

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

**НИКОЛА ТЕОДОРОВ ЗДРАВКОВ
АСЯ РУМЕНОВА ТЕРЗИЕВА-ЗДРАВКОВА
СТЕФАНКА ЛОЗАНОВА ДОЙКИНА
КАТЯ ПЕТРОВА ПЕНЕВА
ИВА ПЕТРОВА ЦОНЕВА
ЛИЛЯНКА ИВАНОВА ЛОЗАНОВА** *-design*

ПРОЕКТ

**ЗА ИЗМЕНЕНИЕ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ПРОМЯНА НА
РЕГУЛАЦИОННИТЕ ГРАНИЦИ В ОБХВАТА НА УПИ II-32, УПИ III-33
И УПИ IV-380, ПО ИМОТНИТЕ В КВ.33 ПО ПЛАНА НА СЕЛО
ПЧЕЛИН, ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ, ОБЛ. СОФИЯ**

„ГЕОСТРОЙ-87“ ЕООД

ПРАВОСПОСОБНО ЛИЦЕ:

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 15293
	инж. ДИЛЯНА ДИМОВА КОЙЧЕВА
Секция:	
Части на проекта:	
по удостоверение за ПП	Подпис /инж. Дилана Койчева/
	

Август, 2026 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:

Проект за изменение на подробния устройствен план – за промяна на регулационните граници на УПИ II-32, УПИ III-33 и УПИ IV-380, по имотни в кв. 33 по плана на село Пчелин, община Костенец, област София е разработено по искане на Възложителите и на основание Заповед № РД-15-41 от 15.06.2026 г. на Кмета на община Костенец за разрешаване изработване на проект за изменение на подробния устройствен план.

II. ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ:

Проектът по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за изменение на Подробен устройствен план – изменение плана за регулация е разработено на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и на база предоставените изходни материали и данни:

- Нотариален акт № 111, том 7, рег. № 1745, дело № 1420 от 12.07.2022 г.
- Разписан лист
- Удостоверение за наследници
- Акт за общинска собственост
- Строително разрешение
- Комбинирана скица
- Заповед № РД-15-41 от 15.06.2026 г. на Кмета на община Костенец
- Нотариален акт № 84, том VI, рег. № 1538, дело № 1280 от 09.06.2026 г.

III. РАЗРАБОТКА:

Проектната разработка е направена съгласно изискванията на Закон за устройство на територията, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, както и Закон за кадастъра и имотния регистър и Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и представените изходни материали и данни, както и задание от Възложителите.

Изпълнителят е разработил проектът чрез използване на цифрова извадка от регулационен план на село Пчелин в Координатна система 1950г. и закупен цифров модел от кадастралната карта на населеното място, одобрена със Заповед №РД-18-143 от 05.08.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Изчислени площи по графика преди разработка:

УПИ II-378 - 1534 кв.м.

УПИ III-379 - 1122 кв.м.

УПИ IV-380 - 961 кв.м.

По искане на Възложителите се прави предложение за изменение на Подробен устройствен план –в обвахата на УПИ II-32, УПИ III-33 и УПИ IV-380, като регулационните граници минат по имотни в кв. 33 по плана на село Пчелин, община Костенец, като се променят регулационните граници на парцелите по имотните граници на поземлени имоти с идентификатори 58863.500.32, 58863.500.33 и 58863.500.380

На скицата – проект са отразени исканите промени в урегулираните поземлени имоти със зелен цвят.

Изчислени площи по графика след разработка:

- новообразуван УПИ VII-32 - 2087 кв.м.
- новообразуван УПИ VIII-33,34 - 1342 кв.м.
- новообразуван УПИ IX-380 - 1249 кв.м.

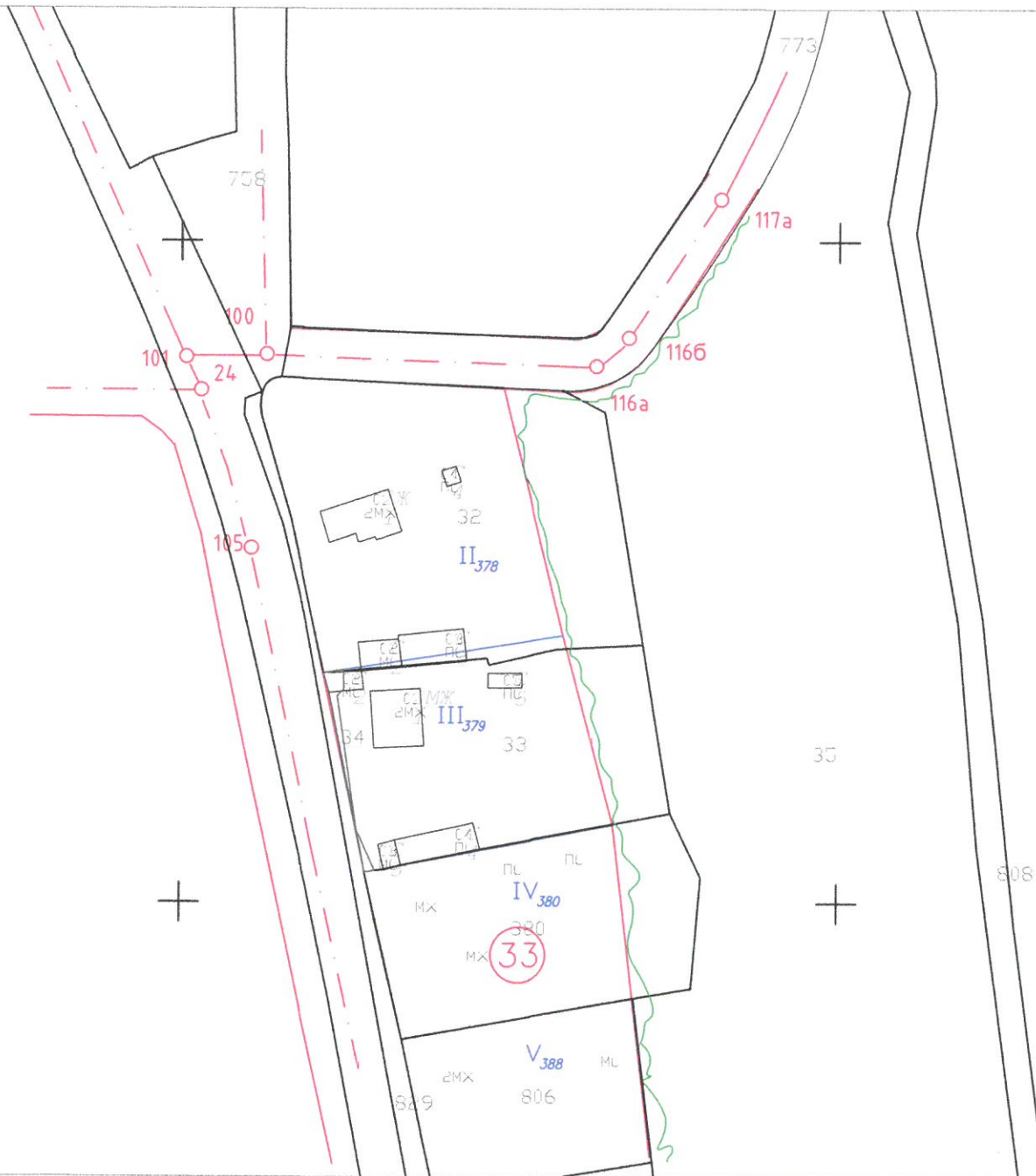
Направен е трасировъчен план с координати на подробните точки на новообразувания урегулиран поземлен имот: VII-32, VIII-33,34 и IX-380, кв. 33 по плана на с. Пчелин, общ. Костенец, обл. София. Координатите са представени в Координатна система 1950г., а със софтуер BGS Trans на АГКК е направена трансформация на точките и е представен регистър на същите и в Кадастрална координатна система БГС 2005.

Правоспособно лице

 Секция: ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ И ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ / инж. ДИЛЯНА КОЙЧЕВА / 15293 инж. ДИЛЯНА ДИМОВА КОЙЧЕВА Подпис: _____ ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ОПОРЕН ПЛАН

Координатна система 1950г.
Височинна система: Балтийска



Изчислени площи по графика преди разработка:

УПН П-378 - 1534 кв.м.

УПИ III-379 - 1122 кв.м.

УТИ IV-380 - 961 кв.м.

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ЗА ПРОМЯНА НА РЕГУЛАЦИОННИТЕ ГРАНИЦИ В ОБХВАТА НА УПИ II-32, УПИ III-33 И УПИ IV-380,
ПО ИМОТНИТЕ В КВ.33 ПО ПЛАНА НА СЕЛО ПЕЧЕЛИН ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ, ОБЛ. СОФИЯ

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

НИКОЛА ТЕОДОРОВ ЗДРАВКОВ
АСЯ РУМЕНОВА ТЕРЗИЕВА-ЗДРАВКОВА
СТЕФАНКА ЛОЗАНОВА ДОЙКИНА
КАТЯ ПЕТРОВА ПЕНЕВА
ИВА ПЕТРОВА ЦОНЕВА
ЛИЛИЯНКА ИВАНОВА ЛОЗАНОВА

МАЩАБ 1:1000

ФАЗА: ПУГ/ИПР

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Правоспособно лицо:

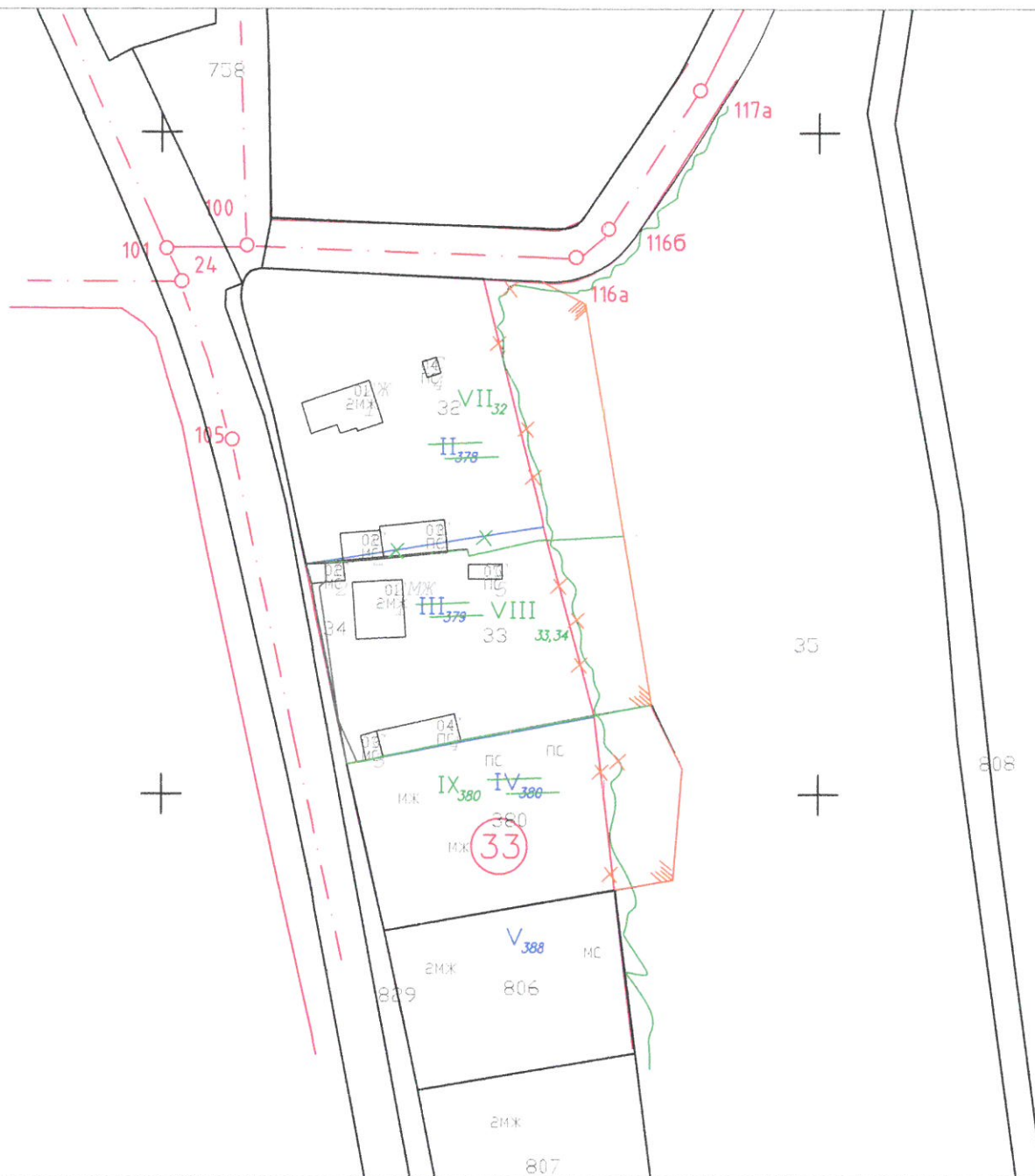
Подпис

ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПИП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ДАТА: 08/2026г.

СКИЦА - ПРОЕКТ

Координатна система 1950г.
Височинна система: Балтийска



Изчислени площи по графика преди разработка:

УПИ II-378 - 1534 кв.м.

УПИ III-379 - 1122 кв.м.

УПИ IV-380 - 961 кв.м.

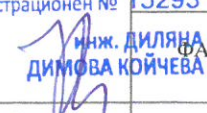
Изчислени площи по графика след разработка:

новообразуван УПИ VII-32 - 2087 кв.м.

новообразуван УПИ VIII-33,34 - 1342 кв.м.

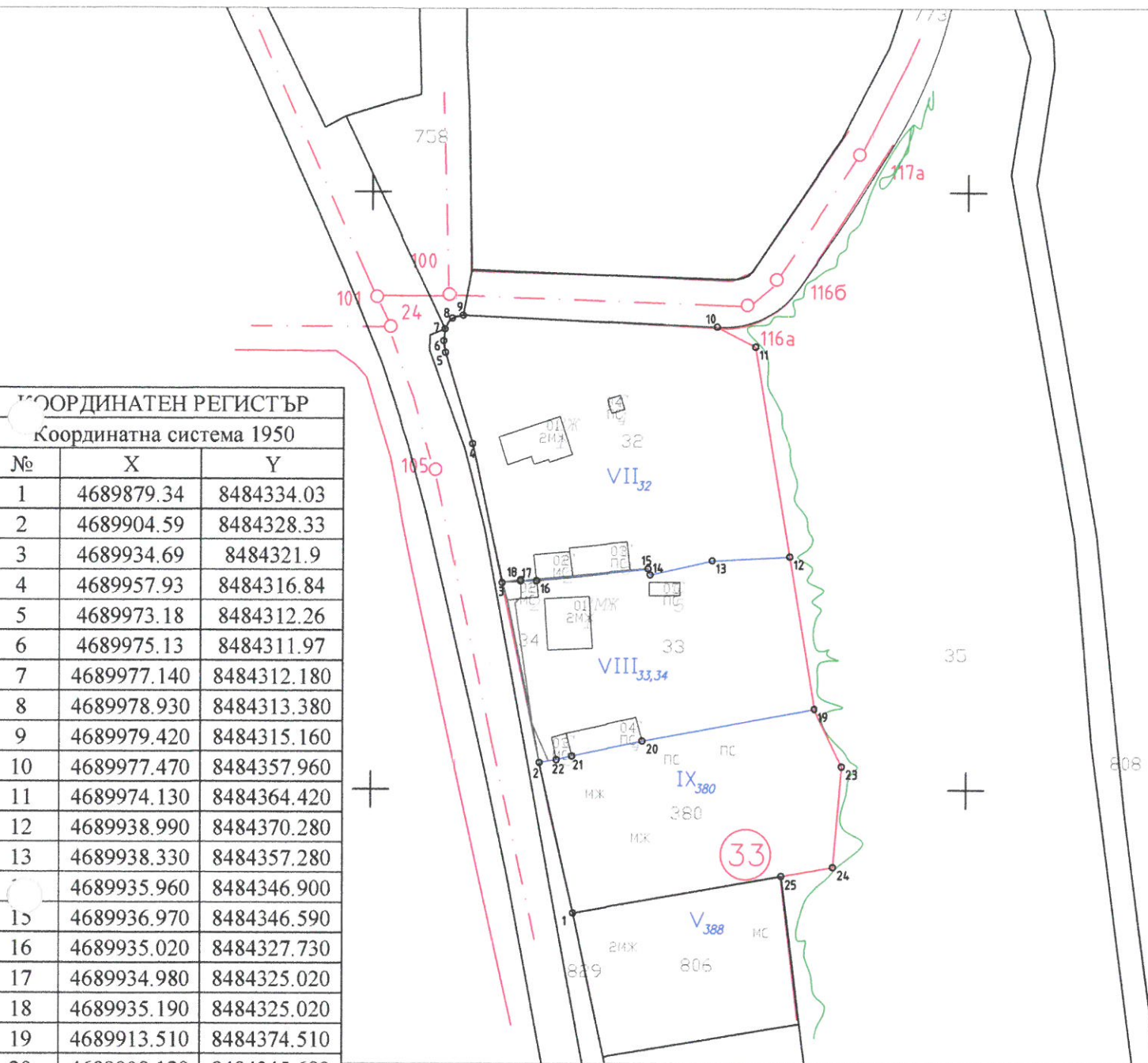
новообразуван УПИ IX-380 - 1249 кв.м.

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ЗА ПРОМЯНА НА РЕГУЛАЦИОННИТЕ ГРАНИЦИ В ОБХВАТА НА УПИ II-32, УПИ III-33 И УПИ IV-380,
ПО ИМОТНИТЕ В КВ.33 ПО ПЛАНА НА СЕЛО ПЧЕЛИН, ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ, ОБЛ. СОФИЯ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	НИКОЛА ТЕОДОРОВ ЗДРАВКОВ АСЯ РУМЕНОВА ЧИРВАНОВА-ЗДРАВКОВА СТЕФАНКА ЛОЗАНОВА ДОЙКИНА КАТЯ ПЕТРОВА ПЕНЕВА ИВА ПЕТРОВА ЦОНЕВА ЛИЛЯНКА ИВАНОВА ЛОЗАНОВА	
	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПРАВООСПОСОБНОСТ РЕГИСТРАЦИОНЕН № 15293 МАЩАБ 1:1000 ФАЗА: ПУП/ ИПР	
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	Правоспособност по удостоверение за ППР инж. ДИЛЯНА КОЙЧЕВА	Подпис:  ПОДПИСАНО И ПОДПИСАНО ЗА ППР ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППР ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА: 08/2026г.

ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН

Координатна система 1950г.
Височинна система: Балтийска



КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР

Координатна система 1950

№	X	Y
1	4689879.34	8484334.03
2	4689904.59	8484328.33
3	4689934.69	8484321.9
4	4689957.93	8484316.84
5	4689973.18	8484312.26
6	4689975.13	8484311.97
7	4689977.140	8484312.180
8	4689978.930	8484313.380
9	4689979.420	8484315.160
10	4689977.470	8484357.960
11	4689974.130	8484364.420
12	4689938.990	8484370.280
13	4689938.330	8484357.280
14	4689935.960	8484346.900
15	4689936.970	8484346.590
16	4689935.020	8484327.730
17	4689934.980	8484325.020
18	4689935.190	8484325.020
19	4689913.510	8484374.510
20	4689908.120	8484345.680
21	4689905.680	8484333.810
22	4689905.030	8484331.220
23	4689903.880	8484379.180
24	4689887.040	8484377.790
25	4689885.530	8484369.040

Изчислени площи по графика след разработка:
новообразуван УПИ VII-32 - 2087 кв.м.
новообразуван УПИ VIII-33,34- 1342 кв.м.
новообразуван УПИ IX-380 - 1249 кв.м.

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ЗА ПРОМЯНА НА РЕГУЛАЦИОННИТЕ ГРАНИЦИ В ОБХВАТА НА УПИ II-32, УПИ III-33 И УПИ IV-380,
ПО ИМОТНИТЕ В КВ.33 ПО ПЛАНА НА СЕЛО ПЧЕЛИН, ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ, ОБЛАСТ СОФИЯ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: НИКОЛА ТЕОДОРОВ ЗДРАВКОВ
АСЯ РУМЕНОВА ТЕРЗИЕВА-ЗДРАВКОВА
СТЕФАНКА ЛОЗАНОВА ДОЙКИНА
КАТЯ ПЕТРОВА ПЕНЕВА
ИВА ПЕТРОВА ЦОНЕВА
ЛИЛЯНКА ИВАНОВА ЛОЗАНОВА

ИЗПЪЛНИТЕЛ: Правоспособно лице
/инж.Диляна Койчева/

Регистрационен № 15293
МАЩАБ 1:1000
инж. ДИЛЯНА
ДИМОВА КОЙЧЕВА
ФАЗА: ПУП/ИПР

Подпис: ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ДАТА: 08/2026г.

**ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ЗА ПРОМЯНА НА РЕГУЛАЦИОННИТЕ ГРАНИЦИ В ОБХВАТА НА УПИ II-32, УПИ
III-33 И УПИ IV-380, ПО ИМОТНИТЕ В КВ.33 ПО ПЛАНА НА СЕЛО
ПЧЕЛИН, ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ, ОБЛ. СОФИЯ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: НИКОЛА ТЕОДОРОВ ЗДРАВКОВ
АСЯ РУМЕНОВА ТЕРЗИЕВА-ЗДРАВКОВА
СТЕФАНКА ЛОЗАНОВА ДОЙКИНА
КАТЯ ПЕТРОВА ПЕНЕВА
ИВА ПЕТРОВА ЦОНЕВА
ЛИЛЯНКА ИВАНОВА ЛОЗАНОВА**

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ГЕОСТРОЙ-87“ ЕООД

КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР			КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР		
Координатна система 1950			Координатна система 2005		
№	X	Y	№	X	Y
1	4689879.34	8484334.03	1	4691135.17	360624.827
2	4689904.59	8484328.33	2	4691160.516	360619.577
3	4689934.69	8484321.9	3	4691190.724	360613.684
4	4689957.93	8484316.84	4	4691214.049	360609.038
5	4689973.18	8484312.26	5	4691229.378	360604.729
6	4689975.13	8484311.97	6	4691231.332	360604.474
7	4689977.140	8484312.180	7	4691233.338	360604.720
8	4689978.930	8484313.380	8	4691235.106	360605.951
9	4689979.420	8484315.160	9	4691235.565	360607.740
10	4689977.470	8484357.960	10	4691232.854	360650.496
11	4689974.130	8484364.420	11	4691229.400	360656.896
12	4689938.990	8484370.280	12	4691194.163	360662.130
13	4689938.330	8484357.280	13	4691193.735	360649.121
14	4689935.960	8484346.900	14	4691191.550	360638.701
15	4689936.970	8484346.590	15	4691192.565	360638.409
16	4689935.020	8484327.730	16	4691190.950	360619.518
17	4689934.980	8484325.020	17	4691190.959	360616.808
18	4689935.190	8484325.020	18	4691191.169	360616.812
19	4689913.510	8484374.510	19	4691168.613	360665.906
20	4689908.120	8484345.680	20	4691163.737	360636.986
21	4689905.680	8484333.810	21	4691161.508	360625.076
22	4689905.030	8484331.220	22	4691160.904	360622.475
23	4689903.880	8484379.180	23	4691158.902	360670.404
24	4689887.040	8484377.790	24	4691142.090	360668.715
25	4689885.530	8484369.040	25	4691140.736	360659.940

Правоспособно лице:

 СЕКЦИЯ: инж. Диляна Койчева ГПГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ДЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 15293
	инж. ДИЛЯНА ДИМОВА КОЙЧЕВА Подпис: _____ ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Частта на проекта:
по удостоверение
за ПП