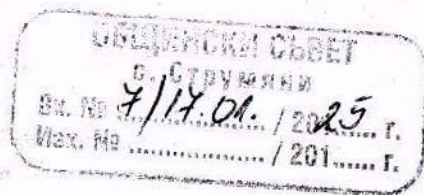




ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изх. № 6804-60 /
... / 17.01.2025 г.

До Общински съвет
с. Струмьяни



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Фиданка Василева Котева – Вр. И. Д. Кмет на община Струмьяни, съгласно Заповед № 3-9/14.01.2025 г.

Относно: Разрешение за изработване на проект за Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за ПИ с идентификатор 32665.116.45, с площ от 5280 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „Нива“, собственост на „КАРЕЛИЯ 2011“ ООД, съгласно нот. акт № 53, том I, рег. № 634, дело № 46 от 2024 г., находящ се в м. „Масовец“, землището на с. Илинденци, общ. Струмьяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 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 Заявление в ОБА Струмьяни до Кмета на Община с Вх. № 66ф-15/16.01.2025 г. от „КАРЕЛИЯ 2011“ ООД, с ЕИК 200944838, със седалище и адрес на управление: общ. Струмьяни, с. Струмьяни, ул. „Цар Калоян“ № 9 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 Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за ПИ с идентификатор 32665.116.45, с площ от 5280 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „Нива“, собственост на „КАРЕЛИЯ 2011“ ООД, съгласно нот. акт № 53, том I, рег. № 634, дело № 46 от 2024 г., находящ се в м. „Масовец“, землището на с. Илинденци, общ. Струмьяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 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 Струмьяни до Кмета на Община Струмьяни и до Общински съвет Струмьяни с Вх. № 66ф-15/16.01.2025 г. от „КАРЕЛИЯ 2011“ ООД, с ЕИК 200944838, със седалище и адрес на управление: общ. Струмьяни, с. Струмьяни, ул. „Цар Калоян“ № 9, предлагам на Общински Съвет Струмьяни да вземе следното:

Проект!

РЕШЕНИЕ:

1.Общински Съвет Струмьяни РАЗРЕШАВА: Изработване на проект за Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за ПИ с Област Благоевград; община Струмьяни, с.Струмьяни 2825; тел./факс: 07434/31 05, тел: 31-08, www.strumyani.org, e-mail: strumyani_oba@yahoo.com



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

идентификатор 32665.116.45, с площ от 5280 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „Нива“, собственост на „КАРЕЛИЯ 2011“ ООД, съгласно нот. акт № 53, том I, рег. № 634, дело № 46 от 2024 г., находящ се в м. „Масовец“, землището на с. Илинденци, общ. Струмьяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 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;

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 32665.116.45, с площ от 5280 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „Нива“, собственост на „КАРЕЛИЯ 2011“ ООД, съгласно нот. акт № 53, том I, рег. № 634, дело № 46 от 2024 г., находящ се в м. „Масовец“, землището на с. Илинденци, общ. Струмьяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 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;

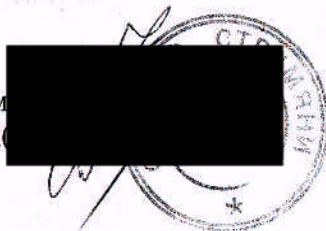
Приложение:

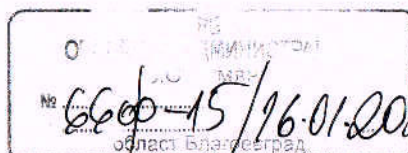
1. Задание по чл. 125 от ЗУТ;
2. Скица на ПИ № 15-252031-13.03.2024 г., издадена от СГКК – Благоевград;
3. Нот. акт № 53, том I, рег. № 634, дело № 46 от 2024 г.;
4. Съгласувателно писмо с Изх. № ЦУ ЕСО-5052 (3)/19.06.2024 г., издадено от ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР ЕАД;
5. Предпроектно проучване № на заявление 1205494397/14.06.2024 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД;
6. Изходни данни с Изх. № ТО-01-300/23.05.2024 г. от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград;
7. Решение № ПО-10-19 от 05.12.2024 г. за утвърждаване на площадка, издадено от Областна дирекция „Земеделие“ Благоевград;
8. Удостоверение с изх. № 194/08.05.2024 г., издадено от Напоителни системи ЕАД, клон Струма – Места;
9. Решение № 62-ОС/2024 г. на РИОСВ – Благоевград;
10. Заявление с вх. № 66ф-15/16.01.2025 г.;

ДС

ФИДАНКА КОТЕВА

Вр. И.Д. Кмет на община Струмьяни
съгласно Заповед № 3-9/14.01.2025 г.





До
Кмета на община Струмяни

До
Общински съвет Струмяни

ЗАЯВЛЕНИЕ

2001 Допускане изработването на проекти за изменение на подробни устройствени планове
Допускане на ПУП-ПЗ;ПУР;ПР;ПРЗ и допълване на кадастралния план

От „КАРЕЛИЯ 2011“ ООД, ЕИК 200944838, със седалище и адрес на управление: с.
Струмяни, ул. „Цар Калоян“ № 9, общ. Струмяни, обл. Благоевград
(гр./с., №, бл., вх., ет., ап.)
GSM 0888 59 62 33.E-mail Trans_luks@abv.bg

Господин Кмет,

Моля да бъде разрешено изработването на ПУП-ПЗ за промяна предназначението на
ПИ с идентификатор 32665.116.45, м. „Масовец“, зем. на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл.
Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“.

- Приложения: 1. Задание по чл. 125 от ЗУТ;
2. Скица на ПИ № 15-252031-13.03.2024 г., издадена от СГКК –
Благоевград;
3. Нот. акт № 53, том I, рег. № 634, дело № 46 от 2024 г.;
4. Съгласувателно писмо с Изх. № ЦУ ЕСО-5052 (3)/19.06.2024 г.,
издадено от ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР ЕАД;
5. Предпроектно проучване № на заявление 1205494397/14.06.2024 г. от
„Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД;
6. Изходни данни с Изх. № ТО-01-300/23.05.2024 г. от „Водоснабдяване и
канализация“ ЕООД – Благоевград;
7. Решение № ПО-10-19 от 05.12.2024 г. за утвърждаване на площадка,
издадено от Областна дирекция „Земеделие“ Благоевград;
8. Удостоверение с изх. № 194/08.05.2024 г., издадено от Напоителни
системи ЕАД, клон Струма – Места;
9. Решение № 62-ОС/2024 г. на РИОСВ – Благоевград;

Дата. 16.01.2025.

Подпис.....



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград

Изх. №.....5353/11.....

.....26.11. 2024 г.

ДО

Г-Н ВАЛЕНТИН АТАНАСОВ ГЕОРГИЕВ

УПРАВИТЕЛ НА „КАРЕЛИЯ 2011“ ООД

ЕИК 200944838

с. Струмяни, ул. „Цар Калоян“ №9

На вх. №5353/15.11.2024 г.

Относно: Решение №62-ОС/2024 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В отговор на Ваше искане с вх. №5353/15.11.2024 г. по описа на РИОСВ – Благоевград и след извършена проверка на деловодната система за входяща поща на РИОСВ – Благоевград, Ви уведомяваме за следното:

Срещу издаденото Решение №62-ОС/2024 г. на директора на РИОСВ – Благоевград за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласуван „Проект на Подобен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 32665.116.45, местност Масовец по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Илинденци, община Струмяни, област Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“ с възложител „КАРЕЛИЯ 2011“ ООД, ЕИК 200944838, със седалище и адрес на управление: с. Струмяни, ул. „Цар Калоян“ №9, общ. Струмяни, обл. Благоевград, чрез РИОСВ – Благоевград няма постъпили жалби по административен или съдебен ред, поради което се счита, че същото е влязло в законна сила.

Напомняме Ви, че съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 24 от Закона за биологичното разнообразие, решението губи правно действие, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е одобрен съответният план.

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА



Директор на РИОСВ – Благоевград



ПАО

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/19980/1411

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





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № 62 - ОС/2024 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 с вх. №3994/21.08.2024 г. и допълнителна информация и документация към него с вх. №3994(2)/24.09.2024 г. и вх. №3994(4)/15.10.2024 г. на РИОСВ – Благоевград,

РЕШИХ:

Съгласувам „Проект на Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 32665.116.45, местност Масовец по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Илинденци, община Струмяни, област Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“, който **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху типове природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000366 „Кресна - Илинденци“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Местоположение: поземлен имот с идентификатор 32665.116.45, местност Масовец по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Илинденци, община Струмяни, област Благоевград (КККР на с. Илинденци); защитена зона BG0000366 „Кресна - Илинденци“.

Възложител: „КАРЕЛИЯ 2011“ ООД, с ЕИК 200944838, със седалище и адрес на управление: с. Струмяни, ул. „Цар Калоян“ №9, общ. Струмяни, обл. Благоевград, представлявано от Валентин Атанасов Георгиев – управител.

Обща информация за предложения план:

Настоящият проект на ПУП-ПЗ е изготвен за обхвата на поземлен имот с идентификатор 32665.116.45, местност Масовец по КККР на с. Илинденци. Имотът е с площ 5280 кв. м, трайно предназначение на територията „Земеделска“ с начин на трайно ползване „Нива“, шеста категория на земята.

С проекта на ПУП се предвижда промяна предназначението на имота за неземеделски нужди, а именно: урегулиране на имота в Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина – „Жм“, с функционално отреждане и максимално допустими устройствени показатели за урегулирания поземлен имот (УПИ), както следва:

- функционално отреждане на УПИ: „за жилищно строителство“;
- височина на застрояване: 10 м;
- интензивност на застрояване - Кинт.: 1.2;
- плътност (процент) на застрояване – Пзастр.: 60%;
- процент на озеленяване – Позел.: 40%;
- начин на застрояване: свободно „с“;
- специфични параметри: паркиране в имота.

Определената с плана ограничителна линия на застрояване е съобразена с обхвата на сервитут за електропроводи в земеделски земи.

Предвидената с плана инвестиционна инициатива е за изграждане на една двуетажна жилищна сграда със застроена площ (ЗП) около 400 кв. м и гараж със ЗП около 50 кв. м. Заявено е и предвиждане имотът да бъде ограден с плътна ограда.

Водоснабдяването с вода за питейно-битови нужди е предвидено да се осъществи от съществуващ водопровод ET DN900 – част от вътрешната водопроводна мрежа на с. Илинденци, чрез изграждане на ново водопроводно отклонение с приблизителна дължина около 1400 м. Формираните битови отпадъчни води е предвидено да се заустват в предвидена за изграждане водоплътна изгърбна яма в имота, като за нейното почистване ще бъде сключен договор със специализиран доставчик на услугата.

Електрозахранването на имота е предвидено да се осъществи чрез изграждане на нов трафопост на имотната граница откъм уличната регулация с кабелно захранване от съществуващ ЖР стълб на ВЕЛ 20 kV Струма от п/с Кресна, съобразено с предпроектно проучване от 14.06.2024 г. на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

За реализацията на обекта на инвестиционната инициатива не е заявена необходимост от премахване на съществуваща дървесна растителност. Към момента имотът не се ползва по предназначението си „нива“.

С гореописаният проект на ПУП-ПЗ не се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позиции на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Предвидените с ПУП-ПЗ дейности не попадат в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми.

Във връзка с гореизложеното няма основание да се изисква провеждане на регламентираните в Глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

Настоящият проект на ПУП-ПЗ не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

Настоящият проект на ПУП-ПЗ попада в границите на защитена зона като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) – защитена зона BG0000366 „Кресна - Илинденци“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед

№ РД-264/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 41/2021 г.), изменена и допълнена със Заповед №РД-992/21.10.2022 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 85/2022 г.), в периферен участък.

Проектът на ПУП-ПЗ е свързан с предвиждане за промяна на предназначението и начина на трайно ползване на поземлен имот с проектен идентификатор 32665.116.45, местност Масовец по КККР на с. Илинденци, във връзка с което се провежда процедурата по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС, по реда и при условията на глава втора от същата наредба.

Извършена проверка за допустимост в съответствие с разпоредбата на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за ОС установи, че реализацията на гореописания проект на ПУП-ПЗ е допустима спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0000366 „Кресна - Илинденци“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определени със заповедта за обявяването ѝ.

Съгласуването на настоящия проект на ПУП-ПЗ се основава на следните

МОТИВИ:

1. Обусловените от предвижданията на плана въздействия няма вероятност да окажат значително въздействие върху целостта и структурата на защитената зона и предвид характера му няма вероятност да бъде възпрепятствана свързаността между мрежата от защитени зони, тъй като:

1.1. С плана се засяга незначителна територия в периферен участък от общата площ на защитената зона (0.001%);

1.2. С плана не се засягат типове природни местообитания, предмет на опазване в защитената зона, съгласно извършена проверка в пространствени данни в ГИС среда. С реализацията на плана не се очаква да се създават условия и предпоставки за изменение на територии и ключови елементи на околната среда определящи структурата и естественото функциониране на типовете природни местообитания, предмет на опазване в защитената зона, поради промяна в биотичните и/или абиотичните фактори на средата. В тази връзка не се очаква загуба и/или увреждане и фрагментация на типовете природни местообитания, предмет на опазване в защитената зона;

1.3. Съгласно извършена проверка в пространствени данни в ГИС среда, с плана се засягат пряко в незначителна степен местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона, както следва:

- 0,026% от евентуални подходящи местообитания на вида Пъстър пор (*Vormela peregusna*), като разпространението и присъствието на вида в зоната е неизвестно;

- около 0,01% от подходящи ловни (хранителни) местообитания на видовете прилепи Голям нощник (*Myotis myotis*) и Малък подковос (*Rhinolophus hipposideros*), без да се засягат размножителни и зимни убежища на видовете в зоната.

Обусловените от предвижданията на плана въздействия не се очаква да доведат до формиране на значително по степен отрицателно въздействие върху популациите на двата вида прилепи, предвид възможната загуба на много малка площ само на



ПАО
ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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



подходящи ловни (хранителни) местообитания, която няма вероятност да доведе и до фрагментиране на местообитанията и да създаде бариерен ефект за популациите им.

С плана не се засягат подходящи местообитания от значение за разпространението на останалите видове бозайници, предмет на опазване в защитената зона;

- около 0,009% от подходящи местообитания на вида Жълтокорена бумка (*Bombina variegata*).

Обусловените от предвижданията на плана въздействия не се очаква да доведат до формиране на значително по степен отрицателно въздействие върху местообитанията на видова поради унищожаване и трайно увреждане, тъй като се засяга много малка площ от подходящите местообитания за вида Жълтокорена бумка (*Bombina variegata*) в зоната, без да се засягат водни обекти от значение за размножаване на вида, респективно оптимални местообитания на вида. Предвид малката площ на засягане няма вероятност от значително по степен фрагментиране на местообитанията в зоната.

С плана не се засягат подходящи местообитания от значение за разпространението на останалите видове земноводни и влечуги, предмет на опазване в защитената зона.

1.4. С плана не се засягат местообитания на видовете риби, предмет на опазване в защитената зона, както и находища на растителния вид Имануелова метличина (*Centaurea immanuelis-loewii*), предмет на опазване в защитената зона.

1.5. Имотът и обектът, предмет на плана, не представляват подходящо местообитание за видовете безгръбначни, предмет на опазване в зоната. Няма вероятност и за изменение на качествата на подходящите местообитания на видовете безгръбначни, предмет на опазване в зоната;

1.6. Обусловените от предвижданията на плана въздействия не предполагат вероятност за създаване на бариера, която да възпрепятства миграцията на животинските видове, предмет на опазване в защитената зона.

2. Обусловените от предвижданията на плана въздействия няма вероятност да доведат до формиране на продължително значително безпокойство на животинските видове, предмет на опазване в защитената зона, следствие шум и усилено антропогенно натоварване. Очаква се формиране на по-значително краткосрочно и локално шумово натоварване по време на строителството на обекта. Експлоатацията на обекта не предполага формиране на значително безпокойство, което да доведе до дълготрайно намаляване на естествения район на разпространение на видовете в зоната.

Не се предполага и формиране на въздействие свързано със загуба на отделни индивиди на видовете животни, предмет на опазване в защитената зона.

3. Не се очаква обусловените от предвижданията на настоящия проект на ПУП въздействия да доведат до кумулативно въздействия със значителен отрицателен ефект върху типовете природни местообитания и/или видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитената зона, в съвкупност с реализирани и одобрени до момента планове, програми и/или проекти и инвестиционни предложения със сходен характер (*предвиждана, предвидена и/или реализирана устройствено-строителна дейност и предвидена за осъществяване дейност*) в обхвата на защитената зона, тъй

като с предвижданията на плана не се създават условия и предпоставки за кумулативното натоварване на защитената зона по отношение на унищожаване и/или увреждане в значителна степен и влошаване качествата на типове природни местообитания и местообитания на животинските видове, предмет на опазване в зоната. Вероятността от формиране на кумулативно въздействие безпокойство, фрагментация и бариерен ефект също се очаква да е в незначителна степен и няма да предизвика промени в числеността, структурата и жизнеспособността на популациите на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

4. Реализацията на плана не противоречи на утвърдените специфични и подробни цели на опазване на отделните природни местообитания и видове на зоната, тъй като: определените специфични за зоната цели на опазване по отношение на засегнатите подходящи местообитания на видовете прилепи Голям нощник (*Myotis myotis*) и Малък подковос (*Rhinolophus hipposideros*) и на вида Жълтокорена бумка (*Bombina variegata*) е „поддържане“, вкл. и по параметри „популация“ – брой размножителни и зимни убежища за прилепите и пространствен обхват и размер на популацията за жълтокоремната бумка. Предвид незначителната площ на намаляване на целевата стойност, реализирането на плана може да се осъществи без значим риск по отношение на дългосрочната жизнеспособност на популациите на тези видове. От реализацията на плана не се очакват въздействия, които да доведат до възпрепятстване параметрите и специфичните цели за защитената зона относно останалите видове.

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 настоящото решение, възложителят, съответно новият възложител, е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14-дневен срок от настъпването им.

Съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 24 от ЗБР решението губи правно действие, ако в продължение на 5 години от датата от издаването му възложителят не започне действия по осъществяването на проекта или инвестиционното предложение или по одобряване на плана или програмата.

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

Дата: 31.10.2024г.



СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА

Директор на РИОСВ – Благоевград



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

Изх. № 3994/5/.....

..... 31.10. 2024 г.
(с известие за доставяне)

ДО

„КАРЕЛИЯ 2011“ ООД

С ЕИК 200944838

ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ

Г-Н ВАЛЕНТИН АТАНАСОВ ГЕОРГИЕВ

УПРАВИТЕЛ

Адрес за кореспонденция:

с. Струмяни, ул. „Цар Калоян“ №9

На вх. №3994/21.08.2024 г.

Относно: Уведомление за „Проект на Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 32665.116.45, местност Масовец по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Илинденци, община Струмяни, област Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Приложено, Ви предоставяме Решение №62-ОС/2024 г. на директора на РИОСВ – Благоевград за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитените зони за „Проект на Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 32665.116.45, местност Масовец по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Илинденци, община Струмяни, област Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“.

Приложение: съгласно текста



СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА

Директор на РИОСВ – Благоевград



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. № 194/08.05.2024г.

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. Илинденци, община Струмяни, област Благоевград, с идентификатор 32665.116.45 с площ от 5280 кв.м. и категория - 6 , по Кадастралната карта и кадастралните регистри, утвърдени със заповед № РД18-497/25.07.2019г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е **неполивен**.


Висер Михайлов - Управител на
„Напоителни системи“ ЕАД
клон Струма – Места



Протокол № 19
от 05.12.2024 г.

РЕШЕНИЕ

№ ПО - 10 - 19

от 05 декември 2024 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:

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

**1. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засягат около общо 5280
кв.м. земеделска земя, шеста категория, неполивна, собственост на „Карелия 2011“
ООД, за изграждане на обект: „Жилищно строителство“, в поземлен имот с
идентификатор 32665.116.45 по КККР на с. Илинденци, местност „Масовец“, община
Струмяни, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица.**

Забележка: Да се представи оригинал или заверено копие на писмо с изх. №
5353(1)/26.11.2024г. на РИОСВ – Благоевград, удостоверяващо влизането в законна
сила на Решение № 62-ОС/30.10.2024г. на РИОСВ – Благоевград.

**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)

/Ивайло Гоцев/

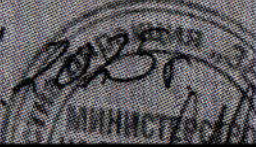
СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА: (п)

/Антон Андонов/

Вярно с оригинала

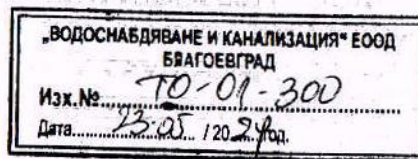
Решението е връчено на

14.01





ДО
„КАРЕЛИЯ 2011“ ООД
УЛ. „ЦАР КАЛОЯН“ № 9
С. СТРУМЯНИ
ОБЩ. СТРУМЯНИ



Към ТО-01-252/26.04.2024 г.

ДАННИ ЗА СЪЩЕСТВУВАЩИ ВиК МРЕЖИ

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

ОБЕКТ: Поземлен имот с идентификатор 32665.116.45, м. „Масовец“ по КК на с. Илинденци, общ. Струмьяни, трайно предназначение на територията – „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“

Съществуващата водопроводна мрежа в района на имот с идентификатор 32665.116.45, м. „Масовец“ по КК на с. Илинденци, общ. Струмьяни, е посочена приложената извадка от КАИС към АГКК гр. Благоевград, както следва:

• Водопроводна мрежа:

- ✓ Довеждащ водопровод ЕТ DN250 за водоснабдяване на с. Струмьяни, с. Микрево и с. Драката. Участък от довеждащия водопровод е изграден в границите на имот с идентификатор 32665.116.45, м. „Масовец“ по КК на с. Илинденци, общ. Струмьяни.

За участъка от посочения довеждащ водопровод, в границите на ПИ с идентификатор 32665.116.45, м. „Масовец“ по КК на с. Илинденци, общ. Струмьяни, е необходимо да се осигури сервитут от 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. Съгласно чл. 18, ал. 5, от Наредба №4 за условията и реда за присъединяване на потребителите и ползване на водоснабдителните и канализационните системи, не се разрешава разполагането на строежи и трайни насаждения в сервитутните ивици за експлоатация и ремонт на водопроводите и водопроводните отклонения.

Довеждащ водопровод ЕТ DN250 няма капацитет към него да се включват допълнителни потребители – собственици на имоти извън строителните граници на урбанизираните територии, съгл. чл. 22 от Наредба №4 за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на ВиК системите.

- ✓ Водопроводен клон РЕ DN90 от вътрешната водопроводна мрежа на с. Илинденци, по улица, неграничеща с имота. Свободен напор $H=60$ м (при т. 1).

ПИ с идентификатор 32665.116.45, м. „Масовец“ по КК на с. Илинденци, общ. Струмьяни, е с теренни коти, които са по-високи от кота терен на съществуващ резервоар за водоснабдяване на с. Струмьяни, с. Микрево и с. Драката, и е невъзможно за имота да бъде осигурено гравитачно водоснабдяване.

За имотите в м. „Масовец“ е необходимо е да бъде определена устройствена зона, за която да се разработи проектно решение за водоснабдяване. След дефиниране на границите на зоната и броя на потребителите, следва да се предвиди регулиращо водонапорно съоръжение (напорен водоем) и разпределителна водопроводна мрежа.

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

„Водоснабдяване и Канализация” ЕООД – Благоевград не поема ангажимент за изграждането на водопроводна мрежа до имота.

При наличие на инвестиционна инициатива за изграждане на водопроводна мрежа по реда на чл. 69 от ЗУТ, разширението на съществуващата мрежа следва да се инициира от собственика на публичните ВиК активи – Община Струмяни.

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. MARTIN P

Управител на „Водоснабдяване и Канализация” ЕООД - Благоевград



Кадастрально-адміністративна інформаційна система



Масштаб: 1:1802

Машаб: 1: 1802



№ на завление: 1205494397

Дата на изготвяне: 14.06.2024 г.

До:

КАРЕЛИЯ 2011 ООД
ул. " Цар Калоян " № 9
с. Струмяни

ПРЕДПРОЕКТНО ПРОУЧВАНЕ

Относно: Присъединяване на нов клиент към електроразпределителната мрежа

Обект: Къща

Адрес: ПИ с идентификатор 32665.116.45, местност „Масовец“, попадащ извън регулационните линии на с. Илинденци, община Струмяни.

„Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД Ви уведомява, че има техническа възможност за присъединяване към електроразпределителната мрежа на Къща находящ се в ПИ с идентификатор 32665.116.45, местност „Масовец“, с. Илинденци, общ. Струмяни, попадащ извън регулационните линии на с. Илинденци, 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 нов ТП от ВЕЛ 20kV Струма; п/ст (в/ст) Кресна; извод 20kV Струма.

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

- Трансформаторен пост
- Разединител СрН
- Кабели средно напрежение
- Кабели ниско напрежение

Клиент: КАРЕЛИЯ 2011 ООД

Обект: Къща

Предоставена мощност: 15 kW

- Главно електромерно табло
- Измервателно средство за търговско мерене

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

За присъединяването на обекта е необходимо:

3.1. Изграждане на нов ТП, ситуиран на имотна граница, откъм улична регулация, с възможност за 24 часов достъп, с кабелно захранване от съществуващ/нов ЖР стълб на ВЕЛ 20 kV „Струма“ от П/ст „Кресна“. В трафопоста да се предвидят:

- сектор КРУ „вход/ изход 20 kV“ – 1 бр.
- сектор „охрана и защита на трансформатор“
- сектор „трансформатор“ 20 / 0.4 kV, оразмерен за трансформатор 800kVA
- сектор „ниско напрежение“/НН

3.2. Трафопостът да се проектира и обезопаси съгласно действащите нормативни актове и Стандарт на Дружеството.

3.3. За електрозахранването на трафопоста на страна СрН ще се изпълни следното:

3.3.1. На съществуващ/нов стълб от ВЕЛ 20 kV „Струма“ от П/ст „Кресна“ да се монтират 3 бр. металоокисни вентилни отводи (ВО) 24kV/10kA, а под тях разединител 20/400A. Връзката между мостовите проводници на стълба и разединителя и между него и ВО да се осъществи с проводник AC 3x50 mm².

3.3.2. Да се изгради електропроводно отклонение от нов или съществуващ ЖР стълб на ВЕЛ 20 kV „Струма“ от П/ст „Кресна“. Кабелната линия 20 kV ще се изпълни с еднофазни едножилни кабели тип: САХЕк(вн)П или NA2XS(F)2Y със сечение 3x(1x185mm²), положени в изкоп или тръбна мрежа, съгласно изискванията на Наредба № 3, от РОМЗК до новият ТП.

3.4. На имотна граница да се монтира ново Електромерно табло от типа ТЕПО 1Пк+Рк и в него да се монтира ново средство за търговско измерване и автоматичен предпазител съобразно мощността.

ДОПЪЛНИТЕЛНО УСЛОВИЕ: ПИ с идентификатор 32665.116.45, местност „Масовец“, с. Илинденци, общ. Струмани попада в сервитута на ЕП 110kV „Орбел“, 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.

При подаване на искане за съгласуван на ПУП-ПЗ с Дружеството е необходимо същият да бъде съгласуван с ЕСО ЕАД.

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 от 28 март 2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите 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.

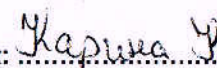
5. Срок

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 Експертен технически съвет на Дружеството, Протокол № 24 от 13.06.2024 г.

ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД:

Пълномощник: 

Клиент: КАРЕЛИЯ 2011 ООД
Обект: Къща
Предоставена мощност: 15 kW

Съгласно уведомление с рег. № 1785, 12.06.24 г.
на нотариус *Антоанета Календерова*, рег. № 345 на НК

Дата на уведомяване: 14.06.24 г.

Съгласували:

Директор на дирекция „Стратегическо
планиране и развитие на мрежата”

съгласувано по имейл
/ Антоанета Календерова /

Ръководител направление „ППМ”:

съгласувано по имейл
/ Спас Джаджаров /

Ръководител направление –
заместник „ППМ” – регион СО-Плевен:

съгласувано по имейл
/ Анатолий Стефков /

Мениджър управление
на активите към ДСПРМ:

съгласувано по имейл
/ Атанас Георгиев /

Инженер разпределение на
електрическа енергия / ДУМ /:

съгласувано по имейл
/ Симеон Димитров /

Съставил:

Инженер разпределение
на ел. енергия „ППМ”:

/Мариела Апостолова-Корчева /

Дата на получаване: 14.06.2024 г.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР ЕАД

1618 София, бул. „Цар Борис III“ № 201; тел. (02) 9696802; факс (02) 9626189; e-mail: eso@eso.bg

ДО

Г-Н ВАЛЕНТИН ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСТАВЛЯВАЩ

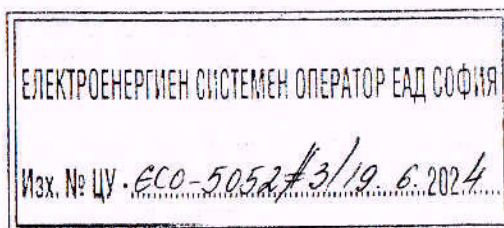
„КАРЕЛИЯ 2011“ ЕООД

с. Струмяни, п.к. 2825, ул. „Цар Калоян“ № 9

общ. Струмяни, обл. Благоевград

Тел.: +359 88 8596233

e-mail: karelia_2011@mail.bg



Към Наш вх. № ЦУ-ЕСО-5052#2/07.06.2024г.

ОТНОСНО: Становище за съгласуване на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 32655.116.45, м. „Масовец“, с. Илинденци, общ. Струмяни

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Уведомяваме Ви, че ЕСО ЕАД съгласува представеният ПУП-ПЗ за цитираният по-горе обект, като приложено Ви го изпращаме.

Приложение: 1 брой ПУП-ПЗ.

С уважение:

АНДРЕЙ ПАСЧЕВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



гр. Благоевград
ул. Тодор Александров 47, ет. 2, офис 8
тел. 073/583434, 0887/476713
e-mail: cadpro@abv.bg
www.cadpro.bg

КАД ПРОЕКТ

ПРОЕКТИРАНЕ И КАДАСТЪР

ОБЕКТ
project

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЗ ЗА
ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ИМОТ С
ИДЕНТИФИКАТОР 32665.116.45, МЕСТНОСТ
"МАСОВЕЦ", ПО КККР НА С. ИЛИНДЕНЦИ, ОБЩИНА
СТРУМЯНИ, ОТ "НИВА" В "ЗА ЖИЛИЩНО
СТРОИТЕЛСТВО"

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
location

С. ИЛИНДЕНЦИ, ОБЩИНА СТРУМЯНИ,
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

ЧАСТ
job

АРХИТЕКТУРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
client

"КАРЕЛИЯ 2011" ООД

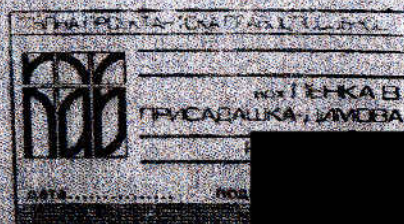
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА
design company

„КАД – ПРОЕКТ“ ЕООД

ПРОЕКТАНТ
designer

АРХ. ПЕНКА ВАСИЛЕВА ПРИСАДАШКА-ДИМОВА
Регистрационен номер в КАБ № 02563

ПЕЧАТ НА ПРОЕКТАНТА
designer's stamp



УПРАВИТЕЛ
manager

инж. ДИМИТЪР ИВАНОВ РОШКОВ

ДАТА
date

април 2024 г.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР ЕАД

СЪГЛАСУВА

ИУ-ЕСО-505243/19.6.24

Име: М. Чернеф

Одобрил:

/Председател на ОБС/

ЗАДАНИЕ

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

1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 32665.116.45, местност „Масовец“, по КККР на с. Илинденци, община Струмяни, от „нива“ в „за жилищно строителство“.

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Възложител на проекта: "КАРЕЛИЯ 2011" ООД

Собственик на имот с идентификатори 32665.116.45, с площ 5280 кв.м., местност „Масовец“ по КККР на с. Илинденци, община Струмяни, съгласно:

- Нотариален акт № 6, том 2, рег. № 312, дело № 212 от 09.02.2024г.;

3. ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ И ДАННИ

За изработването на настоящият проект са използвани:

- Кадастралната карта на с. Илинденци, община Струмяни, одобрена със Заповед № РД-18-568 от 26.10.2017г., на Изпълнителният Директор на АГКК;

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ

Имот с идентификатор 32665.116.45 е разположен в местност „Масовец“ по КККР на с. Илинденци, община Струмяни.

Достъп до имот с идентификатор 32665.116.45 се предвижда от имот с идентификатори 43699.132.120 с предназначение „за път от републиканската пътна мрежа“ и имот с идентификатор 32665.116.43, с предназначение „за селскостопански, горски, ведомствен път“, по КККР на с. Илинденци, община Струмяни, собственост на Община Струмяни.

Имот с идентификатор 32665.116.45 граничи с имоти с идентификатори 43699.132.120, 43699.116.56, 43699.116.46, 43699.116.43, 43699.116.42 по КККР на с. Илинденци, община Струмяни.

5. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Имот с идентификатор 32665.116.45, с площ 5280 кв.м., по КККР на с. Илинденци, община Струмяни, е земеделска територия с начин на трайно ползване „Нива“, категория 6.

6. ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

С настоящата разработка желаем да бъде допуснато изготвяне на ПУП-ПЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 32665.116.45, местност „Масовец“, по КККР на с. Илинденци, община Струмяни, от „Нива“ в „за жилищно строителство“.

За имот с идентификатор 32665.116.45, с площ 5280 кв.м. по КККР на с. Илинденци, община Струмяни, се предвижда Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина - „ЖМ“ със следните показатели:
Височина на застрояване: 10 м.

Максимална стойност на Кинт: 1.2
Плътност на застрояване – максимум: 60%
Плътност на озеленяване – минимум: 40%
Начин на застрояване: свободно „е“
Специфични параметри: паркиране в имота

При проектиране на ПУП – ПЗ да се да се използват копия от КККР, ОУП на с. Илинденци, община Струмяни и Опорен план.

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

ЕЛЕКТРОННА СИСТЕМА ЗА СЪГЛАСУВАНЕ

СЪГЛАСУВА

УЧРЕДИТЕЛСТВО - 5052#3/19.6.24

Име: М. Чернел

Пол: [REDACTED]

СТРАЖИ И ПОЛИЦИЯ

ГЕНЕРАЛ

ГРИСАВАЛКА / ИМОБА

DATE: [REDACTED]

Изготвил:

/арх. П. Димова/

С уважение: 1.

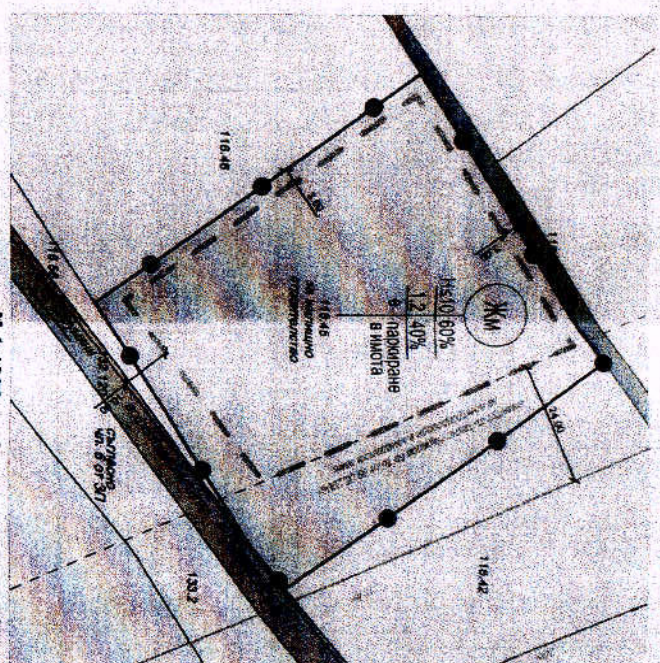


Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ
за промяна предназначението на имот с идентификатор 32665.116.45, местност "Масовец",
по ККР на с. Илинденци, община Струмни, от "нива" в "за жилищно строителство"

ЛЕГЕНДА:

- Жилищно строителство
- Обработваеми земи - ниви
- Необработваеми земи
- Терен за транспортна комуникация
- Местен път

- Кадастър
- Граница на промяна режима на устройството и застрояване
- Ограничителна линия на застрояване



1. Действаща кадастрална карта на с. Илинденци, община Струмни
схематична обработка със Заповед № РД-18-497 от 26.07.2019г. на Изпълнителния
Директор на АГКК

СЪГЛАСУВА

Име: *М. Ч. Радослав*
Печат: *М. Ч. Радослав*

Номер на квартал	Номер на поземлен имот или не урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Площ в кв.м	Застъпителство	Масовина	Възможна "от-до"	Пълнота на застрояване (Плано)	Изпълненост на застрояване (Квот)	Минимална допустима площ	Свободна - е	Свързано в два етапа - г	Свързано - с	Забележка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
32665.116.45	ЖК	за жилищно строителство	5280	104	60%	12	40%	•						

ОБЕКТ:

Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 32665.116.45, местност "Масовец", по ККР на с. Илинденци, община Струмни, от "нива" в "за жилищно строителство"

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: с. Илинденци, община Струмни

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "КАРЕЛИА 2011" ООД

ФАЗА: П1
Дата: януари 2024г.

Координати: БГС 2005, Височинна система Батиска

КАДПРОЕКТ

ПРОЕКТАНТ ПО ЧАСТ АРХИТЕКТУРА:

арх. Пенка Василева Придаваща - Димсва

Регистров номер в КАС № 02563



ЧЕРТЕЖ: МАСШЕБ: 1:1000

Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ

Лист: V/1

Одобрено:

Подпис:

Одобряващи и съгласуващи органи:

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес:
700,00 лв.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Дв вх. рег. № 312 от 09.02.2024г.
Вх. рег. № 312 от 09.02.2024г.
Акт № 6 том 2 дело № 212 от 2024г.
Партида 59849
Такса за вписване по ЗДТ: 10.00 лв.
Кв. № от 09.02.2024г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 53 том I рег. № 634 дело № 46 от 2024г.

Днес, на 09.02.2024г. /девети февруари, две хиляди двадесет и четвърта/ година, пред мен, РОСИЦА БАБАЛЕВА, нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 198, с район на действие, района на Санданския районен съд в кантората ми в гр. Сандански се явиха: 1.

Съфия ил. По 18, 2

Благоевград, една страна като ПРОДАВАЧИ и ВАЛЕНТИН АТАНАСОВ

ар
№
и
Я
К
Л.
В
Т.
ат

следния договор за покупко-продажба на недвижим имот:-----

1. ИЛИНКА ПЕТРОВА БОЖИЛОВА, МЛАДЕНКА ПЕТРОВА ХРИСТОВА, КАТЯ АСЕНОВА МИЦЕВА, ПЕТЯ ЙОРДАНОВА МИЛЕВА-ГОЛЕВА, АНЕЛИЯ КОСТАДИНОВА ЧАКОВА и ПЕТЪР КОСТАДИНОВ СТОЙКОВ п р о д а в а на "КАРЕЛИЯ 2011" ООД, представлявано и управлявано от ВАЛЕНТИН АТАНАСОВ ГЕОРГИЕВ, собственият си недвижим имот, представляващ:-----

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32665.116.45 /тридесет и две хиляди шестстотин шестдесет и пет, точка, сто и шестнадесет, точка, четиридесет и пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Илинденци, общ. Струмани, обл. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, с адрес на поземления имот: с. Илинденци, **местност «МАСОВЕЦ»**, с площ на имота **5280** /пет хиляди двеста и осемдесет/ кв.м., с трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **НИВА**, категория на земята: **6** /шеста/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: **116045** /сто и шестнадесет хиляди четиридесет и пет/, при съсед: **32665.116.43** /тридесет и две хиляди шестстотин шестдесет и пет, точка, сто и шестнадесет, точка, четиридесет и три/, **32665.116.46** /тридесет и две хиляди шестстотин шестдесет и пет, точка, сто и шестнадесет, точка, четиридесет и шест/, **32665.116.56** /тридесет и две хиляди шестстотин шестдесет и пет, точка, сто и шестнадесет, точка, петдесет и шест/, **32665.132.120** /тридесет и две хиляди шестстотин шестдесет и пет, точка, сто тридесет и две, точка, сто и двадесет/ и **32665.116.42** /тридесет и две хиляди шестстотин шестдесет и пет, точка, сто и шестнадесет, точка, четиридесет и две/ за сумата от **700,00** /седемстотин/ лева, която сума е изплатена на продавачите спрямо квотите им на собственост от дружеството - купувач, напълно и в брой в деня на подписване на настоящия нотариален акт, след подписването му и преди вписването му в Агенция по вписвания .-----

2. "КАРЕЛИЯ 2011" ООД, представлявано и управлявано от ВАЛЕНТИН АТАНАСОВ ГЕОРГИЕВ, купува недвижимия имот, описан подробно в точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт, за сумата от **700,00** /седемстотин/ лева, която сума е изплатена напълно и в брой на продавачите спрямо квотите им на собственост в деня на подписване на настоящия нотариален акт, след подписването му и преди вписването му в Агенция по вписвания.-----

3. На основание чл. 25, ал. 9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, страните декларират, че сумата в размер **700,00** /седемстотин/ лева е действително уговореното плащане по сделката.-----

Данъчната оценка на недвижимия имот е в размер на **449,10** лева /четиристотин четиридесет и девет лева и десет ст./ .-----

След като се убедих, че са изпълнени особените изисквания на закона, че продавачите са собственици на продавания недвижим имот, и на основание чл. 25, ал.1 ЗННД, разясних на участващите в нотариалното производство лица, ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици на този договор, прочетох нотариалния акт на страните и след одобрението му,



акта се подписа от тях, с изписване на пълните им имена, и от мен –
Нотариуса.-----

При съставянето на нотариалния акт се представиха следните
документи установяващи правото на собственост и изпълнението на особените
изисквания на закона, а именно: Нотариален акт №52., том 1, рег. № 633 дело
№45/09.02.2024г. на Нотариус № 198-Росица Бабалева, вписан в СВ при АВ на
09.02.2024г., Скица на ПИ № 15-350266/31.03.2023г. на СГКК-Благоевград;
Удостоверение за данъчна оценка на имота на ОА Струмяни с изх. №
5112003992/02.02.2024г., Протокол на съдружниците в "КАРЕЛИЯ 2011" ООД
за закупуване на имота с рег. № 631/09.02.2024г. и рег. № 632, акт № 37, том 1
от 09.02.2024г. на Нотариус № 198-Росица Бабалева с район на действие РС-
Сандански, Удостоверение за актуално състояние на дружеството – купувач;
Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, чл. 25, ал. 8 от ЗННД, ЗСПЗЗ и по
ЗМИП; Квитанции за платени такси.-----

ПРОДАВАЧИ:

1. *Иван*

2. *Младя*

3. *Катя*

4. *Томя*

5. *Ангелия*

6. *Петър*

КУПУВАЧ:

Васил





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

стр. 1 от 2

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
№ 15-252031-13.03.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **32665.116.45**

С. Илинденци, общ. Струмјани, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-497/25.07.2019 г.**

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 13.03.2024 г.

Адрес на поземления имот: с. Илинденци, местност МАСОВЕЦ

Площ: **5280 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 6

Координатна система KKC2005



M 1:2000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 116045

Съседни: 32665.116.43, 32665.116.46, 32665.116.56, 32665.132.120, 32665.116.42

Скица № 15-252031-13.03.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-115393-28.02.2024 г.





Собственици по данни от КРНИ:

1. 200944838, "КАРЕЛИЯ 2011" ООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 6 том 2 рег. 312 дело 212 от 09.02.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Сандански

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

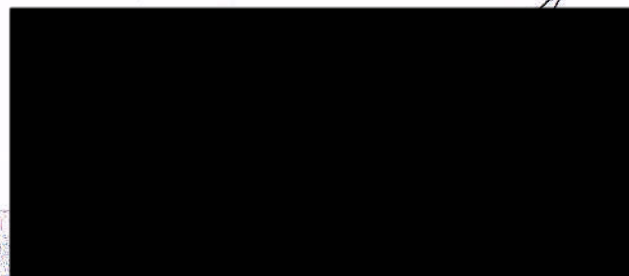
няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-252031-13.03.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-115393-28.02.2024 г.



Нотариус Митрев

гр. Благоевград
ул. Тодор Александров 47, ет. 2, офис 8
тел. 073/583434, 0887/476713
e-mail: cadpro@abv.bg
www.cadpro.bg

КАДПРОЕКТ

ПРОЕКТИРАНЕ И КАДАСТЪР

ОБЕКТ
project

**МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЗ ЗА
ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ИМОТ С
ИДЕНТИФИКАТОР 32665.116.45, МЕСТНОСТ
"МАСОВЕЦ", ПО КККР НА С. ИЛИНДЕНЦИ, ОБЩИНА
СТРУМЯНИ, ОТ "НИВА" В "ЗА ЖИЛИЩНО
СТРОИТЕЛСТВО"**

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
location

**С. ИЛИНДЕНЦИ, ОБЩИНА СТРУМЯНИ,
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД**

ЧАСТ
job

АРХИТЕКТУРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
client

"КАРЕЛИЯ 2011" ООД

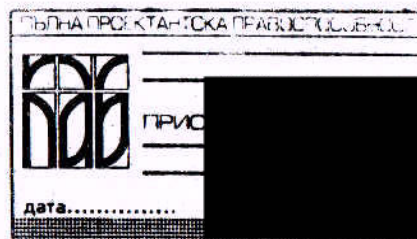
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА
design company

„КАД – ПРОЕКТ“ ЕООД

ПРОЕКТАНТ
designer

АРХ. ПЕНКА ВАСИЛЕВА ПРИСАДАШКА - ДИМОВА
Регистрационен номер в КАБ № 02563

ПЕЧАТ НА ПРОЕКТАНТА
designer's stamp



УПРАВИТЕЛ
manager

инж. ДИМИТЪР ИВАНОВ РОШКОВ

ДАТА
date

април 2024 г.

Одобрил:
/Председател на ОбС/

ЗАДАНИЕ

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

1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 32665.116.45, местност „Масовец“, по КККР на с. Илинденци, община Струмяни, от „нива“ в „за жилищно строителство“.

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Възложител на проекта: "КАРЕЛИЯ 2011" ООД

Собственик на имот с идентификатори 32665.116.45, с площ 5280 кв.м., местност „Масовец“ по КККР на с. Илинденци, община Струмяни, съгласно:

- Нотариален акт № 6, том 2, рег. № 312, дело № 212 от 09.02.2024г.;

3. ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ И ДАННИ

За изработването на настоящият проект са използвани:

- Кадастралната карта на с. Илинденци, община Струмяни, одобрена със Заповед № РД-18-568 от 26.10.2017г., на Изпълнителният Директор на АГКК;

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ

Имот с идентификатор 32665.116.45 е разположен в местност „Масовец“ по КККР на с. Илинденци, община Струмяни.

Достъп до имот с идентификатор 32665.116.45 се предвижда от имот с идентификатори 32665.132.120 с предназначение „за път от републиканската пътна мрежа“ и имот с идентификатор 32665.116.43, с предназначение „за селскостопански, горски, ведомствен път“, по КККР на с. Илинденци, община Струмяни, собственост на Община Струмяни.

Имот с идентификатор 32665.116.45 граничи с имоти с идентификатори 32665.132.120, 32665.116.56, 32665.116.46, 32665.116.43, 32665.116.42 по КККР на с. Илинденци, община Струмяни.

5. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Имот с идентификатор 32665.116.45, с площ 5280 кв.м., по КККР на с. Илинденци, община Струмяни, е земеделска територия с начин на трайно ползване „Нива“, категория 6.

6. ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

С настоящата разработка желаем да бъде допуснато изготвяне на ПУП-ПЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 32665.116.45, местност „Масовец“, по КККР на с. Илинденци, община Струмяни, от „Нива“ в „за жилищно строителство“.

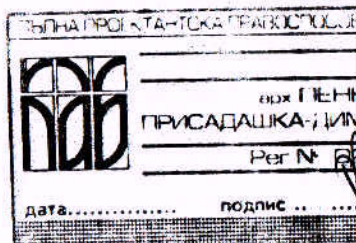
За имот с идентификатор 32665.116.45, с площ 5280 кв.м. по КККР на с. Илинденци, община Струмяни, се предвижда Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина - „Жм“ със следните показатели:

Височина на застрояване: **10 м.**

Максимална стойност на Кинт: **1.2**
Плътност на застрояване – максимум: **60%**
Плътност на озеленяване – минимум: **40%**
Начин на застрояване: свободно „е“
Специфични параметри: **паркиране в имота**

При проектиране на ПУП – ПЗ да се да се използват копия от КККР, ОУП на с. Илинденци, община Струмяни и Опорен план.

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



Изготвил:.....

/арх. П. Димова/

С уважение: 1.....



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : 240101U8081

ПРОФИЛ В КАБ : <https://kab.bg/member/02563>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : 01/01/2024

ВАЛИДНО ДО : 31/12/2024

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

ИМЕНА:

Пенка Василева Присадашка-Димова

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :

02563

СПЕЦИАЛНОСТ :

Архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

Пълна Проектантска Правоспособност

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

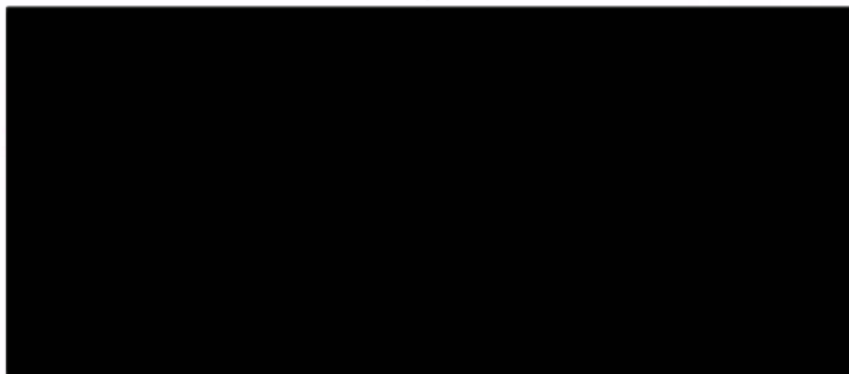
Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ:





КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : 2301018081



СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**

ИМЕНА: **Пенка Василева Присадашка-Димова**

РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **02563**

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

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

ЗАСТРАХОВКА:

ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ

НОМЕР НА ПОЛИЦА:

3407240100L00008

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

ЗАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286

гр. София 1000, пл. Позитано 5,

Телефон: +359 (02) 9856610

ЗАСТРАХОВАЩ:

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

ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:

Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък

ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО, СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА:

Четвърта и Пета категория строежи

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

НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

01.01.2024г.

КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

31.12.2024г.

ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:

Република България

ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН

ЗАСТРАХОВАН:

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

четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ 25,000.00 лв. на събитие и 50,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане

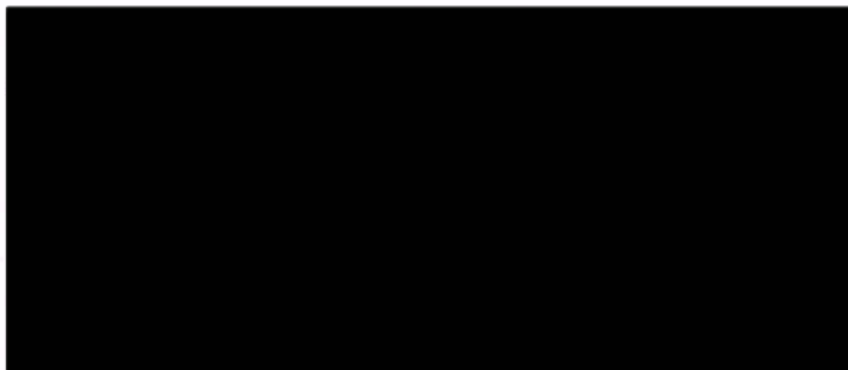
За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за пета категория строежи, съгласно ЗУТ 17,500.00 лв. на събитие и 35,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане

НЯМА

САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:



Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 32665.116.45, местност "Масовец", по ККР на с. Илинденци, община Струмяни, от "нива" в "за жилищно строителство".

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "КАРЕЛИЯ 2011" ООД

Координатна система БГС 2005, Височинна система Балтийска

КАПРЕКТ
г. Екатеринбург, 27000
ул. "Топола" 4, "капекс-групп" № 47,
этаж 2, офис № 8,
тел. 073/583 434, 08857 476 713,
e-mail: caprock@yandex.ru,
www.caprock.ru

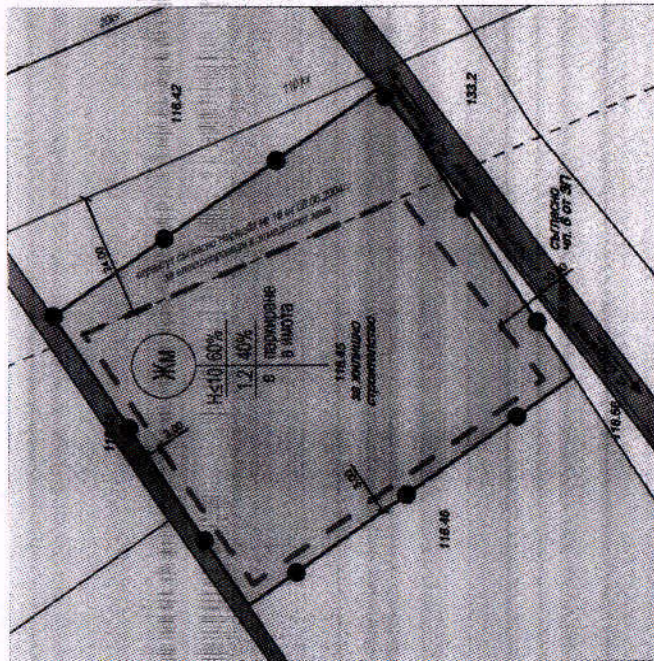
ПРОЕКТАНТ ПО ЧАСТ АРХИТ.
арх. Пенка Василева Присадаш
Регистрационен номер в КЛБ № 0256

ЧЕРТЕЖ:
Мотивирано предложение за
ПУП - ПЗ

Сыласууали:

Одобряващи и съгласуващи органи:

Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ
за промяна предназначението на имот с идентификатор 32665.116.45, местност "Масовец",
по КККР на с. Илинденци, община Струмяни, от "нива" в "за жилищно строителство"



M 1:1000

1. Действаща кадастрална карта на с. Илинденци, община Струмяни одобрена със Заповед № РД-18-497 от 26.07.2019г. на Изпълнителния Директор на АГКК

- ЛЕГЕНДА:**
- | | |
|---|------------------------------------|
|  | - Жилищно строителство |
|  | - Обработваеми земи - ниви |
|  | - Необработваеми земи |
|  | - Терен за транспортна комуникация |
|  | - Местен път |
- КАДАСТЪР**
- | | |
|---|---|
|  | - Граница на промяна режима на устройство и застрояване |
|  | - Ограничителна линия на застрояване |

Музей на территории	Номер на балансе	Историческая зона	Пояснение к месту расположения	Годы в м.л.	Возраст в м. (лет)			Назначение и использование				Иные изъятия		
					Здания	Мемориала	Возраст "от-до"	Виды назначения	Историческое значение	Историческое значение	Историческое значение	Историческое значение		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Музей на территории	32665, 116.45	Жи	за жилищно строительство	5280		10м.		60%	1.2	40%	●			

