпоредбата на чл.61, ал.1, чл. 62, ал.1, ал.3, т. 2 и чл.63, ал 1, т. 2, чл. 63, ал.2, т.2 от Закона за горите и в съответствие с чл.124а, ал. 5 от Закона устройство на територията.

1. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

Заданието за изработване на ПУП - ПП е направено на основание чл. 125 от ЗУТ и чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 5 от ЗУТ, чл. 64, ал. 1, т. 6 и ал. 2 от ЗУТ.

2.ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Настоящото задание е във връзка с изискванията на чл. 125 от Закона за устройство на територията за имоти извън границата на урбанизираната територия и се изготвя във връзка с инвестиционно намерение от страна на собствениците на имот с идентификатор 54136.7.587 от КК на с. Осеново да изградят канална мрежа /елементи на техническата инфраструктура, извън урбанизираните територии на с. Осеново/.

Предложението съдържа текстови и графични материали, отнасящи се за съответното землище, съгласно Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проекта да е съобразен с действащата нормативна уредба, а именно с 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 проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания. Всеки собственик е длъжен да даде право на водопрекарване през своя имот на всички, които имат постоянна или временна нужда от това. Ако се налага изграждане на тръбопроводи или съоръжения за водопрекарване в земеделски/горски земи с диаметър на водопровода/канала до 1500 мм. се определят сервитутни ивици 6,00 м. Обосновано с инвестиционния проект и е установен сервитут – 6,00м., по 3 метра от двете страни, съгласно Приложение № 1 към чл. 3, ал. 1, чл. 4, чл. 5, ал. 1, т. 1, чл. 6, чл. 16 и чл. 17, т.1 от горепосочената Наредба.

Трасето и сервитута на проектната канализационна мрежа ще засегнат:

- имот с идентификатор 54136.4.72 с предназначение „Иглолистна гора“, собственост на МЗМ – ДП „ЮЗДП“ - ТП „ДГС МЕСТА“ от КК на с. Осеново, община Банско;
- имот с идентификатор 54136.7.215 с предназначение „Друг вид дървопроизводителна гора“, собственост на МЗМ – ДП „ЮЗДП“ - ТП „ДГС МЕСТА“ от КК на с. Осеново, община Банско;
- имот с идентификатор 54136.8.196 с предназначение „Друг вид недървопроизводителна гора“, собственост на МЗМ – ДП „ЮЗДП“ - ТП „ДГС МЕСТА“ от КК на с. Осеново, община Банско;

3. СРОК НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Срокът за изпълнение на проекта е една седмица.

4. ЕТАПИ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Проекта ще се изпълни в един етап.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО НАМЕРЕНИЕ

Настоящото задание е във връзка с изискванията на чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 5 от ЗУТ за елементите на техническата инфраструктура, извън границите на урбанизираните територии, следва да се изработи ПУП – ПП. Целта на проекта е точно определяне на площите и дължините на засегнатите от ограничение в ползването имоти, през които трасето е проектирано да преминава.

Инвестиционното намерение на възложителя е да изгради канализационна мрежа, с дължина 562,16 м., от имот с проектен идентификатор 54136.7.587 до имот с идентификатор 54136.4.57 от КК на с. Осеново, Община Банско.

6. ИЗХОДНИ ДАННИ

При изработването на ПУП – ПП да се използват следните данни:

- данни за имотите, през които ще преминава канализационната мрежа от МЗХ и/ или СГКК
- действащи ПУП за района, ако има такива;
- други проучвания, съгласно инвестиционното намерение на възложителя, ако са приложими

7. ФАЗА

Подробния устройствен план – парцеларен план да се изработи във фаза окончателен проект.

8. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ

Подробния устройствен план – парцеларен план следва да се изработи със следния обем и съдържание:

Текстови материали, които да съдържа:

- Обяснителна записка;
- регистър на имотите, попадащи в трасето и сервитута на проектния канал;
- Баланси (баланс по начин на трайно ползване, баланс по видове собственост, баланс по видове територии по предназначение, баланс по категории земи);

Текстови материали, които да съдържа

- Подробен устройствен план – парцеларен план – Извадка от действащата карта на възстановената собственост (КВС) / Кадастрална карта (КК) с нанесено трасето на уличната канализация в мащаб 1:2000 или по едър;
- Схема на чупките в мащаб 1:2000 или по – едър.

Във всички графични и текстови материали да се отрази съществуващата към момента картна основа (КВС или КК), проектното трасе на проектния водопровод, както и на всички сервитутни линии, с които се въвеждат ограничения в ползването на земите, както и отстояния от оста на проектния водопровод.

9. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА по чл. 131 ЗУТ:

Собственици на имоти с идентификатори 54136.4.72, 54136.7.215, 54136.8.196 по КК на с. Осеново, община Банско.

Възложител:

1

**Регистър на засегнатите имоти от трасе
РЕГИСТЪР по НОМЕРА на ИМОТИ**

с.ОСЕНОВО, ЕКАТТЕ 54136, община БАНСКО, област БЛАГОВЕГРРАД Дата: 03.05.2023 г.

Стр: 1 от 1

Имот №	Тр. предназначение	Нова НТП	Кат.	Местност	Площ на имота в дка	Дължина на трасе в м	Вид собственост	Име на собственик име презиме и фамилия / име юрид. лица	Стар номер
7.255	Семеделска територия	Пасище			7,525	79,73	Общинска частна	19400 ОБЩИНА БАНСКО	
7.272	Семеделска територия	За рекреотопанския, горски, ведомствен път			17,495	170,84	Общинска публична	000024553 ОБЩИНА БАНСКО	007272
8.421	Територии за транспорт	За местен път			33,715	8,06	Общинска публична	000024553 ОБЩИНА БАНСКО	
8.639	Горска територия	Друг вид недъразпроизводителна горска площ			227,203	439,17	Държавна частна	2015275050119 МЗМ - ДП "ЮЗДП" - ТП "ДГС" МЕСТА"	
Общо:					247,951	694,80			

РЕГИСТЪР НА ЗАСЕГНАТИТЕ ИМОТИ РЕГИСТЪР по НОМЕРА на ИМОТИ														Стр. 1 от 2	
Имот №	Трайно предназначение	Национален идентификационен номер	Кат.	Местност	Площ на землището в ха	Площ на сградите в ха	Площ на откритите зони в ха	Площ на земеделни зони в ха	Площ на посадени дървета в ха	Площ на посадени кукурузи в ха	Общ площ в ха	Вид собственост	Име на собствените лица, произведени от Национален регистър	Адрес собственика	Стар номер
7.286	Селскостопанска територия	7.00.00			7,835	-	-	-	-	-	0,478	Собственост на частна	19420 ОБЩИНА БАНОВО	с. ОБНОВО, ул. " "	
7.292	Селскостопанска територия	7.00.00			17,498	-	-	-	-	-	0,021	Собственост на частна	00004693 ОБЩИНА БАНОВО		027272
8.021	Селскостопанска територия	8.00.00			38,715	-	-	-	-	-	0,028	Собственост на частна	00004693 ОБЩИНА БАНОВО		
8.006	Селскостопанска територия	8.00.00			227,203	-	-	-	-	-	0,022	Собственост на частна	00004693 ОБЩИНА БАНОВО	с. ОБНОВО, ул. " "	
					242,551	0,033	0,000	0,000	0,022		4,167				

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

КАДПРОЕКТ

ПРОЕКТИРАНЕ И КАДАСТЪР

КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР НА ЧУПКИТЕ ПО ОСТТА НА ПРОЕКТНИЯ ВОДОПРОВОД КООРДИНАТНА СИСТЕМА БГС 2005

№	X	Y	
1	4627279.093	352142.631	9 4627331.576 352624.340
2	4627286.777	352179.176	10 4627337.642 352659.439
3	4627285.391	352212.623	11 4627331.818 352693.748
4	4627279.488	352288.979	12 4627324.432 352747.760
5	4627282.688	352419.588	13 4627328.774 352778.918
6	4627286.788	352448.631	14 4627346.155 352814.389
7	4627292.121	352481.072	15 4627348.275 352818.029
8	4627326.401	352568.068	16 4627347.446 352822.373

КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР НА ЧУПКИТЕ ПО СЕРВИТУТА НА ПРОЕКТНИЯ ВОДОПРОВОД КООРДИНАТНА СИСТЕМА БГС 2005

№	X	Y	
101	4627276.114	352143.047	117 4627350.393 352822.936
102	4627283.764	352179.426	118 4627351.432 352817.490
103	4627282.396	352212.447	119 4627348.802 352812.973
104	4627276.485	352288.898	120 4627331.679 352778.029
105	4627279.694	352419.838	121 4627327.460 352747.756
106	4627283.821	352449.080	122 4627334.783 352694.203
107	4627289.212	352481.873	123 4627340.686 352659.434
108	4627323.453	352568.770	124 4627334.552 352623.945
109	4627328.599	352624.734	125 4627329.350 352567.367
110	4627334.599	352659.445	126 4627295.029 352480.271
111	4627328.853	352693.293	127 4627289.754 352448.182
112	4627321.404	352747.764	128 4627285.683 352419.338
113	4627325.870	352779.807	129 4627282.491 352289.059
114	4627343.507	352815.805	130 4627288.387 352212.799
115	4627345.118	352818.568	131 4627289.790 352178.926
116	4627344.500	352821.811	132 4627282.149 352142.586

Управител:...../инж. Д. Рошков/
Заповед за вписване в АГКК №РД-15-80/03.10.2005г.



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

КАД ПРОЕКТ

ПРОЕКТИРАНЕ И КАДАСТЪР

ОБЕКТ
project

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН (ПП)
ЗА ЕЛЕМЕНТИ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА
ИЗВЪН ГРАНИЦИТЕ НА УРБАНИЗИРАНАТА ТЕРИТОРИЯ
НА С. ОСЕНОВО, ОБЩИНА БАНСКО, ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА
ВОДОПРОВОДНА МРЕЖА ОТ СЪЩЕСТВУВАЩА ШАХТА
НАМИРАЩА СЕ В ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР
54136.8.608, ДО ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР
54136.8.526, МЕСТНОСТ "ТИКЛАТА" ОТ КК НА С.
ОСЕНОВО, ОБЩИНА БАНСКО

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
location

С. ОСЕНОВО, ОБЩИНА БАНСКО,
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

ЧАСТ
job

ГЕОДЕЗИЯ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
client

РАКИП ДЖЕФЕР ЯЗАДЖИ

ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА
design company

„КАД – ПРОЕКТ“ ЕООД

ПРОЕКТАНТ
designer

ИНЖ. ДИМИТЪР ИВАНОВ РОШКОВ
Заповед за вписване в АГКК №РД-15-80/03.10.2005г.
Регистрационен номер в КИИП № 05604

ПЕЧАТ НА ПРОЕКТАНТА
designer's stamp

УПРАВИТЕЛ
manager

ИНЖ. ДИМИТЪР РОШКОВ

ДАТА
date

септември 2026 г.

УТВЪРЖДАВАМ НА ОСНОВАНИЕ чл. 124б от ЗУТ

Одобрявам:.....

(.....)

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от ЗУТ

ЗА РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПУП - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН ЗА ОБЕКТ:

Мотивирано предложение за подробен устройствен план (ПУП) - парцеларен план (ПП) за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия на с. Осеново, община Банско, за изграждане на водопроводна мрежа от съществуваща шахта намираща се в имот с идентификатор 54136.8.608 до имот с идентификатор 54136.8.526, местност "Тиклата" от КК на с. Осеново, община Банско.

Възложител: Ракип Джефер Язаджи в качеството му на ИНВЕСТИТОР, в изпълнение разпоредбата на чл.61, ал.1, чл. 62, ал.1, ал.3, т. 2 и чл.63, ал 1, т. 2, чл. 63, ал.2, т.2 от Закона за горите и в съответствие с чл.124а, ал. 5 от Закона устройство на територията.

1. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

Заданието за изработване на ПУП - ПП е направено на основание чл. 125 от ЗУТ и чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 5 от ЗУТ, чл. 64, ал. 1, т. 6 и ал. 2 от ЗУТ.

2.ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Настоящото задание е във връзка с изискванията на чл. 125 от Закона за устройство на територията за имоти извън границата на урбанизираната територия и се изготвя във връзка с инвестиционно намерение от страна на собствениците на имот с идентификатор 54136.7.587 от КК на с. Осеново да изградят водопроводна мрежа /елементи на техническата инфраструктура, извън урбанизираните територии на с. Осеново/.

Предложението съдържа текстови и графични материали, отнасящи се за съответното землище, съгласно Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проекта да е съобразен с действащата нормативна уредба, а именно с 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 проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания. Всеки собственик е длъжен да даде право на водопрекарване през своя имот на всички, които имат постоянна или временна нужда от това. Ако се налага изграждане на тръбопроводи или съоръжения за водопрекарване в земеделски/горски земи с диаметър на водопровода/канала до 1500 мм. се определят сервитутни ивици 6,00 м. Обосновано с инвестиционния проект и е установен сервитут – 6,00м., по 3 метра от двете страни, съгласно Приложение № 1 към чл. 3, ал. 1, чл. 4, чл. 5, ал. 1, т. 1, чл. 6, чл. 16 и чл. 17, т.1 от горепосочената Наредба.

Трасето и сервитута на проектната канализационна мрежа ще засегнат:

- имот с идентификатор 54136.7.265 с предназначение „Пасище“, собственост на Община Бански, от КК на с. Осеново, община Банско;

- имот с идентификатор 54136.7.272 с предназначение „За селскостопански, горски, ведомствен път“, собственост на Община Бански, от КК на с. Осеново, община Банско;
- имот с идентификатор 54136.8.421 с предназначение „За местен път“, собственост на Община Банско, от КК на с. Осеново, община Банско;
- имот с идентификатор 54136.8.608 с предназначение „Друг вид недървопроизводителна гора“, собственост на МЗМ – ДП „ЮЗДП“ - ТП „ДГС МЕСТА“ от КК на с. Осеново, община Банско;

3. СРОК НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Срокът за изпълнение на проекта е една седмица.

4. ЕТАПИ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Проекта ще се изпълни в един етап.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО НАМЕРЕНИЕ

Настоящото задание е във връзка с изискванията на чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 5 от ЗУТ за елементите на техническата инфраструктура, извън границите на урбанизираните територии, следва да се изработи ПУП – ПП. Целта на проекта е точно определяне на площите и дължините на засегнатите от ограничение в ползването имоти, през които трасето е проектирано да преминава.

Инвестиционното намерение на възложителя е да изгради водопроводна мрежа, с дължина 694,80 м., от съществуващата водопроводна шахта намираща се в имот с идентификатор 54136.8.608 до имот с идентификатор 54136.8.526 от КК на с. Осеново, Община Банско.

6. ИЗХОДНИ ДАННИ

При изработването на ПУП – ПП да се използват следните данни:

- данни за имотите, през които ще преминава водопроводното отклонение, получени от МЗХ и/ или СГКК
- действащи ПУП за района, ако има такива;
- други проучвания, съгласно инвестиционното намерение на възложителя, ако са приложими

7. ФАЗА

Подробния устройствен план – парцеларен план да се изработи във фаза окончателен проект.

8. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ

Подробния устройствен план – парцеларен план следва да се изработи със следния обем и съдържание:

Текстови материали, които да съдържа:

- Обяснителна записка;
- регистър на имотите, попадащи в трасето и сервитута на проектния водопровод;
- Баланси (баланс по начин на трайно ползване, баланс по видове собственост, баланс по видове територии по предназначение, баланс по категории земи);

Текстови материали, които да съдържа

- Подробен устройствен план – парцеларен план – Извадка от действащата карта на възстановената собственост (КВС) / Кадастрална

карта (КК) с нанесено трасето на уличната канализация в мащаб 1:2000 или по едър;

- Схема на чупките в мащаб 1:2000 или по – едър.

Във всички графични и текстови материали да се отрази съществуващата към момента картна основа (КВС или КК), проектното трасе на проектния водопровод, както и на всички сервитутни линии, с които се въвеждат ограничения в ползването на земите, както и отстояния от оста на проектния водопровод.

9. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА по чл. 131 ЗУТ:

Собственици на имоти с идентификатори 54136.7.265, 54136.7.272, 54136.8.421, 54136.8.608 по КК на с. Осеново, община Банско.

Възложител:

1.....



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

КАД ПРОЕКТ

ПРОЕКТИРАНЕ И КАДАСТЪР

ОБЕКТ
project

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЗ ЗА
ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ИМОТ С
ИДЕНТИФИКАТОР 54136.8.526, МЕСТНОСТ "ТИКЛАТА",
ПО КК НА С. ОСЕНОВО, ОБЩИНА БАНСКО, ОТ "ДРУГ
ВИД НЕДЪРВОПРОИЗВОДИТЕЛНА ГОРА" В "ЗА
ЖИВОТНОВЪДНА ФЕРМА"

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
location

С. ОСЕНОВО, ОБЩИНА БАНСКО,
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

ЧАСТ
job

АРХИТЕКТУРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
client

РАКИП ДЖЕФЕР ЯЗАДЖИ

ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА
design company

„КАД – ПРОЕКТ“ ЕООД

ПРОЕКТАНТ
designer

АРХ. РОСЕН С З ЧАНКОВ
Регистрационен номер в КАБ № 05067

ПЕЧАТ НА ПРОЕКТАНТА
designer's stamp

УПРАВИТЕЛ
manager

ИНЖ. ДИМИТЪР І

РОШКОВ

ДАТА
date

септември 2026 г.

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

1. Необходимостта от изработването на плана

Настоящото мотивирано предложение за ПУП - ПЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 54136.8.526, местност "Тиклата", по КК на с. Осеново, община Банско, от "Друг вид недървопроизводителна гора" в "за животновъдна ферма" е изработено съгласно бъдещи инвестиционни намерения на възложителя/инвеститор/, допустимо съгласно чл.73, ал.1, т.1 от Закона за горите.

2. Териториален обхват

Поземлен имот с идентификатор 54136.8.526, с площ 2944 кв.м., местност „Тиклата“, с. Осеново, община Банско, област Благоевград по кадастрална карта и кадастрални регистри на село Осеново, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-603/03.09.2019г. на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри. Имотът, представляващ държавна горска територия с предоставени права на собственост на Министерство на земеделието (МЗМ) на основание чл.168 от Закона за горите, същия предоставен за стопанисване и управление на „Югозападно държавно предприятие“ ДП („ЮЗДП“ ДП) и в териториалния обхват на дейност на Териториално поделение „Държавно горско стопанство Места“ (ТП „ДГС Места“), с възложител Ракип Джефер Язаджи в качеството му на ИНВЕСТИТОР, в изпълнение разпоредбата на чл. 75, ал.2, т. 2 и чл.77, ал 1, т. 3 от Закона за горите и в съответствие с чл.124а, ал. 5 от Закона устройство на територията, с цел осъществяване на инвестиционно намерение.

