



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

КЮСТЕНДИЛСКА ОБЛАСТ

2640, гр. Кочериново, пл. „Трети март“ № 1, e-mail: obst_kocherinovo@mail.bg
тел. +359 7053 2011, ЦАО +359 7053 23 23

Единен телефонен номер за административно обслужване +359 7053 3199

ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО
област Кюстендилска

П.код 2640, тел: 0753 / 2323

Рег.индекс и дата

РД-01-03-91/15.10.2026г.

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД КОЧЕРИНОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Станислав

Горов – Кмет на Община Кочериново

ОТНОСНО: Допускане на процедура по изработване на ПУП-ПЗ /Подобен устройствен план – План за застрояване/ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 39116.84.102, попадащ в местността „Дъбо“ по КККР на гр. Кочериново, община Кочериново, от „Нива“ в „За жилищно строителство“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА, ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх. №АГ-04-12/25.09.2026г. от Анна Атанасова за издаване на разрешение за изработване на ПУП-ПЗ /Подобен устройствен план – План за застрояване/ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 39116.84.102, попадащ в местността „Дъбо“ по КККР на гр. Кочериново, община Кочериново, от „Нива“ в „За жилищно строителство“. Поземлен имот с идентификатор 39116.84.102, попадащ в местността „Дъбо“ по КККР на гр. Кочериново, община Кочериново е собственост на Анна Атанасова съгласно приложени: Нотариален акт №154, том II, рег. №47-2, дело №335 от 08.12.2025г., вписан в СВ Дупница с Акт №124, том 18, дело №3175, вх. №4871 от 08.12.2025г. и Скица №15-190595-10.02.2026г. от АГКК – гр. София.

Поземлен имот с идентификатор 39116.84.102, попадащ в местността „Дъбо“ по КККР на гр. Кочериново е с площ 1790 кв.м, трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“, Категория на земята „Пета“.

Поземленият имот граничи със следните имоти с идентификатори: 39116.84.92, 39116.84.71, 39116.84.67 и 39116.84.280 по КККР на гр. Кочериново, община Кочериново.

Достъпът до имота се предвижда от селскостопански, горски, ведомствен път с идентификатор 39116.84.280 по КККР на гр. Кочериново, община Кочериново. Съгласно

проекта за ОУП на община Кочериново, имотът попада в устройствена зона „Жм зз“, с показатели на нискоетажно застрояване: Нискоетажно с Нкк /височина кота корниз/ до 10.00 м, начина на застрояване – свободно /самостоятелно в поземления имот на разстояние от имотните граници, отговарящи на условията по Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени схеми/, показатели на застрояване – Плътност до 50%, Кинт до 1.0, Минимална озеленена площ – 50%.

Имота е захранен с ел. енергия от електрическата мрежа, съгласно Удостоверение с изх. №1053790091/24.02.2026г. от „ЕЛЕКТРОХОЛД“ ССЗЗ.

Водоснабдяването на имота е възможно да се осъществи от съществуващ Водопровод РЕ тръба Ø 90.

ПУП ще бъде изготвен в съответствие с изискванията на нормативната уредба по ЗУТ и Наредба №8.

Всички необходими средства за промяна предназначението на земята и изграждане на необходимата инфраструктура за реализиране на инвестиционното намерение ще бъдат за сметка на собственика.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 108, чл. 110, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7, чл. 124б, чл. 125 от ЗУТ, предлагам Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

ОбС гр. Кочериново дава разрешение за изработване на ПУП – ПЗ /Подобен устройствен план – План за застрояване/ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 39116.84.102, попадащ в местността „Дъбо“ по КККР на гр. Кочериново, община Кочериново, от „Нива“ в „За жилищно строителство“, попадащ в устройствена зона „Жм зз“, с показатели на нискоетажно застрояване: Нискоетажно с Нкк /височина кота корниз/ до 10.00 м, начина на застрояване – свободно /самостоятелно в поземления имот на разстояние от имотните граници, отговарящи на условията по Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени схеми/, показатели на застрояване – Плътност до 50%, Кинт до 1.0, Минимална озеленена площ – 50%.

ОбС гр. Кочериново одобрява Задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на ПУП-ПЗ.

Изграждането на техническите комуникации за имота е за сметка на инвеститора или собственика на имота.

Приложения :

1. Заявление №АГ-04-12/25.09.2026г. от Анна Атанасова;
2. Задание по чл.125 от ЗУТ.
3. Мотивирано предложение за ПУП – ПЗ.
4. Нотариален акт №154, том II, рег. №47-2, дело №335 от 08.12.2025г.;
5. Скица №15-190595-10.02.2026г. от АГКК – гр. София;
6. Решение №27-ОС/2026г. от РИОСВ – Благоевград;
7. Решение №КЗЗ – 08 от 27.08.2026г., т.8 на МЗХ, КЗЗ гр. София;

8. Удостоверение с изх. №1053790091/24.02.2026г. от „ЕЛЕКТРОХОЛД“ ССЗЗ.
9. Изходни данни с изх. №ВК-02-31 – 01/18.02.2026г. от „Кюстендилска вода“ ЕООД;
10. Удостоверение за поливност с №71/11.02.2026г. от Напоителни системи ЕАД,
Клон струма – Места.
11. Писмо с изх. №АГ-03-33(1)/23.02.2026г. от община Кочериново.

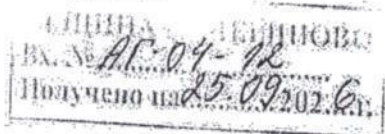


Внася:

Станислав Горов
Кмет на община Кочериново

СтС/ Секз.

ДО КМЕТА НА
ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО



ЗАЯВЛЕНИЕ
за издаване разрешение за изработване
на подробни устройствени планове
(Уникален идентификатор на административната услуга - 2060)

От

От Анна Атанасова, ЕГН
Рила, област Кюстендил

, с адрес: Манастир Рилски Манастир, община

Желаем на основание чл. 124а, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 108 - 114 от ЗУТ да ни се издаде разрешение да допуснете изработване на проект за подробен устройствен план:

план за регулация и застрояване /ПРЗ/
план за регулация /ПР/
план за застрояване /ПЗ/

план за улична регулация /ПУР/
парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии
ПУП- план- схема (чл. 108, ал.2 от ЗУТ)

• ПУП - план застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на имот с идентификатор 39116.84.102, местност „Дъбо“ по КК на гр. Кочериново, община Кочериново от „нива“ в „за жилищно строителство“.

• ПИ № 39116.84.102, местност „Дъбо“ по КК на гр. Кочериново, община Кочериново...
(за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии)

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Решение на МЗХ за площадка;
2. Документ за собственост;
3. Скица на имота;
4. Удостоверение за влязло в сила решение на РИОСВ – Благоевград;
5. Решение на РИОСВ – Благоевград;
6. Удостоверение от „Електрохолд Продажби“ ЕАД;
7. Изходни данни от „Кюстендилска вода“ ЕООД;
8. Удостоверение за устройствена зона;
10. Удостоверение за пливност;
11. Удостоверение за характеристики на поземлен имот;
12. Мотивирано предложение ПУП-ПЗ;

Прилагам документ за платена такса, освен ако плащането е извършено по електронен път.

☐ Плащането е извършено по електронен път (отбележете със знак „Е“, когато плащането е извършено по електронен път).

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 електронна поща

Дата: 24.09.2026 г.

Заявител:
(Анна Атанасова)

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният: Анна ЕГН... издадена на 07-06-2017 г. от МВР Кюстендил, с постоянен адрес Рилски манастир, притежаващ л. к.

