



ОБЩИНА КУКЛЕН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КУКЛЕН

ВХ. № 23-152/20.10.26

гр.Куклен4101областПловдив,ул."Ал.Стамболийски" № 43; тел.: 03115/21-20; факс: 03115/21-65; email:mail@kuklen.org; www.kuklen.org

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КУКЛЕН

ОБЩИНА КУКЛЕН
ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

Изх. №.....4527.....

.....20.10.2026.....

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Мария Белчева - Кмет на Община Куклен

Относно: Издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП съгласно заявление вх.№ 8879/24.09.2026 г. от Иван Тягов с приложените документи, **Решение № КЗЗ-08 от 27.08.2026г., т. 12 на МЗХ-София**, скица-предложение и техническо задание за поземлен имот с ИД 40467.12.60 и за част от ПИ с ИД 40467.12.76, местност „Бунар Йолу” по кадастралната карта на гр.Куклен, община Куклен, представляващи земеделска земя за процедура за промяна на предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за обект: „Производствени , складови и обществено-обслужващи дейности – склад за промишлени стоки “, за поземлен имот с ИД 40467.12.60 и за транспортен достъп през част от ПИ с ИД 40467.12.76, местност „Бунар Йолу” по кадастралната карта на гр.Куклен, община Куклен, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

На основание чл.124а, ал.1 и ал.5, от ЗУТ, чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ, разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. По този ред се разрешава и изработването на проект за подробен устройствен план на селищно образувание с национално значение, както и на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии. На основание чл.124б ал.1 от ЗУТ с разрешенията по чл.124а се одобряват заданията по чл.125. Разрешенията по чл.124а, ал.5 се дават в едномесечен срок от постъпване на искането за разрешение. Ето защо предлагам Общински съвет Куклен да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1.На основание чл.124б, ал.1 от ЗУТ одобрява представеното от заявителя задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ.

2. На основание чл.124а, ал.1 и ал.5 от Закон за устройство на територията /ЗУТ/, чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ, при спазване на чл.28 ал.2 от ППЗОЗЗ, приложените документи, Решение № КЗЗ-08/27.08.2026г., т.12 на МЗХ-София, скица-предложение, техническо задание и заявление вх.№ 8879/24.09.2026 г., Общински съвет Куклен

РАЗРЕШАВА:

Да се изработи проект за Подобен Устройствен План /ПУП/ - ПРЗ и ПП, съгласно чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ, при спазване на чл.2, ал.4 от ЗОЗЗ и чл.3 ал.2 от ППЗОЗЗ на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща поземлен имот с ИД 40467.12.60, местност „Бунар Йолу ” по кадастралната карта на гр.Куклен, за обект: „Производствени , складови и обществено-обслужващи дейности – склад за промишлени стоки“, трасета за водоснабдяване, електроснабдяване и транспортен достъп.

Начин на урегулиране на поземлените имоти: по правилата на чл.17 от ЗУТ.

Цели и задачи на проекта: промяна на предназначението на поземлен имот с ИД 40467.12.60, местност „Бунар Йолу” по кадастралната карта на гр.Куклен, общ.Куклен от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ в урегулиран поземлен имот за застрояване, като се предвижда предназначението му да бъде за „Производствени, складови и обществено обслужващи дейности – склад за промишлени стоки “ с уширение на селскостопански, горски, ведомствен път ПИ с ИД 40467.12.76 до достигане на общ габарит на пътя - 6,00 м за сметка на границите на възложителя и ПУП- ПП за „Транспортен достъп” до ПИ с ИД 40467.12.60 през част от поземлен имот с ИД 40467.12.76 с площ от 1742 кв.м, местност Бунар Йолу“ по КК на гр. Куклен, община Куклен, трасета за външно водоснабдяване; канализация; електроснабдяване, като всички разходи са за сметка на собственика на поземлен имот с ИД 40467.12.60 .

Проектът да се изготви от правоспособни проектанتي и да отговаря на изискванията на Наредба №8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове изм. и доп. в ДВ бр.22/11.03.2014 г., чл.45 и чл.46 ал.2 от Наредба №7/04 г. на МРРБ и ЗОЗЗ.

Да се представи удостоверение от СГКК-Пловдив за съгласуване на проекта по реда на Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ, удостоверение за предоставяне на нови идентификатори и извадка от Кадастралния регистър за съседните имоти.

Преписката да се съобрази с изискванията на РИОСВ, при спазване на изискванията по ЗООС.

Да се представи здравно заключение издадено по реда на чл.18 от Наредба №36 от 2009г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол.

Проектът ще послужи пред Комисията по чл.17 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

Преписката да се изработи върху актуална кадастрална основа, като се окомплектова с геодезическо заснемане, актуални скици и ситуации на имота.

План-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура (по части „Електро“ и „ВиК“) и ПУП-ПП към тях, да бъдат съгласувани с експлоатационните дружества. В ПУП-Парцеларен план към план-схемите за техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици, съгласно Наредба № 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти (изменение 2020 г.) и Наредба № РД-02-20-1/05.03.2020 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 и съоръжения извън населените места и селищните образувания.

В проекта да се отразят имотите с променено предназначение, контактни с имота.

Да се представят трасировъчни данни и площ на новообразуваният УПИ.

Проектът да се изработи при спазване на чл.60 от ЗУТ. Мащаб 1:1000.

3.Дава предварително съгласие за прокарване на трасета на техническата инфраструктура, които преминават по имоти публична общинска собственост с НТП: полски, ведомствен, горски, местен път, отводнителни и напоителни канали и др. съгласно чл.21, ал.2, при спазване изискванията на чл. 29 от ЗОЗЗ, чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ и във връзка с чл. 67, ал. 2 от Закона за енергетиката.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица чрез обявление поставено на определените за това места в сградата на общината и се публикува на интернет страницата на общината /на основание чл.124б, ал.2 от ЗУТ/.

С уважение,

МАРИЯ БЕЛЧЕВА

Кмет на Община Куклен

Съгласувал:

Марий Гаджев, гл. архитект

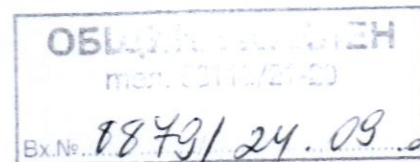
Съгласувал :

Деница Кметова –Мехмед, Директор дирекция

УТС, ПП, ООС, СП, ХД, ОС, ТТ, ОМПС и ИР

Изготвил:

М.Лозанова, гл. специалист



И. Иванова
01.10.2019

ДО

КМЕТА

На Община Куклен

ЗАЯВЛЕНИЕ

От

Иван Тягов

Чрез пълномощник инж. Наталия Иванова

Адрес за контакт : гр. Пловдив, ул. Гълъбец 9

Тел. 0899

Уважаеми Г-н Кмет,

Моля, да издадете допускане за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 40467.12.60 и ПП/Парцеларен план / за част от ПИ 40467.12.76 с НТП-полски път за транспортен достъп до обекта по КККР на гр. Куклен, местността Бунар йолу, общ. Куклен, обл. Пловдив.

Приложение: съгласно текста

С уважение:

.....



**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, изменяне и потвърждаване на решения

КОМИСИЯТА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

РЕШИ:

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

12. Утвърждава площадка и трасе за проектиране, с които се засяга общо 8 227 кв.м. земеделска земя, четвърта категория, поливна, от която 6 485 кв.м. собственост на Иван Тягов, за изграждане на обект: „Производствени, складови и обществено-обслужващи дейности – Склад за промишлени стоки“, поземлен имот с идентификатор 40467.12.60 по КККР на гр. Куклен и 1 742 кв.м. общинска собственост, за нуждите на Иван Тягов, за изграждане на транспортен достъп до обекта, част от поземлен имот с идентификатор 40467.12.76 по КККР на гр. Куклен, местност „Бунар Йолу“, община Куклен, област Пловдив при граници, посочени в приложените скица и скица-проект за транспортен достъп през ПИ 40467.12.76 до ПИ 40467.12.60 по КККР на гр. Куклен.

Решението подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14 /четирнадесет/ - 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



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

15.1.2026 г.

X ОВОС-686-18/15.01.2026

Подписано от: VESELINKA

ZHULEVA

ДО

Г-Н ИВАН ТЯГОВ

АДРЕС ЗА КОНТАКТ

ГР.ПЛОДИВ, УЛ. ГЪЛЪБЕЦ № 9

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК Н.ИВАНОВА

Относно: Постъпило в РИОСВ-Пловдив заявление с вх. № ОВОС-686-17/19.12.2025г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТЯГОВ,

С настоящето потвърждаваме, че Решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС № **ПВ-202-ПР/2025г.** за инвестиционно предложение: **„Изграждане на склад за промишлени стоки“** в ПИ 40467.12.60 гр. Куклен, общ. Куклен, обл. Пловдив, **не е обжалвано, влязло е в сила и към настоящия момент е действащо.**

Напомняме Ви, че Решението губи правно действие, ако в срок от 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

С уважение,

X

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на РИОСВ - Пловдив

Подписано от: IVAYLO GEORGIEV YOTKOV

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ПЛОВДИВ	
ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Генерал. Г. Желев
Длъжност:	Секр. експерт
Дата:	19.01.2026г. Подпис:





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

РЕШЕНИЕ № ПВ-2021-...-ПР/2025 год.
за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание: чл. 93, ал. 1 и ал. 3 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС); чл. 7 ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС), чл. 31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР); чл. 40 ал. 3 и ал. 4, във връзка с чл. 2, ал. 1, т.1 от Наредбата за условията и реда на извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС), представена писмена документация от Възложителя по Приложение № 2 към чл.6 от Наредбата за ОВОС, становища от Регионална здравна инспекция – Пловдив (РЗИ Пловдив) и Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ (БД ИБР-Пловдив)

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: **„Изграждане на склад за промишлени стоки“**, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

Местоположение: в ПИ 40467.12.60, местност „Бунар Йолу“, гр. Куклен, общ. Куклен, обл. Пловдив.

Възложител: ИВАН ТЯГОВ, гр. Куклен, община Куклен, ул. „Явор“ № 2.

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди- ПИ 40467.12.60, гр. Куклен за изграждане на склад за промишлени стоки и изграждане на сондажен кладенец.

Имотът е с площ 6485 кв.м, НТП- Нива. Намира се североизточно от град Куклен, западно от пътя Пловдив-Смолян и на около 200 метра южно от КЦМ.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от собствен водоизточник, за който ще бъде проведена нужната процедура съгласно Закона за водите. Сондажният кладенец ще бъде с дълбочина до 20 метра. Водните количества ще се използват за поливане на зелени площи, битови и санитарни нужди. Необходимото годишно водно количество ще е около 290 куб.м/год. За питейни нужди ще се осигурява минерална вода.

Имотът ще се електрифицира от електро преносната мрежа на ЕВН България.

Заустването на отпадъчните води ще става в новопроектирана водоплътна изгребна яма, която ще бъде изградена в имота.

За осъществяване на инвестиционното намерение ще се използва съществуващата пътна инфраструктура, без нужда от промяна и без необходимост от изграждане на нова.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т.2, буква „г“ от Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда. Съгласно разпоредбата на чл.93, ал.1, т.1 от ЗООС инвестиционното предложение подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

ПИ 40467.12.60, гр. Куклен, местност „Бунар Йолу“, община Куклен, област Пловдив, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение **не попада** в границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000 и в защитени територии, съгласно Закона за защитените територии. Най-близо до местоположението на предвиденото за реализиране инвестиционно предложение е защитена зона BG0000194 „Река Чая“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и

фауна, обявена със заповед РД-688/25.08.2020 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.80/2020г.)

Инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмет и целите на опазване на защитените зони по реда на чл.31 ал.4 във връзка с ал.1 от Закона за биологичното разнообразие.

МОТИВИ:

I. Характеристика на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

- Инвестиционното предложение е за изграждане на складова база за промишлени стоки и съоръжение за водовземане - сондажен кладенец, с дълбочина до 20 м. Ще се прилагат стандартни методи за строителство. Организацията и технологията на строително-монтажните дейности при реализиране на инвестиционното предложение, ще бъде съобразена с теренните условия и връзката с останалите инфраструктурни обекти.

- Всички дейности по реализацията и последващата експлоатация на инвестиционното намерение ще се извършат пряко на горе упоменатия имот, без да са необходими допълнителни площи.

- С писмо изх. № ПУ-01-250(3)/27.05.2025г. БД ИБР Пловдив е дала заключение за допустимост на инвестиционното предложение от гледна точка на ПУРБ (2022-2027г.) и ПУРН (2022-2027г.) на ИБР, Закона за водите и подзаконовите актове към него. БД ИБР изразява, че за ИП не е приложим чл.93, ал.9.т.3 от ЗООС, тъй като ИП не попада в обхвата на чл. 156е, ал.3 от Закона за водите.

- Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на емисии и отпадъци, от които да се очаква наднормено замърсяване и дискомфорт на околната среда.

- Достъпът до имота ще се осъществява по съществуващ път, не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъсто населени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

След преглед на представената информация и на основание чл.40, ал.3 от Наредбата по ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която, предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони, поради следните мотиви:

- Инвестиционното предложение е предвидено да се реализира извън границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000, поради което с реализацията му не се очаква пряко унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видовете, предмет на опазване на най-близката защитена зона BG0000194 „Река Чая“.

- Предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, няма вероятност осъществяването на ИП да доведе до безпокойство на видовете, предмет на опазване в защитените зони и до намаляване на благоприятното им природозащитно състояние.

- Реализирането на инвестиционното предложение не предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитената зона и да доведат до нарушаване на природозащитните и цели.

III. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието; естество на въздействието; трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействие; очакваното настъпване, продължителност, честота и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

- Териториалният обхват на въздействие в резултат на реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот, поради което не се очаква негативно въздействие върху околната среда и земеползването в района.

- Въздействието по време на експлоатацията върху компонентите на околната среда се класифицира като възстановимо с малък териториален обхват и с незначителен кумулативен ефект.

- Сондажните работи не включват използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

- Отпадъците, образувани при експлоатацията на обекта ще бъдат третираны при спазване на разпоредбите на Закона за управление на отпадъците.

- **С писмо изх. № 10-238-1/15.10.2025г. РЗИ – Пловдив**, отчитайки характера на ИП, счита, че при реализирането му, съответстващо на предоставената информация и при спазване на нормативните изисквания, не се предполагат съществени отрицателни въздействия върху факторите на жизнената среда и респективно риск за човешкото здраве.

- Осъществяването на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради местоположението и характера на предвидената дейност.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

- Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, Община Куклен писмено е информирана за инвестиционното предложение, в т. ч. е поставено съобщение на интернет страницата на РИОСВ-Пловдив за постъпилото инвестиционно предложение.

- Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 и ал. 10 от Наредбата за ОВОС от РИОСВ-Пловдив е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2, като е поставено съобщение на интернет страница за най-малко 14 дни. Информацията по Приложение № 2 е изпратена на Община Куклен. Община Куклен писмено е информирала РИОСВ-Пловдив за липса на постъпили възражения относно инвестиционното предложение.

- Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Пловдив няма постъпили жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото Решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения капацитет.

Решението не отменя задълженията на Възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба. При промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено решение за преценяване на необходимостта от ОВОС, възложителят или новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Пловдив.

Настоящото Решение губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на влизането му в сила не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано чрез РИОСВ-Пловдив пред Министъра на околната среда и водите и/или Административния съд в района, на който е постоянния адрес или седалището на Възложителя, в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица и организации по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ИВАЙЛО ЙОТКОВ
Директор на РИОСВ - Пловдив



0312.....2025г.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

13.2.2026 г.

X ОВОС-202-1/13.02.2026

Подписано от: VESELINKA

ZHULEVA

ДО
Г-Н ИВАН ТЯГОВ
УЛ. „ГЪЛЪБЕЦ“ №9
ГР. ПЛОВДИВ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Транспортен достъп през ПИ 40467.12.76 с НТП -полски път до ПИ 40467.12.60 за обект: Производствени и складови дейности-склад за промишлени стоки от землището на гр. Куклен, местност Бунар йолу, общ. Куклен, обл. Пловдив“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТЯГОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-202/26.01.2026 г. за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 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.) Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС и внесената информация може да бъде приета като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1. от същата.

С реализацията на инвестиционното предложение се предвижда транспортен достъп през ПИ 40467.12.76 с НТП -полски път до ПИ 40467.12.60 за обект: Производствени и складови дейности-склад за промишлени стоки от землището на гр. Куклен, местност Бунар йолу, общ. Куклен, обл. Пловдив.

Трасето, предмет на ИП, **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.

Най-близко разположена защитена зона е BG0000194 „Река Чая“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-688/25.08.2020 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.80/11.9.2020 г.).

Така заявеното ИП и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения №1 и №2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).**

С оглед горееизложеното, отчитайки местоположението и характера на ИП при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона BG0000194 „Река Чая“, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близко разположената защитена зона;



- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположената зона;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения/планове, програми, проекти (ИП/ППП).

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: **„Транспортен достъп през ПИ 40467.12.76 с НТП-полски път до ПИ 40467.12.60 за обект: Производствени и складови дейности-склад за промишлени стоки от землището на гр. Куклен, местност Бунар йолу, общ. Куклен, обл. Пловдив“** 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 ИП и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове и не може да послужи като изменение на Общ устройствен план.**

При всички случаи на промяна в параметрите ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пловдив за промените.

С уважение,

13.2.2026 г.

X

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на РИОСВ - Пловдив

Подписано от: IVAYLO GEORGIEV YOTKOV

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ПЛОВДИВ	
ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Ивайло Йотков
Длъжност:	Директор
Дата:	13.02.26
Подпис:	





ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КУКЛЕН

РЕШЕНИЕ

№ 469

Взето на Редовно заседание с Протокол № 38 от 27.03.2026 г.

ОТНОСНО: Предварително съгласие за утвърждаване на трасе за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с ИД 40467.12.60, през част от ПИ с ИД 40467.12.76, местност „Бунар Йолу“, в землище на гр. Куклен, община Куклен, област Пловдив.

ПО ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА: Мария Белчева – Кмет на община Куклен

Като взе предвид изложените в предложението с вх. № 41/17.03.2026 год. на Кмета на община Куклен, а именно: Постъпило е заявление с Вх. № 1434/17.02.2026г. от Иван Тягов, чрез пълномощник инж. Наталия Иванова, във връзка с инвестиционни намерения на възложителя за промяна предназначението на ПИ с ИД 40467.12.60, местност „Бунар Йолу“, в землище на гр. Куклен за „Производствени и складови дейности“. За целта е необходимо предварително съгласие от ОС Куклен за утвърждаване на трасе за осигуряване на транспортен достъп.

Трасето на транспортния достъп преминава през:

- ПИ 40467.12.76 – общинска публична собственост, с НТП: За селскостопански, горски и ведомствен път, местност „Бунар Йолу“. Площ на имота от 4,613 дка, със засегната площ от 1,742 дка.

И на основание чл.30(3) от ППЗОЗЗ, във връзка с чл.21(2) и (3) от ЗОЗЗ, чл. 21 (1), т.8 от ЗМСМА,

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КУКЛЕН

РЕШИ:

1. ОбС Куклен дава предварително съгласие за утвърждаване на трасе за транспортен достъп на ПИ с ИД 40467.12.60, местност „Бунар Йолу“, в землище на гр. Куклен, община Куклен, през част от ПИ с ИД 40467.12.76 – общинска публична собственост, с НТП: За селскостопански, горски и ведомствен път, местност „Бунар Йолу“. Площ на имота от 4,613 дка, със засегната площ от 1,742 дка.

2. ОбС Куклен възлага на Иван Тягов – собственик на ПИ с ИД 40467.12.60, местност „Бунар Йолу“, землище на гр. Куклен, община Куклен, за своя сметка, да проведе процедура за промяна предназначението на част от имот, а именно: ПИ с ИД 40467.12.76 – общинска публична собственост, с НТП: За селскостопански, горски и ведомствен път, местност „Бунар Йолу“. Площ на имота от 4,613 дка, със засегната площ от 1,742 дка.

Общ брой на Общинските съветници: - 13

Присъствували:	- 10
Гласували:	
“за”	- 10
“против”	- 0
“въздържали се”	- 0

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КУКЛЕН

**IVA NIKOLOVA
DICHEVA**

Ива Дичева

Digitally signed by IVA
NIKOLOVA DICHEVA
Date: 2026.03.30
09:18:18 +03'00'



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-553690-03.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **40467.12.60**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Куклен, общ. Куклен, обл. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-867/13.12.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

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

Местност: **"БУНАР ЙОЛУ"**

Площ: **6485 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

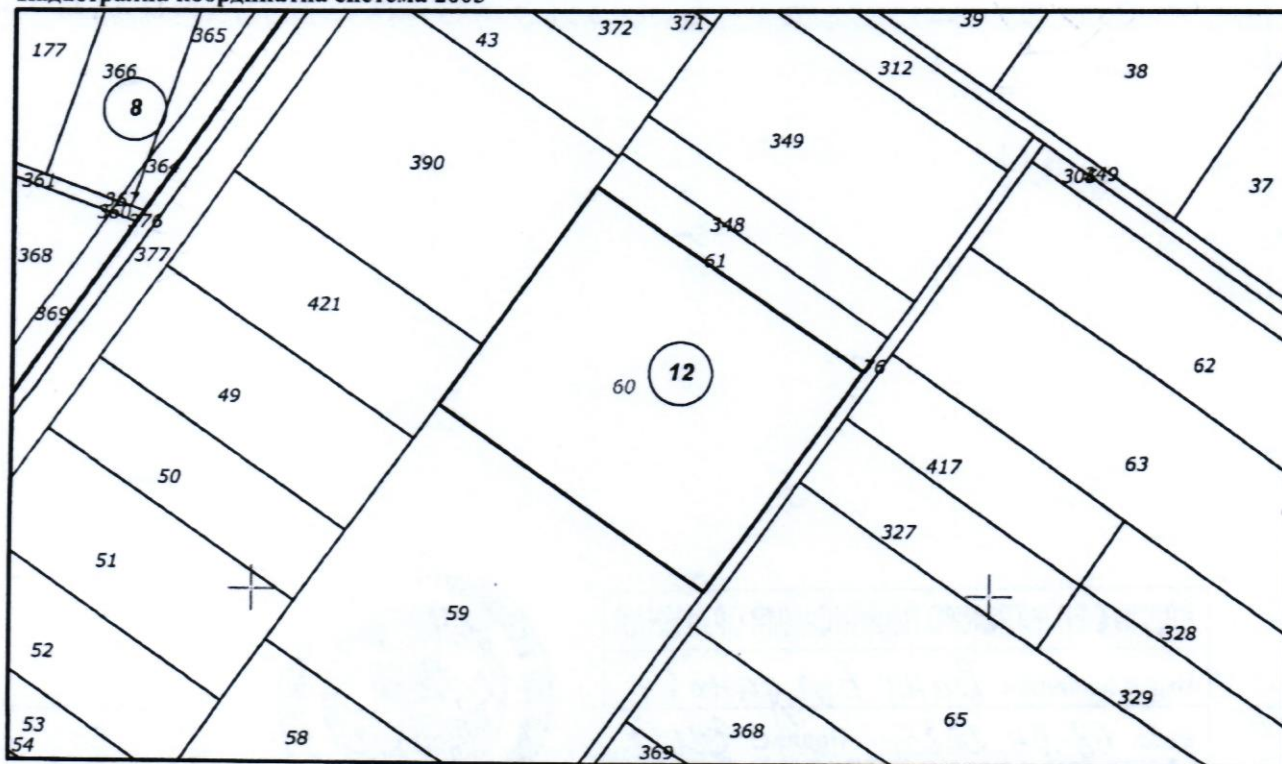
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **012060**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 40467.12.59, 40467.12.76, 40467.12.421, 40467.12.61, 40467.12.390

Скица №15-553690-03.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-223421-20.03.2025 г.

Код за достъп: 149a8b2a63ca



Собственици по данни от КРНИ:

Иван Тягов

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 127, том 124, рег. 43426 от 07.12.2022г., вписан в Служба по вписванията гр.Пловдив

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	4657600.52	443122.59
2	4657660.33	443165.20
3	4657710.58	443092.35
4	4657682.25	443072.17
5	4657681.65	443071.74
6	4657668.42	443062.32
7	4657667.32	443061.54
8	4657659.21	443055.76
9	4657651.01	443049.92

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Ваня Богданова*

Дата: *08.04.2025г* Подпис:



Скица №15-553690-03.04.2025 г.,

издадена въз основа на

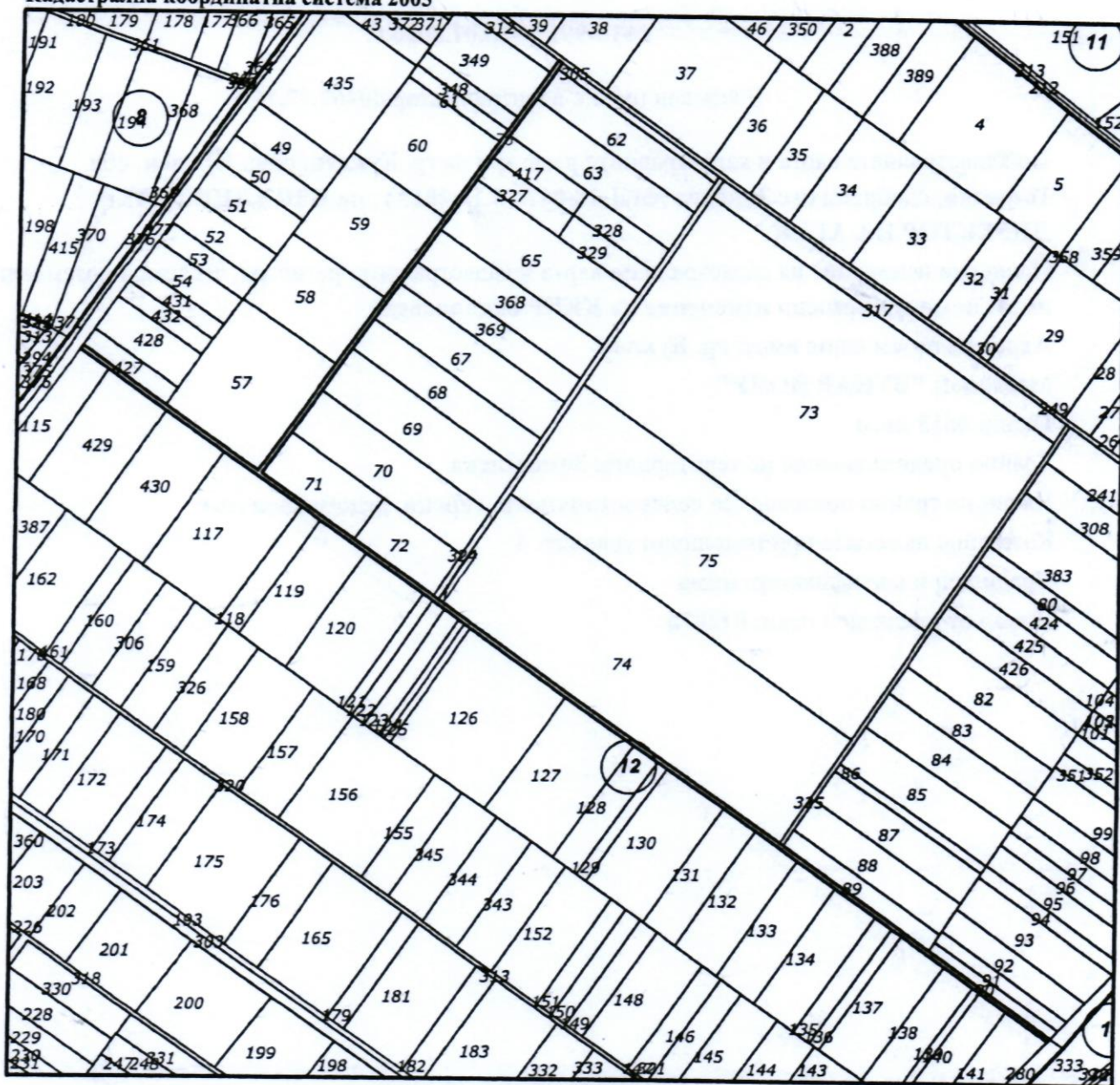
Заявление №01-223421-20.03.2025 г.

Код за достъп: 149a8b2a63ca

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
03.04.2025 10:11:22

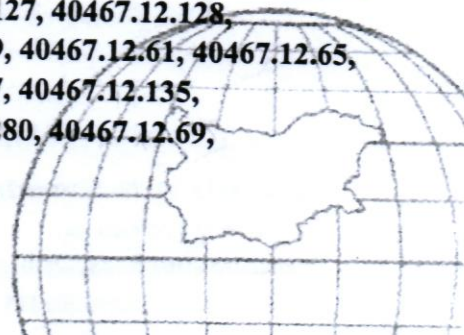


Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: 40467.12.131, 40467.12.140, 40467.12.74, 40467.12.89, 40467.12.117, 40467.12.132, 40467.12.348, 40467.12.377, 40467.12.70, 40467.12.90, 40467.12.327, 40467.12.122, 40467.12.125, 40467.12.130, 40467.12.133, 40467.12.134, 40467.12.138, 40467.12.249, 40467.12.312, 40467.12.325, 40467.12.349, 40467.12.58, 40467.12.71, 40467.12.72, 40467.12.369, 40467.12.429, 40467.12.62, 40467.12.63, 40467.12.60, 40467.12.118, 40467.12.119, 40467.12.120, 40467.12.121, 40467.12.123, 40467.12.124, 40467.12.126, 40467.12.127, 40467.12.128, 40467.12.305, 40467.12.324, 40467.12.417, 40467.12.57, 40467.12.59, 40467.12.61, 40467.12.65, 40467.12.67, 40467.12.68, 40467.12.129, 40467.12.368, 40467.12.427, 40467.12.135, 40467.12.136, 40467.12.137, 40467.12.139, 40467.12.141, 40467.12.280, 40467.12.69, 40467.12.115, 40467.12.430





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-99178-26.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **40467.12.76**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Куклен**, общ. **Куклен**, обл. **Пловдив**, одобрени със **Заповед №РД-18-867/13.12.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

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

Местност: **"БУНАР ЙОЛУ"**

Площ: **4613 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

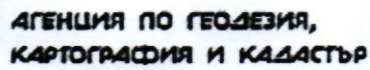
Начин на трайно ползване: **За селскостопански, горски, ведомствен път**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **012076**





София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

**Извлечение от кадастралната карта в графичен вид по заявен обхват
№15-65074-14.01.2025 г.**

This is a cadastral map of a land area in Bulgaria. The map shows a grid of numbered plots. Plot 60 is highlighted in red. The map includes a compass rose, a scale bar, and a digital signature block.

Digital Signature Block:

- Digitally signed by NIKOLA RAYCHEV
- MADEV
- Date: 2025.01.14 15:25:56 +02:00
- Reason:
- Location:

Дата: 20.01.2025 Подпись:

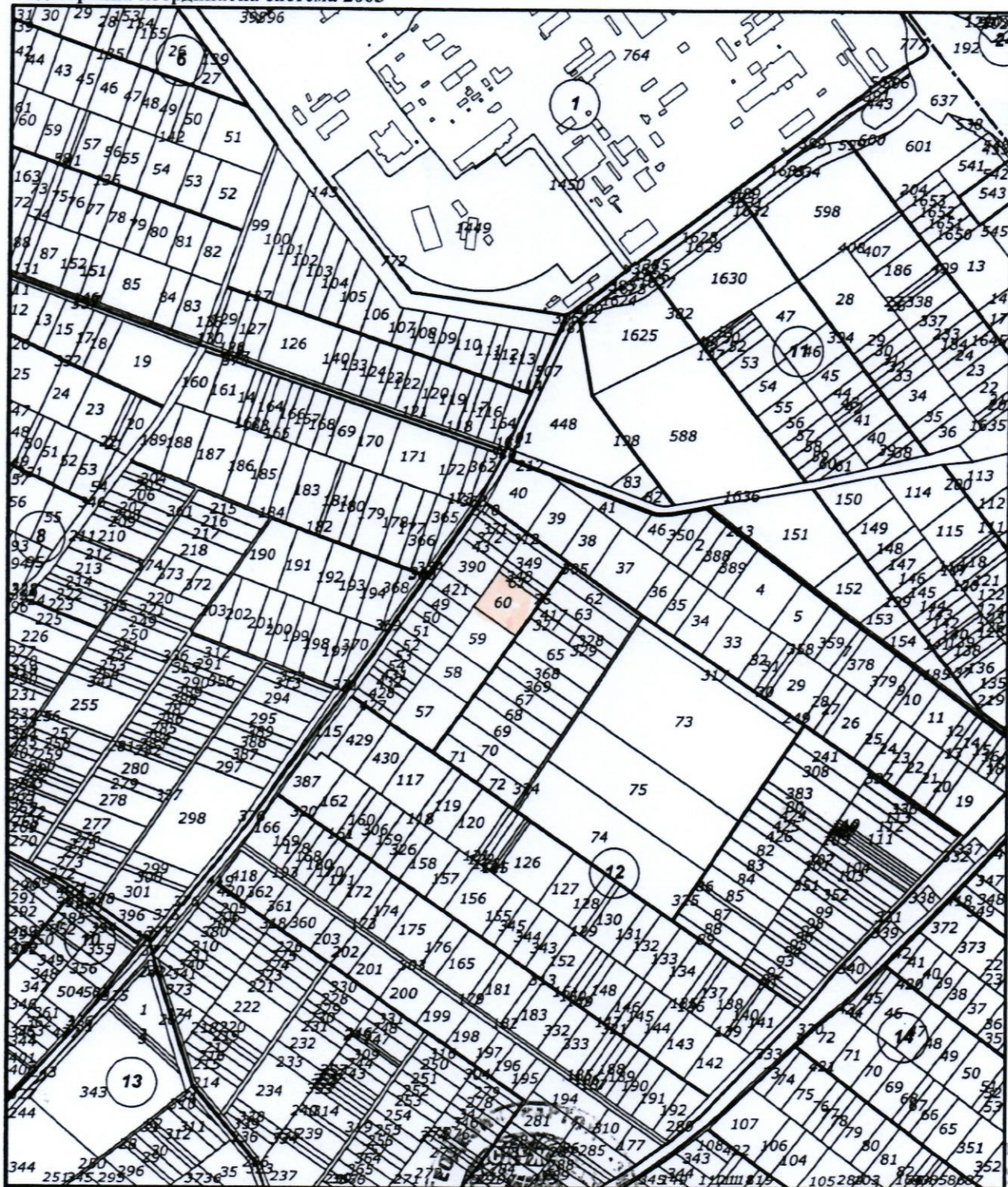
CN=Gabriela Nedelcheva Tsaneva
C=BG
O="Agentsia po geodezia
E=Tsaneva.G@cadastre.bg
14.01.2025 15:18:19



Извлечение от кадастралната карта в графичен вид по заявен обхват

№15-1585037-27.12.2024 г.

Кадастрална координатна система 2005



Извлечение №15-1585037-27.12.2024 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-701222-20.12.2024 г.

Код за достъп: 09040603791

ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ

Идентификация: Милена Баноджикова

Дата: 20.12.2025 Подпис:

CN=Merien Nikolaeva Zhelyazkova
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Koleva.M@cadastre.bg
27.12.2024 12:13:32

ПЪЛНОМОЩНО

ОТ

Долуподписаният:

1. Иван [REDACTED] Тягов, ЕГН [REDACTED] лична карта № [REDACTED] изд. [REDACTED]
На [REDACTED] от МВР [REDACTED], с постоянен адрес: гр. [REDACTED], ул. [REDACTED]

в качеството си на собственик на ПИ 40467.12.60 по КККР на гр. Куклен, общ. Куклен, обл. Пловдив, местността "Бунар йолу"

УПЪЛНОМОЩАВАМ

инж. Наталия [REDACTED] Николова-Иванова, ЕГН [REDACTED], адрес: гр. Пловдив, ул. „ [REDACTED]“ № [REDACTED]

СЪС СЛЕДНИТЕ ПРАВА:

Да ме представлява пред съответните държавни и общински органи, съдебни и други инстанции, като извършва всякакви действия от мое име за провеждане на процедура за промяна предназначението на ПИ 40467.12.60 по КККР на гр. Куклен, общ. Куклен, обл. Пловдив, местността "Бунар йолу".

Упълномощената има право да подава, получава и подписва от мое име и в качеството ми на собственик молби, заявления и други документи необходими за действията й.

Упълномощената има право да получава становища, удостоверения, заповеди, скици, акт за категоризация, удостоверение за поливност, документи за бракуване и др. документи от Министерство на земеделието и храните-гр. София, ОД «Земеделие»-Пловдив, ОС «Земеделие», Служба по геодезия, картография и кадастър, КАТ, ОПУ, EVN, Електроразпределение Юг ЕАД, ВиК, „Напоителни системи“, РИОСВ, БДИБР, РЗИ, Община Куклен и др. общински и държавни институции, свързани с провеждане на процедурата за промяна предназначението на земята.

Всички права в настоящото пълномощно следва да се тълкуват в полза на упълномощената Наталия Христова Иванова

Горните права се учредяват до приключване на процедурата по промяна предназначението на гореописаната земеделска земя.

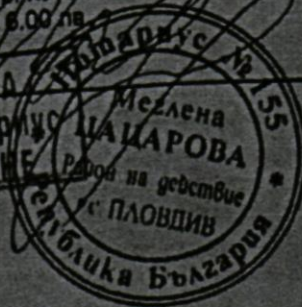
УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Иван [REDACTED] Тягов
Иван [REDACTED] Тягов

На 19.12.2024 г., МЕГЛЕНА ЦАЦАРОВА, нотариус в район РС Пловдив с рег. № 155 на Нотариалната
камара, удостоверявам подписите върху този документ, потвърдени от:
ИВАН [REDACTED] ТЯГОВ, ЕГН: [REDACTED] АДРЕС: гр. КУЖУЛЕН - Ул. Липовица
Рег. № 6161 Събрана такса: 6.00 лв.

Нотариус

РАЙНА ГЕРОВА
ПОМОЩНИК-НОТАРИУС
ПО ЗАМЕЩАВАНЕ



ЗАДАНИЕ
ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ

за

изработване на подробен устройствен план /ПУП-ПРЗ/
за обект: „Производствени, складови и обществено-обслужващи дейности-
склад за промишлени стоки”

СЪГЛАСУВАЛИ:



1. Инвеститор/Възложител:

Иван _____ Тягов

Чрез пълномощник инж. Наталия Иванова

Адрес: гр. Куклен, ул. Явор 2

За контакт:

Тел. 0899 _____ -инж. Н.Иванова

2. Инвестиционни намерения на Възложителя:

Предмет на настоящото задание е ПИ 40467.12.60 по КККР на гр. Куклен, местността *Бунар йолу*, общ. Куклен, обл. Пловдив. ПИ 40467.12.60 е собственост на Иван _____ Тягов с площ 6485 кв.м , земеделска земя с НТП-нива. Целта е да се изработи ПУП-ПРЗ за ПИ 40467.12.60 ,като се образува един УПИ за Производствени, складови и обществено-обслужващи дейности-склад за промишлени стоки, както и ПП-Парцеларен план за част от ПИ 40467.12.76 за осигуряване на транспортен достъп до обекта. Имот ПИ 40467.12.60 попада в зона Соп според становището издадено от Община Куклен. Предвижда се разширение на полския път с който граничи имота за сметка границите на имота на възложителя. Предвижда се и промяна на предназначението на част от полския път за транспортен достъп до обекта. Има издадено решение К33 -08/27.08.2026г. за утвърждаване на площадка за проектиране на ПИ 40467.12.60 с площ 6485 кв.м и част от ПИ 40467.12.76 с НТП полски път с площ 1742 кв.м за транспортен достъп до обекта .Има издадено решение на Община Куклен 469 с Протокол 38/27.03.2026г. за предварително

съгласие за утвърждаване на трасе за транспортен достъп. Представяме становище на РИОСВ за инвестиционното намерение и за транспортния достъп.

3. Изходни данни:

- скици на имотите
- Нотариален акт
- Ситуационен план М1:5000 и 1: 10000
- Писмо на Гл. архитект на Община *Куклен*

4. Общи изисквания към проекта:

1. Обхват на подробния устройствен план:

1.1 Извлечение от ККР за ПИ 40467.12.60 и 40467.12.76

1.2. **План за регулация** (Наредба №7 / 2004г. и Наредба № 8/2001г. на МРРБ за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове);

1.3. **План за застрояване** (Наредба №7 / 2004г. и Наредба № 8/2001г. на МРРБ за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове);

2. При изготвянето на подробния устройствен план да се спазват общите правила на Закона за устройство на територията и нормативните актове по неговото прилагане, Наредба 7 за Правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

5. Изисквания към ПУП:

А. ПР и ПЗ

1. ПУП да се изготви съгласно техническите показатели на зона Соп от Предварителен проект на ОУП-Куклен .
2. Да се представи в графичен и цифров вид
3. Да се отрази зоната, в която ще се преотрежда терена и за какви нужди.
4. Да се представят трасировъчни данни на УПИ
5. Да се съгласува проект по чл.65 с АК-Пловдив
6. Да се изготви ПУП-ПП/Парцеларен план / за транспортен достъп.

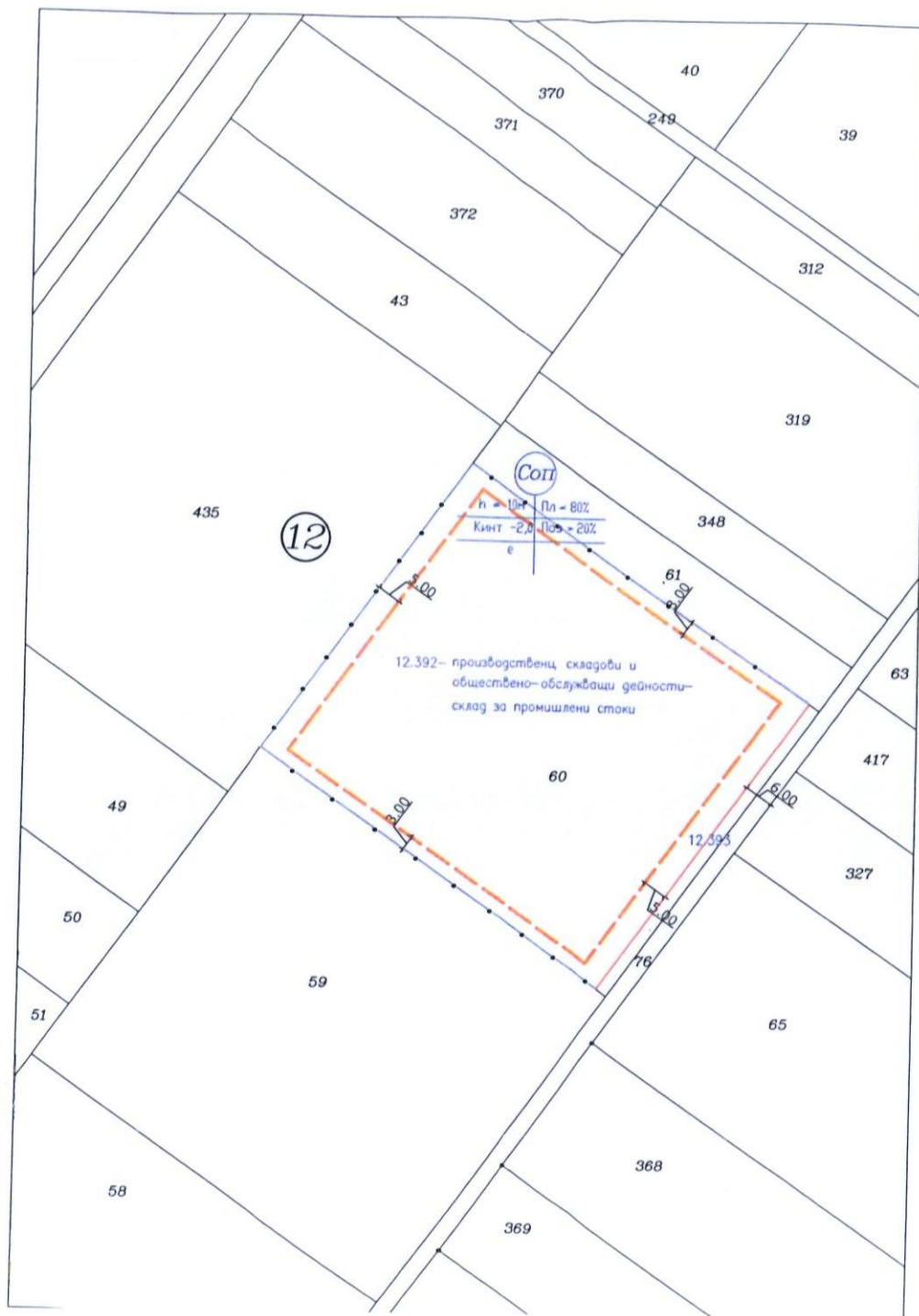
Б. схеми на инженерната инфраструктура

1. Да се изготвят ел. схема, ВиК схема, съгласувани със съответните експлоатационни дружества .

Гр. Пловдив

23.09.2026г.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ :
/ Иван Петров Тягов /



СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изработване на ПУП-ПРЗ
на ПИ 40467.12.60 от землището на
гр. Куклен, местността БУНАР ИОЛУ
община Куклен, област Пловдив
за обект: Производствени,складови и
обществено-обслужващи дейности- склад за
промишлени стоки

М 1:1000

ЛЕГЕНДА:

- ограничителна линия на застрояване
- регулационна линия
- граница на промяна режима на устройство и застрояване

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

изработил:



1. ПИ с ИД 40467.12.60, местност „Бунар Йолу”, з-ще гр. Куклен за урегулиране за „Производствена, складова и обществено-обслужваща дейност“ – попада в устройствна зона „17/Соп“ съгласно предварителен проект за ОУП.