Изходните данни

При проектиране на ПЗ да се използват следните изходни данни:

- копия от кадастралната и специализираните карти в М 1:1000 на прозрачна, недеформируема основа и/или върху непрозрачна основа и в цифров вид;
- копие от специализираната карта на подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, ако има такава;
- данни за състоянието на наличния сграден фонд, техническата инфраструктура и комуналните дейности;
- данни за санитарно-хигиенните условия, инженерно-геоложките и хидроложките условия;

3. Основните изисквания за изработване на плана

Проектът за подробен устройствен план да се изработи като план за застрояване/ПЗ/, като се определи конкретно предназначение на планирания поземлен имот „за животновъдна ферма“, допустимо съгласно чл.73, ал.1, т.1 от Закона за горите.

Застрояването да се определи с ограничителни линии на застрояване, а устройствените показатели съобразно разрешените от органа по разрешаване на плана.

Електроснабдяването на планирания обект ще се осъществи от изградена от инвеститора кабелна линия 20 kV и КТП, предмет на друг проект и разположени в друг имот.

Водоснабдяването ще се осъществява от изградена водопроводна мрежа, предмет на друг проект.

Отпадъчните технологични течни потоци ще се пречистват от модулна пречиствателна станция, предмет на друг проект, като полученият материал

/биокомпост/ ще се използва за наторяване, а филтрираната вода ще се оттича в канална мрежа изградена от възложителя, заустена в отвеждащ канал, предмет на друг проект.

По същия начин ще бъдат обработвани и битовите отпадни води.

Имотът ще се ползва по предназначение, като след промяна предназначението му и изключването му от държавните горски територии, на основание чл. 137 от Закона за ветеринарномедицинската дейност ще се предприеме регистрация на НОВ ЖИВОТНОВЪДЕН ОБЕКТ, представляващ КРАВЕФЕРМА с капацитет от над 100 броя животни, отговарящ на изискванията на чл.9 от НАРЕДБА № 44 ОТ 20 АПРИЛ 2006 Г. ЗА ВЕТЕРИНАРНОМЕДИЦИНСКИТЕ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ЖИВОТНОВЪДНИТЕ ОБЕКТИ.

Обем на проекта

3.1. Графичните материали към проекта на ПУП, трябва да включват проект за ПЗ,

изработен върху КК в М 1:1000 или М 1:500, като в проекта трябва да се отразят:

- границите, конкретното предназначение и режима на устройство на поземлените имоти със следното предназначение: за ферма за отглеждане на животни;
- външните линии на застрояване (към пътищата) и отстоянието им до границите на имота;
- вътрешните линии на основното застрояване: ограничителни линии, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях;
- максималната височина на сградите в поземлените имоти;
- устройствените показатели за всеки поземлен имот: плътност и интензивност на застрояване, необходима озеленена площ;

3.2.Текстовите материали към предварителния проект на ПРЗ включват обяснителна записка, която съдържа: общи положения и съществуващи условия - кратка историческа характеристика, общи цели и задачи, териториален обхват, физико-географски условия, релеф и изложение на територията, микроклиматична характеристика, инженерно-геоложка характеристика с изводи за строителните условия, санитарно-хигиенни условия, защитени територии и защитени зони по ЗЗТ и ЗБР, техническа инфраструктура, изводи от състоянието - общи и специфични проблеми;

- прогнозно развитие на територията и имотите, съобразно предвижданията на схемите и планове от по-горна степен, етапи за реализация на плана;
- правила и нормативи за прилагане на ПУП-ПЗ;

4. Съдържание на проекта

Подробния устройствен план трябва да съдържа:

- Граници - държавна граница, граници на административно-териториалните единици, землищни граници, строителни граници, граници на поземлените имоти. -- Поземлени имоти със самостоятелен устройствен режим.
- Линии за застрояване - външни и вътрешни, до които могат да се разполагат сградите.
- Записи за конкретно предназначение на отделни поземлени имоти.
- Записи за режима на застрояване на поземлените имоти.

- Таблица на поземлените имоти, с установено предназначение и режим.

5. Изчертаване на елементите на ПУП

- При изчертаване на елементите на ПУП да се спазват изискванията за изобразяването на графичните елементи на територията към видовете устройствени планове, определени в таблица 2 от приложение № 2 от Наредба 8/2001г. на МРРБ. В ПУП елементите на кадастъра се изчертават в черен цвят
- Предназначенията на имотите се оцветяват.
- Устройственият режим да се определи с директно обозначаване на режима на застрояване.

6. Изисквания за техническо оформяне на проекта

Текстовите материали да се комплектуват в папки формат А4 или А3 и да съдържат следните задължителни елементи:

- титулна страница, на която се отразяват: видът на плана - общ или подробен устройствен план; обектът на планиране - община, населено място, селищно образувание, обект извън урбанизирана територия; изпълнителят - физическо или юридическо лице; възложителят; главният проектант - квалификационна степен, име, презиме, фамилия, номер на документа за правоспособност, подпис; трите имена на лицето, представляващо и/или управляващо юридическото лице, извършило проектирането;
- авторски колектив - списък на проектантите, сътрудниците, консултантите и техническите лица, участвали в проектирането;
- съдържание на текстовия и графичния материал.

Графичните материали да съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

- вид и териториален обхват на плана, мащаб, фаза на проектиране; надписите се поместват в дясната или лявата част на чертежа, по изключение - и на друго подходящо в композиционно отношение място;
- географските посоки;
- таблица с информация за изпълнителя, вида на плана, възложителя, проектантите, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта; таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал; данните за проектантите съдържат тяхната специалност, име, фамилия и подпис;
- таблична информация, данни за ветровия режим, легенди за изразните средства, текстовите описания и друга допълнителна графична информация които се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант

7. Сроковете и етапи за изработване

Проектът за ПУП да се изработи еднофазово във фаза окончателен проект

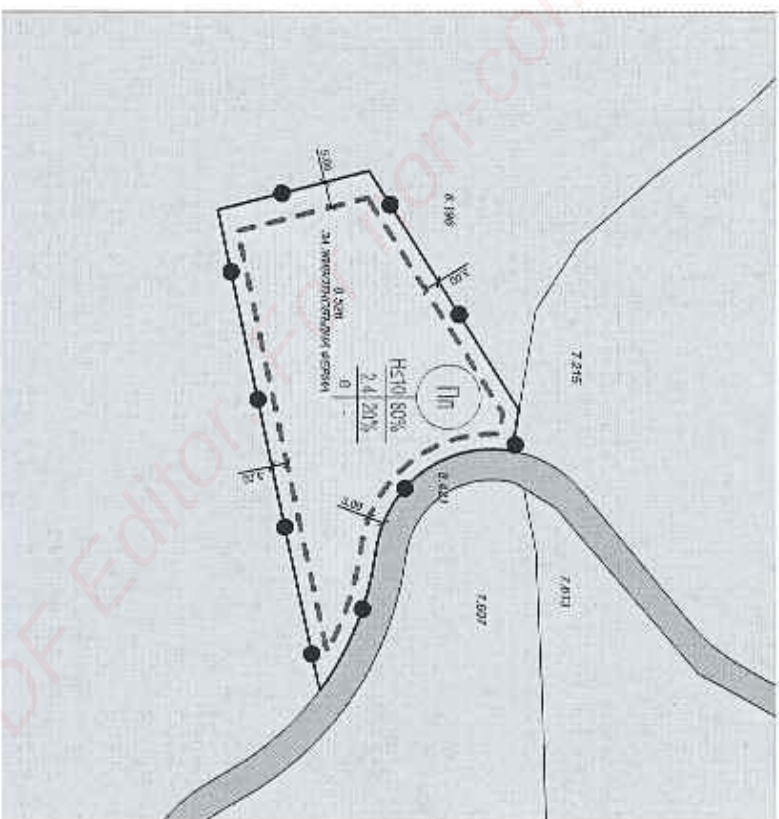
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Ракип Джефер Язаджи, в качеството и на ИНВЕСТИТОР, в изпълнение разпоредбата на чл.77, ал 1, т. 3 от Закона за горите и в съответствие с чл.124а, ал. 5 от Закона устройство на територията

Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ
за промяна предназначението на имот с идентификатор 54136.8.526, местност "Тиглата", по КК на с. Осеново, община Банско, от "Друг вид недръвопроизводителна гора" в "за животновъдната ферма"

ЛЕГЕНДА:

- Пл - Предимно продуктивна зона
- Горски територии
- Терен за транспортна комуникация

- Кардастор
- Граница на промяна режима на употребата и застроено
- Ограничителна линия на застрояване



М 1:1000

1. Действаща кадастрална карта на с. Осеново, община Банско,
одобрена със Заповед № РД-18-603 от 03.09.2019 г. на Изпълнителния
Директор на АГКК

№	Идентификатор	Устройствена зона	Пометнат имот с установена граница на застрояване	Площ в кв.м.	Всичко в кв.м		Разрешаване		Използване		Забележки
					Всичко в кв.м	Всичко в кв.м	Всичко в кв.м	Всичко в кв.м	Всичко в кв.м	Всичко в кв.м	
1	54136.8.526	Пл	за животновъдната ферма	2944	10	80%	2,4	20%	•		

ОБЕКТ:

Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 54136.8.526, местност "Тиглата", по КК на с. Осеново, община Банско, от "Друг вид недръвопроизводителна гора" в "за животновъдната ферма"

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: с. Осеново, община Банско

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Радко Димитров Яворски

ФАЗА: ПП

Кодир. система БГС 2005, Височинна система Балтийска

гр. Банско, ул. "Тодор Луканов" № 4/1,
етаж 2, етаж № 8,
тел. 0731503 434, 0897 436 713,
e-mail: info@kadmest.com
www.kadmest.com

ПРОЕКТАНТ ПО ЧАСТ АРХИТЕКТУРА:

арх. Росен Стойанов Чинков
Регистрационен номер в КАБ № 05067

ЧЕРТЕЖ:
Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ

МАЩАБ: 1:1000

ЛИСТ: 1/1

Осигуряване:

Подпис

Одобряващи и съгласуващи органи:



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



ДОГОВОР

№ Д-ОП-1144/2025 г.

Днес 22.12.2025 г., между:

1. **ОБЩИНА БАНСКО**, със седалище и адрес на управление: Обл. Благоевград, Община Банско, гр. Банско, п.к. 2770, пл. „Никола Вапцаров“ № 1, Булстат: 000024663, представлявана от Стойчо Баненски – Кмет на община Банско, наричан по-долу за краткост **ВЪЗЛОЖИТЕЛ** от една страна, и

2. **"ИДЕЯ М" ЕООД**, със седалище и адрес на управление: Област Перник, Община Перник, гр. Перник, п.к. 2300, ул. "Струма" № 28, офис. 1, ЕИК 113579235, представлявано от Катя Михайлова, в качеството на Управител, наричано по-долу, **ИЗПЪЛНИТЕЛ**, от друга страна, на основание чл. 20, ал. 4, т. 3 от ЗОП се сключи настоящия Договор, с който страните се споразумяха за следното:

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** приема на свой риск и отговорност да извърши срещу възнаграждение дейностите по настоящия Договор с предмет: **"ИЗРАБОТВАНЕ НА ИДЕЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЕКТ „ИЗГРАЖДАНЕ НА ПАНОРАМНА ПЛОЩАДКА В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ОСЕНОВО“ В ПИ 54136.8.526 ПО КККР НА С. ОСЕНОВО, ОБЩ. БАНСКО"**, съгласно приложена оферта с вх. № 33-25-3204 от 22.12.2025 г., представена от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, която е неразделна част от настоящия Договор.

(2) Проектната документация включва следните части:

1. Подробна тахиметрична снимка на местността;
2. Част „Архитектура“;
3. Количествена сметка по окрупнени показатели;
4. 3D визуализация;
5. Вертикална планировка;

КАЧЕСТВО

Чл. 2. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да изпълни предмета на Договора с необходимото качество, което да съответства на изискванията на Договора и приложенията към него.

СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 3. (1) Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му от двете страни.

(2) Срокът за изпълнение на дейностите по чл. 1, ал. 2 от договора е **30 (тридесет) работни дни** считано от датата, на която **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** получи възлагателно писмо от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, съдържащо указания за учредяване на гаранция за добро изпълнение.

(3) Договорът се счита за изпълнен след предаване на идеен проект, подписване на двустранен приемо-предавателен протокол.

ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



Чл. 4. (1) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ заплаща на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ възнаграждение за извършената работа във връзка с предмета на настоящия договор в размер на 12 333,33 (дванадесет хиляди триста тридесет и три лева и тридесет и три стотинки) лева без вкл. ДДС или 14 800,00 (четиринадесет хиляди и осемстотин) лева с вкл. ДДС, съгласно офертата на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

(2) Плащането на цената се извършва, както следва:

1. *Авансово плащане* - (при поискване от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ) в размер на 30 % (тридесет) от цената по чл. 4, ал. 1, в срок до 20 (двадесет) работни дни, считано от датата на представяне от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ на фактура, гаранция за обезпечение на пълния размер на аванса, съгласно условията, посочени в ЗОП и след получаване на възлагателно писмо изпратено от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ към ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, при спазване на изискванията на настоящия договор. Авансовата сума се приспада от окончателното плащане.

2. *Междинно плащане* в размер на 30 % (тридесет) от цената по чл. 4, ал. 1, в срок до 20 (двадесет) работни дни след предаване на концептуално архитектурно решение, подписване на двустранен приемо-предавателен протокол и след представяне на оригинална фактура за дължимата сума.

При непосокване на аванс, размерът на междинните плащания е 60 % (шестдесет) от стойността на договора.

3. *Окончателно плащане* в размер 40 % (четиридесет) от стойността на договора, описана в чл. 4, ал. 1, в срок до 20 (двадесет) работни дни след предаване на идеен проект, подписване на двустранен приемо-предавателен протокол и след представяне на оригинална фактура за дължимата сума.

(3) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ издава фактура за всяко плащане в съответствие със Закона за счетоводството и Закона за данък върху добавената стойност (когато Изпълнителят е данъчно задължено лице по този закон).

(4) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да посочи в издадените от него фактури номера на настоящия договор и наименованието на поръчката.

(5) Плащанията по настоящия договор ще се извършват по банков път, по банкова сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, както следва:

IBAN: BG20 UBBS 8002 1078 6782 13;

Банка: ОББ – клон Перник;

Банков код: UBBS BGSE.

(6) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не заплаща суми за непълно и/или некачествено извършени от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ дейности преди отстраняване на всички недостатъци, установени с двустранен писмен протокол. Отстраняването на недостатъците е за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

(7) Невъзложени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ работи не подлежат на заплащане.

(8) Договорената цена е окончателна и не подлежи на актуализация за срока на настоящия договор.

(9). Страните се съгласяват, че е влизането в сила на еврото като официална валута на Република България, всички суми, изразени в лева по този договор, ще бъдат автоматично превалутирани в евро по официалния фиксиран валутен курс, определен в съответствие със Закона за въвеждане на еврото в Република България.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



- (10). Превалутуирането на сумите не води до промяна на други условия по договора, включително размери на задълженията, срокове за плащане, лихви, неустойки и други финансови параметри.
- (11). Настоящата клауза се прилага автоматично от датата на въвеждане на еврото, без необходимост от сключване на анекс или допълнително споразумение между страните.
- (12). Всички препратки към лева в настоящия договор след датата на въвеждане на еврото се тълкуват като препратки към съответната сума в евро, изчислена по официалния валутен курс.

ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 5. (1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ предоставя гаранция за добро изпълнение на задълженията си, в размер на 3 % (три процента) от цената, посочена в чл. 4 от настоящия договор, а именно: 370,00 (триста и седемдесет) лева, в срок от 3 дни след получаване на възлагателно писмо съгласно чл. 3, ал. 2 от настоящия договор.

(2) Гаранцията се представя в следната форма:

- парична сума;
- банкова гаранция;
- застраховка, която обезпечаваше изпълнението чрез покритие на отговорността на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

(3) Когато като Гаранция за изпълнение се представя парична сума, сумата се внася по банковата сметка на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

IBAN: BG36FINV915033BGN0M1YP;

BIC: FINVBGSF,

при банка: „Първа инвестиционна банка“ АД;

(4) Когато като гаранция за изпълнение се представя банкова гаранция, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ предава на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ оригинален екземпляр на банкова гаранция, издадена в полза на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, която трябва да отговаря на следните изисквания:

1. да бъде безусловна и неотменяема банкова гаранция, да съдържа задължение на банката - гарант да извърши плащане при първо писмено искане от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, деклариращ, че е налице неизпълнение на задължение на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ или друго основание за задържане на Гаранцията за изпълнение по този Договор;

2. да бъде със срок на валидност за целия срок на действие на Договора плюс 20 (двадесет) календарни дни след крайния срок на Договора.

(5) Банковите разходи по откриването и поддържането на Гаранцията за изпълнение във формата на банкова гаранция, както и по усвояването на средства от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, при наличието на основание за това, са за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

(6) Когато като Гаранция за изпълнение се представя застраховка, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ предава на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ оригинален екземпляр на застрахователна полица, издадена в полза на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, в която ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е посочен като трето ползващо се лице (бенефициент), която трябва да отговаря на следните изисквания:

1. да обезпечаваше изпълнението на този Договор чрез покритие на отговорността на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ;

2. да бъде със срок на валидност за целия срок на действие на Договора плюс 20 (двадесет) календарни дни след крайния срок на Договора.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



- (7) Разходите по сключването на застрахователния договор и поддържането на валидността на застраховката за изисквания срок, както и по всяко изплащане на застрахователно обезщетение в полза на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, при наличието на основание за това, са за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.
- (8) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ освобождава Гаранцията за изпълнение в срок до 20 (двадесет) календарни дни след приключване на изпълнението на Договора и окончателно приемане на работата предмет на договора, ако липсват основания за задържането от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ на каквато и да е сума по нея без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него.
- (9) Освобождаването на Гаранцията за изпълнение се извършва, както следва:
1. когато е във формата на парична сума – чрез превеждане на сумата по банковата сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ;
 2. когато е във формата на банкова гаранция – чрез връщане на нейния оригинал на представител на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ или упълномощено от него лице;
 3. когато е във формата на застраховка – чрез връщане на оригинала на застрахователната полица/застрахователния сертификат на представител на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ или упълномощено от него лице
- (10) Гаранцията не се освобождава от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, ако в процеса на изпълнение на Договора е възникнал спор между Страните относно неизпълнение на задълженията на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и въпросът е отнесен за решаване пред съд. При решаване на спора в полза на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ той може да пристъпи към усвояване на гаранцията.
- (11). В случаите, когато поиска аванс, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ предоставя гаранция, която обезпечава аванса, в размера и съгласно сроковете описани в чл. 3, ал. 2 от договора.
1. Гаранцията за обезпечаване на авансовото плащане се представя по избор на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ - в една от формите, посочени в ЗОП, при съответно спазване на изискванията на чл. 5 от настоящия договор.
 2. Гаранцията за обезпечаване на авансовото плащане следва да бъде със срок на валидност не по-малък от 30 дни след изтичане срока на договора.
 3. Гаранцията за авансово предоставени средства се освобождава в срок до 3 (три) работни дни след връщане или усвояване на аванса.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

- Чл. 6. (1) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да се запознава с работата на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, без да затруднява дейността му.
- (2) Да упражнява лично или чрез упълномощено лице контрол върху дейността на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ по този договор.
- (3) По всяко време да иска, в определен от него срок, отчетна информация за реализацията на услугата от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и да следи за коректното изпълнение на договора.
- (4) Да изисква промени в рамките на предмета на настоящия договор. Промените не могат да бъдат в противоречие с действащите нормативни актове.
- (5) При необходимост ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава да осигури изходни данни и да оказва съдействие на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за изпълнение на договорената работа.
- (6) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ отговаря за верността и точността на всички изходни данни и документи.
- (7) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ съхранява проектната документация и няма право без знанието и съгласието на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ да извършва каквито и да било промени в проекта по време на изпълнението му самостоятелно или посредством трето лице.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



(8) При необходимост от промени **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** известява писмено за тях **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

(9) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** е длъжен да заплати договореното възнаграждение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

Чл. 7. (1) При необходимост **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** има право да изисква изходни данни.

(2) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** има право да сключва договори с подизпълнители за изпълнение на част или цялата договорена работа.

(3) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** има право да получи заплащане на договореното възнаграждение в размерите и сроковете, определени в настоящия Договор или допълнителни споразумения към него.

(4) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да консултира **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** при събиране на изходните данни и по време на изработване на проекта относно целесъобразността на проектните решения и спазването на действащите нормативни актове.

(5) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** осигурява възможност **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** да следи процеса на работа.

(6) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** съгласува предварително решенията си с **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**.

(7) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** изработва проектната документация професионално, качествено, в съответствие с приложената Оферта и извършените съгласувания с **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, както и с действащите нормативни актове и в сроковете съгласно настоящия Договор.

(8) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** не отговаря за последици вследствие на промени, за които не е бил известен и които са направени по време на изпълнение на проекта от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** или друго упълномощено от него лице.

(9) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** осигурява отстраняването на всички непълноти и грешки в проекта във възможно най-кратки, договорени с **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** срокове, без допълнително заплащане.

(10) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да информира **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за възникнали проблеми при изпълнение на дейностите по договора и за предприетите мерки за тяхното разрешаване.

(11) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** консултира **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** по време на изпълнение на проекта.

(12) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да извърши проектирането съгласно обема и обхвата, регламентирани в ЗУТ и Наредба 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и НАРЕДБА № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО

Чл. 8. (1) При завършване на работата по изработване на проекта **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** предава готовия проект в цялост.

(2) Приемането на извършената работа по чл. 1 се извършва от определени от страна на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** лица.

(3) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** предава работата във връзка с предмета на настоящия договор със съставянето и подписването на двустранен приемо-предавателен протокол, подписан от представителите на двете страни.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



(4) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** е длъжен да посочи в протокола възраженията си относно качеството и/или количеството на изпълнението. При наличие на забележки от страна на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** трябва да направи съответните корекции в срок, определен от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**.

(5) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право да откаже получаването на инвестиционния проект, в случай че в него има съществени недостатъци, които го правят негоден за използване и/или неговото коригиране е невъзможно или би го направило безполезен. В този случай страните се задължават да изготвят двустранен протокол за степента на негодност на проекта и санкциите, които ще се приложат.

(6) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** предава своята работа със следните материали:

1. Проектна документация – 3 екземпляра на хартиен носител и един екземпляр в електронен формат;
2. Графичните материали да бъдат предадени във формат „pdf“ и „dwg“;
3. Обяснителните записки да бъдат предадени във формат „pdf“ и „word“;
4. Количествените сметки да бъдат предадени във форма „pdf“ и „excel“.

НЕУСТОЙКИ

Чл. 9. (1) При забава за завършване и предаване на дейностите по настоящия Договор в уговорените срокове **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на 1 % (един процент) от общата цена по чл. 4, ал. 1 за всеки просрочен ден, но не повече от 20 % (двадесет процента) от цената на Договора.

(2) При пълно неизпълнение на поетите с настоящия Договор задължения, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** заплаща неустойка на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, в размер от 20 % (двадесет процента) от цената на Договора.

(3) При частично неизпълнение на поетите с настоящия Договор задължения, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** заплаща неустойка на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, в размер на 20 % (двадесет процента) от стойността на неизпълнената част от Договора.

(4) При некачествено или неточно изпълнени работи по Договора, освен задължението за отстраняване на дефектите, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** дължи и неустойка в размер на 20 % (двадесет процента) от стойността на некачествено/неточно извършените дейности.

(5) Ако **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** неоснователно забави плащането на сумата по Договора, той дължи неустойка в полза на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** в размер на законната лихва върху неизплатените суми.

(6) Горните неустойки не лишават изправната страна от правото ѝ да търси реално изпълнение и обезщетение за претърпени вреди и пропуснати ползи.

(7) При наличие на цялостно или частично неизпълнени дейности до стойността на изплатения аванс по договора и изтичане на срока по чл. 3, ал. 2 **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е длъжен в срок до 5 дни да възстанови частта от аванса, срещу която няма изпълнени дейности, като недължимо платена по следната банкова сметка на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**:

БАНКА ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД;

BIC: FINVBGSF;

IBAN: BG74FINV915031BGN0M1YT.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



(8) Неизпълнените или некачествено изпълнените дейности ще бъдат констатирани чрез протокол, подписан от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и представен на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за информация.

ИЗМЕНЕНИЕ. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 10. (1) Изменение на Договора се допуска по изключение:

1. Когато в резултат на непреодолима сила и/или непредвидени обстоятелства се налага промяна в сроковете на Договора;

2. Когато са настъпили съществени промени по изпълнението на Договора, извън правомощията на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, които той не е могъл или не е бил длъжен да предвиди и предотврати или да предизвика;

3. При допусната фактическа грешка, която не може да бъде отстранена по друг начин;

4. Страните по договора могат по всяко време до изтичане срока на Договора да сключат анекс/споразумение помежду си, в резултат на обстоятелства, възникнали след сключването му.

(2) Действието на този Договор се прекратява:

1. С изтичане на срока, за който е сключен;

2. С изпълнение на всички задължения на страните по него;

3. По взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, чрез размяна на официални писма;

4. Когато за **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** бъде открито производство по несъстоятелност или ликвидация, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право едностранно да прекрати договора, чрез изпращане на писмено уведомление до адреса по седалище на управление на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** или на посочените адреси в чл. 15 от настоящия договор;

5. При прекратяване на юридическото лице **ИЗПЪЛНИТЕЛ** по Договора без правопримство, по смисъла на законодателството на държавата, в която съответното лице е установено, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право едностранно да прекрати договора, чрез изпращане на писмено уведомление до адреса по седалище на управление на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** или на посочените адреси в чл. 15;

6. Едностранно от изправната страна при виновно неизпълнение от другата страна. Прекратяването става чрез изпращане на писмено уведомление от изправната страна до виновната страна до адреса по седалище на управление или на посочените адреси;

7. При възникване на обективна невъзможност за изпълнение на възложената работа от страна на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** може да прекрати договора едностранно чрез изпращане на писмено уведомление до адреса по седалище на управление на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** или на посочените адреси в чл. 15 от настоящия договор;

8. Едностранно от страна на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, поради липса на финансиране чрез изпращане на писмено уведомление до адреса по седалище на управление на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** или на посочените в чл. 15 от настоящия договор адреси;

9. При неизпълнение на задълженията на една от страните по договора чрез изпращане на писмено уведомление до адреса по седалище на управление или на посочените адреси в чл. 15 от настоящия договор от изправната до неизправната страна;



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



10. Всички действия, описани в чл. 10, ал. 2, т. 4, т. 5, т. 6, т. 7, т. 8 и т. 9 влизат в сила от момента на получаване на писменото уведомление от страната.

(3) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** може по всяко време до изтичане срока на Договора да се откаже от него и да прекрати действието му, включително и в резултат на обстоятелства, възникнали след сключването му, когато не е в състояние да изпълни своите задължения.

(4) В случаите на прекратяване на договора, съгласно чл. 10, ал. 2, т. 4, т. 5, т. 6, т. 7, т. 8 и чл. 10, ал. 3, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** дължи на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** възнаграждение за извършената работа до датата на прекратяване на договора. Извършените дейности ще бъдат констатирани чрез двустранно подписан протокол.

ФОРСМАЖОРНИ СЪБИТИЯ

Чл. 11. (1) Страните по настоящия Договор не носят отговорност за неизпълнение на задълженията си при настъпването на форсмажорно събитие. Срокът за изпълнение на задължението се продължава съобразно с периода, през който изпълнението е било спряно от форсмажорното събитие. Клаузата не засяга права или задължения на страните, които са възникнали и са били дължими преди настъпването на форсмажорното събитие.

(2) Страната, която е засегната от форсмажорно събитие, следва в срок от 3 (три) календарни дни след установяване на събитието, да уведоми другата страна и да ѝ представи доказателства за появата, естеството и размера на форсмажорното събитие и оценка на неговите вероятни последици и продължителност. Засегнатата страна периодично предоставя последващи известия за начина, по който форсмажорното събитие спира изпълнението на задълженията ѝ, както и за степента на спиране.

(3) Ако форсмажорно събитие е възпрепятствало **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** да осъществи дейностите по настоящия Договор, сроковете по Договора спират да текат и на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** не може да се търси отговорност за неизпълнение или забава.

(4) Страните не носят отговорност една спрямо друга по отношение на вреди, претърпени като последица от форсмажорно събитие.

(5) През времето, когато изпълнението на задълженията на някоя от страните е възпрепятствано от форсмажорно събитие, за което е дадено известие в съответствие с клаузите на настоящия Договор и до отпадане действието на форсмажорното събитие, страните предприемат всички необходими действия, за да избегнат или смекчат въздействието на форсмажорното събитие и доколкото е възможно, да продължат да изпълняват задълженията си по Договора, които не са възпрепятствани от форсмажорното събитие.

(6) Страните възобновяват изпълнението на задълженията си по настоящия Договор веднага, щом е възможно след отпадане на форсмажорното събитие.

Чл. 12. (1) Форсмажорно събитие (непреодолима сила) по смисъла на този Договор е всяко непредвидимо и непредотвратимо събитие от извънреден характер и извън разумния контрол на страните, възникнало след сключване на Договора, което прави изпълнението му невъзможно.

(2) Не е налице непреодолима сила, ако съответното събитие се е случило вследствие на неположена дължима грижа от страна по настоящия Договор или при полагане на дължимата грижа това събитие може да бъде преодоляно.

ЛИЧНИ ДАННИ



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



Чл. 13. (1) Община Банско е администратор на лични данни по смисъла на приложимото българско и европейско законодателство. Община Банско е утвърдила Вътрешни правила/политика за защита на личните данни в общинска администрация Банско, която е достъпна на уеб сайта на общината.

(2) По силата на Договорните отношения между ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и община Банско, община Банско обработва личните данни на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, неговите представляващи и контактни лица за целите на Договорното задължение.

(3) Община Банско полага дължимата грижа за събирането и съхранението на личните данни на лицата при стриктното спазване на разпоредбите на националното и европейското законодателство.

(4) Община Банско прилага подходящи технически и организационни мерки за осигуряване на сигурността на обработваното на личните данни на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, неговите представляващи и контактни лица по Договора.

ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 14. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ и ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ ще третират като конфиденциална всяка информация, получена при и по повод изпълнението на Договора. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ няма право без предварителното писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ да разкрива по какъвто и да е начин и под каквато и да е форма Договора или част от него и всякаква информация, свързана с изпълнението му, на когото и да е, освен пред своите служители, заети в дейността по Договора. Разкриването на информация пред такъв служител се осъществява само в необходимата степен за целите на изпълнението на Договора. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ гарантира конфиденциалност при използването на предоставени от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ документи и материали по Договора, като не ги предоставя на трети лица.

Чл. 15. Всички съобщения и уведомления между страните по настоящия Договор ще бъдат извършвани в писмена форма като условие за тяхната действителност, която ще се счита спазена, ако същите се доставят на ръка, чрез куриерска служба или се изпратят чрез препоръчана поща с обратна разписка, или по факс на надлежния адрес, посочен в настоящия Договор, или на официалните ел. пощи, или на онзи друг адрес, за който всяка страна е уведомила другата при промяна. При промяна на посочените адреси за кореспонденция, всяка страна е длъжна да уведоми незабавно другата страна по Договора.

Съобщенията ще се получават на следните адреси:

1. за ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ: гр. Банско, пл. „Никола Вапцаров“ № 1, тел. 0749 88611, имейл адрес: obabansko@bansko.bg;

2. за ИЗПЪЛНИТЕЛЯ: гр. Перник, ул. „Струма“ № 28, офис 1, тел. 0888 343 112, имейл адрес: arch.mihaylov@idea-m.org

Чл. 16. Споровете относно тълкуването и изпълнението на настоящия договор се решават в дух на разбирателство и преговори между страните и посредством подписване на допълнителни споразумения.

Чл. 17. Нищожността на някоя клауза от настоящия договор не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

Чл. 18. За всички неуредени с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Чл. 19. (1) Страните се задължават да спазват изискванията на приложимото антикорупционно законодателство и да не допускат осъществяването на корупционни схеми и практики при изпълнението на обществената поръчка.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



(2) За корупционни практики се приемат също така всякакви действия, при които ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ, или негов служител предложи да даде, или се съгласи да предложи или даде, или даде на което и да било лице подкуп, подарък, пари за благодарност или комисионна като стимул или награда за това, че е направил или се е въздържал да направи действие във връзка с Договора, или за това, че е бил благосклонен или неблагосклонен към дадено лице във връзка с настоящия Договор.

Настоящият Договор се изготви и подписа в три еднообразни екземпляра – един за всяка от страните и един за Договорния регистър на Община Банско.

Приложение: Оферта на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

СТОЙЧО БАНЕНСКИ

КМЕТ НА ОБЩИНА БАНСКО

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

КАТЯ МИХАЙЛОВА – УПРАВИТЕЛ НА

"ИДЕЯ М" ЕООД



Съгласували:

Сашка Въчкова,

Зам.-кмет, Община Банск

Георги Доневицин,

Зам.-кмет, Община Банско

Димитър Русков,

Директор дирекция ФСД, Община Банско

Методи Белчин,

Юрисконсулт ОПП, Община Банско

Изготвил:

София Пантева, главен експерт ОП, Община Банско

Одобрил:
/...../

ЗАДАНИЕ

за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план за територията на община Благоевград, одобрен с Решение № 27/25.02.2011 г. от Протокол № 33 на Общински съвет - Благоевград

1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Мотивирано предложение за изменение на ОУП в обхвата на имот с идентификатор 54136.8.526 и на част от имот с идентификатор 54136.7.215 /имот с проектен идентификатор 54136.7.587/, местност "Тиклата" по ККР на с. Осеново, община Банско.

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Възложител на проекта: Ракип Джефер Язаджи в качеството с.и на ИНВЕСТИТОР, в изпълнение разпоредбата на чл.77, ал 1, т. 3 от Закона за горите и в съответствие с чл.124а, ал. 5 от Закона устройство на територията

3. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

- Поземлен имот с идентификатор 54136.8.526, с площ 2944 кв.м., местност „Тиклата“, с. Осеново, община Банско, област Благоевград по кадастрална карта и кадастрални регистри на село Осеново, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-603/03.09.2019г. на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри. Имотът, представляващ държавна горска територия с предоставени права на собственост на Министерство на земеделието (МЗМ) на основание чл.168 от Закона за горите, същия предоставен за стопанисване и управление на „Югозападно държавно предприятие“ ДП („ЮЗДП“ ДП) и в териториалния обхват на дейност на Териториално поделение „Държавно горско стопанство Места“ (ТП „ДГС Места“), с възложител Ракип Джефер Язаджи в качеството му на ИНВЕСТИТОР, в изпълнение разпоредбата на чл. 75, ал.2, т. 2 и чл.77, ал 1, т. 3 от Закона за горите и в съответствие с чл.124а, ал. 5 от Закона устройство на територията, с цел осъществяване на инвестиционно намерение;
- Поземлен имот с проектен идентификатор 54136.7.587, с площ 102 кв.м. /част от имот с идентификатор 54136.7.215/, местност „Тиклата“, с. Осеново, община Банско, област Благоевград по кадастрална карта и кадастрални регистри на село Осеново, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-603/03.09.2019г. на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри. Имотът, представляващ държавна горска територия с предоставени права на собственост на Министерство на земеделието (МЗМ) на основание чл.168 от Закона за горите, същия предоставен за стопанисване и управление на „Югозападно държавно предприятие“ ДП („ЮЗДП“ ДП) и в териториалния обхват на дейност на Териториално поделение „Държавно горско стопанство Места“ (ТП „ДГС Места“), с възложител Ракип Джефер Язаджи в качеството му на ИНВЕСТИТОР, в изпълнение разпоредбата на чл 75 ал 2 т 2 и чл 77 ал 1

т. 3 от Закона за горите и в съответствие с чл.124а, ал. 5 от Закона устройство на територията, с цел осъществяване на инвестиционно намерение;

4. ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

С настоящата разработка желаем да бъде допуснато изготвяне на ПУП за промяна общият устройствен план в обхвата на имот с идентификатор 54136.8.526 и на част от имот с идентификатор 54136.7.215 /имот с проектен идентификатор 54136.7.587/, местност "Тиклата" по КККР на с. Осеново, община Банско, като зоната се променя на **предимно производствена зона - „Пп“** със следните параметри:

Височина на застрояване - **10 м.**

Максимална стойност на Кинт – **2.4**

Плътност на застрояване – максимум **80%**

Плътност на озеленяване – минимум **20%**

Начин на застрояване – **свободно „е“**

свързано в два имота „д“

свързано „с“

Територията на поземлените имоти подлежащи на настоящата преписка не попадат в „Натура 2000“.

При проектиране на ПУП за промяна на ОУП да се да се използват копия от КК, ОУП на с. Осеново, община Благоевград и Опорен план.

Настоящото задание обхваща цялата площ на имотите с цел промяна на ОУП.

Изготвил:.....

/арх. Р. Чанков/

С уважение: 1.....



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

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП
В ОБХВАТА НА ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 54136.8.526 И
НА ЧАСТ ОТ ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 54136.7.215
/ИМОТ С ПРОЕКТЕН ИДЕНТИФИКАТОР 54136.7.587/,
МЕСТНОСТ "ТИКЛАТА" ПО КККР НА С. ОСЕНОВО,
ОБЩИНА БАНСКО

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
location

С. ОСЕНОВО, ОБЩИНА БАНСКО,
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

ЧАСТ
job

АРХИТЕКТУРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
client

РАКИП ДЖЕФЕР ЯЗАДЖИ

ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА
design company

„КАД – ПРОЕКТ“ ЕООД

ПРОЕКТАНТ
designer

АРХ. РОСЕН С 3 ЧАНКОВ
Регистрационен номер в КАБ № 05067

ПЕЧАТ НА ПРОЕКТАНТА
designer's stamp

УПРАВИТЕЛ
manager

ИНЖ. ДИМИТЪР ИВАНОВ РОШКОВ

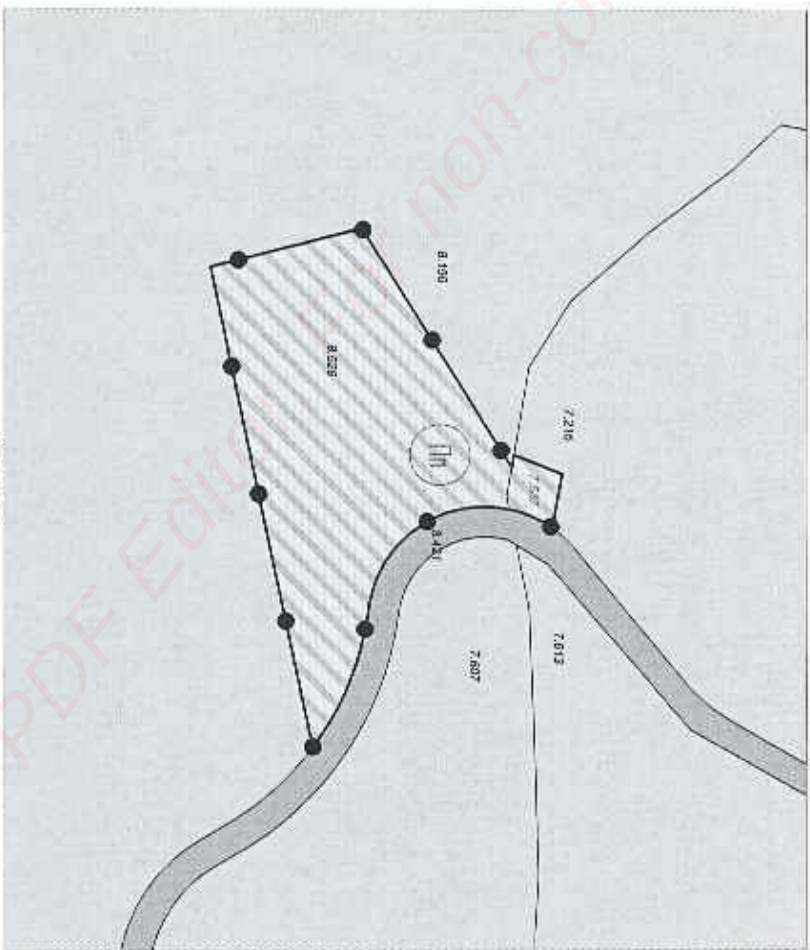
ДАТА
date

август 2026 г.

Мотивирано предложение за изменение на ОУП
в обхвата на имот с идентификатор 54136.8.526 и на част от имот с идентификатор 54136.7.215 /имот с
проектен идентификатор 54136.7.587/ „Местност “Тякмата” по ККР на с. Осеново, община Банско

ЛЕГЕНДА:

-  - Проектна териториална зона - проектна
-  - Горски територии
-  - Терен за транспортна комуникация
-  - Кадастрална
-  - Разположение на пътищата на устройството и идентификация
-  - 7.587 - Проектен идентификатор



М 1:1000

1. Действаща кадастрална карта на с. Осеново, община Банско,
одобрена със Заповед № РД-18-603 от 03.09.2019 г. на Изпълнителния
Директор на АГКК

№	Имот на картата	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина (метри)				Площ (метри)				Нивна				Част от имот с идентификатор 54136.7.215
					Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	
1	Имот на картата	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Част от имот с идентификатор 54136.7.215
2	Имот на териториална зона	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Част от имот с идентификатор 54136.7.215
3	Имот на териториална зона	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Част от имот с идентификатор 54136.7.215
4	Имот на териториална зона	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Част от имот с идентификатор 54136.7.215
5	Имот на териториална зона	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Част от имот с идентификатор 54136.7.215
6	Имот на териториална зона	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Част от имот с идентификатор 54136.7.215
7	Имот на териториална зона	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Част от имот с идентификатор 54136.7.215
8	Имот на териториална зона	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Част от имот с идентификатор 54136.7.215
9	Имот на териториална зона	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Част от имот с идентификатор 54136.7.215
10	Имот на териториална зона	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Част от имот с идентификатор 54136.7.215
11	Имот на териториална зона	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Част от имот с идентификатор 54136.7.215
12	Имот на териториална зона	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Част от имот с идентификатор 54136.7.215
13	Имот на териториална зона	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Част от имот с идентификатор 54136.7.215
14	Имот на териториална зона	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Част от имот с идентификатор 54136.7.215
15	Имот на териториална зона	Имот на териториална зона	Зона	Площ, кв. м	Височина	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Площ	Част от имот с идентификатор 54136.7.215

ОБЕКТ:

Мотивирано предложение за изменение на ОУП в обхвата на имот с идентификатор 54136.8.526 и на част от имот с идентификатор 54136.7.215 /имот с проектен идентификатор 54136.7.587/ „Местност “Тякмата” по ККР на с. Осеново, община Банско

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: с. Осеново, община Банско

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Ралин Димитров Явков

ФАЗА: РП

КОД: СИСТЕМА БС С 2005, Височинна система Балтийска

ОБЩНОСТНО-УПРАВЛЕНИЕТО
НА „ТЯКМАТА“ АД
УЛ. „ТЯКМАТА“ АД
ТЕЛ: 073533 435, 0897 405 712
Е-МАЙЛ: tyakmata@tyakmata.bg

КАДАСТЪР
ПРОЕКТИРАНЕ И КАДАСТЪР

ПРОЕКТАНТ ПО ЧАСТ АРХИТЕКТУРА:

Д-р. Росен Стефанов Чанков

Републикански номер в Клас на проект:

ЧЕРТЕЖ:
Мотивирано предложение за
изменение на ОУП

МАЩАБ: 1:1000
ЛИСТ: 1/1

Съгласували:

Идентификатор

Одобренията и съгласуванията от:



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Панагюрица, Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Изх. № 25-343358-25.10.2022 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Службата по геодезия, картография и кадастър – ГР. БЛАГОЕВГРАД, на основание чл. 10, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-3 от 29 септември 2016 г. за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимия имот и на номера на зоната на ограничение в кадастъра, и заявление с вх. № 01-614751-21.10.2022 г. от ДИМИТЪР ИВАНОВ РОШКОВ, удостоверява, че за заявените от Вас нови обекти на кадастъра са определени следните идентификатори:

- за 5 броя поземлени имоти - 54136.7.587; 54136.7.588; 54136.7.589; 54136.7.590; 54136.7.591

Евелина Филатова

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/83245
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

Подписан с цифровият сертификат Evelina Ventsislavova Filatova, E
DN: C=BG, L=София, O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.25.42979NTRBG-130362903, SN=Filatova, C=Evelina,
CN=Evelina Ventsislavova Filatova, E=Filatova.E@cadastre.bg





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

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЗ ЗА
ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЧАСТ ОТ ИМОТ С
ИДЕНТИФИКАТОР 54136.7.215, МЕСТНОСТ "ТИКЛАТА",
ПО КК НА С. ОСЕНОВО, ОБЩИНА БАНСКО, ОТ "ДРУГ
ВИД ДЪРВОПРОИЗВОДИТЕЛНА ГОРА" В "ЗА
ПРЕЧИСТВАТЕЛНА СТАНЦИЯ"

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
location

С. ОСЕНОВО, ОБЩИНА БАНСКО,
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

ЧАСТ
job

АРХИТЕКТУРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
client

РАКИП ДЖЕФЕР ЯЗАДЖИ

ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА
design company

„КАД – ПРОЕКТ“ ЕООД

ПРОЕКТАНТ
designer

АРХ. РОСЕН СТЕФАНОВ ЧАНКОВ
Регистрационен номер в КАБ № 05067

ПЕЧАТ НА ПРОЕКТАНТА
designer's stamp

УПРАВИТЕЛ
manager

ИНЖ. ДИМИТЪР ИВАНОВ РОШКОВ

ДАТА
date

септември 2026 г.

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

1. Необходимостта от изработването на плана

Настоящото мотивирано предложение за ПУП - ПЗ за промяна предназначението на част от имот с идентификатор 54136.7.215, местност "Тиклата", по КК на с. Осеново, община Банско, от "Друг вид дървопроизводителна гора" в "за пречиствателна станция", на основание чл.73, ал.1, т.1 от Закона за горите е изработено съгласно бъдещи инвестиционни намерения на възложителя/инвеститор/.

2. Териториален обхват

Поземлен имот с проектен идентификатор 54136.7.587, с площ 102 кв.м. /част от имот с идентификатор 54136.7.215/, местност „Тиклата“, с. Осеново, община Банско, област Благоевград по кадастрална карта и кадастрални регистри на село Осеново, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-603/03.09.2019г. на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри. Имотът, представляващ държавна горска територия с предоставени права на собственост на Министерство на земеделието (МЗМ) на основание чл.168 от Закона за горите, същия предоставен за стопанисване и управление на „Югозападно държавно предприятие“ ДП („ЮЗДП“ ДП) и в териториалния обхват на дейност на Териториално поделение „Държавно горско стопанство Места“ (ТП „ДГС Места“), с възложител Ракип Джефер Язаджи в качеството му на ИНВЕСТИТОР, в изпълнение разпоредбата на чл. 75, ал.2, т. 2 и чл.77, ал 1, т. 3 от Закона за горите и в съответствие с чл.124а, ал. 5 от Закона устройство на територията, с цел осъществяване на инвестиционно намерение.

Изходните данни

При проектиране на ПЗ да се използват следните изходни данни:

- копия от кадастралната и специализираните карти в М 1:1000 на прозрачна, недеформируема основа и/или върху непрозрачна основа и в цифров вид;
- копие от специализираната карта на подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, ако има такава;
- данни за състоянието на наличния сграден фонд, техническата инфраструктура и комуналните дейности;
- данни за санитарно-хигиенните условия, инженерно-геоложките и хидроложките условия;

3. Основните изисквания за изработване на плана

Проектът за подробен устройствен план да се изработи като план за застрояване /ПЗ/, като се определи конкретно предназначение на планирания поземлен имот „за пречиствателна станция“, допустимо съгласно чл.73, ал.1, т.1 от Закона за горите.

Застрояването да се определи с ограничителни линии на застрояване, а устройствените показатели съобразно разрешените от органа по разрешаване на плана.

Електроснабдяването на планирания обект ще се осъществи от изградена от инвеститора кабелна линия 20 kV и КТП, предмет на друг проект и разположени в друг имот.

Водоснабдяването ще се осъществява от изградена водопроводна мрежа, предмет на друг проект.

Целта на изграждането на пречиствателна станция е да обслужва имот с идентификатор 54136.8.526 /подлежащ на друг проект, за промяна предназначението

му от „Друг вид недървопроизводителна гора“ в „за животновъда ферма. Отпадъчните технологични течни потоци ще се пречистват от пречиствателна станция, предмет на настоящият проект, като полученият материал /биокост/ ще се използва за наторяване, а филтрираната вода ще се оттича в канална мрежа изградена от възложителя, заустана в отвеждащ канал, предмет на друг проект.

По същия начин ще бъдат обработвани и битовите отпадни води.

Обем на проекта

3.1. Графичните материали към проекта на ПУП, трябва да включват проект за ПЗ, изработен върху КК в М 1:1000 или М 1:500, като в проекта трябва да се отразят:

- границите, конкретното предназначение и режима на устройство на поземлените имоти със следното предназначение: за ферма за отглеждане на животни;
- външните линии на застрояване (към пътищата) и отстоянието им до границите на имота;
- вътрешните линии на основното застрояване: ограничителни линии, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях;
- максималната височина на сградите в поземлените имоти;
- устройствените показатели за всеки поземлен имот: плътност и интензивност на застрояване, необходима озеленена площ;

3.2.Текстовите материали към предварителния проект на ПЗ включват обяснителна записка, която съдържа: общи положения и съществуващи условия - кратка историческа характеристика, общи цели и задачи, териториален обхват, физико-географски условия, релеф и изложение на територията, микроклиматична характеристика, инженерно-геоложка характеристика с изводи за строителните условия, санитарно-хигиенни условия, защитени територии и защитени зони по ЗЗТ и ЗБР, техническа инфраструктура, изводи от състоянието - общи и специфични проблеми;

- прогнозно развитие на територията и имотите, съобразно предвижданията на схемите и планове от по-горна степен, етапи за реализация на плана;
- правила и нормативи за прилагане на ПУП-ПЗ;

4. Съдържание на проекта

Подробния устройствен план трябва да съдържа:

- Граници - държавна граница, граници на административно-териториалните единици, землищни граници, строителни граници, граници на поземлените имоти.
- Поземлени имоти със самостоятелен устройствен режим.
- Линии за застрояване - външни и вътрешни, до които могат да се разполагат сградите.
- Записи за конкретно предназначение на отделни поземлени имоти.
- Записи за режима на застрояване на поземлените имоти.
- Таблица на поземлените имоти, с установено предназначение и режим.

5. Изчертаване на елементите на ПУП

- При изчертаване на елементите на ПУП да се спазват изискванията за изобразяването на графичните елементи на територията към видовете устройствени планове, определени в таблица 2 от приложение № 2 от Наредба 8/2001г. на МРРБ. В ПУП елементите на кадастъра се изчертават в черен цвят
- Предназначенията на имотите се оцветяват.
- Устройственият режим да се определи с директно обозначаване на режима на застрояване.

6. Изисквания за техническо оформяне на проекта

Текстовите материали да се комплектуват в папки формат А4 или А3 и да съдържат следните задължителни елементи:

- титулна страница, на която се отразяват: видът на плана - общ или подробен устройствен план; обектът на планиране - община, населено място, селищно образувание, обект извън урбанизирана територия; изпълнителят - физическо или юридическо лице; възложителят; главният проектант - квалификационна степен, име, презиме, фамилия, номер на документа за правоспособност, подпис; трите имена на лицето, представляващо и/или управляващо юридическото лице, извършило проектирането;
- авторски колектив - списък на проектантите, сътрудниците, консултантите и техническите лица, участвали в проектирането;
- съдържание на текстовия и графичния материал.

Графичните материали да съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

- вид и териториален обхват на плана, мащаб, фаза на проектиране; надписите се помещават в дясната или лявата част на чертежа, по изключение - и на друго подходящо в композиционно отношение място;
- географските посоки;
- таблица с информация за изпълнителя, вида на плана, възложителя, проектантите, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта; таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал; данните за проектантите съдържат тяхната специалност, име, фамилия и подпис;
- таблична информация, данни за ветровия режим, легенди за изразните средства, текстовите описания и друга допълнителна графична информация които се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант

7. Сроковете и етапи за изработване

Проектът за ПУП да се изработи еднофазово във фаза окончателен проект

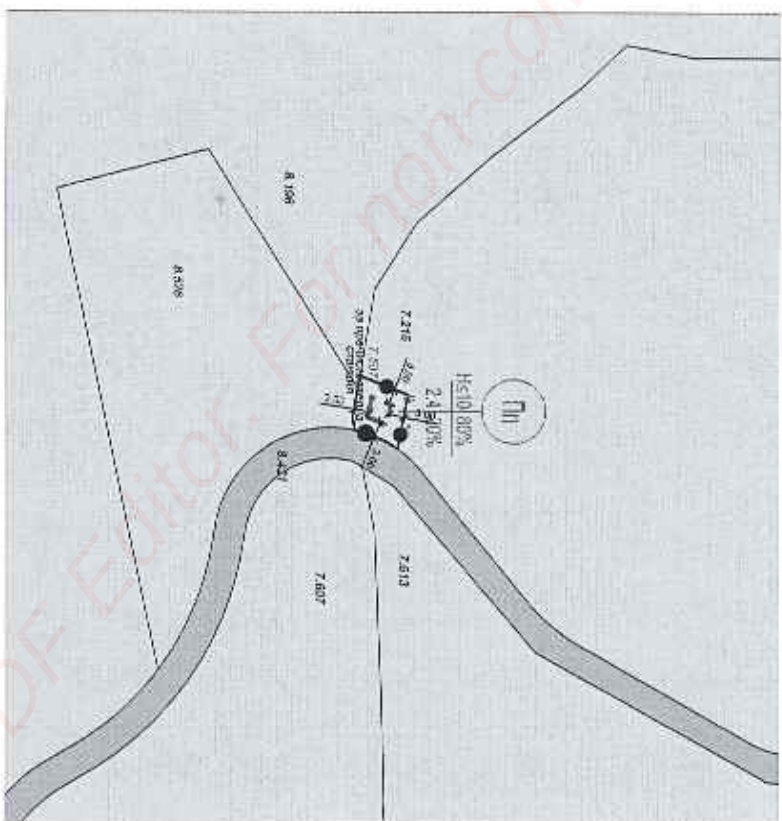
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Ракип Джефер Язаджи, в качеството и на ИНВЕСТИТОР, в изпълнение разпоредбата на чл.77, ал 1, т. 3 от Закона за горите и в съответствие с чл.124а, ал. 5 от Закона устройство на територията

Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ
за промяна предназначението на част от имот с идентификатор 541356.7.215, местност "Тиклата", по КК на с. Осеново, община Банско, от "Друг вид дървопроизводителна гора" в "за прецизвателна станция"

РЕЗУЛТАТИ:

- Последователна производствена зона
- Горски теристори
- Терен за транспортна комуникация

- Проекція ідентифікатор
- Карктер
- Границя між промисловим режимом на транспорті та застосуванням
- Організаційні питання на двох рівнях



M 1:1000

1. Действаща кадастрална карта на с. Осеново, община Банско, одобрена със Заповед № РА-18-603 от 03.09.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК

[illegible]

ОБЪЕКТ:

Многобройно предприятие за ПУП - ПЗ за промяна предназначението на част от имот с идентификатор 54136.7.215, местност "Костела", по КК на с. Осендо, община Банско, от "Друг вид дървопроизводителна гора" в "за пречиствателна стаячка"

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: с. Досега, община Бански

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Ракин Джефер Младши

ΦΛ3A: P11

DATA: аргумент 2026г.

кооператива, створеного в С.С.ЗУОЗ, високоякісна система розвитку

г. Екатеринбург 7501
ул. Тарас Шевченко № 7,
этаж 2, кабинет № 8
тел. 073553 445, 0607 406 213,
e-mail: info@edn.org
www.edn.org

КАДПРОЕКТ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И КАДАСТР

ПРОЕКТАНТ ПО ЧАСТ АРХИТЕКТУРА:

Барк. Росен Стефанов Чанков
Регистрационен номер в КОВ № 05067

ЧЕРТЕЖ:
Мотивирано предложение за

MAIL: 1:1000

ЖИСТ: 1/1

Чирнайска:

Optimizing

Дробьпревади и сытасывади опрани: