КОСТЕНЕЦ

ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

2030 гр. Костенец , ул. Иван Вазов 2 тел/факс +3597142/3234,2308

e-mail: kostenetz_adm@kostenetz.com, www.kostenetz.com

С ЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ
ПОЩ.КОД 2030 ТЕЛ.
ИСХ.№ 08-02-223
20.08.2026 г.
гр.КОСТЕНЕЦ СОФ. ОБЛ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.КОСТЕНЕЦ
ВХ.№ 06-В-01-360
20.08.2026 г.
2030 гр.КОСТЕНЕЦ СОФ.ОБЛ.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД КОСТЕНЕЦ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ
ЙОРДАН АНГЕЛОВ –КМЕТ НА ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

ОТНОСНО: Разрешаване изработване проект на подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 38916.401.920 и трасе за транспортен достъп по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Костенец.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация-Костенец е постъпило заявление с вх. №ТСУ-2060-15/18.08.2026 год. от Ангел Георгиев Петковски, с искане да бъде разрешено изработването на проект на Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 38916.401.920 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на село Костенец, местност „Орниче“, община Костенец, с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване „Пасище“, категория на земята: Седма, с площ на имота от 828 м^2. Заявителят доказва правото си на собственост с нотариален акт №15, том IV, рег. №5924, дело №543 от 21.11.2024 год.

Съгласно представените към искането документи, заявителят изразява желанието си да промени начина на трайно ползване на земята с цел „Изграждане на складова сграда за метални изделия“ при следните показатели: устройствена зона – предимно производствена „Пп“; 80 % максимална плътност на застрояването – К инт 2,5; 20 % минимално озеленяване и начин на застрояване – „е“- свободно, отговарящи на изискванията на чл.25 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

С решение №1 по протокол №1 от 29.01.2026 год. на Общински съвет-Костенец е изразил предварително съгласие за промяна предназначението на земеделски имоти за неземеделски нужди за изграждане на обекти на техническата инфраструктура.

С решение №К-6 от 21.07.2026 год. комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при Областна дирекция „Земеделие“ – Софийска област, утвърждава площадка за проектиране на обект „*Склад за метални изделия*“, с която се засяга 1295 м^2 земеделска земя, седма категория, неполивна в поземлен имот с идентификатор 38916.401.920 (828 м^2), собственост на Ангел Георгиев Петковски и „*Трасе за транспортен достъп*“ в част от имоти общинска собственост с идентификатори 38916.401.14 (425 м^2 от имот 38916.401.919) и 38916.500.359 (42 м^2 от имот 38916.401.2232) в землището на село Костенец, местност „Орничето“, община Костенец.

Представено е становище с изх. №11852-7658/18.06.2026год. от РИОСВ – София, че за заявеното инвестиционно предложение не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно чл.24, ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/, при влязло в сила решение за утвърждаване на окончателна площадка, заинтересованото лице, може да поиска разрешение за изработване на подробен устройствен план по реда на ЗУТ.

Съгласно разпоредбите на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии, се дава с решение на Общински съвет, по предложение на Кмета на общината. Разпоредбата на чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ гласи, че с разрешенията по чл. 124 и чл. 124а се одобряват заданията по чл. 125.

Във връзка с гореизложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал.2 и чл.27, ал.3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 110, ал.1, т.3 и т.5, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.24, ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи, предлагам Общински съвет-Костенец да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Общински съвет-Костенец, одобрява задание и разрешава изработването на проект на подробен устройствен план – план за застрояване – с устройствена зона „Пп“, за поземлен имот с идентификатор 38916.401.920 и трасе за транспортен достъп в част от имоти общинска собственост с идентификатори 38916.401.14 (425 м^2 от имот 38916.401.919) и 38916.500.359 (42 м^2 от имот 38916.401.2232) в землището на село Костенец, местност „Орничето“ при следните показатели:

- Устройствена зона – „Пп“ - за склад;
- Плътност на застрояването /П застр./ - макс. 80%;
- Интензивност на застрояването /К инт/ < 2,5;
- Минимално озеленяване /П озел./ - 20%;
- Начин на застрояване – „е“-свободно.

2. Общински съвет-Костенец продължава с шест месеца даденото предварителното съгласие за промяна предназначението на земеделски имоти за неземеделски нужди за изграждане на обекти на техническата инфраструктура, изразено с решение №1 по протокол №1 от 29.01.2026 год.

3. Общински съвет–Костенец, възлага на Кмета на Община Костенец да предприеме последващи действия по изпълнение на настоящото решение, съгласно разпоредбите на ЗУТ, ЗОЗЗ и свързаната с тях нормативна уредба.

4. На основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ, изработването на проекта за ПУП-ПЗ да е изцяло за сметка на собственика на поземления имот - Ангел Георгиев Петковски.

Срок за изпълнение: • *30 дни*	**ИЗДАВАНЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ** Уникален идентификатор на административната услуга 2060
Такса: • *40,90 евро/дка , но не по-малко от 76,69 евро* 5 с кв. № 2649 / 18.08.2026г.	Изпълнител: Отдел „Устройство на територията и опазване на околната среда“ Гл. архитект на община Костенец

З А Я В Л Е Н И Е

за разрешаване изработването на проект на ПУП

Правно основание: чл.124а, ал.5 от ЗУТ

1. А.

(трите имена на физическото лице / наименование, ЕИК/Булстат и седалище на ЮЛ)

2.От…

(трите имена на физическото лице / наименование, ЕИК/Булстат и седалище на ЮЛ)

…2042…ул.„Иван Вазов“ 46……

(пощенски код, област, община, град/село, кв., ул., №, бл., вх., ет., ап.)

3.От….

(трите имена на физическото лице / наименование, ЕИК/Булстат и седалище на ЮЛ)

Адрес на ФЗ / Седалище на ЮЛ: …с.Костенец…ул.„Иван Вазов“ 46

(пощенски код, област, община, град/село, кв., ул., №, бл., вх., ет., ап.)

.....

(трите имена на пълномощника / представителя)

Адрес за кореспонденция: ....С. Костенец...

.....2042....общ. Костенец.....

(пощенски код, област, община, град/село, кв., ул., №, бл., вх., ет., ап.)

Желая, да ми бъде разрешено да изработя проект за ПУП:

- o План за регулация и застрояване (ПРЗ);
- ✓ План за застрояване (ПЗ);
- o План за регулация (ПР);
- o Работен устройствен план (РУП);
- ✓ Парцеларен план за техническа инфраструктура извън урбанизираната територия (ПП)

Долуподписаните, като собственици на:

- Поземлени имоти с идентификатори: № ..38916.401.920, № ..38916.500.1232 № 38916.401.919, № .....,

.....

по кадастралната карта на ....С. Костенец....., община Костенец,

(за населени места с кадастрална карта)

моля /им/ да бъде разрешено изработването на проект за ПУП на

....СКПАД.....

.....

.....

Забележка: Срокът е в посочените дни, в случай че заявлението е комплектувано със съответните документи, срокът започва да тече от датата на отстраняване на не пълнотите или не редовностите.

Прилагат се документи, от които може да се направи обосновано предположение за наличие на правен интерес на заявителя /документ за собственост, съдебно удостоверение и т.н./. Приложения към заявлението: (да се отбележи със заграждане на номера, кои документи се представят, като всеки документ да бъде описан – оригинал или заверено копие)

1. Документи за собственост (друго вещно право);
2. Удостоверение за наследници, в случай че документът е на наследодател;
3. Актуална скица на имота/те/, издадена от компетентна институция (Общинска администрация или СГКК – Софийска област;
4. Задание по чл. 125 от ЗУТ.
5. Становище от РИОСВ, Министерство на културата, Басейнова дирекция и други институции (при необходимост);
6. Мотивирано предложение за ПУП ;

7. Решение на комисия по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗООЗ;
8. Писмено съгласие на собствениците на съседните урегулирани поземлени имоти в които се **иска свързано ниско застрояване,** съгласно чл. 21, ал.4 от ЗУТ (при необходимост);
9. Предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи в случаите по чл. 17, ал.2 т.2 и 3 от ЗУТ.
10. Нотариално заверено пълномощно, в случай че заявлението се подава от пълномощник
11. Документ за платена такса, освен ако плащането е извършено по електронен път.

☐ Плащането е извършено по електронен път (*отбележете със знак ☒, когато плащането е извършено по електронен път*).

Забележка: Плащането на таксата може да се извърши на място в Общинска администрация – Костенец или по банкова сметка: „ЦКБ" АД, клон Костенец, Банков код (BIC): CECBBGSF, (IBAN): BG27CECB9790 8442 5498 00, код за вид плащане: 448001

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

☒ Лично от ЦАО

☐ Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес: .....,

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
- като вътрешна куриерска пратка;
- като международна препоръчана пощенска пратка.

☐ По електронен път на електронен адрес .....

Дата: 18.08.26г.

2. .....
3. .....

Заявлението може да се подаде:

- ***На място, лично или чрез упълномощен представител в „Център за административно обслужване", Общинска администрация – Костенец, гр. Костенец, ул. „Иван Вазов" № 2***
- ***Устно, като вашето искане ще бъде прието от служител в „Център за административно обслужване", Общинска администрация – Костенец, гр. Костенец, ул. „Иван Вазов" № 2, който писмено ще отбележи внасянето му. Исканията, внесени устно, се отразяват с протокол, който се подписва от заявителя и длъжностното лице, което го е съставило.***
- ***През уеб интерфейса на Системата на е-Връчване https://edelivery.egov.bg/ подписано с електронен подпис***

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес
……13.95…… лв.
Пропорц. такса: ……10.00…… лв.
Обикн. такса: ……10.00…… лв.
Доп. такса: ……16.05…… лв.
Всичко:……40.00…… лв.
Сметка №…… от 2024 г.
Кв. № …… от 2024 г.

Вписване по ЗС / ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. №……3222……от 21.11.2024 г.
Акт № 88 том XIII дело №……2024 г.
Партидни №№……
Такса за вписване по ЗДТ:…10.00…… лв.
Кв. № …… от 2024 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
……

Служба по вписванията

НОТАРИАЛЕН АКТ

1.

2.

/

Д

..

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.02 955 45 40, факс: 02/955 93 33
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

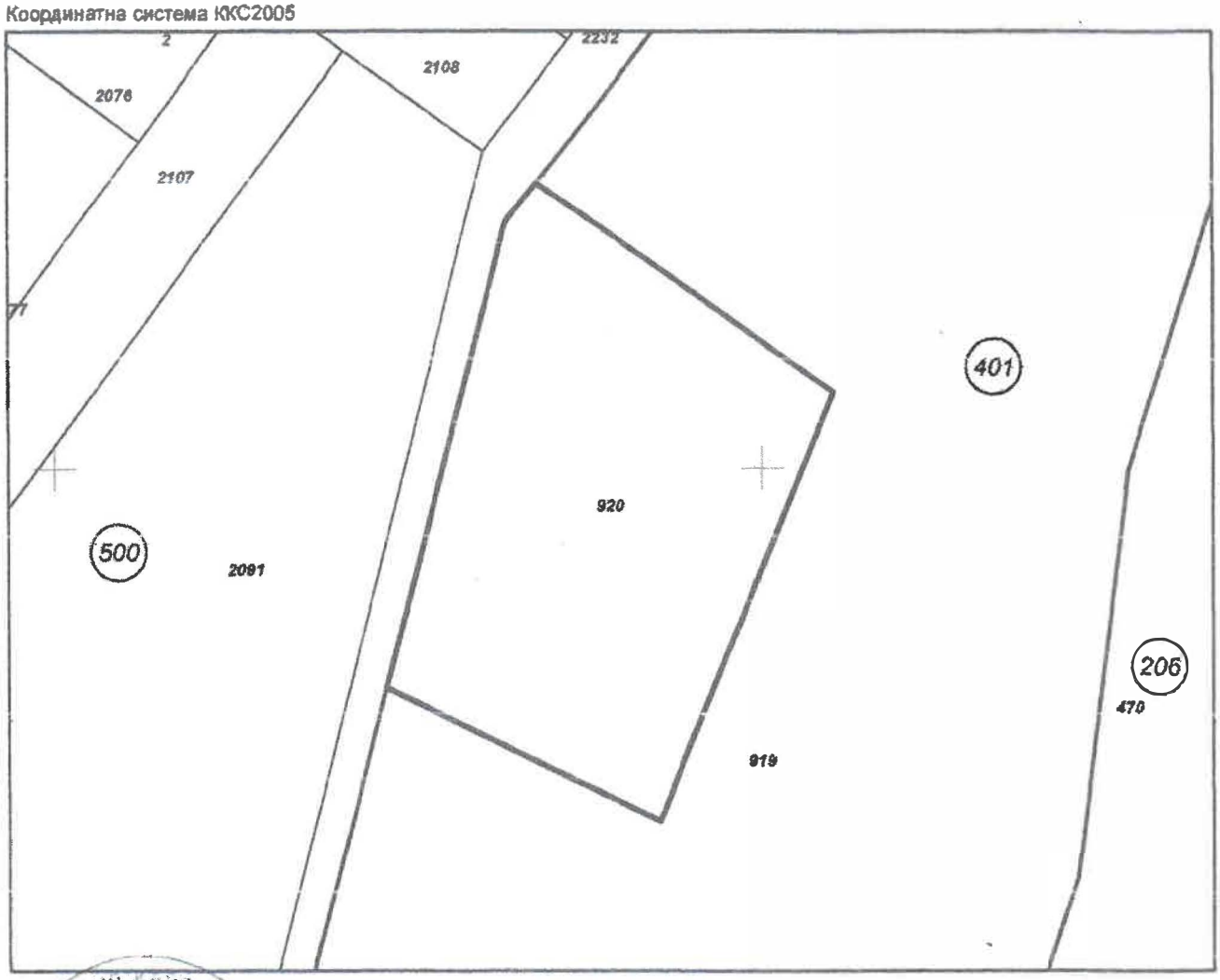
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - СОФИЙСКА ОБЛАСТ
1618, кв."ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188394; 9556187,
sofia.oblast@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1217586-28.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **38916.401.920**

С. **Костенец**, общ. **Костенец**, обл. **София**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-140/05.08.2022 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 28.11.2024 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Костенец, с.о. Костенец, местност ОРНИЧЕ**
Площ: **828 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Пасище**
Категория на земята: **7**

Координатна система КК52005



М 1:500

Скица **№ 15-1217586-28.11.2024 г.** издадена въз основа на заявление входящ **№ 01-650880-26.11.2024 г.**

.....
ГЕОСТРОЙ-87 ЕООД

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

Предишен идентификатор: **38916.401.546**
Номер по предходен план: **000546**
Съседи: **38916.401.919, 38916.500.2232**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ВЛАДИМИР ГЕОРГИЕВ ПЕТКОВСКИ**
Ид. част ./. от правото на собственост
Решение № 155 том 2864 рег. 2864 дело 2425 от 21.10.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Ихтиман
2. **АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ ПЕТКОВСКИ**
Ид. част 3/4 от правото на собственост
Нотариален акт № 88 том XIII рег. 3271 дело 2783 от 21.11.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Ихтиман

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-1217586-28.11.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-650880-26.11.2024 г.**

.....
ГЕОСТРОЙ-87 ЕООД

СКИЦА - ПРОЕКТ
№15-566624-20.04.2026 г.
на поземлен имот с идентификатор: 38916.500.359

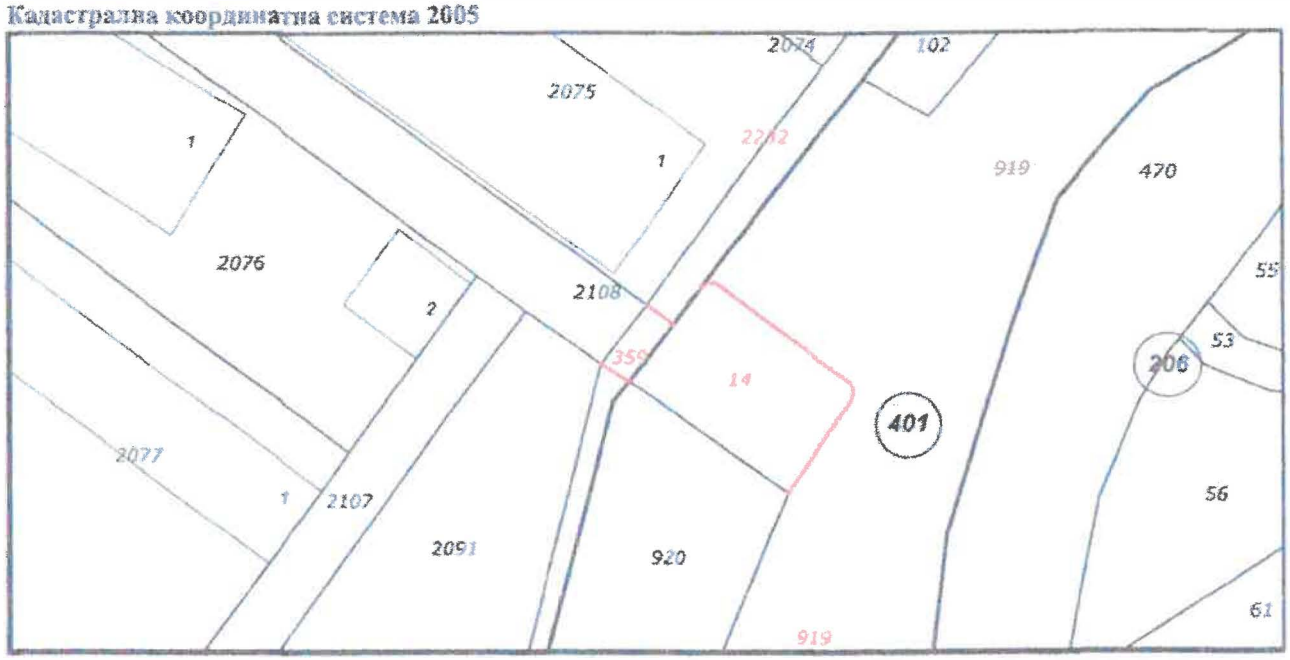
Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение №25-95642-06.04.2026 г., издадено по Заявление №01-200854-20.03.2026 г.

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Костенец**, община **Костенец**, област **София**, одобрени със **Заповед №РД-18-140/05.08.2022 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед, Заповед №18-14126-18.12.2023 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - СОФИЙСКА ОБЛАСТ.**

• Проектен имот с идентификатор **38916.500.359** с площ **42 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Пасище**
категория: **0**
при съседи:
имот с идентификатор **38916.500.2232** и площ **294 кв.м,**
имот с идентификатор **38916.500.357** и площ **312 кв.м,**
имот с идентификатор **38916.500.2108** и площ **5030 кв.м,**
имот с идентификатор **38916.401.920** и площ **828 кв.м,**
имот с идентификатор **38916.401.14** и площ **425 кв.м,**
имот с идентификатор **38916.500.2091** и площ **5070 кв.м,**
имот с идентификатор **38916.500.2075** и площ **3608 кв.м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
• 42 кв.м от имот с идентификатор **38916.500.2232** с адрес **с. Костенец, — с.о. Костенец**
площ: **648 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Пасище**
категория: **0**
собственици по данни от КРНИ:
000776349, ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ
въз основа на документ: **Акт за общинска собственост № 51, том II, рег. 353, дело 305 от 10.02.2026г., вписан в Служба по вписванията гр.Ихтиман**
носители на вещни и други права:
Няма данни

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4683120.16	362384.08
2	4683125.30	362388.06
3	4683127.72	362389.93
4	4683130.28	362386.38
5	4683122.48	362380.35

Скица-проект №15-566624-20.04.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-251313-08.04.2026 г.
Код за достъп: a435a6065c50

CN=Irena Atanasova Shumkova
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Shumkova.I@cadastre.bg
20.04.2026 11:57:42

СКИЦА - ПРОЕКТ
№15-566637-20.04.2026 г.
на поземлен имот с идентификатор: 38916.401.14

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение **№25-95642-06.04.2026 г.**, издадено по Заявление **№01-200854-20.03.2026 г.**

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Костенец**, община **Костенец**, област **София**, одобрени със **Заповед №РД-18-140/05.08.2022 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед, Заповед №18-14126-18.12.2023 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - СОФИЙСКА ОБЛАСТ.**

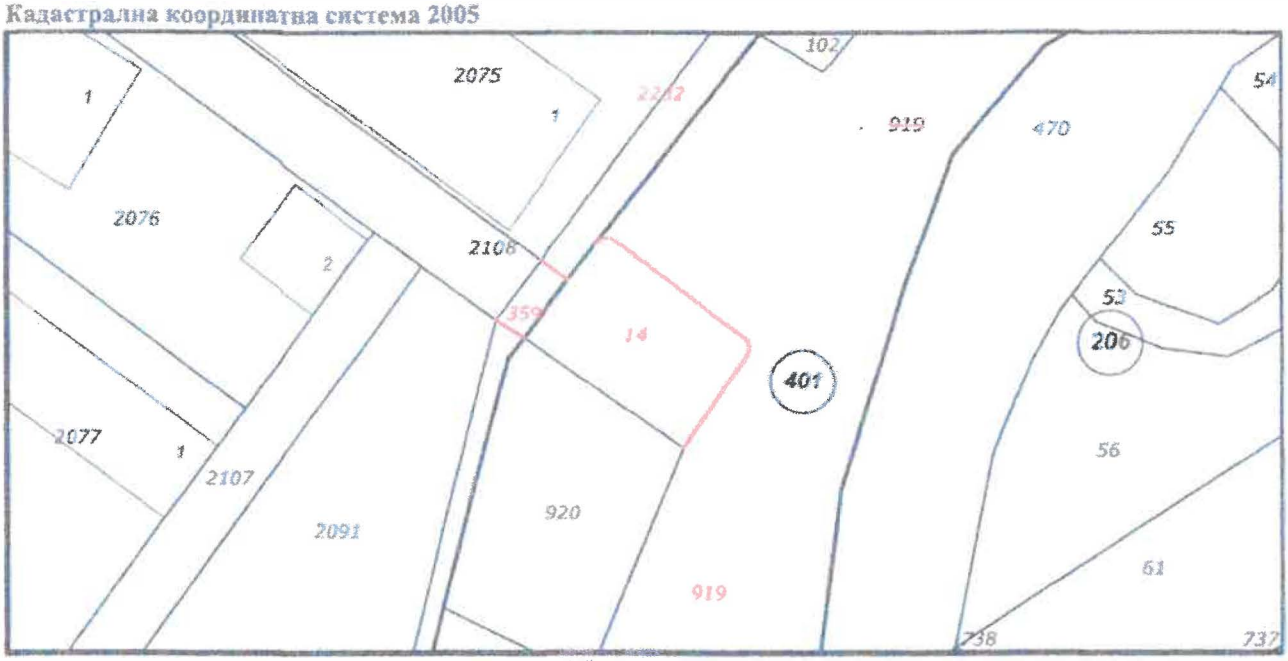
• Проектен имот с идентификатор **38916.401.14** с площ **425 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Пасище**
категория: **7**
при съседи:
имот с идентификатор **38916.500.359** и площ **42 кв.м**,
имот с идентификатор **38916.500.357** и площ **312 кв.м**,
имот с идентификатор **38916.500.2232** и площ **294 кв.м**,
имот с идентификатор **38916.401.920** и площ **828 кв.м**,
имот с идентификатор **38916.401.919** и площ **8520 кв.м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
• **425 кв.м** от имот с идентификатор **38916.401.919** с адрес **с. Костенец, --- с.о. Костенец**
площ: **8945 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Пасище**
категория: **7**
собственици по данни от КРНИ:
ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ
въз основа на документ: **Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № - от 01.01.1900г., издаден от РАЙОНЕН СЪД - ГР. ИХТИМАН**
носители на вещни и други права:
Няма данни

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

бул. „Цар Борис III" №1
тел.: 02/955 43 60, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4683105.38	362405.07
2	4683117.64	362413.27
3	4683118.74	362413.65
4	4683119.82	362413.40
5	4683120.41	362412.73
6	4683133.15	362395.74
7	4683133.25	362395.54
8	4683133.12	362394.44
9	4683132.41	362393.55
10	4683127.72	362389.93
11	4683125.30	362388.06
12	4683120.16	362384.08

Скица-проект №15-566637-20.04.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-251313-08.04.2026 г.
Код за достъп: 129d639bb8f1

CN=Irena Atanasova Shumkova
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Shumkova.I@cadastre.bg
20.04.2026 11:58:42

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

Изх. №11852-7658
..18...05.....2026 г.

ДО
Г-Н АНГЕЛ ПЕТКОВСКИ
УЛ. „ИВАН ВАЗОВ“ № 46
ГР. КОСТЕНЕЦ

Относно: Инвестиционно предложение за „Изграждане на склад за метални изделия“, в поземлен имот с идентификатор 38916.401.920, с. Костенец, община Костенец и изграждане на транспортен достъп в обхват ограничен от границите на поземлен имот с идентификатори 38916.500.2232, 38916.401.919, с. Костенец, община Костенец

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТКОВСКИ,

Във връзка с налична в Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София документация и информация за горецитираното инвестиционно предложение, която може да бъде приета като уведомление по чл. 10, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.)*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация инвестиционното предложение е свързано с изграждане на склад за метални изделия, в поземлен имот с идентификатор 38916.401.920, с. Костенец. Площа на изграждането хале ще е около 500 м^2.

До имота ще се изгради транспортен достъп през поземлени имоти с идентификатори 38916.500.2232, 38916.401.919 и двата с начин на трайно ползване „Земеделска“ и начин на трайно ползване – „Пасище“.

Водоснабдяването ще се осъществи от водопроводната мрежа. Електроснабдяването на обекта ще се осъществи от електропреносната мрежа. Отпадъчните води от обекта ще се заустват в изгребна яма.

Поземлен имот с идентификатор 38916.401.920 е с площ 828 м^2, трайно предназначение на територията – „Земеделска“ и начин на трайно ползване – „Пасище“.

Така представеното инвестиционно предложение не попада в обхвата на Приложения № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), поради което инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по оценка на въздействието върху околната среда

Обекта предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – защитени зони от

София 1618, п.к.332, бул. „Цар Борис III“ № 136, ет.10;
Деловодство: (+3592) 955 55 98; Зелен тел.: (+3592) 856 51 52; факс: (+3592) 955 93 62;
e-mail: riosv@riew-sofia.org

мрежата „Натура 2000". Най-близо разположената защитена зона е BG0002129 „Рила буфер" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед РД-229/11.03.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 24/2020 г.), отстояна на 3,12 км от имота.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000", включително и върху най-близо разположените защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното инвестиционно предложение е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от** *Наредбата за ОС*.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – София за промените.

С уважение,

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

София 1618, п.к.332, бул. „Цар Борис III" № 136, ет.10;
Деловодство: (+3592) 955 55 98; Зелен тел.: (+3592) 856 51 52; факс: (+3592) 955 93 62;
e-mail: riosv@riew-sofia.org

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КОСТЕНЕЦ

Гр.Костенец, обл. Софийска, ул."Иван Вазов" № 2, тел: 07142/ 20-36
e-m@il: obs_kostenetz@abv.bg

ПРЕПИС!

П Р О Т О К О Л

№ 1

от заседание на Общински съвет – Костенец
проведено на 29 януари 2026 година

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и чл. чл.27, ал.4 и ал.5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 25, ал. 3, т. 1, ал. 5 и ал. 6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, §6а, т. 3 от Преходни и заключителни разпоредби на Закона за опазване на земеделските земи, с поименно гласуване с 13 гласа „за", 2 „против" и 2 „въздържал се", Общински съвет - Костенец прие

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1

1. Общински съвет – Костенец дава съгласие за разширение на урбанизираната територия на село Костенец с цел продължаване улица след о.т. 19 и образуване на нова: – о.т. 19а с ширина от 17,00 м и дължина около 26,00 м, разположена изцяло в имоти – публична общинска собственост с идентификатори 38916.401.2232 и 38916.401.919 по КККР на село Костенец.

2. Общински съвет – Костенец, като собственик изразява предварително съгласие за промяна предназначението на земеделски имоти за неземеделски нужди за изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията, както следва:

- 42 м^2 от поземлен имот с идентификатор 38916.401.2232, целия с площ от 648 м^2, Вид територия: Земеделска, Начин на трайно ползване: Пасище.;
- 425 м^2 от поземлен имот с идентификатор 38916.401.919, целия с площ от 8945 м^2, Вид територия: Земеделска, Начин на трайно ползване: Пасище.

3. Определя срок на валидност на предварителното съгласие - 1 (една) година, считано от датата на влизане в сила на решението.

4. Общински съвет – Костенец, дава съгласие на Ангел Георгиев Петковски за определяне на трасе и промяна на предназначението на поземлените имоти по т. 2.

5. Дава съгласие, Кмета на общината при необходимост, да упълномощи инвеститора във връзка с приложимите процедури по ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ, ЗУТ и всички други приложими законови и подзаконови нормативни актове.

6. Промяна предназначението на поземлените имоти и изработването на проектите е изцяло за сметка на Ангел Георгиев Петковски.

ПАВЛИНА ПЕТРОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩ
.....
ВЯРНО С ОР
/К. БОНЕВА/

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция „Земеделие" – София област
КОМИСИЯ по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ

Препис-извлечение
Протокол № 6
21.07.2026г.

Р Е Ш Е Н И Е
№ К-6
от 21.07.2026г.

***ЗА*: Промяна предназначение на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за трасета за проектиране**
КОМИСИЯ по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ
Р Е Ш И:

I. На основание чл. 22, ал.1 от ЗОЗЗ и чл. 32, ал.1 от ППЗОЗЗ утвърждава площадка и трасета за проектиране на обекти, както следва:

5. Утвърждава площадка за проектиране на обект: **"Склад за метални изделия"**, с която се засяга общо **1295 кв.м** земеделска земя, **седма** категория, неполивна, в имот с идентификатор **38916.401.920** (828 кв.м.), собственост на **Ангел Георгиев Петковски и насл. на Владимир Георгиев Петровски и "Трасе за транспортен достъп"** в част от имоти, общинска собственост, с идентификатори **38916.401.14** (425 кв.м.(образуван от 38916.401.919)) и **38916.500.359** (42 кв.м.(образуван от 38916.401.2232)), в землището на с. **Костенец**, м."**Орниче**", община **Костенец**, София област, при граници, посочени в приложената скица.

Решението може да бъде обжалвано при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Решението за утвърждаване на окончателна площадка за проектиране на обект, губи правно действие, ако след изтичане на една година от влизането в сила на подробния устройствен план, заинтересованото лице не направи искане за промяна предназначението на земята.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА: /п/
/П. Димов/

СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА: /п/
/инж. М. Мирчева/

Решението е връчено на :

Подпис.....

Име..

Дата.....27.07.26г.

Решението е влязло в сила

Вярно !
ММ /ГДАР

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ВИД НА ПЛАНА:

1.План за застрояване,
2.Парцеларен план

ОБЕКТ НА ПЛАНИРАНЕ:

1. Поземлен имот с идентификатор 38916.401.920 по КККР на с. Костенец, община Костенец.
2.Поземлени имоти с идентификатор 38916.500.2232, 38916.401.919 по КККР на с. Костенец, община Костенец

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Ангел Георгиев Петковски

Основание за изготвяне на заданието:
1.Чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, чл.21, ал.2 и ал.3 от ЗОЗЗ

2.Предприети процедури по промяна на отреждането на :

-ПИ 38916.401.920 по КККР на с. Костенец, община Костенец в „Склад за метални изделия" и определяне на допустимото застрояване.

-ПИ 38916.500.2232, 38916.401.919 по КККР на с. Костенец, община Костенец в „За транспортен и комуникационен достъп"

С настоящото задание за изготвяне на Подробен устройствен план – план за застрояване на Поземлен имот с идентификатор 38916.401.920 по КККР на с. Костенец, община Костенец , и Парцеларен план за Поземлен имот с идентификатор 38916.500.2232, 38916.401.919 по КККР на с. Костенец, община Костенец се възлага изготвяне на ПУП – ПЗ и ПП при спазване на следните изисквания:

1.-С ПУП – ПЗ да се предвиди обособяване на устройствена зона„Пп", с обхват ограничен от границите на ПИ с идентификатор 38916.401.920 по КККР на с. Костенец, община Костенец.

2. С външна застроителна линия да се предвиди границата на бъдещо основно застрояване.

3. С ПУП – ПП да се предвиди За транспортен и комуникационен достъп в обхват ограничен от границите на ПИ с идентификатор 38916.500.2232, 38916.401.919 по КККР на с. Костенец, община Костенец

4.Да бъдат спазени нормативните изисквания за отстояние на основното застрояване от имотните граници за този вид устройствена зона („Пп"), като се определят ограничителни линии на застрояване на имота.Имота да бъде отреден за строителство на „Склад за метални изделия "

4.С проекта да се предвиди бъдещото застрояване на имота да бъде ниско – с височина до 10.00 м., като същото да бъде свободно.

5.Да се предвидят следните показатели на застрояване:

1.Плътност на застрояване (П заст.) – 80%
2.Интензивност на застрояване (К инт.) – 2,5
3.Минимална озеленителна площ (П озел.) – 20%

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

/...../
Ангел Георгиев Петковски

+П иложение № 2 към чл.2 т.2 и чл.3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОСТЕНЕЦ ОБЛАСТ СОФИЙСКА

Служба по тиман
Вх. рег. № 2026
Акт № том II / дело № /20
Партидна книг
и

УТВЪРЖДАВ

КМЕТ НА ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ:
ЙОРДАН АНГЕЛОВ
/име и фамилия/

А К Т № 2

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНС Т

Регистър I
осие 2509

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	03.02.2026 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.56, ал.1, чл.2, ал.1, т.2 , чл.3, ал.2,т.1 от Закона за общинска собственост, чл.25, ал.1 от Закона собствеността и ползването на земеделските земи,
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**Поземлен имот с идентификатор 38916.500.2232** /тридесет и осем хиляди деветстотин и шестнадесет, точка, петстотин, точка, две хиляди двеста тридесет и две/ **с площ от 648 кв.м.,** /шестстотин четиридесет и осем кв.м./, Трайно предназначение на територията: **Земеделска**, Начин на трайно ползване: **Пасище**, Категория на земята при неполивни условия: **0**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**село Костенец, ЕКАТТЕ 38916**, община Костенец, Софийска област, ПИ с идентификатор 38916.500.2232 по КККР, одобрен със Заповед № РД-18-140/05.08.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	38916.500.2091; 38916.206. 740; 38916.500.2108; 38916.500.2075; 38916.500.2055; 38916.401.920; 38916.401.919; 38916.500.2090; 37916.401.102; 38916.500.2074;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪ АВАНЕ НА АКТА:	6,10 евро / шест евро и десет евро цента /

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

На основание чл.12,ал.5 от ЗОС имотът се управлява от Кмета на Община Костенец

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:Венета Йорданова Йорданова – гл.спец.“ТСУ“

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Предишен идентификатор: 38916.500.2074; 38916.500.2075; 38916.500.[illegible] 38916.500.2108

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ ОБЛАСТ СОФИЙСКА

Служба по вписванията гр. Ихтиман

Д.Т.

Съд

АКТ № 2193

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА С

Регистър I
Досие 2193

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	30.04.2024г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1, чл. 2, ал.1, т.2, чл.3, ал.2, т.1 от Закона за общинска собственост, чл. 25, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**Поземлен имот с идентификатор 38916.401.546** /тридесет и осем хиляди деветстотин и шестнадесет, точка, четиристотин и едно, точка, петстотин четиридесет и шест/ **с площ от 9774 кв.м.** /девет хиляди седемстотин седемдесет и четири кв.м./, Трайно предназначение на територията: **Земеделска**, Начин на трайно ползване: **Пасище**, Категория на земята: **7**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**с.Костенец**, ЕКАТТЕ 38916, община Костенец, Софийска област, **местност ОРНИЧЕ**, ПИ с идентификатор 38916.401.546 по КККР, одобрен със Заповед № РД-18-140/05.08.2022г. на Изпълнителния директор на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имоти с идентификатори 38916.500.2232, 38916.206.470, 38916.401.67, 38916.401.918, 38916.401.102
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	219,90 лева /двеста и деветнадесет лева и деветдесет стотинки/.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ няма

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ

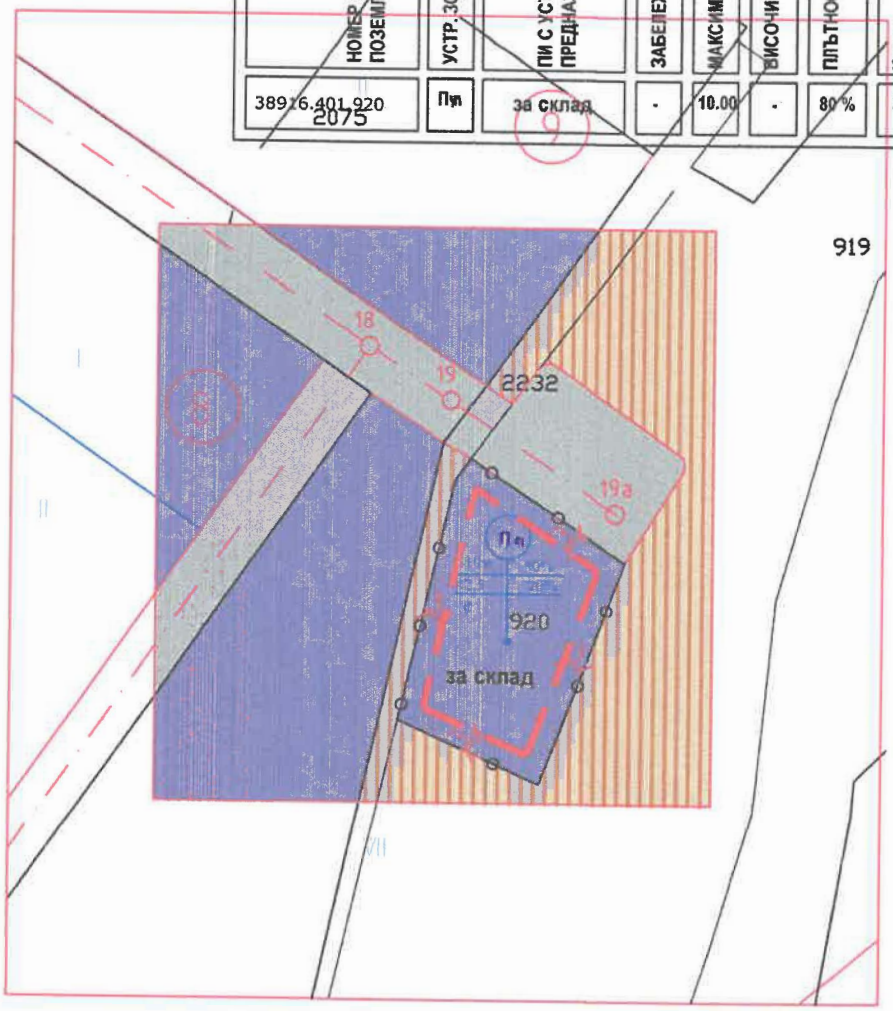
. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община остенец на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинска собственост.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:
Имотът е образуван чрез делба на стар имот 000546 по отменението КВС на землище с.Костенец

Направил

НОМЕР НА УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ	УСТР. ЗОНА	ПИ С УСТАНОВЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	ЕТАЖНОСТ /ВИСОЧИНА В М./			ПОКАЗАТЕЛИ			ЗАСТРОЯВАНЕ			
			ЗАБЕЛЕЖКА	МАКСИМАЛНА	ВИСОЧИНА ОТ-ДО	ПЛЪТНОСТ	Кинт.	МИН.ОЗЕЛЕНЯВАНЕ	СВОБОДНО - Е	СВЪРЗАНО - Д	СВЪРЗАНО - С	ЗАБЕЛЕЖКИ
38916.401.920	Пп	за склад	-	10.00	-	80 %	2,5	20%	Е	-	-	-



ОБЕКТ НА ПЛАНИРАНЕ

ПИ 38916.401.920 по КККР на с.Костенец, общ. Костенец, обл. София

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ ПЕТКОВСКИ

ПРОЕКТАНТ Арх. Ирена Николова

ФАЗА ГРАДОУСТРОЙСТВО

ЧАСТ ПУП-ПЗ | А

ЛЕГЕНДА

- ВЪНШНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ЧИСТО ПРОИЗВОДСТВЕНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА -
- ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА НА ЗАСТРОИТЕЛНИЯ ПЛАН
- ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО

СЪГЛАСУВАЛИ	ПОДПИС

ЧЕРТЕЖ СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

МАЩАБ	НОМЕР НА ЧЕРТЕЖА	ЛИСТ / ВСИЧКО ЛИСТА	ДАТА
М 1:1000	01	1 / 1	2026г.