



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изх. № 0804-195
19.02.2024 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
с. Струмяни
Вх. № 37/20.02./2024 г.
Изх. № / 201..... г.

До Общински съвет
с. Струмяни

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Емил Димитров Илиев – Кмет на община Струмяни.

Относно: Разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за ПИ с идентификатор 23532.2.60, с площ от 6833 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „Нива“, собственост на Димитър Александров Петров, съгласно нот. акт № 157, том II, рег. № 5074, дело № 348 от 2023 г., находящ се в м. „Лаката“, землището на с. Драката, общ. Струмяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-225/09.04.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с цел промяна предназначението на имота от „Земеделска“, – „Нива ” в „за жилищно строителство“.

Уважаеми Дами и Господа Общински съветници,

Във връзка с постъпило Предложение в ОБА Струмяни до Кмета на Община с Вх. № 9400-393/08.02.2024 г. от Димитър Александров Петров, с постоянен адрес: обл. София - град, гр. София, ул. „Симеон Радев“ № 52, ет. 2, ап. 3 и в изпълнение на изискванията на чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от Закона за устройство на територията, предоставям на Вашето внимание за издаване на РАЗРЕШЕНИЕ за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за ПИ с идентификатор 23532.2.60, с площ от 6833 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „Нива“, собственост на Димитър Александров Петров, съгласно нот. акт № 157, том II, рег. № 5074, дело № 348 от 2023 г., находящ се в м. „Лаката“, землището на с. Драката, общ. Струмяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-225/09.04.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с цел промяна предназначението на имота от „Земеделска“, – „Нива ” в „за жилищно строителство“ със следните параметри:

- Плътност на застрояване (Пзастр) – 60%;
- Озеленена площ (Позел) – мин.40%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) -1,2;

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл.124а, ал. 1, ал. 5 и ал.7, чл. 124б, ал. 1, чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и във връзка с постъпило Предложение в ОБА Струмяни до Кмета на Община Струмяни и до Общински съвет Струмяни с Вх. № 9400-393/08.02.2024 г. от Димитър Александров Петров, с постоянен адрес: обл. София - град, гр. София, ул. „Симеон Радев“ № 52, ет. 2, ап. 3, предлагам на Общински Съвет Струмяни да вземе следното:



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Проект!

РЕШЕНИЕ:

1.Общински Съвет Струмьяни РАЗРЕШАВА: Изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за ПИ с идентификатор 23532.2.60, с площ от 6833 кв.м., вид на територията „Земеделска”, Начин на трайно ползване – „Нива”, собственост на Димитър Александров Петров, съгласно нот. акт № 157, том II, рег. № 5074, дело № 348 от 2023 г., находящ се в м. „Лаката“, землището на с. Драката, общ. Струмьяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-225/09.04.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр, с цел промяна предназначението на имота от „Земеделска”, – „Нива ” в „за жилищно строителство“ със следните параметри:

- Плътност на застрояване (Пзастр) – 60%;
- Озеленена площ (Позел) – мин.40%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) -1,2;

2. Общински Съвет Струмьяни ОДОБРЯВА: Задание за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за ПИ с идентификатор 23532.2.60, с площ от 6833 кв.м., вид на територията „Земеделска”, Начин на трайно ползване – „Нива”, собственост на Димитър Александров Петров, съгласно нот. акт № 157, том II, рег. № 5074, дело № 348 от 2023 г., находящ се в м. „Лаката“, землището на с. Драката, общ. Струмьяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-225/09.04.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр, с цел промяна предназначението на имота от „Земеделска”, – „Нива ” в „за жилищно строителство“ със следните параметри:

- Плътност на застрояване (Пзастр) – 60%;
- Озеленена площ (Позел) – мин.40%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) -1,2;

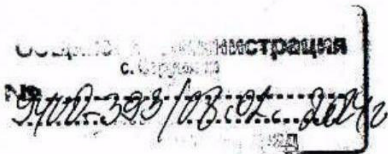
Приложение:

1. Нотариално заверено пълномощно с рег. № 6835/15.08.2023 г.;
2. Задание по чл. 125 от ЗУТ;
3. Нот. акт № 157, том II, рег. № 5074, дело № 348 от 2023 г.;
4. Скица на поземлен имот № 15-907226/22.08.2023 г., издадена от СГКК – Благоевград;
5. Скица на поземлен имот № 15-907222/22.08.2023 г., издадена от СГКК – Благоевград;
6. Предпроектно проучване от ЕРМ ЗАПАД ЕАД с вх. № 1205205062 от 08.09.2023 г.;
7. Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № 340/15.08.2023 г.;
8. Удостоверение за поливност с изх. № 340/15.08.2023 г.;
9. Решение № 75-ОС/2023 г. на РИОСВ Благоевград;
10. Решение № 10-18/09.11.2023 г. за утвърждаване на площадка и трасе;
11. Удостоверение за характеристики на поземлен имот с изх. № 25-239391 от 22.08.2023 г., издадено от СГКК Благоевград;
12. ПУП, част „Архитектура“;

ДС

ЕМИЛ ИЛИЕВ

Кмет на община Струмьяни



D. Сапаров
№ 15-02
18.02

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА СТРУМИЯНИ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от

Димитър Александров Петров, ЕГН [REDACTED], с постоянен адрес: обл. София – град, общ. Столична, гр. София, [REDACTED]

Телефон за връзка: [REDACTED]

Моля, да бъде разрешено изработване на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 23532.2.60 в местността „Лаката“ по кадастралната карта на с. Драката, общ. Струмияни, обл. Благоевград от „нива“ в „за жилищно строителство“, на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

Приложени документи:

1. Нотариално заверено пълномощно с рег. № 6835/15.08.2023 г.;
2. Задание по чл. 125 от ЗУТ;
3. Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 174, том IX, вх. рег. № 2350 от 17.07.2023 г.;
4. Скица на поземлен имот № 15-907226/22.08.2023 г., издадена от СГКК - Благоевград;
5. Скица на поземлен имот № 15-907222/22.08.2023 г., издадена от СГКК - Благоевград;
6. Предпроектно проучване от ЕРМ ЗАПАД ЕАД с вх. № 1205205062 от 08.09.2023;
7. Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-482 от 20.09.2023 г.;
8. Решение № 10-18/09.11.2023 г. за утвърждаване на площадка и трасе;
9. Удостоверение за поливност с изх. № 340/15.08.2023 г.;
10. Решение № 75-ОС/2023 г. на РИОСВ Благоевград;
11. Удостоверение за характеристики на поземлен имот с изх. № 25-239391 от 22.08.2023 г., издадено от СГКК Благоевград;
12. Подобен устройствен план, част „Архитектура“.

С Уважение: [REDACTED]

ПЪЛНОМОЩНО

Данисел
ЕМИКСИОН
№ 163
на република
Крстич
№ 32

подписаният Димитър Александров Петров, ЕГН [REDACTED]
притежаващ л.к. № [REDACTED], изд. на [REDACTED], от МВР - София, с постоянен
адрес: общ. Столична, гр. София, ул. „[REDACTED]“,
ет. 2, ап. № [REDACTED]

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Антоанета Атанасова Робева, с ЕГН [REDACTED], притежаваща лична карта
№ [REDACTED] издадена на [REDACTED], от МВР - Благоевград, с постоянен адрес
гр. Благоевград, [REDACTED]

Анка Димитрова Манасиева с ЕГН [REDACTED], притежаваща л.к. № [REDACTED]
издадена на [REDACTED] г. от МВР - Благоевград, с постоянен адрес: гр.
Благоевград, ул. [REDACTED]

Ирен Йорданова Владикова с ЕГН [REDACTED], притежаваща л.к. № [REDACTED]
издадена на [REDACTED] г. от МВР - Благоевград, с постоянен адрес: гр.
Благоевград, ул. [REDACTED], които заедно и поотделно да
упражняват следните права:

Да ме представляват пред Община Струмияни, „ВиК“ ЕООД - гр.
Благоевград, „ЕРМ ЗАПАД“ ЕАД, Служба по геодезия, картография и
кадастър - Благоевград, Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“,
Агенция по вписванията, Общинска служба „Земеделие“, Регионална
здравна инспекция /РЗИ/, Регионална инспекция по околна среда и води
/РИОСВ/, както и пред всички държавни, общински и обществени органи,
институции и организации, физически и юридически лица, във връзка с
процедури по разрешаване и одобряване на Подробен устройствен план -
план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за имот с идентификатор 23532.2.60 в
местността „Лаката“ по кадастралната карта на с. Драката, общ. Струмияни,
обл. Благоевград.

Да ме представляват пред Община Струмияни, относно подаване на
заявление за разрешаване, процедуриране и одобряване на ПУП, както и да
получат цялата документация за горееписания имот, в оригинал.

Във връзка с упражняване на горееписаните права, същите се
упълномощават, да представят и получават всякакви документи в оригинал и да
се подписват вместо мен навсякъде, където е необходимо.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:..... [REDACTED]

Димитър Александров Петров

На 15.08.2023 г., ДАНИЕЛ НИКОЛОВ, нотариус в район РС КОСТИНБРОД с рег. № 763 на
Нотариалната камара, удостоверявам под [REDACTED] у този документ, положен от:
ДИМИТЪР АЛЕКСАНДРОВ ПЕТРОВ, ЕГН: [REDACTED], АДРЕС: СОФИЯ - Упълномощител
Рег. № 6835 Събрана такса: [REDACTED]

Помощник-нотариус Теодор Василев: [REDACTED]



ОДОБРЯВАМ:
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС СТРУМЯНИ

ЗАДАНИЕ за ИЗРАБОТВАНЕ на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ - промяна предназначение на имот.

По реда на чл.125 от ЗУТ

За изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 23532.2.60 в местността "Лаката" по кадастралната карта на с. Драката, общ. Струмяни, обл. Благоевград от „нива“ в „за жилищно строителство“, на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Димитър Александров Петров

І. ДАННИ ЗА ИМОТА:

1. **Собственост:** Собственик съм на поземлен имот с идентификатор 23532.2.60, местност "Лаката" по кадастралната карта на с. Драката, общ. Струмяни, обл. Благоевград, съгласно нотариален акт за собственост на недвижим имот № 174, том ІХ, вх. рег. № 2350 от 17.07.2023 г.
2. **Териториален обхват:** Поземлен имот с идентификатор 23532.2.60, местност "Лаката" по кадастралната карта на с. Драката, общ. Струмяни, обл. Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-225/03.08.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение от 03.08.2023 г., с площ 6833 кв. м. и начин на трайно ползване – нива.
3. **Територията в която е разположен имота не попада и не засяга защитени зони по НАТУРА 2000 и защитени територии по закона за биологичното разнообразие.**
4. **Градоустройство:** Настоящото задание обхваща целия имот, при следните параметри на застрояване:
 - 4.1. Устройствовна зона за ниско жилищно строителство – „Жм“;
 - 4.2. Начин на застрояване – свободно /самостоятелно в поземления имот на разстояние от регулационните линии, отговарящи на условията по Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени схеми/.
 - 4.3. Характер на застрояване – ниско свободно застрояване с височина до 10 м.
 - 4.4. Плътност на застрояване (П застр.): 60 %
 - 4.5. Мин. озеленена площ (П озл.): 40 %
 - 4.6. Интензивност на застрояване (К инт): 1.2.

ІІ. Фази за изпълнение на проекта:

1. **Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/** за промяна предназначение на земеделска земя. Провеждане на процедура за промяна предназначение на имота от „нива“ в „за жилищно строителство“, като за целта ще

се проведат необходимите процедури по реда на Закона за устройство на територията и Закона за опазване на земеделските земи в прогнозен срок от 6-9 м.

2. ПУП-ПЗ ще бъде съгласуван със следните специализирани контролни органи и експлоатационни дружества: РИОСВ - Благоевград, РЗИ - Благоевград, Напоителни системи ЕАД, „ЕРМ - ЗАПАД“ ЕАД, „ВиК“ ЕООД -- Благоевград, на основание чл. 128, ал. 6 от ЗУТ.

3. Към Подробния устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ ще бъде предоставено заснемане на дървесната растителност и справка за картографираната растителност в имота, предмет на проекта /при липса на каквато и да е растителност, ще бъде предоставена декларация за липса на такава/, съгласно чл. 63, ал. 4 от ЗУТ;

III. Разрешаване на строителството:

1. Провеждане на процедура по реда на глава VIII, раздел III от Закона за устройство на територията. Изготвяне и съгласуване на инвестиционни проекти в обхват и съдържание съгласно Наредба 4 за обхват и съдържание на инвестиционните проекти. Одобряване на инвестиционните проекти и разрешаване на строителството в прогнозен срок от 4-6 м.

2. Достъпът до имота ще се осъществява от имоти с идентификатори 23532.2.26 и 23532.2.11 по кадастрална карта на с. Драката, общ. Струмичи - общинска публична собственост, с предназначение за селскостопански, горски, ведомствен път.

3. Ел. захранване – Присъединяването на имота към електроразпределителната мрежа ще се осъществи, съгласно становище на „ЕРМ - ЗАПАД“ ЕАД.

4. ВиК мрежи и съоръжения – Водоснабдяването до имота и отвеждане на отпадните води от имота ще се осъществят съгласно указания от „ВиК“ ЕООД – Благоевград.

IV. Срокове за изпълнение: Реализацията на инвестиционното намерение ще се реализира в срок до 2,5 години.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: 

/подпис/

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес:
3000.00 лв.
Пропорц. Такса: 69.50 лв.
Обикн. такса: № 500 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 74.50 лв.
Сметка № от 17.07.2023г.
Кв. № от 17.07.2023г.

Вписване по ЗСЛВ
Служба по вписванията
Дв.вх.рег.№. 2358 от 17.07.2023г.
Вх. рег. № 2361 от 17.07.2023г.
Акт № 124 том 9 дело № 1150/2023г.
Партида :
Такса за вписване по ЗДТ: лв.
Кв. № от
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: [REDACTED]

НОТАРИАЛЕН АКТ
За ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№157 том II рег. №5074 дело №348 от 2023г.

Днес, на 17.07.2023г. /седемнадесети юли две хиляди двадесет и трета година/, пред мен - **ЕЛЕНА ДОНЧЕВА - Нотариус №512** /петстотин и дванадесет/ в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие РС-Сандански, в кантората ми в град Сандански, ул. »С [REDACTED] 5, се явиха: **ЕЛЕНА ВАЛЕНТИНОВА ФИЛАТОВА, ЕГН [REDACTED]** 9, лична карта № [REDACTED] 0, изд. на 30.05.2014г. от МВР-Благоевград, постоянен адрес: обл.Благоевград, общ.Струмяни, с.Струмяни, ул. Горемско въстание №3, от една страна като **ПРОДАВАЧ** и от друга страна се явява **ДИМИТЪР АЛЕКСАНДРОВ ПЕТРОВ, ЕГН [REDACTED]** 8, лична карта № [REDACTED] 6, изд. на 2 [REDACTED] 7г. от МВР-София, постоянен адрес: обл.София-град, общ.Столична, гр.София, ул. [REDACTED] №52, ет.2, ап. №3, като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот:-----

I. ЕЛЕНА ВАЛЕНТИНОВА ФИЛАТОВА продава на ДИМИТЪР АЛЕКСАНДРОВ ПЕТРОВ, собствения си недвижим имот, представляващ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №23532.2.60 /двадесет и три хиляди петстотин тридесет и две точка две точка шестдесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на **с.Драката, общ.Струмяни, обл.Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-225 от 09.04.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 07.07.2023г., трайно предназначение на територията: ЗЕМЕДЕЛСКА, начин на трайно ползване: НИВА с площ от 6833 кв.м /шест хиляди осемстотин тридесет и три кв.м/, категория на земята: 9 /девета/, адрес на поземления имот: **с.Драката, местност ЛАКАТА**, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 002060 /нула нула две хиляди и шестдесет/, при граници и съседи: ПИ с идентификатори №№23532.2.26 /двадесет и три хиляди петстотин тридесет и две точка две точка двадесет и шест/, 23532.2.30 /двадесет и три хиляди петстотин тридесет и две точка две точка тридесет/, 23532.2.61 /двадесет и три хиляди петстотин тридесет и две точка две точка шестдесет и едно/, 23532.2.11 /двадесет и три хиляди петстотин тридесет и две точка две точка единадесет/, за сумата от 3000лв./три хиляди лева/ , която продавачът заяви, че е получил от купувача, предварително и изцяло в брой. -----**

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е в размер на 165.00 /сто шестдесет и пет/ лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх.№5112003645, издадено на 10.07.2023г. от Община Сандански.-----

II. ДИМИТЪР АЛЕКСАНДРОВ ПЕТРОВ заяви, че е съгласен и купува имота, подробно описан в пункт I /първи/ от настоящия нотариален акт, за посочената цена от 3000лв./три хиляди лева/, която е заплатил на продавача, предварително и изцяло, в брой. -----

III. ЕЛЕНА ВАЛЕНТИНОВА ФИЛАТОВА декларира, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху продавания недвижим имот, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт, че имотът не е обременен с тежести и ипотеки, че не са извършвани от страна на продавача прехвърлителни сделки с него и сделки, които го обременяват с тежести и ипотеки, и че трети лица нямат каквито и да било права върху продавания имот. В случай, че купувачът бъде отстранен от продавания имот, продавачът отговаря за евикция съобразно разпоредбите на ЗЗД;-----

IV. Продавачът предава на купувача, владението и ползването на имота, днес – **17.07.2023г.** /седемнадесети юли две хиляди двадесет и трета година/, с подписването на този нотариален акт.-----

V. На основание чл.25, ал.9 от ЗННД, участниците в нотариалното производство декларират, че сумата, посочена по-горе, е действително уговореното плащане по сделката и са предупредени от нотариуса за наказателната отговорност по НК за деклариране на неверни данни.-----

След като участниците в нотариалното производство ми заявиха, че няма други документи, установяващи правото на собственост върху продавания недвижим имот и изпълнението на особените изисквания на закона, освен документите, описани по-долу и след като се уверих от тези, представени ми от страните писмени доказателства, че продавачът е собственик на имота, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт, прочетох акта на участниците в нотариалното производство и им разясних смисъла и значението на настоящия договор и неговите правни последици. Участниците в нотариалното производство заявиха, че ясно са чули прочетения от нотариуса нотариален акт, разбират смисъла и значението на договора, който сключват и желаят настъпването на неговите правни последици. След одобрението му актът се подписа от участниците, които изписаха собственоръчно и трите си имена, и от мен, Нотариуса.-----

----За съставянето на нотариалния акт се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №167 том III дело №542 от 2022г. на Нотариус рег.№512 – Елена Дончева, РС-Сандански, вписан в СВ-Сандански с дв.вх.рег.№2898 вх.рег.№2914 акт №158 том 10 дело №1995 от 18.10.2022г.; Удостоверение за данъчна оценка изх.№5112003645 издадено на 10.07.2023г. на Община Струмяни; Удостоверение за семейно положение изх.№26 от 28.06.2023г. от Община Струмяни; Скица №15-732412-07.07.2023г. на СГКК гр.Благоевград; Декларация по ЗСПЗЗ; Декларации по чл.264 ал.1 от ДОПК; Декларации по чл.25 ал.8 от ЗННД; Квитанции за платени такси.-----

ПРОДАВАЧ: *Елена Валентина Филатова* [Redacted]

КУПУВАЧ: *Димитър Александр Петров* [Redacted]

НОТАРИУС [Redacted]

Елена
ДОНЧЕВА
Район на действие
РС-Сандански

Република България

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОВЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-907226-22.08.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 23532.2.60

С. Драката, общ. Струмьяни, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-225/09.04.2019 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 03.08.2023 г.

Адрес на поземления имот: с. Драката, местност ЛАКАТА

Площ: 6833 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 9

Координатна система ККС2005



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 002060

Съседни: 23532.2.26, 23532.2.30, 23532.2.61, 23532.2.11

Скица № 15-907226-22.08.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-463709-16.08.2023 г.





Собственици по данни от КРНИ:

1. ДИМИТЪР АЛЕКСАНДРОВ ПЕТРОВ

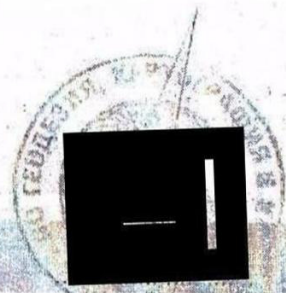
Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 174 том 9 рег. 2350 от 17.07.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Сандански

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-907226-22.08.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-463709-16.08.2023 г.



/Захария Митрев/



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-907222-22.08.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **23532.2.60**

С. Драката, общ. Струмяни, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-225/09.04.2019 г.**

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **03.08.2023 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Драката, местност ЛАКАТА**

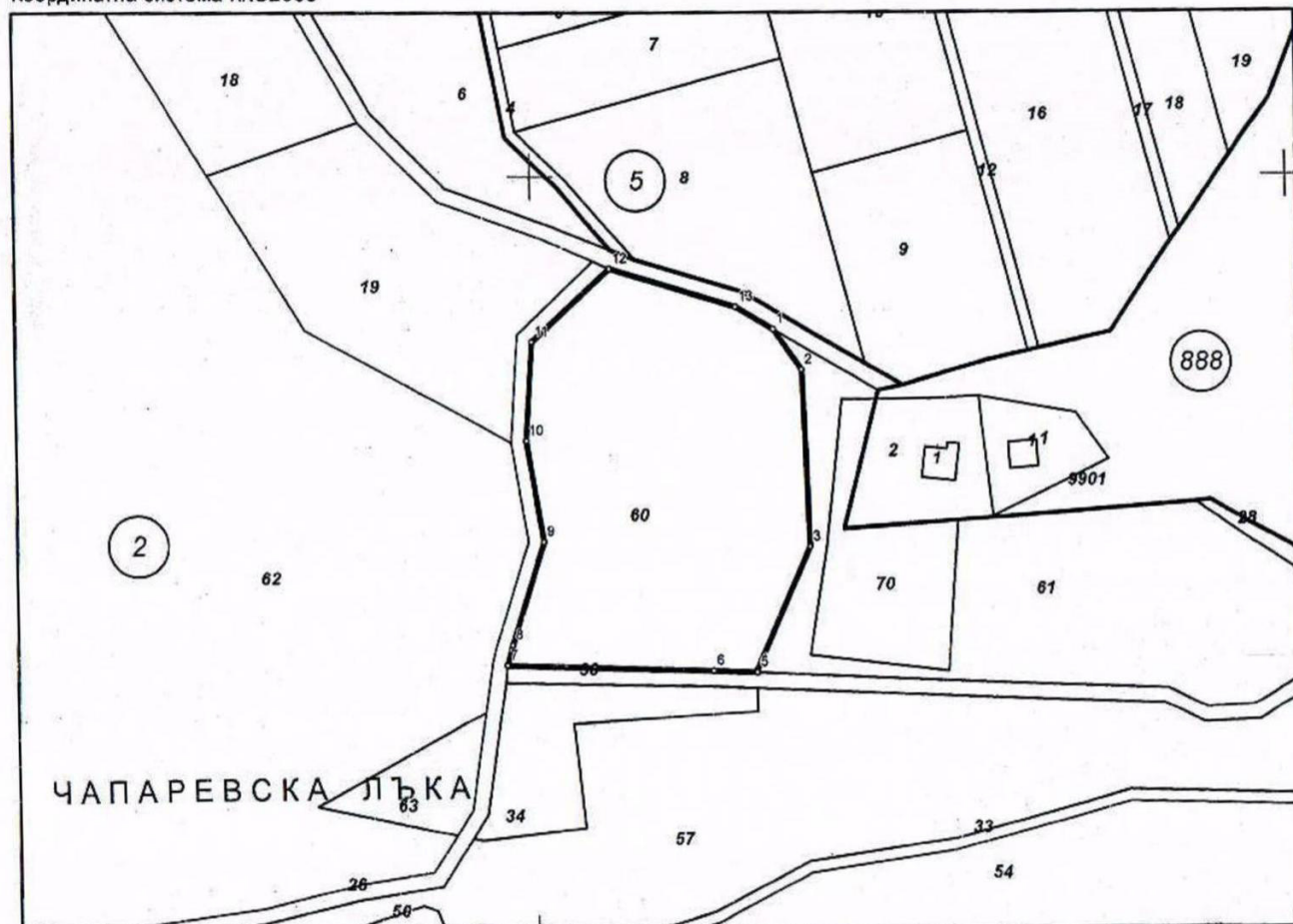
Площ: **6833 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **9**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **002060**

Съседни: **23532.2.26, 23532.2.30, 23532.2.61, 23532.2.11**

Скица № 15-907222-22.08.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-463709-16.08.2023 г.



/Захари Митрев/



Собственици по данни от КРНИ:

1. **ДИМИТЪР АЛЕКСАНДРОВ ПЕТРОВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 174 том 9 рег. 2350 от 17.07.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Сандански

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4610559.74	308464.38
2.	4610549.08	308471.76
3.	4610502.70	308473.35
4.	4610470.64	308459.18
5.	4610469.94	308459.18
6.	4610470.42	308447.74
7.	4610471.79	308392.35
8.	4610477.05	308393.88
9.	4610504.15	308402.55
10.	4610530.47	308398.00
11.	4610556.53	308399.94
12.	4610575.62	308421.02
13.	4610565.59	308454.49

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-907222-22.08.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-463709-16.08.2023 г.

/Захитрев/





Исходящ № 25-239391-22.08.2023 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за характеристики на поземлен имот
в Земеделска територия

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. БЛАГОЕВГРАД, във връзка със заявление с вх. № 01-463709-16.08.2023 г., издава на **Димитър Александров Петров**

настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор **23532.2.60**, в землището на Драката:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване на поземления имот: **Нива**

Площ: **6833** кв. м

Адрес на поземления имот: **с. Драката, местност ЛАКАТА**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира:

до 1 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка:

до 1 км





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните

Областна дирекция "Земеделие" Благоевград

Протокол № 18
от 09. 11. 2023 г.

РЕШЕНИЕ

№ ПО - 10 - 18

от 09 ноември 2023 година

**ЗА: Промяна предназначението на земеделските земи за
неземеделски нужди и утвърждаване на площадки
и трасета за проектиране**

КОМИСИЯТА ПО чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ

РЕШИ:

I. На основание чл. 22, ал.1 от ЗОЗЗ и чл. 32, ал.1 от ППЗОЗЗ, утвърждава площадка (трасе) за проектиране на обекти, както следва:

4. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засягат около 6833 кв.м земеделска земя, девета категория, неполивна, собственост на Димитър Александров Петров, за изграждане на обект: „Жилищно строителство“, в поземлен имот с идентификатор 23532.2.60 по КККР на с. Драката, местност „Баката“, община Струмяни, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица.

При промяна на инвестиционното намерение, относно функционалното предназначение на обекта, на основание чл. 67а, ал. 4 от ППЗОЗЗ се провежда процедурата по глава пета от ППЗОЗЗ.

Решението може да се обжалва при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА: (п)

/Божидар Йосифов/

СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА: (п)

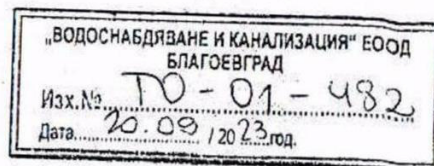
/Антон Андонов/

Вярно с оригинала:

Решението е връчено на 13.11.2023г.



ДО
Г-Н ДИМИТЪР АЛЕКСАНДРОВ ПЕТРОВ
УЛ. „СИМЕОН РАДЕВ“ № 52, ЕТ. 2, АП. № 3
ГР. СОФИЯ
ОБЩ. СОФИЯ



КЪМ ТО-01-437/21.08.2023 г.

ДАНИИ ЗА СЪЩЕСТВУВАЩИ ВИК МРЕЖИ

(съгласно чл. 125 и чл. 128а от Закон за устройство на територията)

ОБЕКТ: Поземлен имот с идентификатор 23532.2.60, м. „Лаката“ по КК на с. Драката, общ. Струмяни, трайно предназначение на територията – „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“

Съществуващата водопроводна мрежа в района на имот с идентификатор 23532.2.60, м. „Лаката“ по КК на с. Драката, общ. Струмяни, е посочена на приложената извадка предоставена от дружеството, както следва:

• **Водопроводна мрежа:**

- ✓ Главен водопроводен клон PE DN90 от вътрешната водопроводна мрежа на с. Драката. Участък от водопровода е изграден в границите на имот с идентификатор 23532.2.60, м. „Лаката“ по КК на с. Драката, общ. Струмяни. Свободен напор – Н=25 м.

За участъка от горепосочения главен водопроводен клон PE DN90, в границите на имот с идентификатор 23532.2.60, м. „Лаката“ по КК на с. Драката, общ. Струмяни, е необходимо да се осигури сервитут по 3.0 м мерено по оста му, съгласно чл. 58, ал. 4 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Да се спазват изискванията на чл. 18, т. 5 от Наредба №4/14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и ползване на водоснабдителните и канализационните системи, съгласно който не се разрешава изграждането на сгради и надземни съоръжения и разполагането на трайни насаждения в сервитутните ивици за експлоатация и ремонт на водопроводите и водопроводните отклонения.

Към датата на издаване на настоящото становище, дружеството не предоставя услугата „Отвеждане на отпадъчни води“ на потребителите в с. Драката, общ. Струмяни, и не разполага с информация за канализационна мрежа в населеното място.

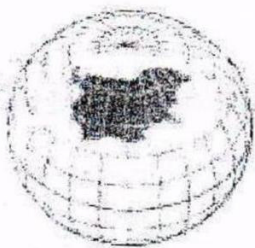
Предоставените данни за съществуващата водопроводна мрежа да не се считат за изходни данни за проектиране на сградно водопроводно отклонение, съгласно изискванията на чл. 13 от Наредба № 4/14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи.

ИНЖ. МАРТИН ПЕТРОВ

Управител на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград



„Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Кадастрално-административна информационна система



Мащаб: 1: 464

Изработил: гинж. Р. Шелу

70-01-482/2002/231

Генерал: гинж. Л. Ангелов
12-17-25/2002/1





№ на завление: 1205205062

Дата на изготвяне: 08.09.2023 г.

До:

Димитър Александров Петров
ул. " Симеон Радев " № 52, вт. 2, ап. 3
гр. София

ПРЕДПРОЕКТНО ПРОУЧВАНЕ

Относно: Присъединяване на нов клиент към електроразпределителната мрежа

Обект: „Жилищно строителство“

Адрес: ПИ с идентификатор 23532.2.60, местност „Лаката“, попадащ извън регулационните линии на с. Драката, община Струмяни.

„Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД Ви уведомява, че има техническа възможност за присъединяване към електроразпределителната мрежа на „Жилищно строителство“ находящ се в ПИ с идентификатор 23532.2.60, местност „Лаката“, попадащ извън регулационните линии на с. Драката, общ. Струмяни.

Заявени мощности:

- Предоставена мощност – 15 kW;
- Присъединена мощност – 16.5 kW;

Други технически параметри:

- Напрежение на присъединяване – 0.4 kV;
- Брой на фазите – три;
- Тарифи за измерване – две;
- Брой на бъдещите потребители – един;
- Брой независими източници на електрозахранване – няма;
- Категория по осигуреност на електроснабдяването съгласно „Наредба № 3 от 09 юни 2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии“, издадена от Министъра на енергетиката и енергийните ресурси – трета категория.

За осигуряване на присъединяването на обекта следва да се изпълнят следните изисквания:

1. Място на присъединяване към електрическата мрежа: Присъединяването на обекта е възможно да бъде извършено към ВМрНН на ТП Драката с мрежа в SAP 21040111; п/ст (в/ст) Кресна; извод Сливница.

2. Съоръжения, които трябва да се изградят или подменят, във връзка с присъединяването на обекта:

- Кабели ниско напрежение
- Главно електромерно табло
- Измервателно средство за търговско мерене

3. Технически параметри и изисквания към съоръженията в мястото на присъединяване:

Клиент: Димитър Александров Петров
Обект: „Жилищно строителство“
Предоставена мощност: 15 kW

За присъединяването на обекта е необходимо:

Да се монтира ново електромерно табло от типа ТЕПО 1Пс на съществуващ/нов стълб на имотна граница и в него да се монтира ново трифазно средство за търговско измерване и автоматичен предпазител съобразно заявената мощност.

Да се изтегли нов ВЛУП 4x25 с дължина около 50 метра от съществуващ СБС до съществуващ/нов стълб на имотна граница.

Таблото да се захарни от ВМрНН на ТП Драката с мрежа в SAP 21040111.

Забележка: В ПИ с идентификатор 23532.2.60, местност „Лаката“, попадащ извън регулационните линии на с. Драката, община Струмьяни попада ВМрНН на ТП Драката, да се спазват стриктно Наредба № 3 от 09 юни 2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии, Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

4. Допълнителни условия

4.1 След одобряване на ПУП за имотите, трябва да подадете искане за проучване и издаване на становище за присъединяване на обекти към електроразпределителната мрежа на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД по реда на „Наредба №6 за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи“.

4.2 При проектиране и строителство да се спазват стриктно „Наредба №3/06.06.2004 г. за устройство на електрически уредби и електропроводни линии“, „Наредба 16/2004г. за сервитутите на енергийните обекти“ и правилата за безопасна работа в близост до действащи ел. съоръжения.

5. Срок

Ако в срок **до една година**, не е приключила процедурата по одобряване на ПУП и влизането му в сила, „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД си запазва правото, при следващи искания за проучване, да предостави условията за присъединяване, съобразени с техническите параметри и характеристики на мрежата средно и ниско напрежение в района.

Условията за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа са приети на проведено заседание на Регионален технически съвет на Дружеството, Протокол № 36 от 07.09.2023 г.

ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД:

Пълномощник:

1. А. *Тригън*

съгласно пълномощно № 1064 от 08.08.23
на нотариус *И.с. Тригън*, рег. № 1575 на НК

Дата на уведомяване: 07.09.2023

Съгласувал:

Мениджър управление
на активите към ДСПРМ:

съгласувано по имейл
/ Атанас Георгиев /

Съставил:

Инженер разпределение
на ел. енергия „ППМ“:

/ Мариела Апостолова-Корчева /

Дата на получаване: 14.09.2023 г.

Клиент: Димитър Александров Петров
Обект: „Жилищно строителство“
Предоставена мощност: 15 kW



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № 75 - ОС/2023 г.

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

На основание чл. 31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 18, ал. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ, бр.73/2007 г., изм. и доп.) във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата и внесено уведомление по чл. 10 от Наредбата за ОС с Вх. № 3947/29.09.2023 г. и допълнителна информация/документация към него с Вх. № 3947(2)/16.10.2023 г. на РИОСВ - Благоевград,

РЕШИХ:

Съгласувам: Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 23532.2.60 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Драката, община Струмјани, област Благоевград от „Нива“ в „За жилищно строителство“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове растения и животни, и техните местообитания, вкл. местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитена зона BG0000224 „Ограждец - Малешево“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Местоположение: поземлен имот с идентификатор 23532.2.60, местност Лаката по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Драката, община Струмјани, област Благоевград.

Възложител: ЛИМИТЪР АЛЕКСАНДРОВ ПЕТРОВ, [REDACTED]

Обща информация за плана:

С ПУП - ПЗ се предвижда промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 23532.2.60 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Драката, с площ 6833 кв. м, трайно предназначение на територията „Земеделска“ с начин на трайно ползване „Нива“ за „Жилищно строителство“, при спазване на устройствени параметри: Максимален кинт - 1,2; Максимална плътност на застрояване - 60 %; Максимална плътност на озеленяване - 40 %; Максимална височина на застрояване - 10,00 м. Предвидено е в същия да се изградят 4 броя двуетажни сгради с РЗП до 260 кв м. всяка една от тях.

Водоснабдяването на имота се предвижда да се осъществи чрез включване в главен водопроводен клон PE DN 90 от вътрешната водопроводна мрежа на с. Драката,



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



участък от който е изграден в имота. Отпадъчните води ще се заустват във водоплътна изгребна яма. Електрозахранването на имота се предвижда да се осъществи чрез изтегляне на кабел НН от съществуващ стомано-бетонен стълб на въздушна мрежа НН захранена от ТП „Драката“ до обекта. Имотът е достъпен от поземлени имоти с идентификатори: 24532.2.26 и 24532.2.11 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“.

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

Плана **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Същият **попада** частично (1700 кв. м) в периферните граници на защитена зона BG0000224 „Огражден - Малешево“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-310/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 50/15.06.2021 г.).

Прилагането на плана е свързано с промяна на предназначението на имота, поради което попада под разпоредбите на чл. 31, ал. 1 на Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 2 от *Наредба за ОС* и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0000224 „Огражден - Малешево“.

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2 във връзка с ал. 1 от *Наредбата за ОС* се констатира, че плана **е допустим** спрямо режимите на защитена зона BG0000224 „Огражден - Малешево“, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Съгласуването на плана се основава на **следните**

МОТИВИ:

1. С прилагането на плана и реализирането на предвидените дейности не се предполага нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитена зона BG0000224 „Огражден - Малешево“, тъй като:

- се засяга малка площ от периферията на зоната, същата разположена в непосредствена близост до регулацията на населеното място.

- не се предполага да бъдат пряко унищожени и значително увредени, фрагментирани и/или трансформирани природни местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000224 „Огражден - Малешево“, тъй като имотът, предмет на плана е извън границите на природни местообитания, предмет на опазване в защитената зона.



- степента на отрицателни въздействия, изразяващи се в загуба, увреждане и фрагментация на местообитания на видове, предмет на опазване в зоната е незначителна, тъй като с прилагането на плана и с произтичащите дейности не се засягат функционални и структуроопределящи фактори и елементи за местообитанията или екосистемите използвани от видовете, предмет на опазване в зоната. Съобразено с данните от докладите за разпространение и оценка на ПС на видовете, предмет на опазване в зоната с предвидените дейности на малка площ се повлияват незначително ефективни заети местообитания на видовете Шипобедрена костенурка (*T. graeca*), Шипоопашата костенурка (*T. hermanni*), Голям гребенест тритон (*T. karelinii*),

- поради близостта на имота с населеното място, с прилагането на плана, не се очаква допълнително и значително по степен безпокойство, което да доведе до прогонване на видовете, предмет на опазване в зоната и до промени в структурата и функциите на популациите им.

- не се очаква генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие и да доведат до намаляване на числеността и плътността на популациите на видовете, предмет на опазване в зоната.

2. Не се очаква реализацията на предвидените дейности да доведе до поява на кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, видовете и техните местообитания, предмет на опазване в защитената зона. За периода от 2007 г. до 2023 г. в землището на с. Драката, в границите на защитена зона BG0000224 „Огражден - Малешево” няма други одобрени инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

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

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

Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и пред Административен съд София по реда на Административно-процесуалния кодекс

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА

Директор на РИОСВ – Благоевград

Дата:

23.10.2023г.



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org





НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД


КЛОН СТРУМА - МЕСТА

Изх. № 340/15.08.2023г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за неполивни земеделски земи

На основание чл. 30, ал. 1, т. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи и заповед № РД09-807/12.07.2022г. на министъра на земеделието, с настоящото удостоверявам, че поземлен имот, находящ се в землището на с. Драката, община Струмјани, област Благоевград, с идентификатор 23532.2.60 с площ от 6833 кв.м. и категория - 9 , по Кадастралната карта и кадастралните регистри, утвърдени със заповед № РД18-225/09.04.2019г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е **неполивен**.


.....
Бжеер Михайлов - Управител на
„Напоителни системи“ ЕАД
клон Струма - Места



• ХИДРО ХЕА • ООД

гр. Благоевград, ул. "Арсени Костенцев" №11, GSM: 0889421057, e-mail: hidrohea@abv.bg

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПЗ/

ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ) ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 23532.2.60, МЕСТНОСТ „ЛАКАТА“ ПО КК НА С. ДРАКАТА, ОБЩ. СТРУМЯНИ, ОБЛ. БЛАГОЕВГРАД, ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО ОТ "НИВА" В "ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО"

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Димитър Александров Петров

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

ФАЗА: Окончателен проект

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ОТВЕТСТВЕНОСТ

	арх. НИКОЛА ХРИСТОВ ДЮЛГЕРОВ
дата.....	Рег. М. №.....
Подпис	

Проектант: /арх. Никола Дюлгеров/

Благоевград, 10.2023 г.



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : **230101U8076**

ПРОФИЛ В КАБ : <https://kab.bg/member/04465>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2023**

ВАЛИДНО ДО : **31/12/2023**

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

ИМЕНА:

Никола Христов Дюлгерев

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :

04465

СПЕЦИАЛНОСТ

Архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

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

Бобошево

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

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

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ:



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Проект за подробен устройствен план /ПУП/ – план за застрояване /ПЗ/ за имот с идентификатор 23532.2.60, местност „Лаката“ по КК на с. Драката, общ. Струмяни, обл. Благоевград.

Възложител: Димитър Александров Петров

Настоящият проект е изработен по възлагане на собственика на поземлен имот 23532.2.60 и на основание решение за допускане за изработване на ПУП-ПЗ на Председателя на ОБС-Струмяни издадено от Община Струмяни.

Проектът е изработен в обхват: общ. Струмяни, с. Драката, местност „Лаката“, поземлен имот с идентификатор 23532.2.60.

Съобразявайки се с искането на Възложителя, настоящият ПУП-ПЗ е разработен при показатели за устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност – „Жм“, съгласно разпоредбите на чл.19, ал.1 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Съгласно чл.19, ал.1 от цитираната Наредба допустимите стойности на параметрите на застрояване са, както следва:

-Максимална височина на застрояването: 10.00 м.

-Максимално плътност на застрояване: 60%

-Максимален Кинт.: 1.2

-Минимална плътност на озеленяване: 40%

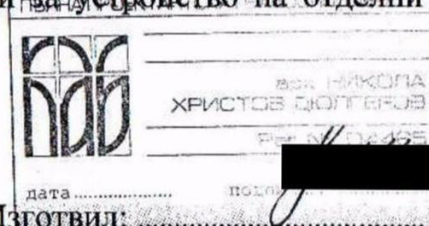
Проектът за застрояване е с цел промяна на предназначението на имота от „нива“ в "за жилищно строителство".

Достъпът до имот с идентификатор 23532.2.60 ще се осъществява от поземлени имоти с идентификатори 23532.2.26 и 23532.2.11, с предназначение „за селскостопански, горски, ведомствен път“. Имот с идентификатор 23532.2.60 е с площ от 6833 м² съгласно скица издадена от СГКК – гр. Благоевград. Площта и лицето на имота отговарят на изискванията на ЗУТ.

В проекта за застрояване се предвижда ново ниско свободно застрояване, при спазване на параметрите на устройствената зона.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен на основание чл.124а, ал.1 от ЗУТ и съгласно изискванията на Наредба №8 за обем, съдържание и графично оформяне на ПУП, ЗУТ и Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделни видове територии и устройствени зони.

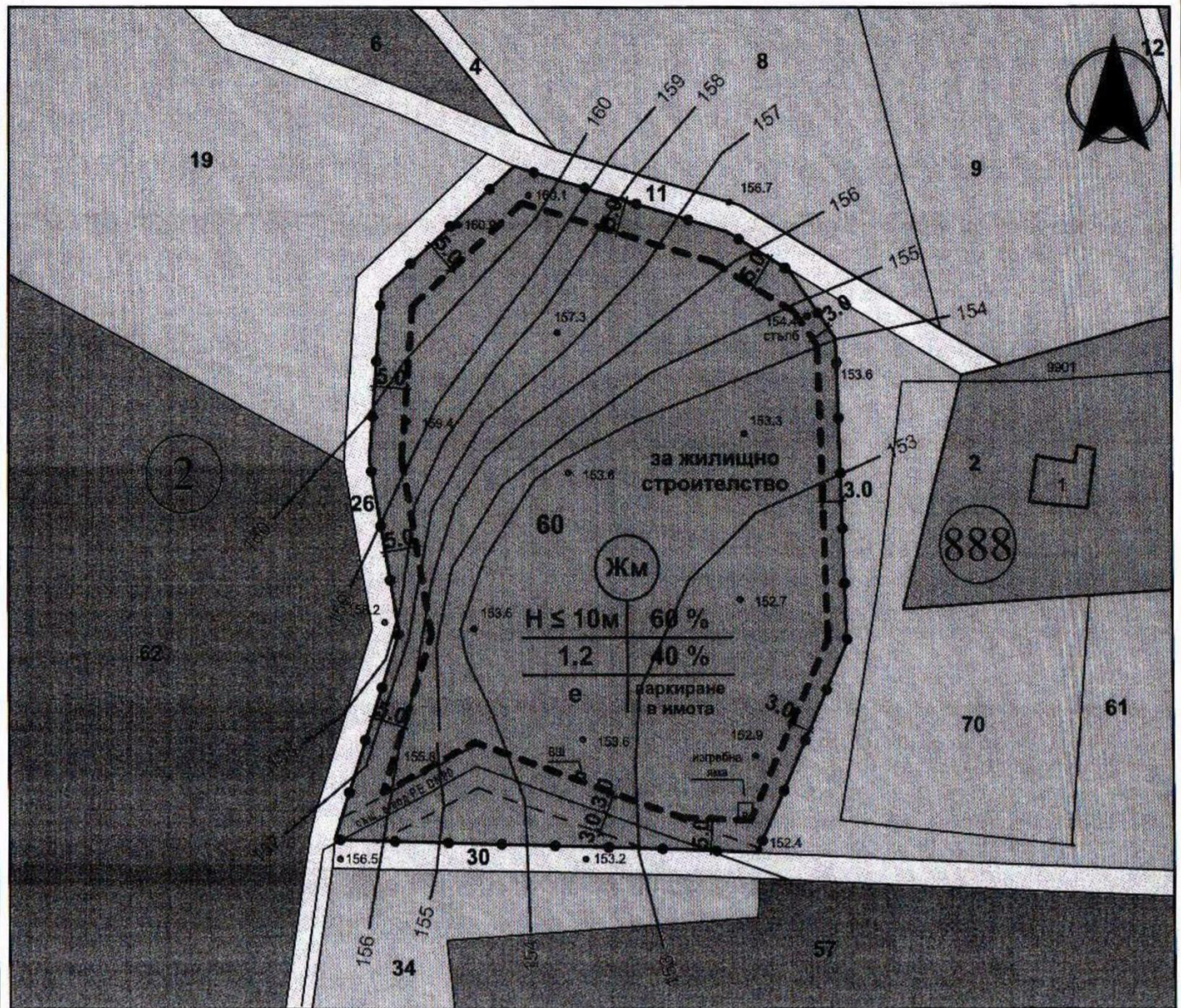
Дата: 03.10.2023 г. / гр. Благоевград



ИЗГОТВИЛ:

/арх. Н. Дюлгеров/

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)
М 1:1000**



Градоустройствени Показатели

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пастр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота -д	Свързано - с	Забележка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2	23532.2.60	Жм	жилично строителство	≤	10м		60%	1,2	40%	•			паркиране в имота

ЛЕГЕНДА :

- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност
- Земеделска територия - Нива
- Земеделска територия - Пасище, Ливада
- Транспортно - комуникационна инфраструктура
- Граница на промяна на устр. режим
- Ограничителна линия на застрояване

ОБЕКТ: ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 23532.2.60, местност "Лаката" по КК на с. Драката, общ. Струмьяни, обл. Благоевград, за промяна предназначението от "нива" в "за жилищно строителство"

Възложител: Димитър Александров Петров

Проектант: арх. Никола Дюлгеров

Част: Архитектура

Фаза: ПУП-ПЗ

Дата: 10.2023г.

Чертеж: Окончателен проект

Мащаб: 1:1000

Лист: 1/1

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООБОВНОСТ

арх. НИКОЛА ХРИСТОВ ДЮЛГЕРОВ
Per. № 114465

дата..... подпис.....