УПЪЛНОМОЩАВАМ

1. **ДИМИТЪР РОШКОВ**, ЕГН , л.к. № , издадена на 1 г. от МВР – Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8
2. **ВЕСЕЛИН МИШЕВ**, ЕГН , л.к. № , издадена на 1 г. от МВР – Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8
3. **МАРИЯ ЯНЕВА-РОШКОВА**, ЕГН , л.к. № , издадена на 1 г. от МВР – Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8
4. **ДИМИТЪР РАНЧОВ**, ЕГН , л.к. № , издадена на 1 г. от МВР – Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8
5. **НИКОЛАЙ ВАСЕВ**, ЕГН , л.к. № , издадена на 1 г. от МВР – Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8
6. **РАЙНА БОРИСОВА**, ЕГН , л.к. № , издадена на 16.05.2024 г. от МВР – Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8
7. **АТАНАС КОМАРОВ**, ЕГН , л.к. № , издадена на 1 г. от МВР – Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8
8. **ВЕЛИЧКО ТЕОВ**, ЕГН , л.к. № , издадена на 16.05.2024 г. от МВР – Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8
9. **РАДОСТИНА БОРИСОВА**, ЕГН , л.к. № , издадена на 16.11.2020 г. от МВР – Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8
10. **ИЛИЯНА СТАВРЕВА**, ЕГН , л.к. № , издадена на 1 г. от МВР – Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8
11. **РАДОСТИНА ОВНАРСКА**, ЕГН , л.к. № , издадена на 1 г. от МВР – Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8
12. **МАРИЯ НЕДОКЛАНОВА**, ЕГН , л.к. № , издадена на 1 г. от МВР – Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8
13. **ИВАН БОРИСОВ**, ЕГН , л.к. № , издадена на 1 г. от МВР – Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8
14. **СПАСКА ЯНЕВА**, ЕГН , л.к. № , издадена на 1 г. от МВР – Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8

със следните права:

1. Да ме представляват пред АГКК, ДНСК, Общинските администрации, Областните администрации, Общинска служба „Земеделие“, ОД „Земеделие“, МОСВ, РИОСВ, Напонтелни системи, „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, „ВиК“ ЕООД, „Увеке“ ЕООД, „Кюстендилска вода“ ЕООД, РС ПБЗН, РЗИ, КАТ, ОПУ, Финансови институции, МЗХГ, РДГ и пред всички физически и юридически лица, нотариуси, държавни и общински институции и органи, както и пред всякакви други лица и организации, с правото от мое име и за моя сметка да подписват, подават и получават всякакви документи и книжа във връзка със заснемане, коригиране, отразяване, преотреждане, проектиране, строителство и въвеждане в експлоатация на нови обекти на собственият ми недвижим имот, като във връзка с това извършват всички правни и фактически действия, включително да изготвят, попълват, представят и подписват всякакви документи и декларации, заплащат всякакви такси, да искат и получават всякаква информация и документи, включително разрешение за ползване, както и да ме подписват и ангажират където е необходимо.
2. Да подписват, подават и получават всякакви документи, необходими за осъществяване на горепосочените права.
3. Настоящото пълномощно е валидно за неограничен срок и може да бъде оттеглено по всяко време от упълномощителите.

ГОРНИТЕ ПРАВА СЛЕДВА ДА СЕ ТЪЛКУВАТ РАЗШИРИТЕЛНО И ИЗЦЯЛО В ПОЛЗА НА УПЪЛНОМОЩЕНИТЕ ЛИЦА.

Упълномощител:

На 15.01.2026 г., МАРГАРИТА КОСТАДИНОВА, нотариус в район РС Благоевград с рег. № 501 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: АННА , РИЛСКИ МАНАСТИР, ОБЩ. РИЛА - Упълн. Рег. № 214

Нотариус:



**МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

Препис - извлечение
Протокол № 08
от 27.08.2026 г.

РЕШЕНИЕ

№ КЗЗ - 08
от 27 август 2026 година

ЗА: Утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди, включване на земеделски земи в границите на урбанизираните територии, разрешаване временно ползване на земеделски земи, отменяне, изменение и потвърждаване на решения

КОМИСИЯТА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

РЕШИ:

I. На основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 18 от Закона за опазване на земеделските земи:

8. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засяга около 1790 кв.м земеделска земя, пета категория, поливна, собственост на Анна Василева Атанасова, за изграждане на обект: „Жилищно строителство“, поземлен имот с идентификатор 39116.84.102 по КККР на гр. Кочериново, местност „ДЪБО“, община Кочериново, област Кюстендил, при граници, посочени в приложената скица.

Решението подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14 /четиринадесет/ - дневен срок от съобщаването му пред съответния административен съд.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) Пламен Абровски**

**СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) инж. Валентина Маринова**

Вярно с оригинала
ВМ/ПОК



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес
12 360.00 лв.

Пропорц. такса... 179.68 + 179.38 = 358.76... лв.
Обикн. такса: 14.00... лв.
Доп. такса: лв.
Дан. основа 372.76... лв.
20% ДДС 74.55... лв.
Всичко 447.31... лв.
Сметка № 17088 от 08.12.2025 год.
квит. от 08.12.2025 год.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията
Вх. рег. № от 08-12-2025 год.
Акт № том дело № 3175 год.
Партидна книга: том стр
Такса за вписване по ЗДТ: лв.
Кв. № от 2202025..г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВ

НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко - продажба на недвижими имоти

акт № 154 том II рег. № 4702 нот. дело № 335 от 2025г.

Днес на 08.12.2025 година (осми декември две хиляди двадесет и пета година), пред мен СИЙКА МИЛЕВА - Нотариус с район на действие Районен съд град Дупница, вписана под № 058 /нула петдесет и осми/ в регистъра на Нотариалната камара на Република България, в нотариалната ми кантора в град Дупница, се явиха: "ИМОБИЛЕ 19" ООД с ЕИК 205579254, със седалище и адрес на управление гр. Благоевград, ж.к. "Ален мак" N 39, вх. В, ет. 3, ап. 6, община Благоевград, област Благоевград, вписан в ТРЮЛНИЦ на Агенция по Вписванията към Министерство на Правосъдието, представлявано от съдружника и управител Станислав Ханджийски, ЕГН притежаващ лична карта № издадена на 25.06.2024г. от МВР BGR, жител и живущ в град Благоевград, с постоянен адрес: ж.к. "Ален мак" 39, вх. В, ет.3, ап.6, община Благоевград, област Благоевград - от една страна като Продавач и Анна Атанасова ЕГН притежаваща лична карта № издадена на от МВР Кюстендил, жител и живуща в Манастир Рилски Манастир, с постоянен адрес: Манастир Рилски Манастир, община Рила, област Кюстендил - от друга страна като Купувач и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и наличие на представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор::

I. "ИМОБИЛЕ 19" ООД, представлявано от съдружника и управител Станислав Ханджийски ПРОДАВА на Анна Атанасова и ѝ прехвърля правото на собственост върху следните собствени на дружеството недвижими имоти, придобити на основание покупко-продажба, а именно:-----

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 39116.84.69 /землище тридесет и девет хиляди сто и шестнадесет, кадастрален район осемдесет и четири, поземлен имот шестдесет и девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Кочериново, община Кочериново, област Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-1022/27.04.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 07.10.2020г., с адрес на поземления имот: гр. Кочериново, местност "ДЪБО", с площ 845 кв.м. /осемстотин четиридесет и пет/ квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 084069 /осемдесет и четири хиляди и шестдесет и девет/, парцел: Решение № 4 от 06.08.2020г. на ОД „З“ гр. Кюстендил, при настоящи граници и съседи на имота, съгласно Скица на поземлен имот № 15-925390/08.10.2020г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил: 1. Поземлен имот с идентификатор 39116.84.67 /землище тридесет и девет хиляди сто и шестнадесет, кадастрален район осемдесет и четири, поземлен имот шестдесет и седем/; 2. Поземлен имот с идентификатор 39116.84.70 /землище тридесет и девет хиляди сто и шестнадесет, кадастрален район осемдесет и четири, поземлен имот седемдесет/; 3. Поземлен имот с идентификатор 39116.84.280 /землище тридесет и девет хиляди сто и шестнадесет кадастрален район осемдесет и четири, поземлен имот двеста и осемдесет/; и 4. Поземлен имот с идентификатор 39116.84.92 /землище тридесет и девет хиляди сто и шестнадесет кадастрален район осемдесет и четири, поземлен имот деветдесет и две/; ---

Данъчната оценка на недвижимия имот е в размер на 3 342.80 лева /три хиляди триста четиридесет и два лева и осемдесет стотинки/, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 6004017993/25.04.2025 г., издадено от отдел „Местни данъци и такси“ при

Община Кочериново, област Кюстендил:

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 39116.84.70 /землище тридесет и девет хиляди сто и шестнадесет, кадастрален район осемдесет и четири, поземлен имот седемдесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Кочериново, община Кочериново, област Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-1022/27.04.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 07.10.2020г., с адрес на поземления имот: **гр. Кочериново, местност "ДЪБО"**, с площ 945 кв.м. /деветстотин четиридесет и пет / квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване до 10 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 084070 /осемдесет и четири хиляди и седемдесет/, парцел: Решение № 4 от 21.05.2009г. на ОД „З“ гр. Кюстендил, при настоящи граници и съседи на имота, съгласно Скица на поземлен имот № 15-925340/08.10.2020г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил: 1. Поземлен имот с идентификатор **39116.84.67** /землище тридесет и девет хиляди сто и шестнадесет, кадастрален район осемдесет и четири, поземлен имот шестдесет и седем/, 2. Поземлен имот с идентификатор **39116.84.71** /землище тридесет и девет хиляди сто и шестнадесет, кадастрален район осемдесет и четири, поземлен имот седемдесет и едно/, 3. Поземлен имот с идентификатор **39116.84.280** /землище тридесет и девет хиляди сто и шестнадесет кадастрален район осемдесет и четири, поземлен имот двеста и осемдесет/, и 4. Поземлен имот с идентификатор **39116.84.69** /землище тридесет и девет хиляди сто и шестнадесет кадастрален район осемдесет и четири, поземлен имот шестдесет и девет/, общо за цена от **12 360.00 лв. /дванадесет хиляди триста и шестдесет лева/ с включен ДДС**, които са платени от Купувача **Анна Атанасова по банков път по сметка на Продавача "ИМОБИЛЕ 19" ООД**, представлявано от съдружника и управител **Станислав Ханджийски във банка "ОББ" ЕАД, с IBAN:** _____ днес при сключване на настоящият нотариален акт.

Данъчната оценка на недвижимия имот е в размер на **4 063.50 лева / четири хиляди шестдесет и три лева и петдесет стотинки/**, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 6004017992/25.04.2025 г., издадено от отдел "Местни данъци и такси" при Община Кочериново, област Кюстендил:

II. КУПУВАЧЪТ Анна Атанасова, заяви, че е съгласна и КУПУВА недвижимите имоти, подробно описани в пункт I-ви (първи) на настоящия договор, за договорената цена от **12 360.00 лв. /дванадесет хиляди триста и шестдесет лева/ с включен ДДС**, които са платени от купувача по банкова сметка на продавача в банка **"ОББ" ЕАД, с IBAN: BC** _____ днес в деня на подписване на настоящият нотариален акт.

III. Продавача декларира, че е собственик на недвижимите имоти, които продава и че са предоставили на Нотариуса всички налични документи, отнасящи се до имотите, предмет на настоящия договор, както и, че не му е известно наличието на други документи, които биха били от значение за извършване на акта по настоящото нотариално производство, представените документи са автентични и няма други документи доказващи правото му на собственост, реални и/или идеални части от тях не са прехвърляни в собственост на трети лица, за същите не е сключван предварителен договор, договор за наем, нито каквито и да са други договори, имотите не са предмет на съдебни и/или извънсъдебни спорове, ипотеки и за тях няма вписани иски молби, няма вписани особени залози за лични или чужди задължения, както и че не са упълномощавани трети лица с права относно тези имоти. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина и поради това Купувачът претърпи съдебно отстраняване от продаваемите се имоти, на каквото и да е основание /разваляне, унищожаване или други основания/, както и при установяване по съдебен ред на права на трети лица върху имотите, предмет на настоящия нотариален акт, Продавача дължи на Купувача връщане на продажната цена, стойността на всички направени подобрения и всички разноски по прехвърлянето на собствеността.

IV. Страните – участници в нотариалното производство декларират на основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД, че сумата **12 360.00 лева /дванадесет хиляди триста и шестдесет лева/ с включен ДДС**, посочена като продажна цена в настоящият нотариален акт е действително уговореното плащане по сделката.

V. Владението върху недвижимите имоти ще бъде предадено на Купувача от Продавача днес при подписване на настоящия нотариален акт.

VI. Разноските по покупко-продажбата на недвижимия имот (нотариални, държавни такси и местен данък за възмездното придобиване) се заплащат изцяло от купувача.

V. След като на основание чл. 586, ал.1 от ГПК извърших проверка и от представените ми писмени документи, се уверих, че Продавача е собственик на недвижимите имоти, които продава и че са изпълнени особените изисквания на закона и в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал.1 от

оглед след като изясних на страните в нотариалното производство тяхната воля и фактическото положение и ги запознах ясно и недвусмислено с правните последици от настоящия договор и след като те ми заявиха, че разбират смисъла и значението на акта и правните му последици и доброволно го извършват, както и че акта не е симулативен, прикрит или привиден, също така и не действуват при крайна нужда и условията на настоящия договор не са явно неизгодни за тях, изповядах този нотариален акт. На основание чл. 579, ал. 1 от ГПК прочетох съдържанието на акта на участващите в производството лица и след одобрението му същия акт се подписа от тях и от мен – Нотариуса.-----

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълняващи особените изисквания на закона: 1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт № 108, том II, рег. № 4339, дело № 271/08.09.2020 г. на Луиза Стоева – Нотариус с район на действие – РС - Дупница, вписана под № 527 в регистъра на НК на РБ; 2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт № 109, том II, рег. № 4342, дело № 272/08.09.2020 г. на Луиза Стоева – Нотариус с район на действие – РС - Дупница, вписана под № 527 в регистъра на НК на РБ; 3. Скици на поземлен имот с № 15-925390 и с № 15-925340, издадени на 08.10.2020г., издадени от СГКК – гр. Кюстендил; 4. Удостоверения за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № изх. № 6004017993/25.04.2025 г. и с изх. № 6004017992/25.04.2025г., от общинска служба „МДТ“ община Кочериново, област Кюстендил; 5. Протокол за взето решение за продажба на недвижими имоти “ИМОБИЛЕ 19” ООД с рег. № 14219 от 05.12.2025 год. с нотариална заверка на подписа и рег. № 14220 от 05.12.2025 год., том 4, акт № 96 и с нотариална заверка на съдържанието на Илияна Малчева помощник-нотариус по заместване при Красимира Минкова - нотариус с район на действие Районен съд – Благоевград, вписана с рег. № 415 в р-ра на НК на Р България; 6. Справка от Търговския регистър на ЮЛНЦ на “ИМОБИЛЕ 19” ООД; 7. Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот на осн. чл.45, буква „б“ и „в“ от ПВ с Изх. № 1434, издадено на 02.12.2025г. от Служба по вписванията гр. Дупница; 8. Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот на осн. чл.45, буква „б“ и „в“ от ПВ с Изх. № 1435, издадено на 02.12.2025г. от Служба по вписванията гр. Дупница; 9. Решение № 4, издадено на 06.08.2020г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране от Областна дирекция „Земеделие“ гр. Кюстендил; 10. Решение № 4, издадено на 21.05.2009г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране от Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при Областна дирекция „Земеделие“ гр. Кюстендил; 11. Декларации на основание чл. 74, ал.2, т.1 от ДОПК при прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху тях в капитала на търговски дружества, при учредяване на ипотека или особен залог или при прехвърляне собственост върху МПС по чл. 264, ал.1, ал.2 и ал. 4 – за продавача; 12. Декларации за предоставяне на данъчна и осигурителна информация по чл. 74, ал. 2, т. 1 от ДОПК във връзка с чл. 74, ал. 1, т. 9 и чл. 264, ал. 1 и/или ал. 2 от същия кодекс по чл. 264, ал.1, ал.2 и ал. 4 – за продавача; 13. Приходна квитанция за платен данък придобиване на имущество в р-р на 3,0 % в полза на МДТ общ. Кочериново, област Кюстендил; 16. Електронна справка от НАП с изх.№ 25-00002575325 от 08.12.2025г.; 15. Вносна бележка за внесена дължима държавна такса вписване по сметка на Агенция по вписванията София --

ПРОДАВАЧ:

(Евангелина)

(Евангелина)

КУПУВАЧ:

(Анна)

(Анна)

НОТАРИУС





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-190595-10.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 39116.84.102

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кочериново, общ. Кочериново, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1022/27.04.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Кочериново

Местност: "ДЪБО"

Площ: 1790 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

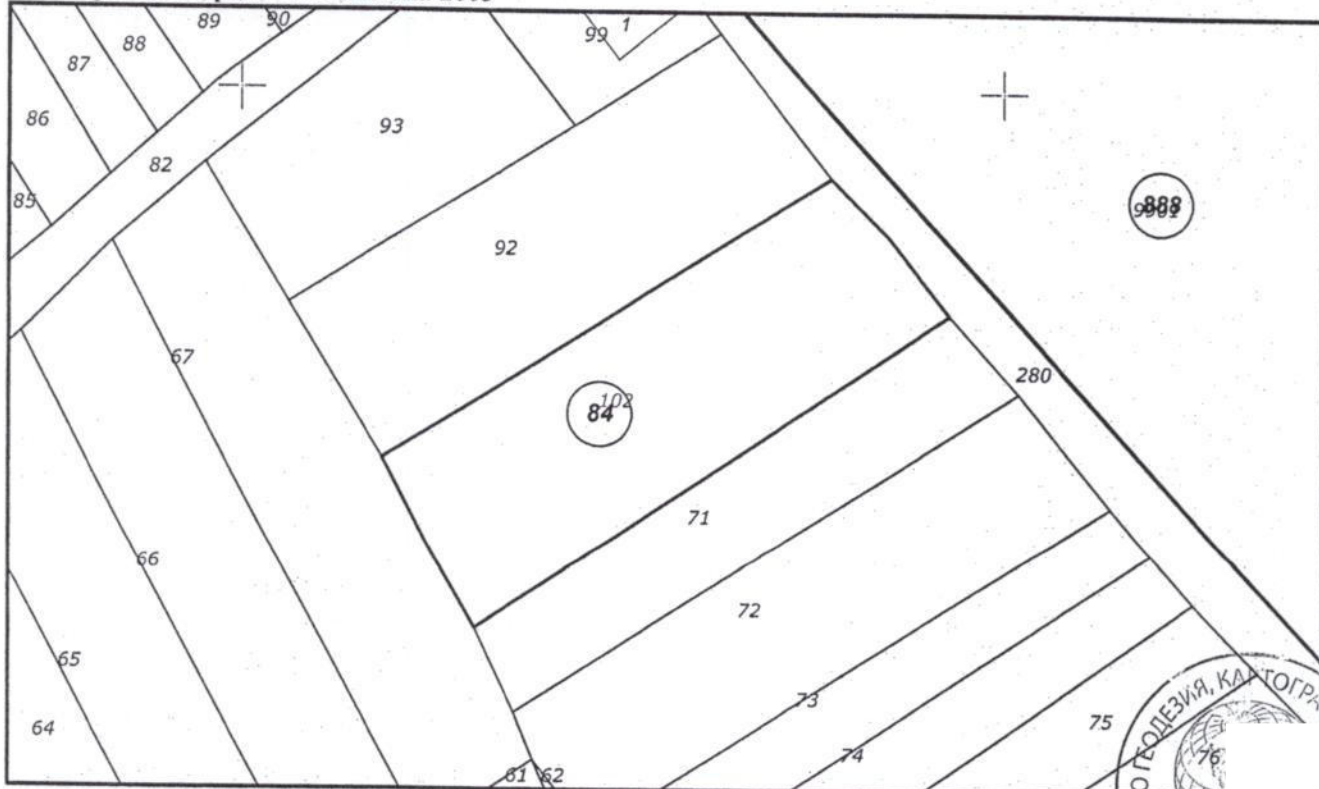
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 5

Предишен идентификатор: 39116.84.69; 39116.84.70

Номер от предходен план: 084069; 084070

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 39116.84.92, 39116.84.71, 39116.84.67, 39116.84.280



Собственици по данни от КРНИ:

АННА

АТАНАСОВА

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 127, том 18, рег. 4871, дело 3175 от 08.12.2025г., вписан в СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4663539.98	297424.23
2	4663529.01	297430.34
3	4663570.86	297492.95
4	4663581.06	297484.98
5	4663588.75	297477.48
6	4663551.75	297418.33



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ СЪС СЕРТИФИКАТ

Име и фамилия:

Генерал Ронков

Дата:

10.02.2026

Подпис:

Скица №15-190595-10.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-86290-06.02.2026 г.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – БЛАГОЕВГРАД

Изх. № ПД-1146-1.....
..... 17.04 2026 г.

ДО

Г-ЖА АННА

АТАНАСОВА

населено място Рилски манастир, общ. Рила

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК:

Г-Н ДИМИТЪР РОШКОВ

гр. Благоевград, ул. Тодор Александров" № 47, ет. 2, офис 8

На вх. № ПД-1146/02.04.2026 г.

Относно: Решение №27-ОС/2026 г. на директора на РИОСВ – Благоевград за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО НИКОВА,

В отговор на Ваше искане с вх. №ПД-1146/02.04.2026 г. на РИОСВ – Благоевград и след извършена проверка на деловодната система за входяща поща на РИОСВ – Благоевград, Ви уведомяваме за следното:

Срещу издаденото Решение №27-ОС/2026 г. на директора на РИОСВ – Благоевград за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласуван „Подобен устройствен план (ПУП) - плана за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 39116.84.102 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Кочериново, община Кочериново, област Кюстендил от „нива“ в „за жилищно строителство“ с възложител Катрин Малинова Никова, постоянен адрес: гр. Перник, ул. „Рашо Димитров“, бл. 68, вх. Г, ап. 90, чрез РИОСВ – Благоевград няма постъпили жалби по административен или съдебен ред, поради което се счита, че същото е влязло в законна сила.

Напомняме Ви, че съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 24 от Закона за биологичното разнообразие, решението губи правно действие, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не са предприети действия по одобряване на плана.

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВ,

Директор на РИОСВ – Благоевград



ПАС

ISO 9001:2015

Certificate No: 00/1395Q/141

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1

тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60

Интернет страница: <https://riosvb.org>, e-mail: office@riosvb.org





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № 27 - ОС/2026 г.

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитените зони

На основание чл. 31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 18, ал. 1 от Наредба 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.) във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата и внесено уведомление по чл. 10 от Наредбата за ОС с Вх. № ПД-704/25.02.2026 г. и документация към него с Вх. № ПД-704-2/16.03.2026 г. на РИОСВ - Благоевград,

РЕШИХ:

Съгласувам: „Подробен устройствен план (ПУП) - плана за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 39116.84.102 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Кочериново, община Кочериново, област Кюстендил от „нива“ в „за жилищно строителство“, който **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002099 „Кочериново“ за опазване на дивите птици.

Местоположение: Поземлен имот с идентификатор 39116.84.102 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Кочериново, община Кочериново, област Кюстендил.

Възложител: Анна Атанасова с постоянен адрес: ман. Рилски манастир, община Рила, област Кюстендил

Обща информация за плана:

ПУП - ПЗ се разработва с цел промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 39116.84.102 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Кочериново, община Кочериново, област Кюстендил, с площ 1790 кв. м, земеделска територия от „Нива“ за „Жилищно строителство“ в устройствена зона „Жм 33“ - жилищна устройствена зона, при следните устройствени показатели: височина на застрояване до 10 м; плътност на застрояване 50 %; минимален процент на озеленяване 50 %; коефициент на интензивност на застрояване Кинт 1,0.

Предвижда се в имота да бъде изградена еднофамилна едноетажна жилищна сграда със застроена площ около 100 кв. м. Имотът, предмет на плана се намира в непосредствена близост до регулационните граници на населеното място. Достъпен е от улична мрежа, чрез преминаване през селскостопански път. Предвижда се присъединяване на имота към съществуващата водопроводна мрежа в населеното място, чрез изграждане на отклонение. Отпадъчните води е предвидено да се



отвеждат във водоплътна изгребна яма. Електрозахранването на имота е осигурено от съществуващата мрежа в населеното място, посредством ГЕТ ситуирано на имотната граница.

С ПУП - ПЗ не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционни предложения по Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Предвидените с плана дейности не попадат в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми. Във връзка с гореизложеното няма основание да се изисква провеждане на регламентираните в Глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

Имотът, предмет на ПУП – ПЗ **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Имотът, предмет на ПУП – ПЗ **попада** в границите на защитена зона BG0002099 „Кочериново” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-770/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 102/2008 г.). Със Заповед № РД-363/28.05.2015 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45/2015 г.) е утвърден План за управление на защитена зона BG0002099 „Кочериново” за опазване на дивите птици. Съгласно същият, имот с идентификатор 39116.84.102 по КККР на гр. Кочериново попада в Зона III на населените места, местообитание на вилни зони и други места със сгради с ниска плътност.

Прилагането на плана е свързано с промяна на предназначението на имота, поради което попада под разпоредбите на чл. 31, ал. 1 на Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 2 от *Наредба за ОС* и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002099 „Кочериново”.

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2 във връзка с ал. 1 от *Наредбата за ОС* се констатира, че плана е **допустим** спрямо режима на защитена зона BG0002099 „Кочериново”, определен със заповедта за обявяването, и плана за управлението ѝ.

Съгласуването на плана се основава на **следните**

МОТИВИ:

1. Предвид местоположението, обхвата и характера на плана, с прилагането му не се очаква значителна загуба на гнездови и хранителни местообитания за Ливадния дърдавец (*Сгех сгех*), Белия щъркел (*Ciconia ciconia*) и Червеногърбата сврачка (*Lanius collurio*), предмет на опазване в зоната. Очакваните преки въздействия се ограничават в границите на имота, без да се изменят трайно, необратимо и в значителна степен основни екологични характеристики на местообитанията.

2. Предвид местоположението, обхвата и характера на плана, с прилагането му не се предполага значително и дълготрайно безпокойство вследствие шум и усилено антропогенно натоварване на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона,

което да доведе до тяхното трайно и необратимо прогонване и/или до изменения в структурата и числеността на популациите им.

3. Реализацията на предвидените дейности (жилищно строителство) не предполага вероятност за създаване на бариера, която да възпрепятства миграцията на видовете, предмет на опазване в засегнатата защитена зона.

4. Прилагането на плана не предполага въздействие свързано със загуба на отделни индивиди или намаляване на популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

5. Реализацията на предвидените дейности не е свързана с използване на природни ресурси, както и генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

6. Няма вероятност прилагането на конкретния план да доведе до натрупване на кумулативни въздействия с отрицателен ефект върху защитената зона и предмета и на опазване. Съобразено с местоположението, обхвата и характера на предвидените дейности, няма вероятност за натрупване и/или наслагване на въздействия водещи до влошаване качествата и унищожаване на важните за птиците местообитания, до промени във видовия състав, числеността и структурата на популациите на опазваните видове птици, до значително шумово натоварване и до промяна на функционални и структуроопределящи фактори на територията от значение за естественото функциониране на елементите на защитената зона, в съвкупност с реализирани, одобрени или в процес на одобряване и/или разработване планове, програми, проекти или инвестиционни предложения, вкл. и такива със сходен характер.

При всички случаи на промяна в данните посочени в уведомлението по чл. 10 от Наредбата за ОС или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят/ новият възложител е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14-дневен срок от настъпването им.

На основание чл. 31, ал. 24 от Закона за биологичното разнообразие, решението губи правно действие, ако в продължение на 5 години от датата от издаването му възложителят не започне действия по осъществяването на проекта или инвестиционното предложение или по одобряване на плана.

Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и пред Административен съд Благоевград по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез РИОСВ - Благоевград.

Дата: 27.03.2026

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА

Директор на РИОСВ – Благоевград



Изм. № 1053790091/24.02.2026

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Удостоверението се издава в уверение на това, че АННА АТАНАСОВА е клиент на „Електрохолд Продажби“ ЕАД, в качеството си на страна по договор за продажба на електрическа енергия за обект с адрес: КОЧЕРИНОВО, М.ДЪБО ПИ 39116.84.102, с клиентски номер 310295359864.

Забележки:

1. Настоящото не служи за узаконяване на електросъоръженията на обекта пред съответната Общинска администрация.
2. Настоящото не доказва инсталираната за обекта електрическа мощност и вида на електрозахранването.

С уважение,
По пълномощно
3701/13.10.2025
Анна Пенева
Дирекция „Обслужване“



Изх. № Р.К.-02-31/18 / 02.2026г.

До Анна Атанасова
Манастир Рилски Манастир
общ.Рила, обл.Кюстендил

ИЗХОДНИ ДАННИ

и условия за присъединяване към В и К мрежите
/съгласно чл.13, ал.5 от Наредба № 4 от 2004 г. за условията и реда на присъединяване на
потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи/

ОТНОСНО: ПИ-39116.84.102, гр.Кочериново, общ.Кочериново, обл. Кюстендил

I. ИЗХОДНИ ДАННИ

1. Наличен селищен водопроводен клон:
 - РЕ тръба Ø 90 - отразена на приложената скица
 - Свободен напор в района – Нсв.= 3,0 atm

2., Кюстендилска вода „ЕООД не поддържа канализационна мрежа в гр.Кочериново.

II. УСЛОВИЯ ЗА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ

1. Настоящите условия за присъединяване определят отношенията между В и К ОПЕРАТОРА и ПОТРЕБИТЕЛЯ:

- в процеса на съгласуване от В и К ОПЕРАТОРА на инвестиционния проект в частта, касаеща сградните водопроводни и канализационни отклонения;
- до подписване на договор за присъединяване, съгласно чл. 84 от Закон за устройство на територията /ЗУТ/;

Изпълнението на условията за присъединяване са необходима предпоставка за сключване на Договор за присъединяване на потребители към водопроводните и канализационните системи и за предоставяне на услугите водоснабдяване и канализация.

2. Приложената скица/ситуация с нанесени налични към момента на издаването данни за водопроводна и канализационна мрежа /трасе, диаметър, материал, от който са изградени, дълбочина, съществуващи спирателни кранове, пожарни хидранти, шахти и др./, е неразделна част от изходните данни. Посочените на скицата/ситуацията В и К мрежи не са геодезически заснети, нанесени са от картен материал и проучване на място.

- когато на скицата/ситуацията са посочени повече от един провод за включване към мрежите, ПОТРЕБИТЕЛЯ има право на избор;

3. В и К ОПЕРАТОРА изгражда, поддържа и експлоатира водопроводното и канализационното отклонения, които са част от общите мрежи на водоснабдителните и канализационните системи

- водопроводното отклонение е елемент на техническата инфраструктура съгласно чл. 64 ЗУТ и представлява участък от водоснабдителната мрежа, който започва от водовземната скоба или фасонната част и се състои от водовземна част, водопроводни тръби и тротоарен спирателен кран и завършва с водомерен възел. Когато след водопроводното отклонение има повече от един потребител, водомерът на водопроводното отклонение е общ водомер. /чл. 11, ал.2 от Наредба № 4 / 2004 г./

- водомерния възел на водопроводните отклонения се разполага в урегулирания поземлен имот в защитена срещу нерегламентиран достъп шахта на разстояние до 2 м от уличната регулационна линия или в общо леснодостъпно затворено и с осигурено осветление помещение, непосредствено

след влизането на тръбата в сградата, когато тя е етажна собственост, или когато сградата отстои на не повече от 5 м от уличната регулационна линия. /чл. 11, ал.3 от Наредба № 4 / 2004 г./

- Канализационно отклонение е частта от уличния канал или колектор до ревизионната шахта която при застрояване на отделни урегулирани поземлени имоти е на разстояние най-малко 2 м от уличната регулационна линия или се намира в самата сграда, когато сградата е на разстояние до 5 м от уличната регулационна линия /чл. 25, ал.1, т.1 от Наредба № 4 / 2004 г./

4. Начинът за присъединяване към В и К мрежите се определя в инвестиционния проект за водопроводното и канализационното отклонения;

5. Мястото за присъединяване е в участъка от водопровода/канала в улица публична общинска собственост пред лицето на имота, ако изрично не е посочено друго;

6. Срокът за присъединяване към водопроводната и/или канализационната мрежи се определя в Договора за присъединяване;

7. Когато за осъществяване на присъединяването поради технологична и/или конструктивна необходимост се налага в чужд поземлен имот да се изградят водопроводи и съоръжения, необходими за водопрекарване във връзка с водоснабдяването на съседни имоти, всички водомерни устройства на съседните имоти се разполагат в една шахта в първия имот. На основание чл. 193, ал. 1 от ЗУТ, правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти се учредява с писмен договор между собствениците на поземлените имоти с нотариална заверка на подписите.

8. Изходните данни и условия за присъединяване към В и К мрежите важат в едногодишен срок от влизане в сила на визата в случая на чл. 140а от ЗУТ, съответно от датата на получаване на становището – при пряко заявяване до ОПЕРАТОРА. След изтичане на едногодишния срок изходните данни и условията за присъединяване подлежат на актуализиране;

9. Настоящите изходни данни могат да послужат за изграждане на връзка за временно водоснабдяване, в случаите когато ПОТРЕБИТЕЛЯ е заявил необходимост. В този случай ПОТРЕБИТЕЛЯ подава заявление за сключване на Договор за временно водоснабдяване, в които са определени редът и условията за изграждане, измерване на ползваните количества вода и прекъсване на връзката;

10. В и К мрежи и съоръжения, които се засягат от обекта:

- Изместването на съществуващи ВиК съоръжения, засягащи се от обекта, се извършва за сметка на ПОТРЕБИТЕЛЯ, по реда и при условията на чл.64, ал. 5 и чл.73 от ЗУТ.

- Съгласно разпоредбите на чл. 67, ал. 2 от ЗУТ, чл. 23, ал.1 от Наредба 4/2004 г., не се разрешава строителство и разполагане на трайни насаждения по трасето на подземните проводни в сервитутните ивици за експлоатация и ремонт.

- На основание чл.43, ал.1, т.4 и ал.2, т.2 и т.3 от Наредба № 4 / 2004 г., да бъде осигурен постоянен достъп за извършването на ремонтни работи по трасето на съществуващите подземни комуникации, свързани с поддръжката и експлоатацията им от В и К оператора.

- В случай, че предвиденият за изграждане обект засяга съществуващи водоснабдителни и/или канализационни проводни, непосочени в изходните данни, но такива бъдат открити при реализиране на строителни, монтажни, ремонтни и други дейности по обекта, същите се изместват за сметка на ПОТРЕБИТЕЛЯ въз основа на одобрен проект, при условията на чл.64, ал. 5 и чл.73 от ЗУТ;

11. При проектирането да се спазват сервитутите по Наредба № 8 ДВ бр.72/1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места / Наредба № 7/2003 г. за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони / 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 проводни (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания;

12. След изготвяне на инвестиционен проект за водопроводно и/или канализационно отклонения, в съответствие с предоставените изходни данни и условия за присъединяване и действащата нормативна уредба, ПОТРЕБИТЕЛЯТ подава писмено заявление същия да бъде съгласуван от В и К ОПЕРАТОРА;

13. В и К ОПЕРАТОРА съгласува проекта в срок и по одобрена тарифа, ако той отговаря на техническите условия, посочени в изходните данни и условията за присъединяване и действащата нормативна уредба;

14. Във връзка с разпоредбите на чл. 18, т.1, 2, 3 и 5 от Наредба № 4 / 2004 г. не се разрешава:

- свързването на водопроводи за питейна вода с водопроводи за условно чиста вода, или с водопроводи за хранене с вода от неконтролирани от ОПЕРАТОРА водоизточници;

- свързване на помпи за директно водочерпене от водопроводната система извън условията определени с нормативните технически изисквания;

- премахването на сгради, без предварително да са изключени от водопроводните и канализационните им отклонения от ОПЕРАТОРА, за сметка на извършителя /собственика на строежа/.

15. При производствени отпадъчни води да се спазват изискванията на Наредба № 7/2000г. за заустване на производствени отпадъчни води в канализационните системи на населените места;

16. Условия за сключване на Договор за присъединяване на имота към водоснабдителните и канализационните мрежи:

- издадено разрешение за строеж на обекта в имота;

- съгласуван от В и К ОПЕРАТОРА проект, съгласно т. 13 и т. 14;

- в случаите на изместване на уличния/те провод/и в и/или извън границите на имота е необходимо да се представи удостоверение за въвеждане в експлоатация на измествания/ите провод/и или разрешение за ползване на същия/те.

17. Други условия за присъединяване:

- водното количество да се предвиди само за питейно-битови нужди до 0,35 л/сек.;

- водопроводното отклонение да се предвиди с полиетиленови тръби висока плътност PN16;

- съгласно чл.27 , ал.3, т.1 от Наредба № 4 от 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации, водомерната шахта да бъде с размери, позволяващи лесен монтаж и обслужване на водомерния възел и да е защитена срещу замръзване.

УПРАВИТЕЛ:.....

/инж. Д. Орманков/

Съгласувал: /.....

/инж. Б. Бояджиева – Ръководител отдел ПТО/

Изготвил:

/техн. с-к А. Харалампиева /





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-148491-03.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 39116.84.102

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Кочериново**, общ. **Кочериново**, обл. **Кюстендил**, одобрени със Заповед №РД-18-1022/27.04.2018 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

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

Местност: "**ДЪБО**"

Площ: **1790 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

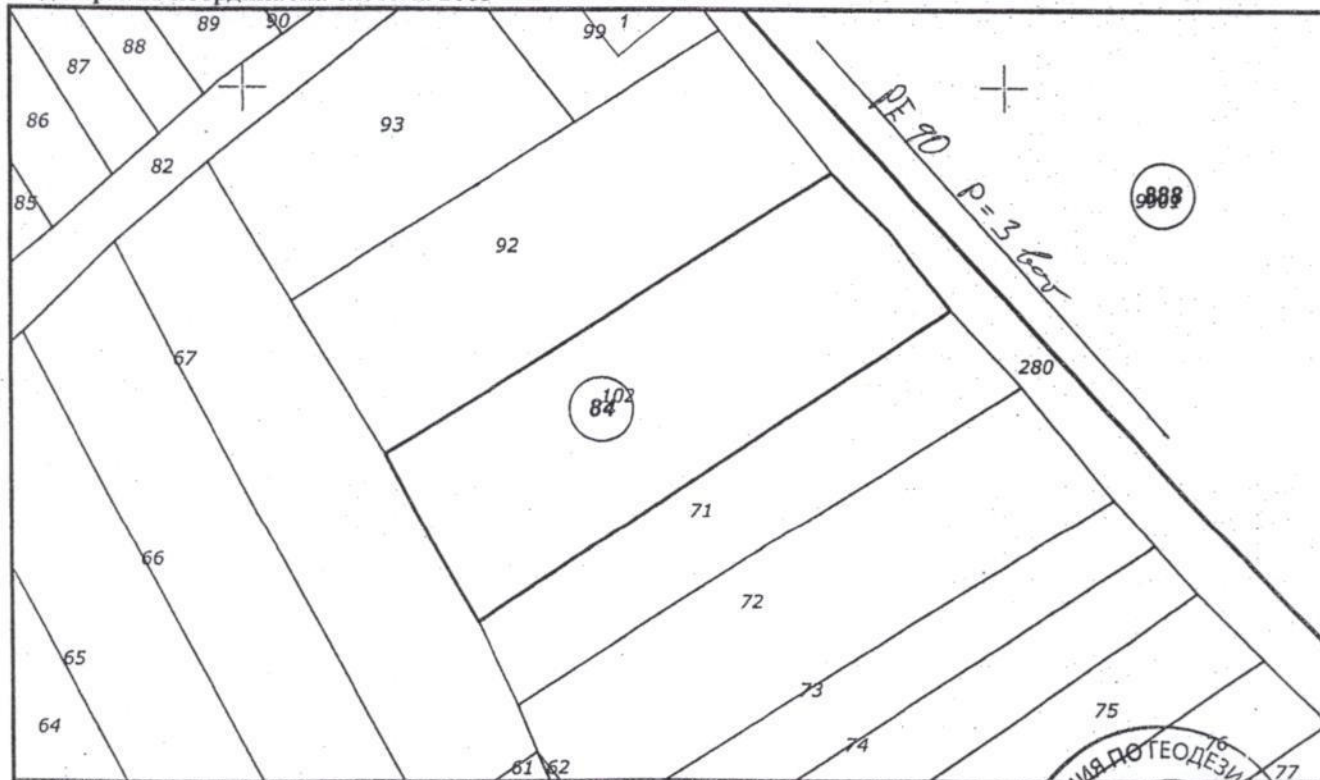
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Преишен идентификатор: **39116.84.69; 39116.84.70**

Номер от предходен план: **084069; 084070**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съсед: 39116.84.92, 39116.84.71, 39116.84.67, 39116.84.280

Скица №15-148491-03.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-67826-30.01.2026 г.

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Димитър Родков*



Собственици по данни от КРНИ:

АННА АТАНАСОВА

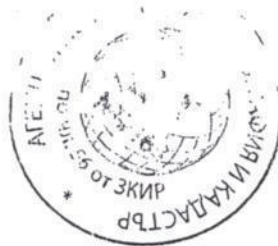
Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 127, том 18, рег. 4871, дело 3175 от 08.12.2025г., вписан в СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Генетър Георгиев

Дата:

03.02.26. Подпис:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

КЮСТЕНДИЛСКА ОБЛАСТ

2640, гр. Кочериново, пл. „Трети март“ № 1 e-mail: obst_kocherinovo@mail.bg

тел. +359 7053 2011, ЦАО +359 7053 23 23

Единен телефонен номер за административно обслужване - +359 7053 3199

ДО

АННА

АТАНАСОВА

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИКА ВЕСЕЛИН

МИШЕВ

ГР. БЛАГОЕВГРАД

УЛ. „ТОДОР АЛЕКСАНДРОВ“ №47, ЕТ. 2, ОФИС 8

ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО
област Кюстендилска

П.код 2640, тел: 0753 / 2323

Регистрекс и дата

АГ-03-33(7)/23.02.2026

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО АТАНАСОВА,

Във връзка с постъпило в Община Кочериново заявление с вх. №АГ-03-33/09.02.2026г., Ви уведомяваме, че по проекта за ОУП /Общ устройствен план/ на Община Кочериново, поземлен имот с идентификатор 39116.84.102 по КKKP на гр. Кочериново попада в устройствена зона „Жм зз“, с показатели на нискоетажно застрояване до 10 м: Плътност $\leq 50\%$, Кинт ≤ 1.0 , Озеленяване $\geq 50\%$.

СТАНИСЛАВ ГОРОД
КМЕТ НА ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО



НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД

КЛОН СТРУМА - МЕСТА

изх. № 71/11.02.2026г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за поливност на земеделска земя

На основание чл. 30, ал. 1, т. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, във връзка с §1, т.10 от Допълнителни разпоредби на Закона за опазване на земеделските земи и в изпълнение на заповед № РД09-845/02.08.2024г. на министъра на земеделието и храните, „НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ“ ЕАД клон Струма Места, издава настоящото удостоверение за:

Поземлен имот с идентификатор 39116.84.102, с площ от 1790 кв.м. по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кочериново, община Кочериново, област Кюстендил, съгласно Скица № 15-148491/03.02.2026г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Кюстендил, в уверение на това, че земята в обхвата на имота **представлява** земеделска, която е разположена на територия, обслужвана от напоителна система или напоително поле, или може да се напоява от естествен водоизточник, позволяващ гравитачно подаване на водата в имота.

Предвид гореизложеното, към датата на издаване на настоящото Удостоверение, земята в обхвата на поземлен имот с идентификатор 39116.84.102 по КККР на гр. Кочериново е **ПОЛИВНА** земеделска земя.

.....
Бисер Михайлов, Управител на
„Напоителни системи“ ЕАД
клон Струма – Места



УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-30271-03.02.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-67826-30.01.2026 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 39116.84.102, в землището на **гр. Кочериново, общ. Кочериново, обл. Кюстендил:**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Площ: **1790 кв.м**

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

Местност: **"ДЪБО"**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: **до 1 км**

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: **до 1 км**



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Димитър Радков</i>
Дата: <i>03.02.26</i>	Подпис:



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 ПУП - ПЗ ЗА ПРОМЯНА
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР
39116.84.102, МЕСТНОСТ "ДЪБО", ПО КККР НА ГР.
КОЧЕРИНОВО, ОБЩ. КОЧЕРИНОВО, ОТ "НИВА" В "ЗА
ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО"

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
location

ГР. КОЧЕРИНОВО, ОБЩ. КОЧЕРИНОВО
ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ

ЧАСТ
job

АРХИТЕКТУРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
client

АННА АТАНАСОВА

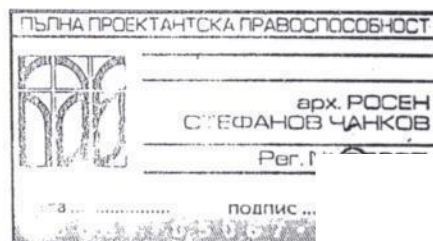
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА
design company

„КАД – ПРОЕКТ“ ЕООД

ПРОЕКТАНТ
designer

АРХ. РОСЕН ЧАНКОВ
Регистрационен номер в КАБ № 05067

ПЕЧАТ НА ПРОЕКТАНТА
designer's stamp



УПРАВИТЕЛ
manager

инж. ДИМИТЪР

РОШКОВ

ДАТА

2026г.

Одобрил
/Председател на ОБС/

ЗАДАНИЕ

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

1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Мотивирано предложение ПУП - ПЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 39116.84.102, местност "Дъбо", по КККР на гр. Кочериново, общ. Кочериново, от "Нива" в "за жилищно строителство"

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Възложител на проекта: Анна Атанасова

Собственик на имот с идентификатор 39116.84.102, с площ 1790 кв.м., по КККР на гр. Кочериново, общ. Кочериново, съгласно:

- Нотариален акт № 124, том 18, дело № 3175, вх рег. №4871 от 08.12.2025г.

3. ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ И ДАННИ

За изработването на ПУП - ПЗ са използвани:

- Действаща кадастрална карта на гр. Кочериново, общ. Кочериново, одобрена със Заповед № РД-18-1022 от 27.04.2018г. на Изпълнителния Директор на АГКК

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ

Имот с идентификатор 39116.84.102 е разположени в местност "Дъбо" по КККР на гр. Кочериново, общ. Кочериново.

Достъп до имот с идентификатор 39116.84.102 ще се осъществява от имот с идентификатор 39116.84.280, с предназначение „За селскостопански, горски, ведомствен път“, собственост на Община Кочериново.

Имот с идентификатор 39116.84.102 граничи с имоти с идентификатори: 39116.84.280, 39116.84.71, 39116.84.67 и 39116.84.92 по КККР на гр. Кочериново, общ. Кочериново.

5. СЪЩЕСТВУВАЩО ПЛОЛОЖЕНИЕ

Имот с идентификатор 39116.84.102, се намира в местност "Дъбо", по КККР на гр. Кочериново, общ. Кочериново, с площ 1790 кв.м., вид територия „Земеделска“ и трайно предназначение „Нива“ - категория 4.

6. ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

С настоящата разработка желаем да бъде допуснато изготвяне на ПУП-ПЗ промяна предназначението на имот с идентификатор 39116.84.102, местност "Дъбо", по КККР на гр. Кочериново, общ. Кочериново, от "Нива" в "за жилищно строителство".

За имот с идентификатор 39116.84.102 по КККР на гр. Кочериново, общ.

показатели:

Височина на застрояване: **10 м.**

Максимална стойност на Кинт: **1.0**

Плътност на застрояване – максимум: **50%**

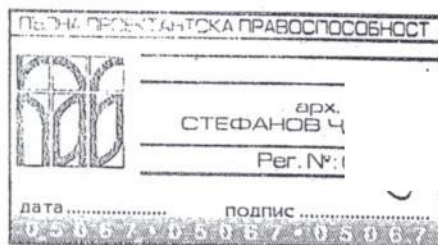
Плътност на озеленяване – минимум **50%**

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

Специфични параметри: **паркиране в имота**

При проектиране на ПУП – ПЗ да се да се използват копия от КК, ОУП на гр. Кочериново, общ. Кочериново и Опорен план.

Във фаза окончателен проекта да съдържа: - Обяснителна записка; Графична част - Проект ПУП – ПЗ върху кадастрална карта с отразени границите и номерата на поземлените имоти, ограничителните и задължителни линии на застрояване, параметрите на застрояване, определени с ОУП.



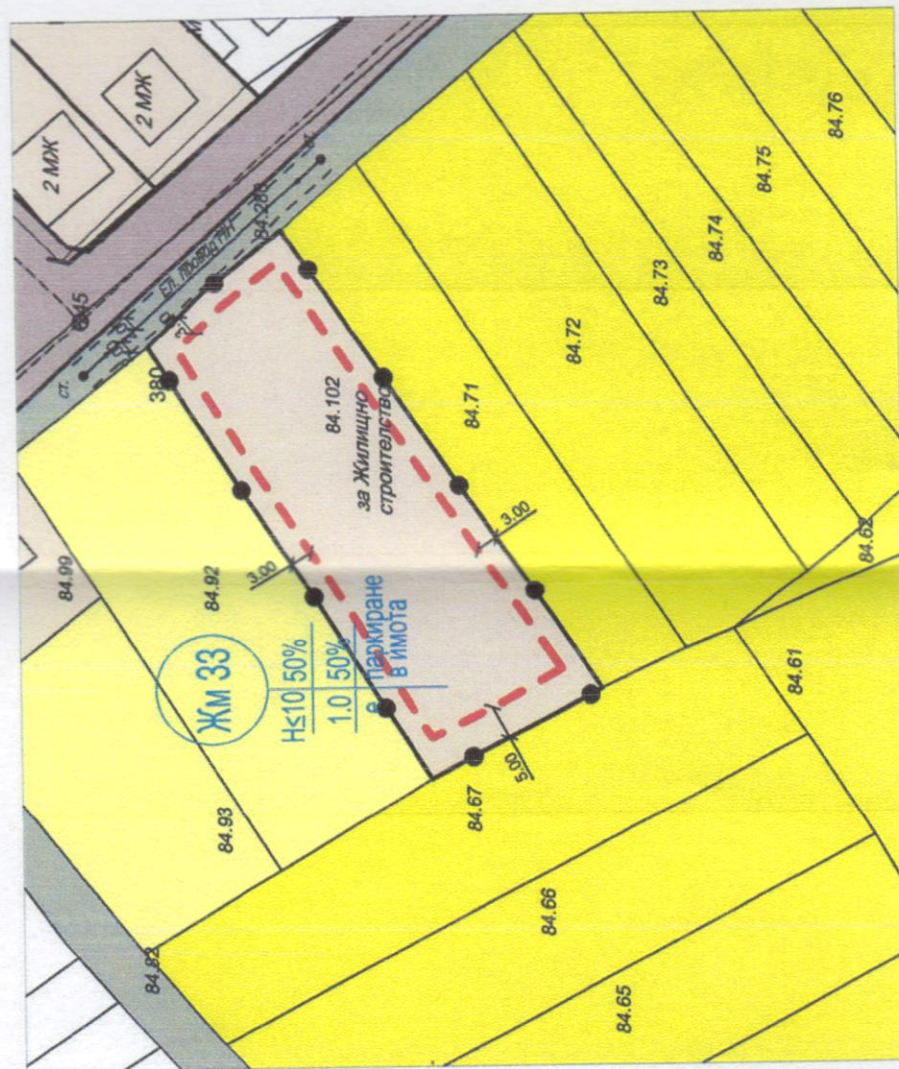
Изготвил:.....

/арх. Р. Чанков/

С уважение: 1.....

Мотивирано предложение ПУП - ПЗ

за промяна предназначението на имот с идентификатор 39116.84.102, местност "Дъбо", по ККР на гр. Кочериново, общ. Кочериново, от "Нива" в "за жилищно строителство"



ЛЕГЕНДА:

- Жилищно строителство

- Терен за транспортна комуникация

Обработваеми земи - ниви

- Второстепенна улица

Обработваеми земи - трайни насаждения

- Кадастър

- Граница на промяна режима на устройство и застрояване

- Ограничителна линия на застрояване

M 1:1000

1. Действаща кадастрална карта на гр. Кочериново, общ. Кочериново, одобрена със Заповед № РД-18-1022 от 27.04.2018г. на Изпълнителния



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : 260101U8086

ПРОФИЛ В КАБ : <https://kab.bg/member/05067>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : 01/01/2026

ВАЛИДНО ДО : 31/12/2026

Камера на Архитектите в България удостоверява, че долупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:

Росен |

Чанков

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :

05067

СПЕЦИАЛНОСТ :

Архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

Пълна по Чл.230/ЗУТ с обхват на ограничение Община

Кресна

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

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

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. БОРИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. МАРГАРИТА КОЗОВСКА:



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : 2601018086

СПЕЦИАЛНОСТ : Архитект

ИМЕНА: Росен Чанков

РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : 05067

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : Пълна по Чл. 230 от ЗУТ с обхват на ограничение Община

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

ЗАСТРАХОВКА:

НОМЕР НА ПОЛИЦА:

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

ЗАСТРАХОВАЩ:

ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:

ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО, СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА:

НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:

ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:

САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:

ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ

3407260100L00001

ЗЕАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286

гр. София 1000, пл. Позитано 5,

Телефон: +359 (02) 9856610

Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра 11

Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък

Четвърта и Пета категория строежи, съгласно Закон за устройство на територията.

Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория строителни обекти

01.01.2026г.

31.12.2026г.

Република България

За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един Застрахован:

четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ €12,782.30 на

събитие и €25,564.59 в агрегат за периода на застраховане

За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за

пета категория строежи, съгласно ЗУТ €8,936.32 на

събитие и €17,895.22 лв. в агрегат за периода на застраховане

НЯМА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. БОРИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. МАРГАРИТА КОЗОВСКА: