



ОБЩИНА КУКЛЕН

гр.Куклен 4101, област Пловдив, ул."Ал.Стамболийски" № 43; тел.: 03115/21-20; факс: 03115/21-65; e-mail: mail@kuklen.org; www.kuklen.org

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КУКЛЕН

ОБЩИНА КУКЛЕН
ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

Изм. № 4534

20.10.2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от Мария Белчева - Кмет на Община Куклен

Относно: Издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ, съгласно заявления с вх. № 5112-1/28.09.2026 г. и вх. № 9575/14.10.2026 г. от „РК - Румен Кокалов“ ЕООД, приложените документи, скица-предложение и техническо задание за ПИ с ИД №63238.3.401 с НТП: стопански двор, местност „Умалето“, с. Руен, община Куклен

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка със заявено инвестиционно намерение за производство на пелети и дървообработване в ПИ с ИД 63238.3.401 с НТП: стопански двор, местност „Умалето“, с. Руен, възложителят (собственикът на имота) е внесъл за одобрение техническо задание и скица-предложение с искане за допускане изработването на проект за ПУП-ПРЗ за урегулирането на посочения имот. Намерението е ПИ с ИД 63238.3.401 да се урегулира съгласно чл. 17 от ЗУТ, като с урегулирането се придава конкретно предназначение на имота за производство на пелети и дървообработване.

В същия имот е реализирано строителство за предприятие за производство и бутилиране на алкохолни напитки, като за това е издадено Разрешение за ползване № 125 от 01.12.1994 г. от РИТСК – Пловдив (предходната административна форма на днешната РДНСК). Видно от представените документи предприятието, респективно имотът е осигурено с ток и вода.

Необходимата техническа инфраструктура е налична и е изградена от съществуваща в близост ВиК, Ел., транспортна и др. мрежи и съоръжения.

В хода на подготовка на настоящата докладна записка в деловодството на Община Куклен бяха входирани две придружителни писма с вх. № 9272 и 9274 от 06.10.2026 г. от Кмета на с. Руен, в които са формулирани множество въпроси и притеснения на граждани относно предвидената производствена дейност. Писмата са адресирани до РДНСК – Пловдив и до МОСВ чрез РИОСВ – Пловдив, като с второто се обжалва Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. на Директора на РИОСВ – Пловдив за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 63238.3.401 в землището на с. Руен, предвиждащ производство на пелети и дървопреработване от възложителя „РК - Румен Кокалов“ ЕООД.

В обжалваното Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. на Директора на РИОСВ – Пловдив е изрично указано, че „за инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ се изисква провеждането на процедура по Оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие и постановен акт за съгласуване от РИОСВ-Пловдив“.

На основание чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, 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 Общински съвет Куклен 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. 21, ал.1, т.11 от ЗМСМА приложените документи, скица-предложение, техническо задание и заявление вх. № 9575/14.10.2026 г. **Общински съвет Куклен**

РАЗРЕШАВА:

Да се изработи проект за Подробен Устройствов План /ПУП/ - ПРЗ, съгласно чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ за ПИ с 63238.3.401 в землището на с. Руен с НТП: стопански двор, местност „Умалето“ по КК за землище на с. Руен, община Куклен.

Цели и задачи на проекта: урегулиране на ПИ с ИД № 63238.3.401 с НТП: за стопански двор, местност „Умалето“ по КК за землище на с. Руен, община Куклен, като се предвижда нов урегулиран поземлен имот за „Производство на пелети и дървообработване“.

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

Преписката да се изработи върху актуална кадастрална основа, като се окомплектова с актуална скица и ситуации на имота.

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/.

Приложения:

1. Заявление вх. № 9575/14.10.2026 г. от „РК - Румен Кокалов“ ЕООД;
2. Заявление вх. № 5112-1/28.09.2026 г. от „РК - Румен Кокалов“ ЕООД;
3. Скица на ПИ 63238.3.401 от СГКК;
4. Фактура от EVN;
5. Разрешение за ползване № 125 от 01.12.1994 г. от РИТСК – Пловдив;
6. Задание за изработване на проект за ПУП;

7. Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. на Директора на РИОСВ – Пловдив;
8. Скица-предложение (2 броя);
9. Придружително писмо до РДНСК с вх. № 9272/06.10.2026 г.;
10. Придружително писмо към жалба до МОСВ с вх. № 9274/06.10.2026 г.;
11. Нотариален акт № 185, том 83, дело 18508/2025 г.;
12. Извлечение от ОУП.

С уважение,

МАРИЯ БЕЛЧЕВА
Кмет на Община Куклен

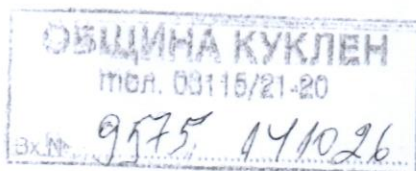


Изготвил:

арх. Марий Гаджев,
гл. архитект

Съгласувал:

Деница Кметова - Мехмед,
директор д-я УТС, ПП, ООС, СП, ХД, ОС, ТТ, ОМПС и РР



ДО КМЕТА НА ОБЩИНА КУКЛЕН

ЗАЯВЛЕНИЕ

От „РК – РУМЕН КОКАЛОВ“ ЕООД

ЕИК: 204917322

Седалище и адрес на управление: с. _____, община _____, област _____, ул. „_____
(“ № _____)

Представявано от Юлиян Кокалов – управител

Относно: Допускане изработването на ПУП–ПРЗ

Уважаема госпожо Кмет,

На основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ моля да бъде допуснато изработването на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 63238.3.401, находящ се в местност „Умалето“, землище на с. Руен, община Куклен, област Пловдив.

Целта е урегулиране на имота, без промяна на предназначението му.

Дата: 14.10.2026 г.

С уважение
.....
Юлиян Кокалов
Управител

Ст. Маткова
- към преписката
за АЗН за
"Виправна"
РЗЕН
02.10.2020



ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА КУКЛЕН
ДО
ГЛ. АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА КУКЛЕН

ЗАЯВЛЕНИЕ

От 1. РК-Румен Кокалов "ЕООП" (собствено, бащино и фамилно име) моб.тел./тел.: 0877 9406
постоянен адрес: с. РУМЕН, МЕСИНОСИ, УМАЛЕТО, ОБЩИНА КУКЛЕН, ЛП 6323 8. 3. 401 (моб.тел. е за връзки)
(общ., община, населено място, ж.к., ул., №, вл., ет., вл.)

2. (собствено, бащино и фамилно име) моб.тел./тел.:
постоянен адрес: Адрес на фирмата - с. Лавишково ул. 24-ти май № 29, община Сливен (моб.тел. е за връзки)
(общ., община, населено място, ж.к., ул., №, вл., ет., вл.)

Внасяме коригирани документи към
Входник номер 2102/04.03.26; 2442/17.03.26
0112/18.05.26 г.
- 3бр. папки ПУП-ПРЗ
- становище от РИОСВ
- Нотариален акт
- Акта
- Фактура от ЕВЦ, като доказателство че обекта е присъединен
- ВМК - договор

Приложения:

1.

1. Други.....

☒ Железният индустриален административен акт да бъде получен:

☒ Лично от вземато за административно обслужване.

☐ Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платени при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат предадени от оператора за служебни цели.
Индустриалният 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 kakalovood@gmail.com

Подпис:

1.

2. //

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

стр. 1 от 2

№15-288124-25.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 63238.3.401

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Руен, общ. Куклен, обл. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-852/11.12.2019 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: с. Руен

Местност: "УМАЛЕТО"

Площ: 10094 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделие

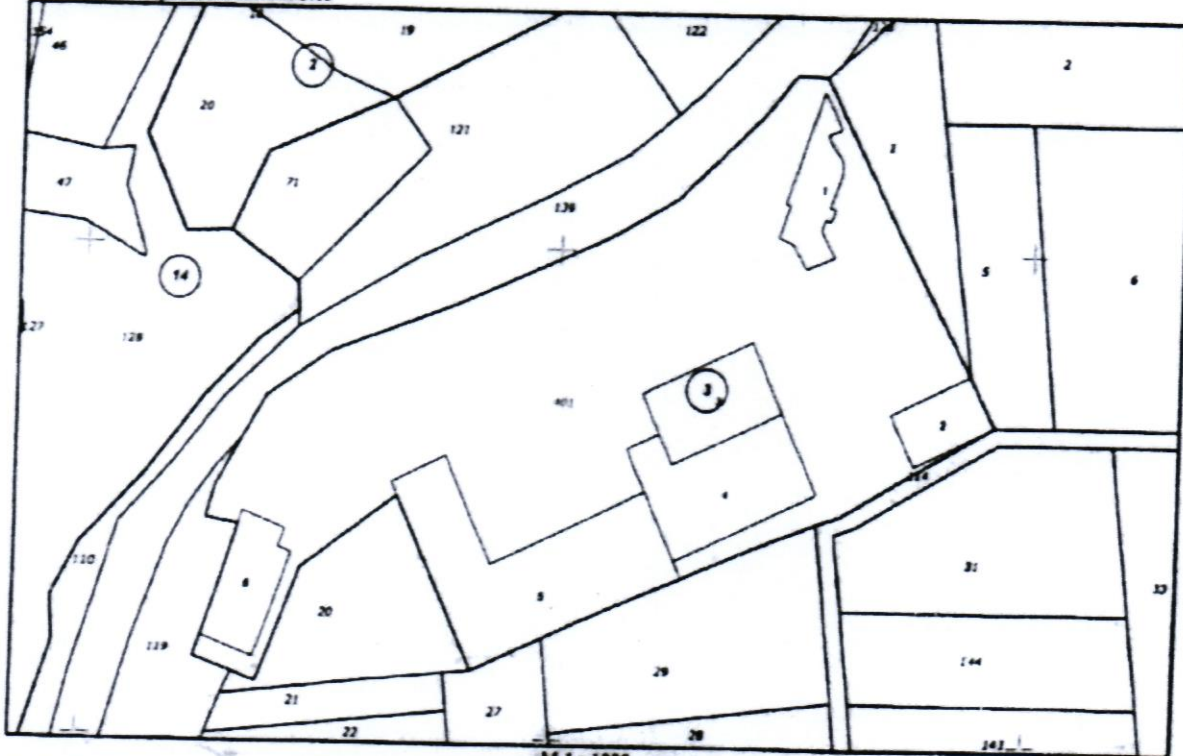
Начин на трайно ползване: За стопански двор

Категория на земята при непозивни условия: 4

Предшвен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 003-401

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 63238.3.1, 63238.3.29, 63238.3.20, 63238.3.5, 63238.3.139, 63238.3.119, 63238.3.114, 63238.3.27

Собственици по данни от КРНИ:

284917322, "РК - РУМЕН КОКАЛОВ" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 185, том 83, рег. 30741, дело 18508 от 05.09.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Пловдив

Носители на вещи и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Сгради, които показват върху имота:

- Сграда 63238.3.401.1: застроена площ 246 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Административна, делова сграда
- Сграда 63238.3.401.2: застроена площ 216 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда
- Сграда 63238.3.401.3: застроена площ 401 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда
- Сграда 63238.3.401.4: застроена площ 644 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда
- Сграда 63238.3.401.5: застроена площ 1201 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда

Дело №15-288124-25.02.2026 г.

Издана от издателя на

Датум на изд.: №01-134191-25.02.2026 г.

Издана от издателя на





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИИ,
КАРТОГРАФИИ И КАДАСТРУ

СФИНЖ 1518, м. Панчарево, ул. Младост 74/1
Тел: 02/955 45 40 Факс: 02/955 53 53
AGS/CADASTRE BG - WWW.CADASTRE.BG

6. Сграда 63238.3.401.6: застроена площ 320 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда

стр. 2 от 2

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Димитър Готзов
Дата:	25.02.2026
Подпис:	



Сфінж №15-288124-25 02.2026 г.
КАДАСТЕР БГ - АГЕНЦИЯ
Телефон: 02/955 45 40
Факс: 02/955 53 53
WWW.CADASTRE.BG

СФИНЖ 1518, м. Панчарево, ул. Младост 74/1
Тел: 02/955 45 40 Факс: 02/955 53 53
AGS/CADASTRE BG - WWW.CADASTRE.BG

За въпроси и информация: www.evn.bg
Телефон за информация: 07001 7777
Телефон при повреди: 07001 0007

Получател на доставката:
РК - РУМЕН КОКАЛОВ ЕООД
УЛ. 24-ТИ МАЙ 29
4944 С. ДАВИДКОВО
ЕИК(БУЛСТАТ)/ЕГН: 204917322
ИН по ДДС: BG204917322

Адрес за кореспонденция:
РК - РУМЕН КОКАЛОВ ЕООД
УЛ. 24-ТИ МАЙ 29
4944 С. ДАВИДКОВО



Дата на издаване на фактурата: 11.09.2026
Дата на данъчното събитие: 11.09.2026
Дата на падеж: 23.09.2026

Дебитно известие № 1356932569 *ОРИГИНАЛ* - окончателна фактура за м. 08.2026
към **Фактура № 2002248353 /11.08.2026**

Основание: Чл.115 (1) от ЗДДС

Клиентски номер: 1010676437

Място на потребление: 0 ТПмн *

Отчетен период: Август 2026 г.

Наименование: С. РУЕН, ОБЛ. ПЛОВДИВ 4102

ВИНЗАВОД

Консумирана електрическа енергия и мрежови услуги

Общо активна енергия :	1002.942 кВтч
Ел. енергия	161.99
Задължения към обществото	0.00
Акциз върху 1002.942 кВтч(1.02EUR/Мвтч): чл.20 от ЗАДС (Код 27160000)	1.02
Пренос през разпределителната мрежа	23.54
Цена за пренос и достъп през/до електропреносната мрежа	8.21
Достъп до разпределителната мрежа	91.32
Надбавка по чл. 7 от НРЦЕЕ	6.68
Стойност на сделката	292.76
Етапно плащане	-95.00
Данъчна основа на доставката	197.76
Размер на данъка / Данъчна ставка ДДС 20%	39.55
Обща стойност на фактурата в евро	237.31
Словом: двеста тридесет и седем евро и 31 ец.	
Начислени лихви за просрочено плащане	0.00
Надвзети суми	88.13
Компенсация по РМС № 344/30.04.2026 г. към фактура 1356932569 за периода от 01.08.2026 до 31.08.2026 1.002942 MWh x 16.352 €/MWh	16.40
Общо задължения за плащане в евро	132.78

Крайна сума за плащане: 308.78 EUR

Крайната сума за плащане се формира като сбор от общото задължение за плащане в окончателна фактура за м. 08.2026 и етапна фактура за м. 09.2026. В случай че крайната сума за плащане е с отрицателна стойност, същата ще бъде приспадната от размера на Вашето следващо задължение.
Ако не желаете стойността да бъде приспадната от размера на Вашето следващо задължение, можете да подадете искане за възстановяване на сумата като посочите Ваша банкова сметка в офис на EVN България или на e-mail info@evn.bg

Вид плащане: Место на издаване: Код по АП: E012 Търговско наименование: ел. енергия
Съставил: КАРАМИХОВ, ДИМИТЪР /шиф.0911/ Акцизен данъчен период: 01.09.2026-30.09.2026
Следващо отчитане: 30.09.2026 до 30.09.2026 Следващо плащане: до 23.10.2026
ВАЖНО: При плащане по банков път с платежно нареждане - моля ползвайте **Вашия персонален IBAN BG63CITI92505310676437**
BIC CITIBG5F Ситибанк Н.А. София и вписвайте в основание **номер фактура и клиентски номер**

Доставчик / Вложител:
EVN България Електроснабдяване ЕАД
Доставчик от последна инстанция
ул. Христо Г. Данов 37
4000 Пловдив, България
Тел. +359 (0) 07001 7777
e-mail: info@evn.bg

Вписано в Търговския регистър към
Агенцията по вписванията с ЕИК 123526430,
ИН по ДДС BG123526430
Акцизен № BG003000S0001

Дебитно известие № 1356932569 *ОРИГИНАЛ* - детайлна информация към Фактура № 2002248353 /11.08.2026

Отчетен период: Август 2026 г.

Номер ел-мер	Часова зона	Показания ново старо	Разлика	Конст.	Сужебно кВтч	Приспад. кВтч	Общо кВтч	Начисл. кВтч	Цена EUR/кВтч Мрежа Енергия	Стойност евро
За отчетен период: 01.08.2026-31.08.2026										
65655511	A Д НН	22.348	6.612	15.735	60	0.000	0.000	944.112	944.112	152.49
65655511	A Н НН	0.088	0.088	0.000	60	0.000	0.000	0.000	0.16152	0.00
65655511	A В НН	6.335	5.355	0.981	60	0.000	0.000	58.830	0.16152	9.50
65655511	B Р НН	0.202	0.193	0.008	60	0.000	0.000	0.504	0.16152	0.07
Задължения към обществото										
Пренос по ел.разпред. мрежа до обект на Ниско напрежение								1002.942	0.00000	0.00
Цена за пренос и достъп през/до електропреносната мрежа								1002.942	0.02347	23.54
Достъп до разпределителната мрежа Максимална мощност = 191.400 кВт								1002.942	0.00819	8.21
10.00 % Надбавка по чл. 7 от НРЦЕЕ								0.000	0.01539	91.32
Отчетен период: 01.08.2026-31.08.2026 Предоставена мощност = 160.000 кВт								461.866	0.14315	6.61
ИТН № 4735271 ВИНЗАВОД С. РУЕН, ОБЛ. ПЛОВДИВ УЛ. N: 0 ТПМна * (Сума 291.74 EUR)										
Общо активна енергия (кВтч):								1002.942		

*Рекапитулация по цени на електрическа енергия/без ДДС/

КВАР	кВтч	Ед.цена	Сума/евро/
Активна енергия НН от 01.08.2026 до 31.08.2026	0.000	0.16152	0.00
Активна енергия НН от 01.08.2026 до 31.08.2026	944.112	0.16152	152.49
Активна енергия НН от 01.08.2026 до 31.08.2026	58.830	0.16152	9.50
Задължения към обществото	1002.942		161.99
Начислен акциз по 1.02 EUR/МВтч. върху 1002.942 кВтч. активна енергия	1002.942	0.00000	0.00
			1.02
	1002.942		163.01

Рекапитуация по цени и надбавки по Чл.7 от НРЦЕЕ за разпределение на електрическа енергия/без ДДС/

КВАР	кВт	кВтч	Ед.цена	Сума /евро/
Пренос по ел.разпред.мрежа до обект на Ниско напрежение		1002.942	0.02347	23.54
Цена за пренос и достъп през/до електропреносната мрежа		1002.942	0.00819	8.21
Достъп до разпределителната мрежа			0.01539	91.32
Отдадена реактивна енергия			0.14315	0.07
10.00 % Надбавка по чл. 7 от НРЦЕЕ	1.008		0.14315	6.61
				129.75

EVN България предлага следните начини на плащане:

ВАЖНО: По банков път с платежно нареждане - моля ползвайте **Вашия персонален IBAN BG63CITI92505310676437**
BIC CITIBG63 Ситибанк Н.А. София и вписвайте в основание **номер фактура и клиентски номер**

- Чрез директен дебит
- В брой в касовите салони на Български пощи обслужващи EVN България
- Каси на Easy pay
- Интернет страницата на www.epay.bg

* Разходите за небаланси са включени в цената на електроенергия на ДПИ. Разходът за небаланс се определя ежемесечно съгласно одобрена от КЕВР "Методика за разпределение на небалансите". За повече информация посетете сайта на EVN: www.evn.bg.

** Цените за задължения към обществото и мрежови услуги са определени с Решение № Ц-13/01.07.2026 г. на КЕВР.

*** ВАЖНО: Информираме Ви, че ако не получим финансиране от ФСЕС по РМС № 344/30.04.2026 г. в разумни срокове, то дружеството ни ще бъде принудено да изиска от Вас да платите пълният размер на фактурата преди компенсация, с цел да осигури финансовите средства необходими за продължаване на доставките към Вас.
Платформа за сравняване на оферти за доставка на електрическа енергия на КЕВР: <https://platforma.dker.bg/>

Доставчик / Вложител:
EVN България Електроснабдяване ЕАД
Доставчик от последна инстанция
ул. Христо Г. Данов 37
4000 Пловдив, България
Тел. +359 (0) 07001 7777
e-mail: info@evn.bg

Вписано в Търговския регистър към
Агенцията по вписванията с ЕИК 123526430,
ИН по ДДС BG123526430
Акцизен № BG00300050001

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ - ТЕРИТОРИАЛНО-ТРОИЧЕН И СЕЛИЩЕН ТРОИЧЕН
КАПИТАЛ - ПЛОВДИВ

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ПОЛЗВАНЕ
N 125

01.12.1994 г.

В СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС ЗАКОНА ЗА ТЕРИТОРИАЛНО И СЕЛИЩНО ТРОИЧЕ
И ТЕРИТОРИАЛНО ЗА ПРИЛАГАНЕ ЗАКОНА ЗА ТЕРИТОРИАЛНО И СЕЛИЩНО
КАПИТАЛ И ЗАРЕДБА N 6 ЗА ДЪРЖАВНО ПРИЕМАНЕ И РАЗРЕШАВАНЕ ПОЛ-
ЗВАНЕ НА СТРОЕЖИТЕ В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ (Д.В. БР. 28 ОТ 1993 Г.)
И ПРОТОКОЛ СЪР 16 ОТ 30.11.1994 Г. СЕ ДАВА НАСТОЯЩЕТО РАЗРЕШЕНИЕ ЗА
ПОЛЗВАНЕ НА СТРОЕЖА: "Предприятие за производство и бутилиране на
алкохолни напитки" - с. Руен, Пловдивска област.

ИЗДАВА СЪОТВЕТНО ДЕНАРИТЕТО НА С. Руен - извън регулацията.

ИЗДАВА СЪОТВЕТНО ДЕНАРИТЕТО НА С. Руен - извън регулацията.

ИЗДАВА СЪОТВЕТНО ДЕНАРИТЕТО НА С. Руен, Пловдивска
област.

ИЗДАВА СЪОТВЕТНО ДЕНАРИТЕТО НА С. Руен, Пловдивска
област.

ИЗДАВА СЪОТВЕТНО ДЕНАРИТЕТО НА С. Руен, Пловдивска
област.

ОБЩИНА КУКЛЕН
ВЯРНО С ОРИГИНАЛ



ЗАДАНИЕ
за изработване на проект за Подробен устройствен план
(ПУП)
по реда на чл. 125 от Закона за устройство на територията
(ЗУТ)

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА КУКЛЕН

ОТ ВЪЗЛОЖИТЕЛ: РК-РУМЕН КОКАЛОВ" ЕООД

ЕГН/ЕИК: . 204917322, Адрес/Седалище: Област: Смолян, Община: Баните, с. Давидково, п.к. 4944, ул. 24-ти май № 29

Телефон за връзка: 0877 , Имейл: kokalovood@gmail.com

1. ОСНОВАНИЕ И ОБХВАТ НА ЗАДАНИЕТО

Настоящото задание е изготвено на основание чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ във връзка с инвестиционните намерения на Възложителя за изработване на ПУП – План за регулиране и застрояване (ПРЗ) / План за застрояване (ПЗ) за следния недвижим имот:

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 63238.3.401 по КККР на м. УМАЛЕТО, с. РУЕН,

Площ на имота: 10 094 кв. м., Адрес/местност: м. УМАЛЕТО, с. РУЕН, общ. КУКЛЕН, обл. ПЛОВДИВ,

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Основната цел на проекта е да се създаде градоустройствена основа за реализиране на инвестиционно намерение, включващо:

• **ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ И ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПРЗ**

- Урегулиране на поземления имот и определяне на застроителни граници и линии.

3. ПРЕДВИЖДАНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ИМОТА

Проектът е за устройствена зона Пп - предимно производствена устройствена зона, при следните параметри:

- Плътност на застрояване (Пл): до 80 %
- Коефициент на интензивност (Кинт): до 2,5

- Процент на озеленяване (Поз): минимум 20 %
- Характер на застрояване / Етажност: до 15м
- Начин на застрояване: свободно

4. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИНФРАСТРУКТУРАТА И СЪГЛАСУВАНЕ

- Транспортен достъп: Осигурен достъп от улица с трайно предназначение за месетен път.
- Инженерни мрежи: В имота има изградени ВиК и Електро връзки.
- Екологични изисквания: Съгласуван с РИОСВ.

5. СЪДЪРЖАНИЕ И ФОРМАТ НА ПРОЕКТА

Проектът за ПУП е изработен в графичен вид в М1:1000 и текстов вид съгласно изискванията на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

ДАТА: 20.10.2026

гр./с.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

РЕШЕНИЕ № ПВ-ЕО-18/2026 год.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал.4 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/, чл.14, ал.2, от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО), чл.31 ал.3 и ал. 4 от Закона за биологично разнообразие, чл.37, ал.3 и ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, представена документация от Възложителя и становища на Регионална здравна инспекция Пловдив

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на „Изготвяне на ПУП-ПРЗ за ПИ 63238.3.401, с. Руен, община Куклен, област Пловдив за производство на пелети и дървообработване“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: „РК-Румен Кокалов“ ЕООД, ЕИК 204917322, с. Давидково, ул. „24-ти Май“ №29

Характеристика на плана:

Настоящият план предвижда процедиране на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване ПУП-ПРЗ за ПИ 63238.3.401, с. Руен, община Куклен с промяна предназначение на Земеделска земя за неземеделски нужди.

ПИ 63238.3.401, с. Руен, община Куклен е с площ от 10094 кв.м. с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и НТП „За стопански двор“.

ПУП-ПРЗ е с цел да се образува УПИ за пелети и дървообработване, като новообразувания имот ще се използва за – дървообработване, производство на пелети и складови дейности.

Основната цел на изработването на ПУП-ПРЗ е да се осигурят оптимални устройствени условия за реализиране на бъдещо инвестиционното намерение свързано с дървообработване и производство на пелети.

Съгласно настоящия план водоснабдяването на имота ще се осъществява от съществуваща ВиК мрежа, без необходимост от изграждане на сондажен кладенец. Отпадъчните води ще се включват във водоплътна изгребна яма. Не се предвижда заустване във воден обект. Транспортния достъп до имота се осъществява по съществуваща пътна инфраструктура.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа.

ПИ с идентификатор 63238.3.401, с. Руен, община Куклен, област Пловдив, **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 предвидения за реализиране план са защитени зони: BG0001031 „Родопи-Средни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед РД-351/31.03.2021 г. (ДВ бр. 59/16.07.2021 г.) на Министъра на околната среда и водите и BG0002073 „Добростан“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-528/26.05.2010 г. (ДВ бр. 47/2010 г.) на министъра на околната среда и водите.

Мотиви:

1. С ПУП-ПРЗ ще се създадат устройствени условия за устойчиво развитие на територията с цел реализиране на бъдещ обект за производство на пелети и дървообработване.

2. С палана се цели да се осигурят условия за развитие на територията в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност, в т.ч. да се насърчи екологосъобразното управление на отпадъците.

3. С ПУП-ПРЗ се предвижда да се създадат необходимите устройствени условия за извършване на дейност с отпадъци, в т.ч. и необходимата инфраструктура за проектния УПИ. Предвид всичко гореописано не се очаква замърсяване на територията на разглеждания имот и около него с отпадъци.

4. Планът подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл.31 ал.4 във връзка с ал.6 от Закона за биологичното разнообразие. След преглед на представената информация и на основание чл.37, ал.3 и ал.4 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 плана, 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

4.1 Имотът, предмет на плана е предвидено да се реализира извън границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000, поради което с реализацията му не се очаква унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видовете, предмет на опазване в най-близки защитени зони BG0001031 „Родопи-Средни“ и BG0002073 „Добростан“.

4.2 Предвид характера на плана, няма вероятност осъществяването му да доведе до безпокойство на видовете, както и нарушаване целостта и структурата на защитените зони и до намаляване на благоприятното им природозащитно състояние.

4.3 Реализирането на плана не предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитените зони.

5. **Със становище изх. № 10-277-1/19.08.2026г. РЗИ Пловдив**, счита, че при реализирането на плана, съответстващ на предоставената от възложителя информация и при стриктно спазване на законодателството не се предполагат съществени отрицателни въздействия, респективно потенциален ефект и риск за човешкото здраве.

6. Не се предполага трансгранично въздействие върху околната среда от прилагането на плана.

При изпълнение на следното условие:

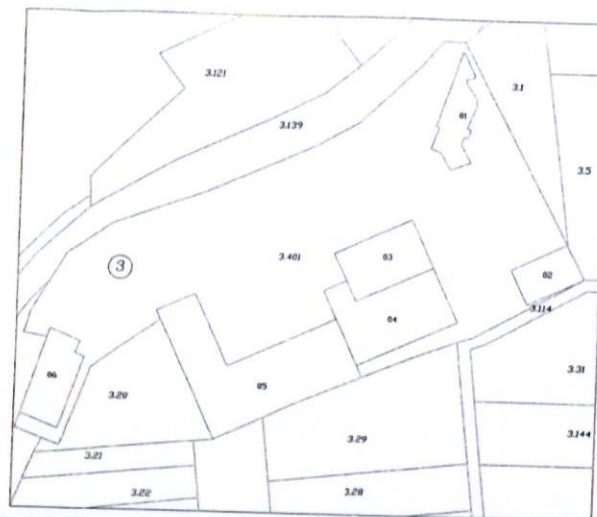
1. За инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ се изисква провеждане на процедура по оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологично разнообразие (ЗБР) и постановен акт за съгласуване от РИОСВ-Пловдив.

Настоящото Решение не отменя задълженията на възложителя по 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 му, съгласно действащата нормативна уредба. Настоящото Решение не може да послужи за изменение на Общ устройствен план. При промяна на плана, на Възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, Възложителят /новият Възложител/ е длъжен да уведоми своевременно РИОСВ - Пловдив. Настоящото Решение губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на влизането му в сила не е одобрен плана. 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.

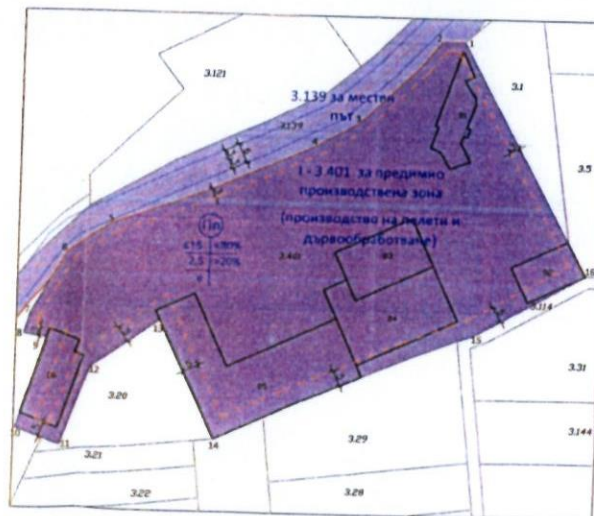
ИВАЙЛО ЙОТКОВ
Директор на РИОСВ -



25.09.2026г.



ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ КАДАСТРАЛНА КАРТА НА ЧАСТ ОТ м. УМАЛЕТО, с. РУЕН, общ. КУКЛЕН, обл. ПЛОВДИВ, ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА ККРР РД-18-852/11.12.2019 г., ИЗДАДЕНА ОТ ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ И ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА УПИ 1-3.401 ПО РЕГУЛАЦИОННИЯ ПЛАН НА м. УМАЛЕТО, с. РУЕН, общ. КУКЛЕН, обл. ПЛОВДИВ

№	№ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ	УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА	№ НА УПИ	ПЛОЩ НА УПИ (м²)	ЕТАЖНОСТ (височина) (м)	Градостр. параметри	Начин на застр.
1	63238.3.401	Пп	1-3.401 за предимно производствено застрояване	10 094м²	≤ 15 м	ПОВЪРНОСТ на застр. от 50% до 80% Кинт. от 1 до 2,5 Минимална площ озел. от 20% до 40%	е

Трасировъчни данни за имота:

Х У
1 4654135.6010 443055.0800
2 4654135.7580 443048.6810
3 4654110.5210 443024.5750
4 4654103.1870 443011.6540
5 4654078.3190 442951.6460
6 4654069.3500 442938.4030
7 4654051.0630 442927.8720
8 4654044.5950 442926.0920
9 4654043.4340 442933.0650
10 4654015.9910 442924.2520
11 4654010.9420 442937.5910
12 4654034.7240 442946.4060
13 4654049.5450 442966.5450
14 4654013.8220 442983.3760
15 4654046.4490 443060.1980
16 4654065.0570 443092.7630

Трасировъчни данни за сградите:

Х У
сграда 01:
1 4654132.4080 443054.5310
2 4654110.0240 443047.1680
3 4654109.7020 443048.1170
4 4654103.2100 443045.9140
5 4654102.0500 443048.8950
6 4654096.9620 443051.7980
7 4654099.3410 443057.8000
8 4654104.8210 443054.7750
9 4654116.6210 443059.0250
10 4654124.0640 443055.5800
11 4654125.1470 443058.4390
сграда 02:
1 4654075.3560 443087.2650
2 4654065.0570 443092.7630
3 4654056.9000 443075.8870
4 4654067.4020 443070.8100
сгради 03 и 04:
1 4654081.5980 443041.1110
2 4654050.9280 443055.4230
3 4654037.0370 443025.6560
4 4654059.5920 443015.1300
5 4654062.7480 443021.8920
6 4654070.8620 443018.1050

сграда 05:

1 4654050.9720 443019.1530
2 4654033.5260 443027.2940
3 4654013.8220 442983.3760
4 4654052.2670 442965.2630
5 4654057.6200 442976.6260
6 4654035.9370 442986.8410
сграда 06:
1 4654042.5440 442942.9850
2 4654038.9120 442941.5570
3 4654037.8050 442944.3740
4 4654016.0270 442936.9160
5 4654020.4430 442925.6820
6 4654046.1060 442933.9230

ЛЕГЕНДА:

- Предимно производствена зона
- път/улица
- ограничителна линия на застрояване
- регулационни линии

Координатна система БГС 2005

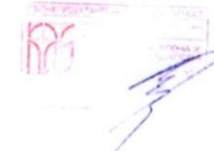
ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ И ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА ПИ 63238.3.401 ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ПЕЛЕТИ И ДЪРВООБРАБОТВАНЕ В м. УМАЛЕТО, с. РУЕН, общ. КУКЛЕН, обл. ПЛОВДИВ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:



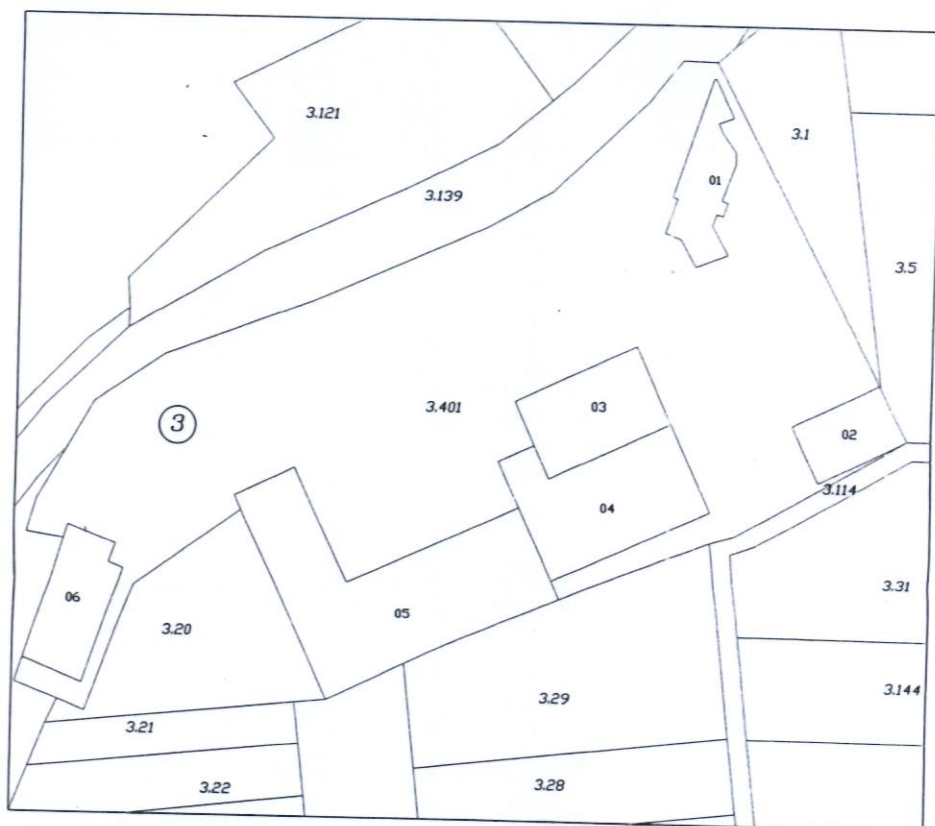
/ "РК-РУМЕН КОКАЛОВ" ЕООД - Юлиян Кокалов/

ПРОЕКТАНТИ:

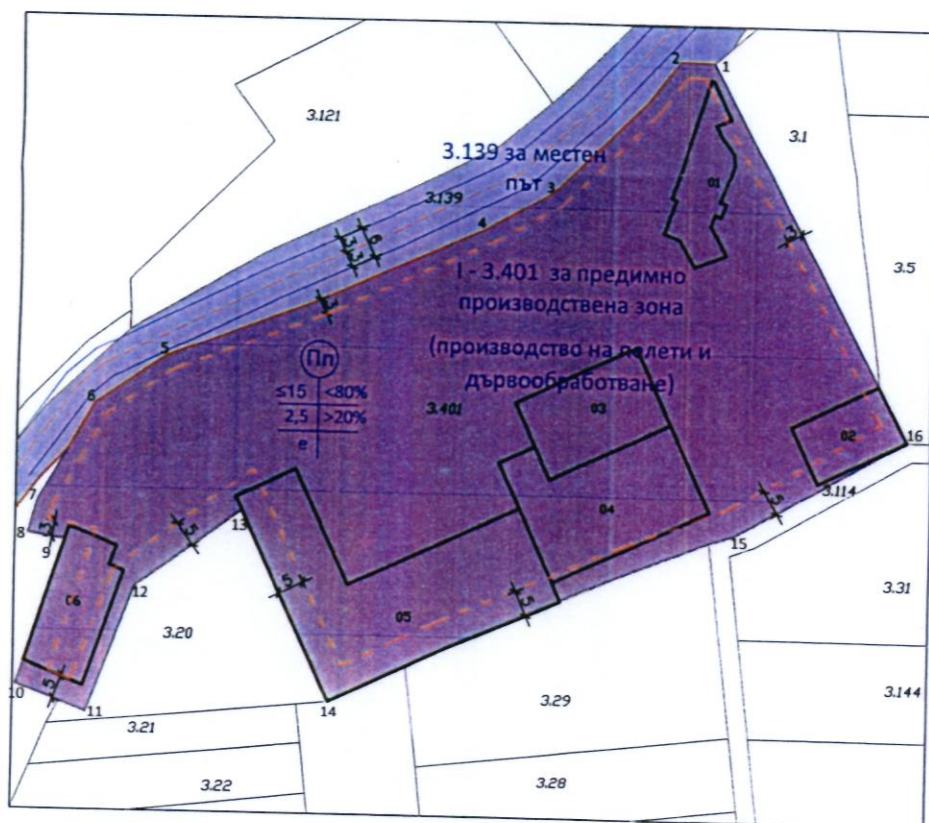


/ АРХ. ЕЛЕНА ПИЩАЛОВА/

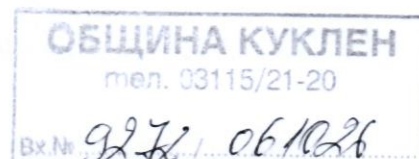
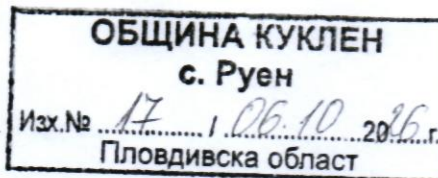
М 1:1000
ФАЗА
ДОПУСКАНЕ
лист 1/1
10.2026г



ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ КАДАСТРАЛНА КАРТА НА ЧАСТ ОТ м. УМАЛЕТО, с. РУЕН,
общ. КУКЛЕН, обл. ПЛОВДИВ, ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА ККР
РД-18-852/11.12.2019 г., ИЗДАДЕНА ОТ ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ И ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА УПИ I - 3.401
ПО РЕГУЛАЦИОННИЯ ПЛАН НА м. УМАЛЕТО, с. РУЕН, общ. КУКЛЕН, обл.
ПЛОВДИВ



09.10.16

Относно: Входиран сигнал и подписка от жителите на с. Руен срещу функциониращ дървообработващ обект в ПИ с идентификатор 63238.3.401 с предназначение – цех за производство на пелети.

Уважаема инж. Калоферова-Тиганева,

В качеството си на Кмет на Кметство с. Руен, Община Куклен, препращам по компетентност приложените към настоящото писмо сигнал и подписка, организирана от жителите на с. Руен.

Сигналът на гражданите е насочен срещу дейността на новооткрития цех за производство на пелети, намиращ се в землището на селото.

Като местна власт, за мен е приоритет спазването на нормативната уредба в областта на устройството на територията и строителния контрол. Поради това, моля Регионалната дирекция за национален строителен контрол (РДНСК) – Пловдив да извърши **проверка по казуса**, която да установи и даде отговор по компетентност на поставените от жителите въпроси в представеният Ви сигнал.

Моля да бъда информиран своевременно за констатациите от проверката и за предприетите от Ваша страна последващи действия, за да мога да запозная жителите на с. Руен с Вашето официално становище.

Приложения:

1. Сигнал от жителите на с. Руен – 1 [един] бр.
2. Подписка от жителите на с. Руен – 4 [четири] страници.

С уважение,

Здравко Куманов

Кмет на Кметство с. Руен, Община Куклен



ДО
ИНЖ. ПЕТРАНА КАЛОФЕРОВА-ТИГАНЕВА
НАЧАЛНИК НА РДНСК – ПЛОВДИВ

ЧРЕЗ ЗДРАВКО КУМАНОВ – кмет на кметство с. Руен общ. Куклен

Относно: Сигнал и искане за проверка на строителната и устройствената
законосъобразност на дървообработващ обект в с. Руен, община Куклен

Уважаема инж. Калоферова-Тиганева,

Обръщаме се към Вас от името на жители на с. Руен, община Куклен, във връзка с функциониращ дървообработващ обект в ПИ с идентификатор 63238.3.401, землището на с. Руен, за който с Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. на Директора на РИОСВ – Пловдив е разгледан ПУП-ПРЗ с предназначение за производство на пелети и дървообработване.

Към настоящия момент на място фактически се осъществява производствена дейност, свързана с дървообработване, която е съпроводена със значителен шум и запрашаване и предизвиква сериозно безпокойство сред жителите на с. Руен.

Предвид обстоятелството, че Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. е постановено във връзка с процедура по ПУП-ПРЗ за бъдещо предназначение на имота за производство на пелети и дървообработване, а същевременно на територията вече фактически се извършва производствена дейност, молим РДНСК – Пловдив да извърши цялостна проверка в рамките на своите правомощия относно строителната и устройствената законосъобразност на обекта и допустимостта на неговото ползване за настоящата производствена дейност.

Молим при проверката да бъде установено:

1. Какво е действащото устройствено предназначение на ПИ с идентификатор 63238.3.401 към момента на започване на производствената дейност и към настоящия момент.
2. Влязъл ли е в сила ПУП-ПРЗ, предвиждащ предназначение на имота за производство на пелети и дървообработване, и ако да – от коя дата.
3. Налице ли е необходимата промяна на предназначението на земята и/или територията, когато такава се изисква съгласно приложимото законодателство.
4. Какво е законното предназначение на съществуващите в имота сгради и постройки съгласно одобрените строителни книжа и документите за въвеждането им в експлоатация.
5. Въведени ли са съответните сгради и съоръжения в експлоатация по надлежния ред и за какво конкретно предназначение е разрешено тяхното ползване.
6. Допустимо ли е съществуващите сгради да бъдат използвани като дървообработващ цех и/или предприятие за производство на пелети, или фактическото им използване представлява промяна на предназначението.
7. Ако е извършена промяна на предназначението – издадени ли са всички необходими административни актове, одобрени инвестиционни проекти, разрешения за строеж и документи за въвеждане в експлоатация след промяната.

8. Извършвани ли са в сградите строителни и монтажни работи, преустройства или реконструкции с оглед монтиране и експлоатация на дървообработващи машини, производствени линии, аспирационни системи, циклони, филтри, бункери, сушилни, котли, комини, складови съоръжения или друго технологично оборудване.
9. За всички такива строителни и монтажни работи налице ли са необходимите одобрени проекти, разрешения за строеж и последващи документи за въвеждане в експлоатация, когато такива се изискват.
10. Съответстват ли фактически изпълнените сгради, пристройки, навеси, площадки, съоръжения и инсталации на одобрените строителни книжа.
11. Има ли в имота незаконни строежи, незаконни преустройства, пристройки или съоръжения, които се използват във връзка с производствената дейност.
12. Определена ли е правилно категорията на строежа/строежите по ЗУТ и кой е компетентният орган за контрола и въвеждането им в експлоатация.
13. Съществува ли валидно разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация за сградите и съоръженията, които към момента се използват за производствената дейност.
14. Съответства ли реалното ползване на сградите на предназначението, за което същите са били въведени в експлоатация.
15. Налице ли са всички изискуеми условия и строителни книжа за безопасната експлоатация на технологичното оборудване и свързаните с него строежи и съоръжения.
16. Спазени ли са приложимите изисквания за пожарна безопасност при преустройството и използването на сградите като производствени помещения и налице ли са необходимите становища и съгласувания от компетентните органи.
17. Изпълнени ли са необходимите изисквания относно достъп, вътрешни пътища, товаро-разтоварни площадки, обслужване от тежкотоварен транспорт и други елементи на техническата инфраструктура, когато такива са част от одобрените инвестиционни проекти.
18. От коя дата според наличните документи обектът има право законосъобразно да бъде използван именно за настоящата дървообработваща производствена дейност.

Особено молим да бъде установено дали производствената дейност е започнала преди приключването на необходимите процедури по изменение на устройственото предназначение, промяна на предназначението на сградите, извършването на необходимите преустройства и законното им въвеждане в експлоатация за този вид дейност.

Обръщаме внимание, че съгласно действащите разпоредби на Закона за устройство на територията не се допуска строеж или част от него да бъде използван преди въвеждането му в експлоатация, както и да бъде използван не по предназначението, за което е въведен в експлоатация.

Поради това молим проверката да не бъде ограничавана единствено до документална проверка, а да бъде извършена и проверка на място, при която фактическото състояние на обекта да бъде съпоставено с одобрените строителни книжа, законното предназначение на сградите и издадените административни актове.

При установяване на ползване на строежи или части от тях без необходимото въвеждане в експлоатация, ползване не по предназначение, незаконно извършени преустройства или други нарушения на ЗУТ молим да бъдат предприети всички предвидени в закона административни мерки в рамките на компетентността на РДНСК.

Молим също така, ако отделни части от поставените въпроси са от компетентността на Община Куклен или на друг административен орган, сигналът в съответната му част да бъде служебно препратен по компетентност, като Кметство Руен бъде уведомено за това.

След приключване на проверката молим Кметство Руен да бъде писмено уведомено за:

- датата на извършената проверка на място;
- установената категория и законното предназначение на сградите;
- наличието на разрешение за строеж, разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация и документи за промяна на предназначението, когато такива са необходими;
- констатираните преустройства и съответствието им с одобрените проекти;
- наличието или липсата на нарушения;
- издадените предписания, констативни актове, заповеди или други предприети административни мерки.

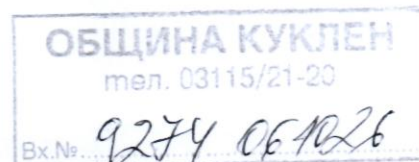
Считаме, че предвид характера на производствената дейност и близостта ѝ до населеното място е от съществен обществен интерес да бъде установено по безспорен начин, че производственият обект функционира в сгради и съоръжения, които са законосъобразно изградени, преустроени и въведени в експлоатация именно за извършваната дейност.

Молим за своевременна проверка на място и за писмен отговор по настоящия сигнал.

С уважение,

от името на жители на с. Руен

Приложение: Подписка от жителите на село Руен – 4 страници



до
МИНИСТЪРА НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

ЧРЕЗ
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ – ПЛОВДИВ

КОПИЕ ДО:

1. Кмет на Община Куклен
2. Директор на РЗИ – Пловдив

ПРИДРУЖИТЕЛНО ПИСМО

От: Здравко Куманов – Кмет на Кметство с. Руен, Община Куклен

Относно: Входирана жалба и подписка от жители и собственици на имоти в с. Руен срещу Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. на Директора на РИОСВ - Пловдив

Уважаеми господин Министър,
Уважаеми господин Директор,

В качеството си на Кмет на Кметство с. Руен, Община Куклен, препращам по компетентност и съгласно нормативните изисквания приложената към настоящото писмо Жалба, придружена от подписка, организирана от заинтересованите жители и собственици на имоти в с. Руен.

Гражданското недоволство и оспорване са насочени изрично срещу Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. на Директора на РИОСВ - Пловдив за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 63238.3.401 в землището на с. Руен, предвиждащ производство на пелети и дървообработване от възложителя „РК - Румен Кокалов“ ЕООД.

Като кмет и законен представител на местната общност, предвид гореизложеното и правомощията Ви по Закона за опазване на околната среда, моля за Вашата **своевременна и решителна намеса**, като компетентен орган.

Моля Кметство с. Руен да бъде своевременно уведомявано за всяко движение по преписката, за да мога да информирам организираната местна общност.

Приложения:

1. Жалба от жителите на с. Руен срещу Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. – 1 бр.
2. Гражданска подписка от жители и собственици на имоти в с. Руен – 4 страници.

С уважение,

Здравко Куманов
Кмет на Кметство с. Руен, Община Куклен



ДО
МИНИСТЪРА НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

ЧРЕЗ
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - ПЛОВДИВ

КОПИЕ ДО:
Община Куклен
РЗИ – Пловдив
Кметство с. Руен

ЖАЛБА

срещу Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. на Директора на РИОСВ - Пловдив за
преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

От: Заинтересовани жители и собственици на имоти в с. Руен, общ.Куклен чиито имоти и
жизнена среда са непосредствено засегнати от предвидената и/или вече осъществявана
дървообработваща дейност.

Относно: Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 63238.3.401,
с. Руен, община Куклен, област Пловдив, за производство на пелети и дървообработване, с
възложител „РК - Румен Кокалов“ ЕООД

Уважаеми господин Министър,

Уважаеми господин Директор,

С настоящата жалба оспорваме Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. на Директора на
РИОСВ - Пловдив, с което е постановено да не се извършва екологична оценка на ПУП-
ПРЗ за ПИ 63238.3.401, с. Руен, община Куклен, предвиждащ използване на имота за
производство на пелети и дървообработване.

Настоящата жалба е продиктувана от необходимостта такава дейност да бъде
планирана и осъществявана при гарантирано опазване на здравето, спокойствието и
жизнената среда на населението.

Считаме, че постановеният административен акт следва да бъде преразгледан, тъй
като изложените в него мотиви не дават достатъчно основание да се приеме, че
прилагането на плана няма вероятност да доведе до значително отрицателно въздействие
върху околната среда и човешкото здраве.

I. Реално проявили се въздействия, които поставят под съмнение изходните предпоставки
на решението

Особено съществено обстоятелство е, че към настоящия момент в района на
посочения имот се извършва дървообработваща дейност и жители на с. Руен вече
констатирали съществени неблагоприятни въздействия, включително:

- значително запрашаване с дървесен прах и фини частици;
- разпространение на прах извън производствената площадка;
- интензивен и продължителен шум от работата на производствено оборудване;

- шум и въздействие от товаро-разтоварни и транспортни дейности;
- пряко засягане на спокойствието и нормалното ползване на жилищни имоти.

Тези обстоятелства са от пряко значение за преценката дали бъдещото устройствено предназначение на територията може да бъде реализирано без значително отрицателно въздействие върху жизнената среда на населението.

В тази връзка считаме, че административната преценка не следва да се основава единствено на прогнозни параметри и информация, представена от възложителя, когато съществува възможност действителното функциониране на същия вид дейност да бъде наблюдавано и оценено на място.

II. Липса на конкретен анализ относно шума

В мотивите на решението не се съдържа конкретен анализ на очакваното шумово въздействие върху жилищните територии на с. Руен.

Не са посочени:

- видът, броят и акустичните характеристики на предвиденото производствено оборудване;
- режимът и часовете на работа;
- прогнозните нива на шум;
- разстоянията до най-близките жилищни имоти;
- въздействието на товаро-разтоварните дейности и транспортното обслужване;
- наличие и ефективност на мерки за шумоизолация;
- кумулативното шумово въздействие върху населението.

При производство на пелети и дървообработване именно шумът е сред обичайно възникващите въздействия, поради което според нас липсата на конкретна оценка на този фактор представлява съществен пропуск.

III. Липса на достатъчен анализ на дървесния прах и неорганизираните емисии

В Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. е направено заключение, че реализирането на плана не предполага генериране на емисии и отпадъци, които могат да окажат значително отрицателно въздействие.

Считаме, че това заключение се нуждае от значително по-задълбочена фактическа обосновка предвид характера на предвидената дейност.

Дървообработването и производството на пелети са свързани с процеси като рязане, раздробяване, смилане, сушене, транспортиране и манипулиране на дървесина, стърготини и трици, при които е възможно образуване и разпространение на прахови частици.

В решението не установяваме конкретни данни относно:

- количествата очакван дървесен прах;
- точните източници на прахови емисии;
- вида и капацитета на аспирационните съоръжения;
- вида и ефективността на филтриращите системи;

- начина на съхранение на трици и стърготини;
- предотвратяването на неорганизиран емисии;
- влиянието на ветровете, релефа и конкретното местоположение спрямо жилищната част на с. Руен.

Този въпрос придобива още по-голямо значение предвид вече постъпващите от граждани оплаквания за реално запрашаване.

IV. Недостатъчно изследване на въздействието върху човешкото здраве

В решението е посочено становище на РЗИ - Пловдив № 10-277-1/19.08.2026 г., според което при реализацията на плана и при стриктно спазване на законодателството не се предполага съществено отрицателно въздействие и риск за човешкото здраве.

Самата Наредба за екологична оценка предвижда становището на РЗИ да се изготвя въз основа на предоставената от възложителя информация и мотивирани заключения относно значимостта на въздействието и риска за човешкото здраве.

Именно поради това считаме за необходимо да бъде установено каква конкретна информация за шум, прах, производствен капацитет, работно време и разстояние до жилищните имоти е била предоставена на РЗИ.

Формулировката „при стриктно спазване на законодателството“ представлява условно заключение. Тя сама по себе си не установява какво би било действителното въздействие на конкретната дейност при конкретното ѝ местоположение.

V. Не е видно да е извършена проверка на място

От съдържанието на решението не става ясно преди постановяването му да е извършена проверка на място от РИОСВ - Пловдив с цел установяване на:

- реалното местоположение спрямо жилищната част на селото;
- конкретните отстояния от жилищни имоти;
- особеностите на релефа;
- възможните посоки на разпространение на праха;
- съществуваща производствена дейност;
- реалното шумово натоварване.

При положение че дейност от сходен или същия характер вече фактически се осъществява, считаме, че това е съществен източник на информация, който следва да бъде взет предвид.

VI. Не е анализиран в достатъчна степен кумулативният ефект от производството

Необходимо е въздействието да бъде разглеждано не само като въздействие на отделна машина или отделен технологичен процес.

За населението крайният ефект представлява комбинация от:

производствен шум плюс прах, плюс товаро-разтоварни операции, плюс тежкотоварен транспорт, плюс складиране и манипулиране на дървесина, плюс продължителност и режим на работа.

В решението не установяваме подробна оценка на това комбинирано въздействие върху най-близките жилищни имоти.

VII. Решението само признава необходимостта от допълнителна екологична процедура за конкретното инвестиционно предложение

Съществено значение има обстоятелството, че самата РИОСВ - Пловдив е поставила в решението изрично условие:

за инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, да бъде проведена процедура по оценка на въздействието върху околната среда по реда на ЗООС и ЗБР и да бъде постановен акт за съгласуване от РИОСВ - Пловдив.

При тези обстоятелства считаме, че следва с особено внимание да бъде преценено дали предвижданото устройствено предназначение може да бъде одобрено без екологична оценка при недостатъчно изследвани въздействия върху непосредствено засегнатото население.

Още повече, ако на терена вече се извършва дейност, възниква отделният съществен въпрос дали тя е започнала след приключване на всички приложими процедури и издаване на необходимите административни актове.

VIII. Заинтересованата местна общност следва да бъде реално включена

Предвид характера на производството и близостта му до населено място считаме, че мнението и конкретният опит на засегнатото население са съществени за правилната административна преценка.

Наредбата за екологична оценка предвижда консултации със заинтересуваните органи и трети лица, които има вероятност да бъдат засегнати от плана или програмата.

Към момента множество жители заявяват реално безпокойство от въздействието на дейността, което следва да бъде взето предвид, преди да бъде направен окончателен извод за липса на вероятност от значително отрицателно въздействие.

Предвид изложеното МОЛИМ:

1. Да бъде отменено Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. и преписката да бъде върната за ново разглеждане, при което да бъдат изследвани в необходимата пълнота въздействията върху населението и околната среда.

При условията на евентуалност, ако административният орган приеме, че не са налице основания за непосредствена отмяна, молим да бъдат извършени допълнителни проверки и да бъде направена нова преценка въз основа на действителната ситуация на място.

В частност настояваме да бъдат:

- извършена проверка на място при работещо производствено оборудване;
- извършени контролни измервания на шум в най-близките до обекта жилищни имоти и представителни точки в жилищната територия;
- проверено наличието и разпространението на дървесен прах и неорганизиран емисии;

- проверени аспирационните и филтриращите съоръжения и тяхната реална ефективност;
- установени точният производствен капацитет, използваното оборудване и режимът на работа;
- установено дали реално извършваната дейност съответства на заявеното пред административните органи;
- проверено дали са приключили всички необходими процедури по ЗООС и ЗБР преди започване на производствената дейност;
- предоставено становището на РЗИ – Пловдив № 10-277-1/19.08.2026 г., както и информацията, въз основа на която то е изготвено;
- предоставена възможност на засегнатите жители на с. Руен да представят становища, снимков материал, видеозаписи и други доказателства за реалното въздействие на дейността;
- отчетени конкретните отстояния между производствения обект и жилищните имоти, особеностите на релефа и метеорологичните условия в района.

Молим също така, доколкото законът допуска това и при наличие на съответните фактически предпоставки, да бъдат предприети необходимите мерки за недопускане на фактическо разширяване или осъществяване на инвестиционното предложение преди приключване на всички предвидени в законодателството процедури.

Настоящата жалба е продиктувана от желанието и необходимостта да бъде гарантирано основното право на жителите на с. Руен на здравословна и благоприятна околна среда и да бъде осигурено законосъобразно, прозрачно и обосновано административно решение.

Предвид вече проявилите се проблеми с шум и запрашаване считаме, че превантивният характер на екологичното законодателство изисква тези обстоятелства да бъдат изследвани преди, а не след трайното установяване и разширяване на производствената дейност.

Следва да бъде отчетена и приложимата правна рамка на Европейския съюз. Съгласно чл. 191 от Договора за функционирането на Европейския съюз политиката на Съюза в областта на околната среда се основава на принципа на предпазливостта, на превантивните действия и на изискването замърсяването да бъде отстранявано приоритетно още при неговия източник.

Същевременно Приложение II към Директива 2001/42/ЕО изисква при преценката дали даден план може да има значително въздействие върху околната среда, да бъдат отчетени вероятността, продължителността и честотата на въздействията, техният кумулативен характер, рисковете за човешкото здраве, пространственият им обхват и броят на хората, които могат да бъдат засегнати.

Предвид непосредствената близост на предвидената производствена дейност до жилищната среда на с. Руен, както и вече констатираните от жителите шум и разпространение на дървесен прах, считаме, че тези европейски критерии следва да бъдат конкретно и доказуемо приложени, а не да се прави единствено общ извод за липса на значително отрицателно въздействие.

Молим да бъде посочено по какъв начин при постановяване на Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. са били оценени именно продължителността и честотата на шума и запрашаването, кумулативното въздействие на производството и транспорта, рискът за човешкото здраве и броят на потенциално засегнатите жители.

Молим, да бъдем уведомени за движението по жалбата и за всички предприети действия.

Приложения:

- Подписка на жители на с. Руен

ПРИЛОЖЕНИЕ

СПИСЪК НА ЖИТЕЛИ И СОБСТВЕНИЦИ НА ИМОТИ В С. РУЕН, ОБЩИНА КУКЛЕН

към жалба срещу Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. на Директора на РИОСВ - Пловдив

Ние, долуподписаните жители и/или собственици на недвижими имоти в с. Руен, община Куклен, заявяваме, че подкрепяме жалбата срещу Решение № ПВ-ЕО-18/2026 г. на Директора на РИОСВ - Пловдив, свързано с ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 63238.3.401, с Руен, предвиждащ производство на пелети и дървообработване.

С подписа си всеки от нас потвърждава подкрепата си за исканията за проверка на място при работещо производство, измерване на шумовите нива, проверка на праховите емисии и аспирационните/филтриращите съоръжения, както и за пълна проверка на спазването на приложимото екологично законодателство и на реалното въздействие върху жизнената среда в с. Руен.

№	Три имена	Адрес в с. Руен / адрес на имота	Качество (собственик / живущ / ползвател)	Подпис	Дата
1.	Иван Иванов	Ул. "Св. Кирил" № 1	собственик	[Подпис]	02.10.2026
2.	Димитър Димитров	М. "Св. Кирил"	собственик	[Подпис]	02.10.2026
3.	Никола Стоянов	Ул. "Св. Кирил" № 15	живущ	[Подпис]	02.10.2026
4.	Александър Александров	М. "Св. Кирил"	живущ	[Подпис]	02.10.2026
5.	Петър Петров	М. "Св. Кирил"	собственик	[Подпис]	02.10.2026
6.	Георги Георгиев	М. "Св. Кирил"	собственик	[Подпис]	02.10.2026
7.	Иван Иванов	М. "Св. Кирил"	собственик	[Подпис]	02.10.2026
8.	Тодор Тодоров	М. "Св. Кирил"	живущ	[Подпис]	02.10.2026
9.	Борис Борисов	Вилна зона	живущ	[Подпис]	02.10.2026
10.	Генчо Генчев	Вилна зона	живущ	[Подпис]	02.10.2026

№	Три имена	Адрес в с. Руен / адрес на имота	Качество (собственник / живущ / ползвател)	Подпис	Дата
11.	А. П. Св. Георги	местност Св. Георги	собственик		2.10.26.
12.	П. П. Св. Георги	местност Св. Георги	собственик		02.10.26
13.	П. П. Св. Георги	местност Св. Георги	собственик		02.10.26
14.	П. П. Св. Георги	местност Св. Георги	собственик		02.10.26
15.	П. П. Св. Георги	местност Св. Георги	собственик		02.10.26
16.	М. П. Св. Георги	местност Св. Георги	собственик		2.10.26
17.	К. П. Св. Георги	местност Св. Георги	собственик		2.10.26
18.	П. П. Св. Георги	местност Св. Георги	собственик		2.10.26
19.	З. П. Св. Георги	местност Св. Георги	собственик		02.10.26
20.	Т. П. Св. Георги	местност Св. Георги	живущ		02.10.26
21.	А. П. Св. Георги	местност Св. Георги	живущ		02.10.26
22.	М. П. Св. Георги	местност Св. Георги	собственик		2.10.26
23.	П. П. Св. Георги	местност Св. Георги	собственик		2.10.2026
24.	Г. П. Св. Георги	местност Св. Георги	собственик		2.10.2026

№	Три имена	Адрес в с. Руен / адрес на имота	Качество (собственник / живущ / пользователь)	Подпис	Дата
25.	Тодор	ул. Свети Тодор № 1	живущ		02.10.2026
26.	Тодор	ул. Свети Тодор № 2	живущ		02.10.2026
27.	Андрей	ул. Свети Тодор № 3	живущ		02.10.2026
28.	Тодор	ул. Свети Тодор № 4	живущ		02.10.2026
29.	Тодор	ул. Свети Тодор № 5	живущ		02.10.2026
30.	Тодор	ул. Свети Тодор № 6	живущ		02.10.2026
31.	З. Т. Ш.	"Хр. Ботев" 1.	собственник живущ		02.10.2026
32.	Е. Г. А.	"Христо Ботев" № 1	живущ		02.10.2026
33.	М. Т. А.	"Св. Тодор" № 6	живущ		03.10.2026
34.	У. Ш. С.	"Христо Ботев" № 51	живущ		03.10.2026
35.	И. К. М.	ж. Са Димитър № 6	живущ		03.10.2026
36.	А. Т. И.	ж. Св. Тодор № 6	живущ		03.10.2026
37.	С. А. М.	ул. Свети Тодор № 3	живущ		03.10.2026
38.	У. Ш. С.	ул. Свети Тодор № 9	живущ		03.10.2026

№	Три имена	Адрес в с. Руен / адрес на имота	Качество (собственик / живущ / ползвател)	Подпис	Дата
39.	Ж. К. С.	ул. "Св. Кирил" № 1	живущ		03.10.2020
40.	Ж. А. С.	ул. "Св. Кирил" № 2	живущ		03.10.2020
41.	Ж. Т. С.	ул. "Св. Кирил" № 3	живущ		03.10.2020
42.	Ж. Р. С.	ул. "Св. Кирил" № 4	живущ		03.10.2020
43.	Ж. Р. С.	ул. "Св. Кирил" № 5	живущ		03.10.2020
44.	Ж. Р. С.	ул. "Св. Кирил" № 6	живущ		03.10.2020
45.	Ж. А. С.	ул. "Св. Кирил" № 7	живущ		03.10.2020
46.	Ж. В. Р.	ул. "Св. Кирил" № 8	живущ		03.10.2020
47.	Ж. В. Р.	ул. "Св. Кирил" № 9	живущ		03.10.2020
48.	Ж. В. Р.	ул. "Св. Кирил" № 10	живущ		03.10.2020
49.	Ж. В. Р.	ул. "Св. Кирил" № 11	живущ		03.10.2020
50.	Ж. В. Р.	ул. "Св. Кирил" № 12	живущ		03.10.2020
51.	Ж. В. Р.	ул. "Св. Кирил" № 13	живущ		03.10.2020

1. ПИ с ИД 63238.3.401 с НТП – за стопански двор, местност „Умалето”, з-ще с. Руен за урегулиране за „Производство на пелети и дървообработване “ – не попада в устройствна зона, съгласно предварителен проект за ОУП имота е оцветен в лилив цвят – „За стопански двор, бази, ферми“.

