ОБЩИНА ЯКОРУДА **MUNICIPALITY of YAKORUDA**

2790 Якоруда, ул."Васил Левски" № 1
тел.07442/2328, факс 07442/2328
ел. поща: obshtina@yakoruda.egov.bg

1, V. Levski Str., 2790 Yakoruda, Bulgaria
Phone: +359/7442/2328, Fax: +359/7442/2328
e-mail: obshtina@yakoruda.egov.bg

СТАНОВИЩЕ

От

Главен архитект на Община Якоруда

В Общинска администрация- гр.Якоруда е постъпило Заявления с наш вх. №9400-

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ
ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

87338.526.12 по КККР на гр.Якоруда, общ.Якоруда, одобрена със Заповед №РД-18-722/15.10.2019г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с искане да се допусне изработването на „Изменение на ОУП на Община Якоруда за образуване на Зона за смесено обществено обслужване (Соо) в местност „Бяла Места“, в обхват на поземлен имот с идент. 87338.526.12 по КККР на гр.Якоруда, общ.Якоруда“.

Към заявлението е приложено задание от възложител, мотивирано предложение за изменение на ОУП на Община Якоруда в обхвата на гореописания имот. Собственик на ПИ с идент. 87338.526.12 по КККР на гр.Якоруда, общ.Якоруда, е Биляна Стоименова Ройнева, съгласно нотариален акт с №26, том X, вх.рег.№2910, дело №1413/28.05.2025г., вписан в Служба по вписванията-гр.Разлог.

След разглеждане на постъпилите документи констатирах:

-Поземлен имот с идент. 87338.526.12, по КККР на гр.Якоруда, общ.Якоруда, е с площ 4580кв.м;

- Транспортният достъп до ПИ 87338.526.12 по КККР на гр.Якоруда, общ.Якоруда, ще се осъществява през ПИ 87338.567.317 по КККР на гр.Якоруда, общ.Якоруда, собственост- държавна публична собственост, с НТП –за път от републиканската пътна мрежа;

-Целта на проекта е изменение на градоустройствената основа (ОУПО), която ще бъде в обхват на поземлен имот с идент. 87338.526.12, м.“Бяла Места“, земище на гр.Якоруда, общ.Якоруда, за образуване на Зона за смесено обществено обслужване (Соо) в местност „Бяла Места“, **с градоустройствени показатели : Плътност на застрояване – 60%;Интензивност на застрояване Кинт – 1.2;Етажност / Височина - 10.00м.; Озеленена площ – 40%, съгласно чл. 36 –чл. 39от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони,** и съгласно точка 18.3 от Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Якоруда**;**

-Съгласно разпоредбите на чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията, промяната на предназначението на територии и на поземлени имоти с цел застрояване се извършва въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план при условията и по реда на този закон;

-Изготвянето на проекта е допустимо съгласно разпоредбите на чл.124 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ, чл.4, ал.8, чл.45 и чл.46, ал.1 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, с цел искането за осигуряване на допустим начин и характер на застрояване;

-Налице са условията и на чл. 125, ал.1 и ал.2 от Закона за устройство на територията;

Във връзка с чл. 134, ал.3 от Закона за устройство на територията, изразявам своето становище, искането изработване на проект за : „Изменение на ОУП на Община Якоруда за образуване на Зона за смесено обществено обслужване (Соо) в местност „Бяла Места“, в обхват на поземлен имот с идент. 87338.526.12 по КККР на гр.Якоруда, общ.Якоруда“ , като допустимо и законосъобразно, при което Общински съвет – гр.Якоруда, може да разреши (допусне) изработване на горепосания проект.

АРХ.СОФИЯ РАДУЛОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА ОБЩИНА ЯКОРУДА

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ
ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ЯКОРУДА

Срок за изпълнение: 30 дни	**ДОПУСКАНЕ НА ПУ НА ЗРП, НА ПУП ЗА ЗЕМЯ, НА ПУП ЗА ИМ МЯСТО БЕЗ ПЛАН**
Та	

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ
ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

От

По

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ
ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

/име, презиме, фамилия: - Телефон: ……..

Постоянен адрес гр./с/…… ул.. …… № ……

Моля, да бъде допуснато изработване на ПУП за ……

……

/изменение на ЗРП; за земеделска земя; за нас. място без план/

……

/описва се исканото изменение , строителство /

за УПИ/ПИ №.....от кв. ….. по плана на гр./с./.....з-ще.....

Заинтересувани собственици:. /име, адрес, кад. № на имот/

……

……

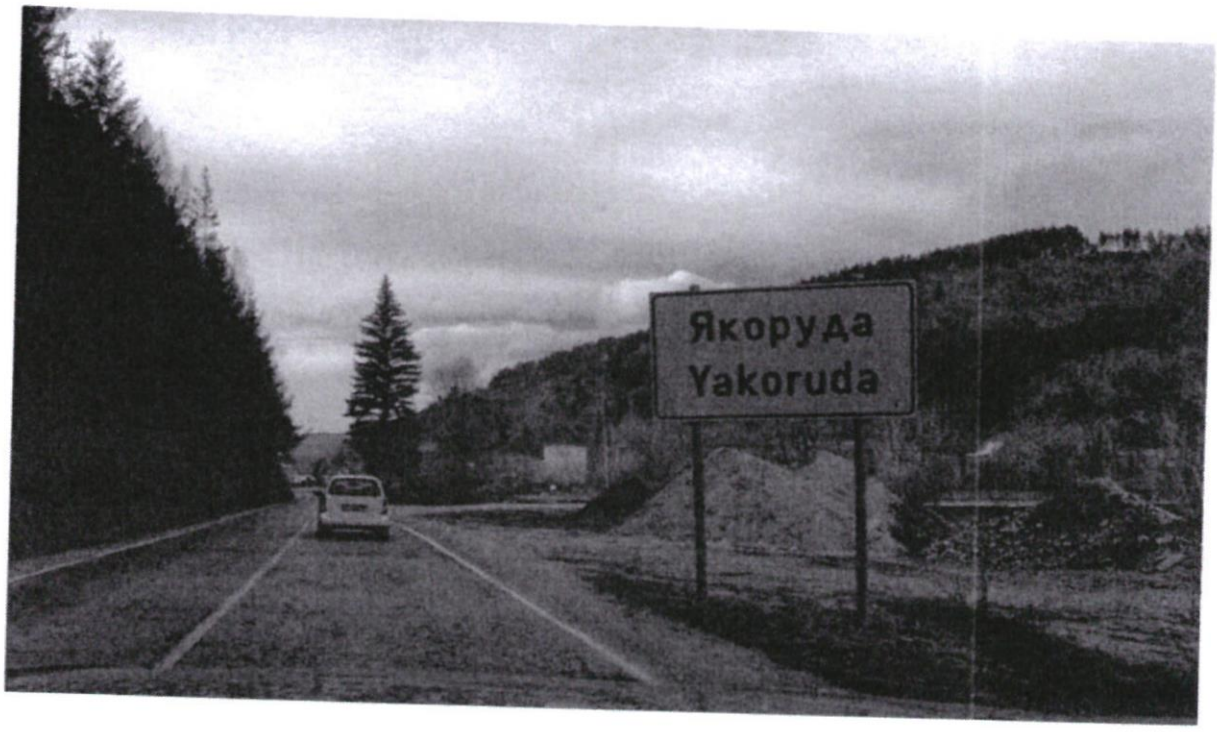
Прилагам следните документи:

1. Документ за собственост- копие,
2. Удостоверение за наследници /при необходимост/,
3. Скица от общинска служба „Земеделие и гори"/ако имотът е земеделска земя/ или ситуационна скица /ако имотът е в населено място без план/,
4. Скица – предложение за изменение на плана, съгласно чл.135 ал.2 от ЗУТ;
5. Задание за проектиране, отразяващо инвестиционните намерения по чл.124 ал.7 от ЗУТ
6. Списък с имената, адресите, а по възможност и с телефоните на всички заинтересувани по чл.131 от ЗУТ лица;
7. Квитанция за платена такса.
8. Графична част на ПУП – 2бр.
9. Пълномощно /в случай, че скицата се иска от друго лице/.

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ
ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

Техническо задание

За изменение на Общ Устройствен план на Община Якоруда ПИ с ид. 87338.526.12 по КККР, намиращ се източно от гр. Якоруда



АДИСофт ЕООД

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ
ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

Местоположение	: община Якоруда, област Благоевград ПИ с ид. 87338.526.12
Част	
Фаза	
Възложител	
Изпълнител:	
Дата	

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ
ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : **2601016825**

СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**
ИМЕНА: **Никола Лъчезаров Лалев**
РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **05427**
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

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

ЗАСТРАХОВКА:	**ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ**
НОМЕР НА ПОЛИЦА:	**3407260100L00001**
ЗАСТРАХОВАТЕЛ:	
ЗАСТРАХОВАЩ:	Заличени данни на основание Закона за защита на личните данни
ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:	**списък**
ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО, СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА:	**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**
НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	**01.01.2026г.**
КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	**31.12.2026г.**
ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:	**Република България**
ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:	**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**
САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:	**НЯМА**

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. БОРИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ:

Заличени данни на основание Закона за защита на личните данни

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : **260101U6825**
ПРОФИЛ В КАБ : **https://kab.bg/member/05427**
ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2026**
ВАЛИДНО ДО : **31/12/2026**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :
СПЕЦИАЛНОСТ :
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

Заличени данни на основание Закона за защита на личните данни

Пълна Проектантска Правоспособност

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, 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 ЗКАИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове, "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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КВ

ВСКА

Заличени данни на основание Закона за защита на личните данни

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

[illegible] ул. „Мусала" №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 39
ACADA@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

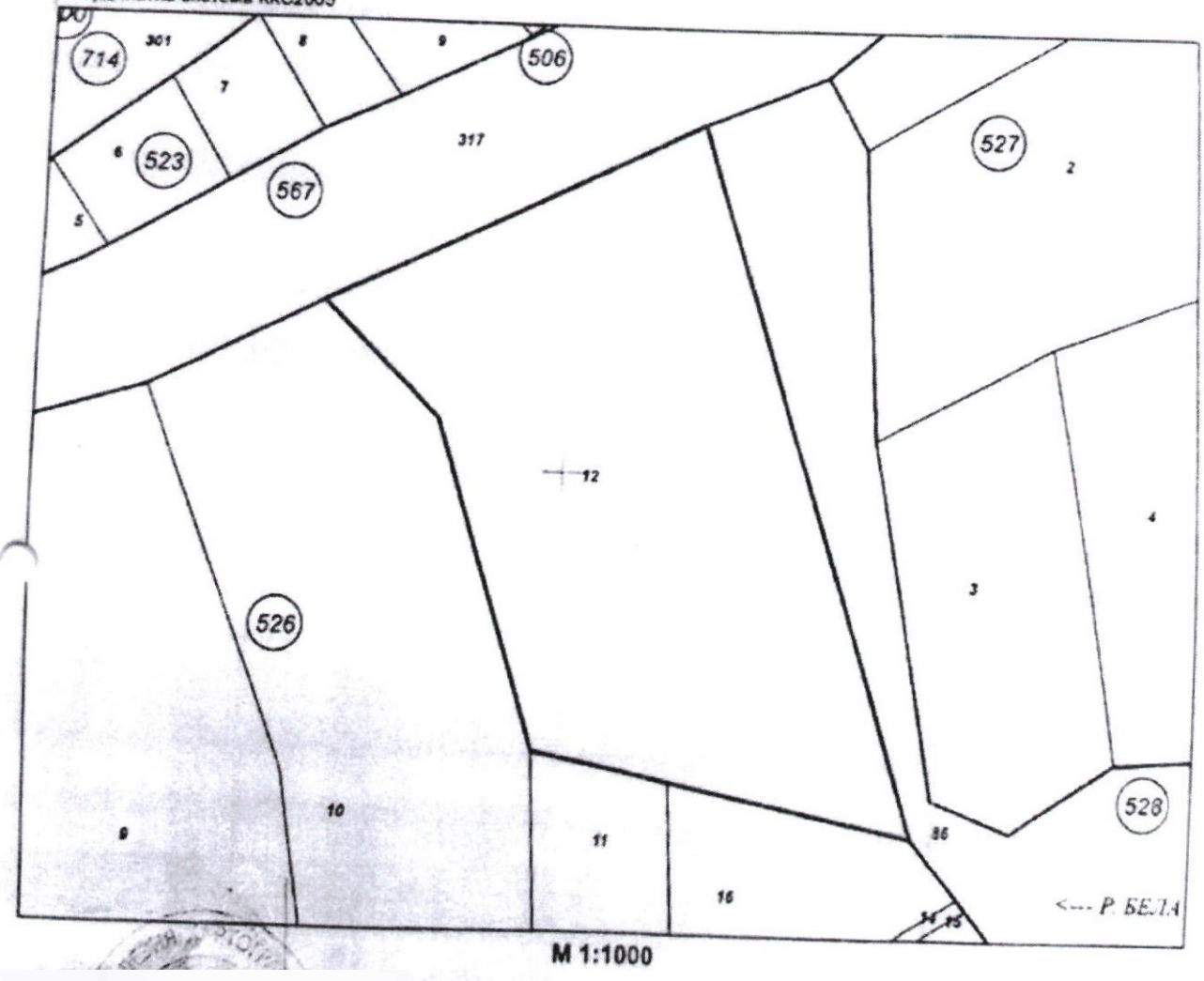
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР ГР. БЛАГОЕВГРАД
2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 318, Ул. „ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, тел./факс: 073/832459, 836423
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ 130362303

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-952058-04.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **87338.526.12**

Гр. **Якоруда**, общ. **Якоруда**, обл. **Благоевград**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-722/15.10.2019 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот
няма данни за изменение
Адрес на поземления имот: **гр. Якоруда, местност БЯЛА МЕСТА**
Площ: **4580 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Ливада**
Категория на земята: **8**

Координатна система КК2005



М 1:1000

Заличени данни на основание
Закона за защита на личните данни

дадена въз основа на
1.08.2023 г.

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-130362303, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

Вписване по ЗС/ПВ

Удос
инте
Прог
Обик
Доп.
Всич
Смет
Кв. N

№ ....

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

[illegible] по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Якоруда, община Якоруда, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-722/15.10.2019 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: няма данни; местност „БЯЛА МЕСТА“; площ: 4580 кв.м. /четири хиляди петстотин и осемдесет квадратни метра/; трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Ливада; Категория на земята при неполивни условия: 8 /осма/, предишен идентификатор: няма; номер от предходен план: 526012 /пет, две, шест, нула, едно, две/, съседи: имот № 87338.567.317 /осемдесет и седем хиляди триста тридесет и осем, точка, петстотин шестдесет и седем, точка, триста и седемнадесет/, имот № 87338.526.16 /осемдесет и седем хиляди триста тридесет и осем, точка, петстотин двадесет и шест, точка, шестнадесет/, имот № 87338.526.11 /осемдесет и седем хиляди триста тридесет и осем, точка, петстотин двадесет и шест, точка, единадесет/, имот № 87338.526.10 /осемдесет

и седем хиляди триста тридесет и осем, точка, петстотин двадесет и шест, точка, десет/ и имот № 87338.528.86 /осемдесет и седем хиляди триста тридесет и осем, точка, петстотин двадесет и осем, точка, осемдесет и шест/ за обща сума от 636.00 лева /шестстотин тридесет и шест лева/, изплатени от КУПУВАЧА напълно и в брой на ПРОДАВАЧИТЕ, преди подписване на настоящия нотариален акт.----------

----Данъчната оценка на имота е 115.90 лева /сто и петнадесет лева и деветдесет стотинки/, съгласно Удостоверение № 5114011553 от 20.03.2025 година, издадено от МДТ Община Якоруда.----------

Заличени данни на основание
Закона за защита на личните данни

нотариалния акт.----------

---------3. Страните в нотариалното производство декларират, че посочената в настоящия акт продажна цена е действително уговореното плащане по сделката.-----4. Разноските по прехвърляне на недвижимия имот, описан в пункт първи от настоящия договор са за сметка на Купувача. ----------

-------След, като се уверих, че Продавачите са собственици на имота, който се продава, и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих представения проект за нотариален акт. Прочетох акта на участващите лица в нотариалното производство и им разясних смисъла и значението на настоящия договор и неговите правни последици. Същите заявиха, че ясно са чули прочетения от Нотариуса нотариален акт, разбират смисъла и значението на настоящия договор, който сключват и желаят настъпването на неговите правни последици. След одобрението му, същият се подписа от тях, като изписаха трите си пълни имена без съкращения, съгласно изискванията на чл.580, т.6 от ГПК и от мен НОТАРИУСА

Заличени данни на основание
Закона за защита на личните данни

Заличени данни на основание
Закона за защита на личните данни

1 Основание за изменение на ОУПО Якоруда

Изменението да се разработи съгласно чл. 134, ал. 1, т.3 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) .

2 Цел на разработката

Съществувашите социално-икономически условия и демографската ситуация в община Якоруда налагат разширяване на прилежащи територии в близост до гр. Якоруда и до републиканския път за обособяване на терени за обществено обслужване. Това е свързано с бъдещи инвестиционни намерения за проектиране и изграждане на комплекс за мотел, къщи за гости и сгради за търговия, развлечение и туризъм, както и други обслужващи и спомагателни сгради и съоръжения. Бъдещото застрояване няма да оказва негативно шумово или друго замърсяване върху околната среда. Конфигурацията, конкретните параметри и архитектурно-строителен облик ще бъдат прецизирани с последващ ПУП-ПЗ.

Цел на разработката е създаване на планова основа за осъществяване инвестиционното намерение на Възложителя.

3 Изходни данни за проектиране

- Копие от актуална скица на имотът в обхвата на разработката, издадена от служба по геодезия, картография и кадастър на 04.09.2023 г.
- Извадка от ОУПО Якоруда, фаза Окончателен проект в сила с решение No - 65 /Протокол No ОбС-04/ 08.06.2018 на Общински съвет – Якоруда.

4 Съществуващ устройствен режим

Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Якоруда – Фаза „Окончателен проект" в обхвата на разработката попада един имот с идентификатор по КККР 87338.526.12 . Имотът е със земеделско предназначение (ливада) , категория на земята – осма и обща площ от 4580 м2 (4.580 дка).

Достъпът до имота е от републиканския път II-84 (Велинград- Разлог) от север. В обхвата на разработката попада и трасе на електропровод 20 kV (средно напрежение), преминаващ през югоизточната част на имота. На графиката са нанесени неговите сервитутни линии на 10 м. от осовата линия в двете посоки.

На изток покрай имота преминава повърхностно водно течение (дере). С ПУП-ПЗ ще се определи конкретното минимално отстояние до източната граница.

5 Нормативни изисквания

Проектът да отговаря на:

- Закон за устройство на територията (ЗУТ)
- Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Наредба No 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове
- Правилата и нормативите за приложение на ОУПО Якоруда

С разработката да не се допускат отклонения от установените с ОУПО и надлежно съгласувани устройствени и екологични условия и параметри.

6 Проектни условия

Предлагаме за ПИ с ид. 87338.526.12 да се предвиди устройствена зона 5/Соо (Смесена зона обществено обслужване). Проектните параметри да се определят в

съответствие с устройствената зона по действащия ОУПО в съответствие с нормативно установените по Наредба 7.
При изготвяне на ПУП-ПЗ след успешно завършване на процедурата за ИОУПО, задължително да се съобразят линиите на застрояване със сервитутите на електропровода средно напрежение, както и да се спази правилното сервитутно отстояние до път от републиканската пътна мрежа – втори клас. Това са съответно – 10 м. от осовата линия и 25 м. от пътното платно (Закон за пътищата, чл. 6(1).

7 Съдържание на предложението

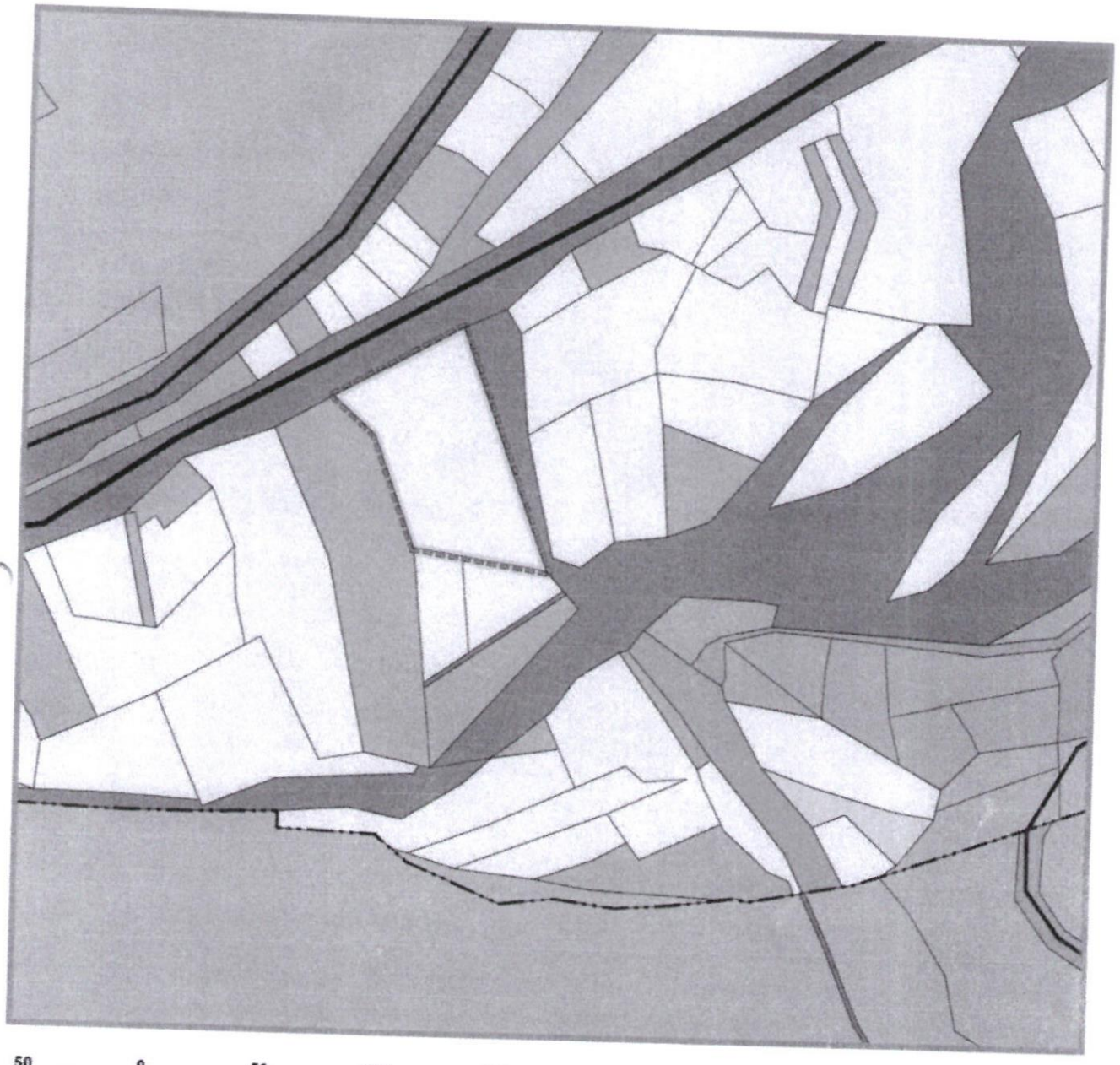
- Извадка от действащ ОУП на община Якоруда
- Проект – предложение за изменение на ОУП на община Якоруда
- Приложение 1 – Карта на собствеността
- Приложение 2 – Категории земеделска земя
- Приложение 3 – Инфраструктурна схема

8 Срок за изработване на проекта за изменение

30 работни дни от датата на одобряване на Техническото задание.

Дата: 06.2026 г.

Заличени данни на основание
Закона за защита на личните данни



50 0 50 100 150 м

1:2 500

Имоти по вид собственост

- Държавна публична
- Държавна частна
- Общинска публична
- Общинска частна
- Стопанисвано от общината
- Частна

Транспортна инфраструктура

- Републиканска мрежа- II клас
- Общински или местен път

Административни граници

- Общинска граница
- Землищни граници
- Имотни граници
- Имот(и), предмет на разработката

Честотно разпределение и скоростен диапазон на ветровете



Честотна роза юли

Заличени данни на основание Закона за защита на личните данни



Категории земеделска земя

осма категория (бал от 21 до 30)

десета категория (бал до 10 вкл.)

Транспортна инфраструктура

ЖП линии

Републиканска мрежа- II клас

Общински или местен път

Админ. граници

Общинска граница

Землищни граници

Имотни граници

Имот(и), предмет на разработката

Честотно разпределение и скоростен диапазон на ветровете

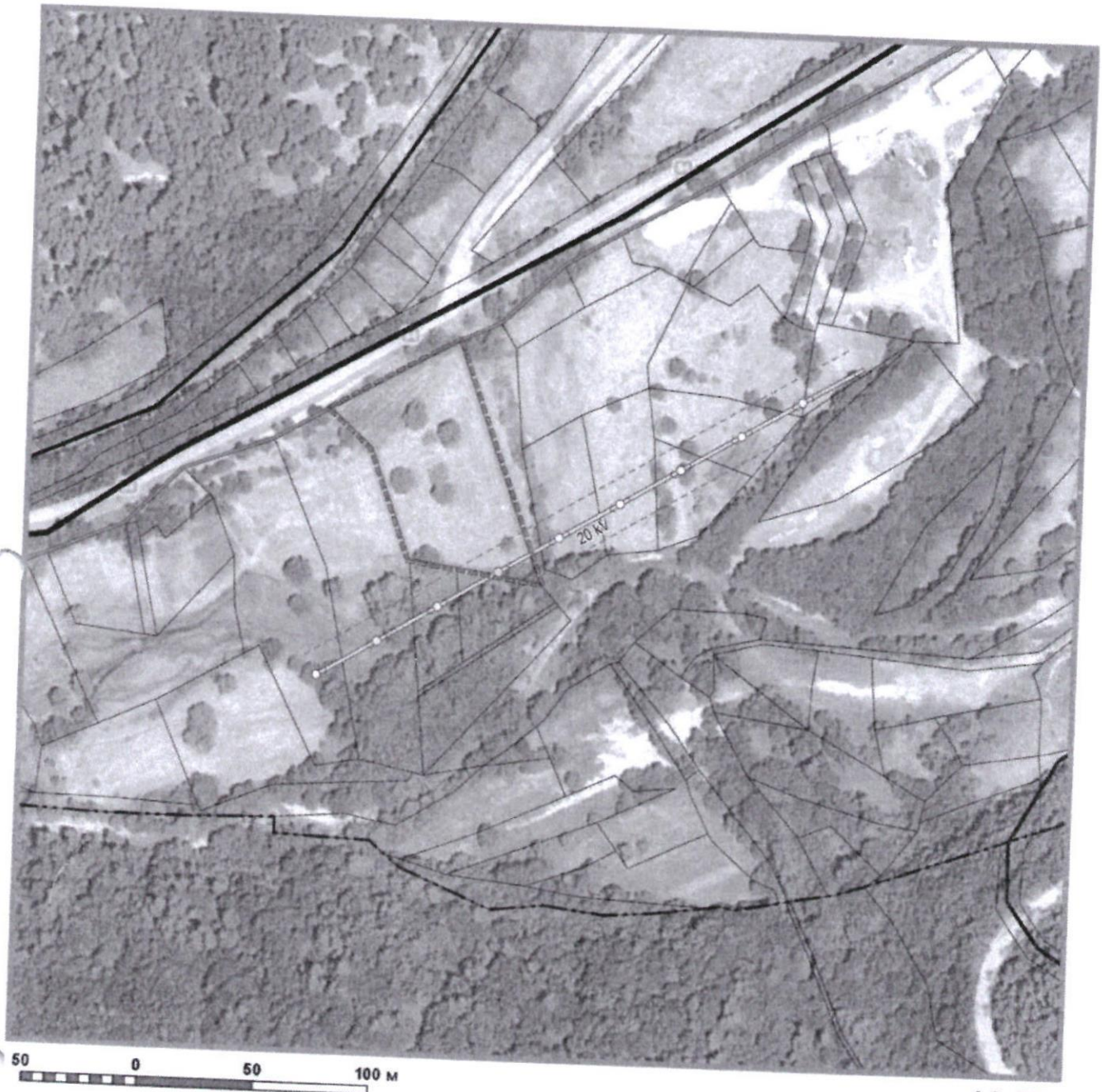


Честотна роза юли

Честотна роза януари

Заличени данни на основание
Закона за защита на личните данни

Заличени данни на основание
Закона за защита на личните данни



50 0 50 100 м

1:2 500

Техническа инфраструктура

- Електропровод средно или високо напрежение (110 или 20 kV)
- Съобщителна линия
- Сервитут на електропровод

Транспортна инфраструктура

- ЖП линии
- Общински или местен път

Админ. граници

- Общинска граница
- Землищни граници
- Имотни граници
- Имот(и), предмет на разработката

Честотно разпределение и скоростен диапазон на ветровете



Честотна роза юли

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ
ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ
ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