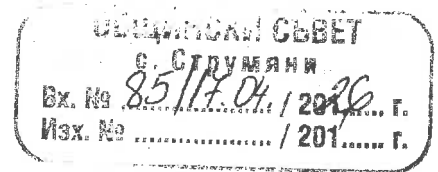




ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изх. № 0804-439 /
17.04.2026 г.



До Общински съвет
с. Струмьяни

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Емил Димитров Илиев – Кмет на община Струмьяни

Относно: Актуализация на заданието и допълване на обхвата на СПУП-ИПЗ, допуснат с Решение № 191/20.06.2025г. на Общински съвет Струмьяни, за изработване на проект за СПУП-изменение на план за застрояване за поземлени имоти, попадащи в находище „Пиринка“ в зем. на с. Илинденци, общ. Струмьяни.

Уважаеми Дами и Господа Общински съветници,

Във връзка с постъпило Заявление в ОБА Струмьяни до Кмета на Община с Вх. № 66ф-71/02.04.2026 г. от „Маргемин“ ЕООД, с ЕИК 175154483, представлявано от Юлий Пасков – управител и със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Дамяница“ № 3-5 в което се излагат мотиви за актуализация на Задание и промяна в обхвата на вече допуснат СПУП-ИПЗ с Решение № 191, взето на заседание на Общински съвет Струмьяни с Протокол № 25 на 20.06.2026г. за поземлени имоти в концесионната територия на находище „Пиринка“.

Измененията са наложителни според Възложителя, тъй като са настъпили съществени промени в обстоятелствата по отношение на имотите, заети от напоителни канали и по отношение на достъпа до кариерата.

Имотите с НТП „напоителен канал“ по кадастрална карта, находящи се в границите на концесията са били изключени от разработката и не фигурират в Решение № 191 на Общински съвет Струмьяни. Те към настоящия момент не изпълняват никаква напоителна функция, (потвърдено е и от компетентните органи) тъй като върху тях липсват съоръжения. Това са следните имоти:

- ПИ с идентификатор 32665.38.9, НТП – напоителен канал, площ 1 129 кв.м – попада изцяло в концесионната площ;
- Нов проектен имот с идентификатор 32665.38.22, въз основа на приет проект за изменение на КККР, с Удостоверение №25-41534-12.02.2026г., който е част от ПИ с идентификатор 32665.38.232, НТП – напоителен канал, обща площ 3 237 кв.м; Засегната площ от концесионния контур – 2 050 кв.м;
- Нов проектен имот с идентификатор 32665.39.97, въз основа на приет проект за изменение на КККР, с Удостоверение №25-41534-12.02.2026г., който е част от ПИ с идентификатор 32665.39.18, НТП – напоителен канал, площ 773 кв.м; Засегната площ от концесионния контур – 701 кв.м.

С писмо с изх. № 692/06.03.2026 г., „Напоителни системи“ ЕАД – клон Струма-Места потвърждава, че посочените имоти не са тяхна собственост и дружеството няма изградени собствени съоръжения – напоителни канали или такива, които да стопанисва.

Съгласно Становище с изх. № РД-11-112-2/20.02.2026 г., Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ е установила, че не се засяга воден обект, а напоителните канали са с отпаднала необходимост и изрично е препоръчала получаване на съгласие от собственика – в случая от Община Струмьяни, което само по себе си потвърждава, че имотите нямат актуална напоителна функция.

Предварителния проект е съгласуван и с Областна администрация Благоевград с писмо изх. № 30-00-12(2)/02.03.2026 г.



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

заклучение отсъствието на организация, стопанисваща каналите, означава, че не е налице субект, чийто правен интерес би бил засегнат от промяната на предназначението им. Следователно включването им в ПУП и последваща промяна на предназначението, не би засегнала реализацията на каквото и да е право на трето лице.

По отношение на транспортната обезпеченост на концесионното находище, също има допълнителни обстоятелства. С преработения ПУП, достъпа до находище „Пиринка“ е предвиден по съществуващи пътища с идентификатори: 32665.29.95, 32665.30.62, 32665.32.38, 32665.32.40, 32665.32.15, 32665.32.50, 32665.32.213, 32665.38.243 по КК на с Илинденци, Община Струмьяни.

В обхвата на ПУП полските пътища с идентификатори: 32665.39.27 и част от поземлен имот 32665.39.31 са с отпаднала необходимост, обслужват само и единствено имоти собственост на Възложителя, попадащи в концесията.

Предвиден е нов полски път /находящ се в границата на концесионната площ, в западната част/, който ще замени ПИ 32665.38.243 и предлага алтернативен достъп, на собствениците и ползвателите на земеделски земи, разположени на юг от находище „Пиринка“. Новопроектираният път също попада изцяло в границата на концесионната площ на находище „Пиринка“

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, чл.134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 74, ал. 1 и чл. 75, ал. 1 от ЗПБ и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, предлагам Общинския съвет Струмьяни да обсъди и приеме следните и във връзка с постъпило Заявление в ОБА Струмьяни до Кмета на Община с Вх. № 66ф-71/02.04.2026 г. от „Маргемин“ ЕООД, с ЕИК 175154483, представлявано от Юлий Пасков – управител и със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Дамьяница“ № 3-5, предлагам на Общински Съвет Струмьяни да вземе следното:

Проект!

РЕШЕНИЕ:

1. Общински Съвет Струмьяни РАЗРЕШАВА: изработване на нов актуализиран СПУП, с променен обхват и предвиден регламентиран достъп до карьерата;

2. Общински Съвет Струмьяни ОДОБРЯВА: актуализирано Задание за изработване на СПУП-ИПЗ с допълнен обхват, включващ поземлени имоти с идентификатори: 32665.38.9 и засегната част от ПИ 32665.39.18, 32665.38.232, попадащи в концесионната площ на находище „Пиринка“, и още:

Достъп по ПИ: 32665.29.95, 32665.30.62, 32665.32.38, 32665.32.40, 32665.32.15, 32665.32.50, 32665.32.213, 32665.38.243 - за транспортна инфраструктура;

Новопредвиден полски път;

Изключване от обхвата на СПУП-ИПЗ на поземлен имот 32665.36.10 -собственост на „Маргемин“ ЕООД, попадащ частично в концесионната площ на находище „Пиринка“, тъй като към настоящия момент не може да бъде осигурен транспортен достъп до него;

3. Общински Съвет Струмьяни дава предварително съгласие на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на имотите – общинска собственост, а именно: поземлен имот с идентификатор 32665.38.9, нов проектен имот с идентификатор 32665.38.22, въз основа на приет проект за изменение на КККР, с Удостоверение №25-41534-12.02.2026г., който е част от ПИ с идентификатор 32665.38.232 и нов проектен имот с идентификатор 32665.39.97, въз основа на приет проект за изменение на КККР, с Удостоверение №25-41534-12.02.2026г., който е част от ПИ с идентификатор 32665.39.18, попадащи в концесионната площ;



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Приложение:

1. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ;
2. Нотариално заверено пълномощно с рег. № 1964 от 19.02.2025г. от Соня Николова, нотариус с район РС София с рег. № 786 на Нотариалната камара;
3. Писмо с изх. № 30-00-12(2)/02.03.2026 г. на Областна администрация Благоевград;
4. Писмо с изх. № 692/06.03.2026 г. на Напоителни системи ЕАД;
5. Становище с изх. № 394/18.09.2025г. на Напоителни системи ЕАД, клон Струма – Места;
6. Писмо с изх. № РД-11-112-2/20.02.2026г. на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“;
7. Скица на поземлен имот с идентификатор № 15-286387-25.02.2026 г., издадена от АГКК;
8. Скица - проект № 15-294495-26.02.2026 г. на поземлен имот с идентификатор 32665.38.22, издадена от АГКК;
9. Скица - проект № 15-294631-26.02.2026 г. на поземлен имот с идентификатор 32665.39.97, издадена от АГКК;
10. Решение № 191, взето на заседание на Общински съвет Струмьяни с Протокол № 25 на 20.06.2026г.

ДС



ЕМИЛ ИЛИЕВ

Кмет на община Струмьяни

Узх.номер: МАР 07 / 03.07.2025 СГ

РБ
МИНИСТРА
с. Струмяни
06/07/2025 09:26

Саракич
03/07/2025



ДО
Г-н ЕМИЛ ИЛИЕВ
Кмет на Община Струмяни

ОТНОСНО: Актуализация на Заданието и допълване на обхвата на СПУП-ИПЗ, допуснат с Решение № 191/20.06.2025 г. на Общински съвет Струмяни, за изработване на проект за СПУП – изменение на план за застрояване за поземлени имоти, попадащи в находище „Пиринка“ в землището на с. Илинденци, община Струмяни.

УВАЖАЕМИ Г-Н ИЛИЕВ,

Във връзка с Решение № 191, взето на заседание на Общински съвет Струмяни, проведено на 20.06.2025 г., за разрешаване на изработване на СПУП-ИПЗ за поземлени имоти, попадащи в контура на концесията на находище „Пиринка“ в землището на с. Илинденци, община Струмяни, област Благоевград, Ви молим на основание чл. 125, ал. 1 и ал. 2 и чл.134, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, да одобрите новото актуализирано Задание за проектиране и допълните обхвата на процедурата, като вземете предвид следните съображения:

I. ФАКТИЧЕСКА ОБСТАНОВКА

С Решение на Министерски съвет и Договор за концесия от 22.01.2013 г. на „Маргемин“ ЕООД, с ЕИК 175154483, е предоставена концесия за добив на строителни материали – пясъци и чакъли от находище „Пиринка“ в землището на с. Илинденци, община Струмяни, област Благоевград.

С Решение № 191, взето на заседание на Общински съвет Струмяни на 20.06.2025 г., е разрешено изработването на СПУП-ИПЗ за поземлени имоти, попадащи в контура на концесионната площ на находище „Пиринка“. В концесионната площ попадат изцяло или частично и следните поземлени имоти – общинска собственост:

1. ПИ с идентификатор 32665.38.9, НТП – напоителен канал, площ 1 129 кв.м – попада изцяло в концесионната площ;
2. Нов проектен имот с идентификатор 32665.38.22, въз основа на приет проект за изменение на КККР, с Удостоверение №25-41534-12.02.2026г., който е част от ПИ с идентификатор 32665.38.232, НТП – напоителен канал, обща площ 3 237 кв.м; Засегнатата площ от концесионния контур – 2 050 кв.м;
3. Нов проектен имот с идентификатор 32665.39.97, въз основа на приет проект за изменение на КККР, с Удостоверение №25-41534-12.02.2026г., който е част от ПИ с идентификатор 32665.39.18, НТП – напоителен канал, площ 773 кв.м; Засегнатата площ от концесионния контур – 701 кв.м.

Горепосочените имоти не бяха включени в Решение № 191 на ОбС Струмяни, тъй като към момента на вземане на решението не беше напълно изяснен техният статут по отношение на собствеността и стопанисването им. Освен това в първоначалното задание не беше регламентиран и достъпът до кариерата.

II. ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ

1. Основания по Закона за подземните богатства (ЗПБ)

Съгласно чл. 74, ал. 1 от ЗПБ, регистрирането на открития на подземни богатства и вписването им в регистъра не променя собствеността, предназначението и ползването на недвижимия имот на повърхността на земята. Тази разпоредба обаче не изключва – а напротив, предполага – последваща промяна на предназначението на имотите по реда на специалното законодателство (ЗОЗЗ), когато такава промяна е необходима за ефективното осъществяване на концесионната дейност.

На основание чл. 75, ал. 1 от ЗПБ, за земята, попадаща в концесионната площ, концесионерът може да придобие вещно право на ползване за срока на концесията по споразумение със собственика на имота. Учредяването на вещно право на ползване обаче е практически невъзможно без предхождаща промяна на предназначението – тъй като имотите са с НТП – „напоителен канал“ и ползването им за нужди на кариерата е несъвместимо с това предназначение. Именно поради тази причина включването на имотите в обхвата на СПУП-ИПЗ и промяната на предназначението им е правно необходима предпоставка за последващото учредяване на вещно право.

2. Основания по Закона за устройство на територията (ЗУТ)

На основание чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, молим да приемете актуализираното Задание за проектиране и да допълните обхвата на процедурата. Заданието трябва да отразява реалните инвестиционни намерения и технологичната цялост на обекта, а непълнотата на първоначалното задание по отношение на имотите, заети от напоителни канали, и по отношение на достъпа до кариерата, обосновава необходимостта от неговата актуализация.

На основание чл. 134, ал. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ допълването на обхвата на СПУП е наложително, тъй като са настъпили съществени промени в обстоятелствата – изяснен е статутът на напоителните канали и е установено, че те са с отпаднало предназначение и не обслужват реални нужди.

3. Основания по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ)

На основание чл. 7, ал. 2 от ЗСПЗЗ, общините могат да учредяват вещно право на ползване върху земеделски земи – общинска собственост. Настоящото искане е пряко свързано с допълването на обхвата на ПУП, тъй като вещното право на ползване в полза на концесионера може да бъде учредено след промяна на предназначението на имотите.

4. Основания по Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ)

На основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ е необходимо предварително съгласие на Общинския съвет Струмани за промяна на предназначението на имотите – общинска собственост. Включването на имотите в обхвата на специализирания ПУП-ИПЗ е предпоставка за провеждане на последващата процедура по промяна на предназначението им пред компетентната Комисия по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ.

III. МОТИВИ ЗА ДОПУСКАНЕ НА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ИМОТИТЕ

Считаме, че са налице всички правни и фактически основания, изискуеми по ЗОЗЗ и ЗСПЗЗ, за допускане на промяна на предназначението на описаните имоти. Излагаме следните мотиви:

А. Пълна липса на функционалност – имотите не изпълняват предназначението си

Имотите са с НТП „напоителен канал“ по кадастрална карта, но към настоящия момент не изпълняват никаква напоителна функция, тъй като върху тях липсват съоръжения. Запазването на предназначение „напоителен канал“ при пълна липса на реална напоителна функция представлява правна фикция, която не отговаря на фактическото и икономическото положение на терена. Основният принцип на поземленото законодателство е, че правният статут на имота трябва да съответства на неговото реално ползване и икономическа функция. Запазването на статут без практическо ползване не служи на никой публичен интерес и е в противоречие с принципа на рационалното управление на имоти – общинска собственост.

Б. Потвърдена от компетентните органи липса на актуален собственик и стопанин на съоръженията

С писмо с изх. № 692/06.03.2026 г., „Напоителни системи“ ЕАД – клон Струма-Места потвърждава, че посочените имоти не са тяхна собственост и дружеството няма изградени собствени съоръжения – напоителни канали или такива, които стопанисва. Съгласно Становище с изх. № РД-11-112-2/20.02.2026г., Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ е установила, че не се засяга воден обект, напоителните канали са с отпаднала необходимост и изрично е препоръчала получаване на съгласие от собственика – Община Струмани, което само по себе си потвърждава, че имотите нямат актуална напоителна функция.

Отсъствието на организация, стопанисваща каналите, означава, че не е налице субект, чийто правен интерес би бил засегнат от промяната на предназначението. Следователно промяната не би засегнала реализацията на каквото и да е право на трето лице.

В. Приоритетен обществен интерес от концесионната дейност

Концесията за добив на строителни материали – пясъци и чакъли от находище „Пиринка“ е предоставена с Решение на Министерски съвет. Предоставянето на концесия от МС е израз на признат обществен интерес от осъществяване на добива. Строителните материали – инертни са публично необходим ресурс за строителна дейност и инфраструктура, чието добиване е изрично предвидено в националната политика по управление на подземните богатства по смисъла на чл. 7, ал. 1 от ЗПБ.

В контекста на обществения интерес от добива, запазването на предназначение „напоителен канал“ за имоти, неизпълняващи никаква напоителна функция, би накърнило неоправдано законово признатия обществен интерес от добива на подземни

богатства. Концесионерът не може ефективно да упражни правата си по концесионния договор, ако имотите, попадащи в концесионната площ, са с правно предназначение, несъвместимо с добивната дейност. Именно за такива хипотези законодателят е предвидил механизмите по чл. 74 и чл. 75 от ЗПБ.

Г. Съответствие между КККР и фактическото положение на терена

Закон за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) изисква кадастралната карта да отразява актуалното фактическо и правно положение на имотите. Запазването на НТП „напоителен канал“ за имоти, в които не функционира никаква напоителна инфраструктура, е в противоречие с принципа за актуалност и достоверност на кадастралните данни. Промяната на предназначението ще приведе правния статут на имотите в съответствие с тяхното реално фактическо и функционално положение.

Д. Правна сигурност и превенция на бъдещи правни спорове

Включването на имотите в обхвата на ПУП и последващата промяна на предназначението им ще гарантира правна сигурност и ще предотврати бъдещи претенции за нарушено напояване. Докато имотите формално запазват предназначение „напоителен канал“, съществува теоретичен риск от претенции от страна на трети лица или институции, основани на формалния статут, независимо от реалното положение на нещата. Промяната на предназначението елиминира тази правна несигурност.

Е. Малка засегнатата площ и липса на алтернатива

Общата площ на засегнатите имоти е незначителна (приблизително 3 880 кв.м от концесионна площ от стотици декари), като засегнатите части представляват малка фракция от общата площ на каналите. Налице е пълна технологична и пространствена обусловеност от включването им – без решаването на въпроса за статута на тези имоти, ефективното и законосъобразно осъществяване на добива в засегнатата площ е невъзможно. Не е налице алтернативен начин за постигане на законосъобразност, освен чрез промяна на предназначението.

IV. ФАКТИЧЕСКИ ОБСТОЯТЕЛСТВА, ОБУСЛАВЯЩИ ИСКАНОТО ДОПЪЛВАНЕ

А. Становище на „Напоителни системи“ ЕАД

С писмо с изх. № 692/06.03.2026 г., „Напоителни системи“ ЕАД – клон Струма-Места потвърждава изразеното в становище с изх. № 394/18.09.2025 г., че поземлени имоти с идентификатори 32665.32.210, 32665.37.215, 32665.38.9, 32665.38.232, 32665.39.18 и 32665.39.11 не са тяхна собственост и дружеството няма изградени собствени съоръжения – напоителни канали, и/или такива, които стопанисва.

Б. Съгласуване от Областна администрация Благоевград

Областна администрация Благоевград е съгласувала с изх. № 30-00-12(2)/02.03.2026 г. подробния устройствен план – изменение на плана за застрояване в землището на с. Илинденци, община Струмани.

В. Становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“

Съгласно Становище с изх. № РД-11-112-2/20.02.2026 г., Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ е съгласувала предварителния проект, установила е, че не се засяга воден обект, и е препоръчала получаване на съгласие от собственика – Община Струмяни. Настоящото искане е именно в изпълнение на тази препоръка.

Г. Транспортна обезпеченост

Достъпът до находище „Пиринка“ е предвиден по съществуващи пътища с идентификатори: 32665.29.95, 32665.30.62, 32665.32.38, 32665.32.40, 32665.32.15, 32665.32.50, 32665.32.213, 32665.38.243.

Полските пътища попадащи в контура на находище „Пиринка“, с идентификатори: 32665.39.27 и част от поземлен имот 32665.39.31 са с отпаднала необходимост, обслужват само и единствено имоти собственост на Възложителя, попадащи в концесията.

Предвиден е нов полски път /находящ се в границата на концесионната площ, в западната част/, който ще замени ПИ 32665.38.243 и предлага алтернативен достъп, на собствениците и ползвателите на земеделски земи, разположени на юг от находище „Пиринка“. Новопроектираният път също попада изцяло в границата на концесионната площ на находище „Пиринка“.

V. ИСКАНЕ

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл.134, ал.2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 74, ал. 1 и чл. 75, ал. 1 от ЗПБ, чл. 7, ал. 2 от ЗСПЗЗ и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, молим да:

1. Приемете актуализирано Задание за изработване на СПУП-ИПЗ с допълнен обхват, включващ поземлени имоти с идентификатори: 32665.38.9 и засегащата част от ПИ32665.39.18, 32665.38.232, попадащи в концесионната площ на находище „Пиринка“, включително:
 - достъп по ПИ: 32665.29.95, 32665.30.62, 32665.32.38, 32665.32.40, 32665.32.15, 32665.32.50, 32665.32.213, 32665.38.243 - за транспортна инфраструктура;
 - новопредвиден полски път.

Да се изключи от обхвата на СПУП-ИПЗ, поземлен имот 32665.36.10 - собственост на „Маргемин“ ЕООД, попадащ частично в концесионната площ на находище „Пиринка“, тъй като към настоящия момент не може да бъде осигурен транспортен достъп до него.

2. Актуализирате обхвата на процедурата за изработване на СПУП, като включите горепосочените имоти и предвидите регламентиране на достъпа до кариерата;
3. Внесете за разглеждане и одобряване от Общински съвет Струмяни актуализираното задание и ново решение за допълване на обхвата на СПУП-ИПЗ;

4. Дадете предварително съгласие на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на имотите – общинска собственост, а именно: поземлен имот с идентификатор 32665.38.9, нов проектен имот с идентификатор 32665.38.22, въз основа на приет проект за изменение на КККР, с Удостоверение №25-41534-12.02.2026г., който е част от ПИ с идентификатор 32665.38.232 и нов проектен имот с идентификатор 32665.39.97, въз основа на приет проект за изменение на КККР, с Удостоверение №25-41534-12.02.2026г., който е част от ПИ с идентификатор 32665.39.18, попадащи в концесионната площ, предвид изложените по-горе мотиви за правна и фактическа обоснованост на промяната;

5. След провеждане на процедурата по промяна на предназначението и отразяване на съответните изменения в КККР, да ни бъде учредено вещно право на ползване върху горепосочените имоти -общинска собственост, а именно: поземлен имот с идентификатор 32665.38.9, нов проектен имот с идентификатор 32665.38.22, въз основа на приет проект за изменение на КККР, с Удостоверение №25-41534-12.02.2026г., който е част от ПИ с идентификатор 32665.38.232 и нов проектен имот с идентификатор 32665.39.97, въз основа на приет проект за изменение на КККР, с Удостоверение №25-41534-12.02.2026г., който е част от ПИ с идентификатор 32665.39.18 за срока на концесията, на основание чл. 75, ал. 1 от ЗПБ и чл. 7, ал. 2 от ЗСПЗЗ.

Оставаме на разположение за предоставяне на допълнителна информация и за оказване на всякакво необходимо съдействие.

Приложения:

1. Актуализирано задание
2. Скица -предложение
3. Скица на поземлени имот с идентификатор 32665.38.9
4. Скици -проект на нов проектен имот с идентификатор 32665.38.22 и нов проектен имот с идентификатор 32665.39.97
5. Писмо от Напоителни системи- клон Струма -Места изх.№ 692/06.03.2026 г.,
6. Писмо от Областен управител област Благоевград изх.№ 30-00-12(2)/02.03.2026 г.
7. Писмо от БД“ЗБР“ изх.№ РД-11-112-2/20.02.2026г.

С уважение

Юлий Пасков
Управител на „Маргемин“ ЕООД



ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният **ЮЛИЙ ДОБРОМИРОВ ПАСКОВ**, [REDACTED] а от МВР-София на 20.05.2019г., в качеството си на Управител на "МАРГЕМИН" ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София [REDACTED], наричано по-долу „Дружеството“,

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

ЛЮДМИЛА ВЕЛИЧКОВА СТАВРЕВА, с ЕГН: [REDACTED] д. на 14.12.2022г. от МВР София-град, и **ЛЮДМИЛА ЛИМИТРОВА НИКОЛОВА**, с ЕГН б [REDACTED] София [REDACTED]

свс следните права, които могат да упражняват заедно или поотделно:

1. Да представлява "МАРГЕМИН" ЕООД, пред всички физически и юридически лица, държавни, общински и районни администрации, пред данъчни органи, ведомства и институции, включително пред МРРБ, ОСЗГ, РЗИ, РИОСВ, всички областни дирекции на „Земеделие“ към Министерство на земеделието и храните, "Напоителни системи" ЕАД, КАТ, НАП, Агенция по геодезия, картография и кадастър и териториалните ѝ подразделения, пред Басейновите дирекции в страната, Министерство на земеделието и храните, техните подразделения и комисии за промяна предназначението на земите, всички РЗИ на територията на страната РДГ-Благоевград, телекомуникационните компании на територията на страната, както и пред всички електроразпределителни, експлоатационни и контролни предприятия на територията на страната, като извършват от името и за сметка на дружеството всякакви действия, касаещи недвижимите имоти, попадащи в концесионната площ на находище "ПИРИНКА", област Благоевград, община Струмяни, населено място Илинденци, с концесионер на обекта „МАРГЕМИН“ ЕООД.
2. Да депозират от името и за сметка на „МАРГЕМИН“ ЕООД в компетентните служби и администрации искания, заявления и молби за издаване на скици, данъчни оценки, становища и други документи, касаещи имотите, попадащи в концесионната площ, да заплащат таксите по заявените услуги и да получават изготвените документи.
3. Да депозират и получават всякакви заявления, становища, декларации и други документи, свързани с реализиране на процедури по промяна на предназначението на имотите, промяна на трайно ползване и промяна на предназначението на земята (земеделска и горска).
4. Да подават декларации по Закона за местните данъци и такси за имотите.
5. Да подписват, подават и получават всякакви документи, изискуеми по ЗУТ и нормативните актове по прилагането му във връзка с проектиране, съгласуване, одобрение, назначаване на комисии, издаване на разрешителни и актове, във връзка с изпълняваните от Дружеството строителни обекти, да подписва актове и протоколи по време на строителството и да участват в приемателни комисии.
6. Във връзка с предоставените с настоящото пълномощно права упълномощените лица имат право да подават, подписват и получават от името и за сметка на Дружеството всякакви необходими декларации, заявления, молби, справки, служебни бележки, писма, бланки и



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ
БЛАГОЕВГРАД

23.2026 г.

X 30-00-12 (2)/02.03.2026

Подписано от: Aneliya Manolova Prodanova

Вх. номер: MAP-02 / 07.03.2026

ДО ЮЛИЙ ПАСКОВ
УПРАВИТЕЛ НА „МАРГЕМИН“ ЕООД
ЧРЕЗ ЛЮДМИЛА НИКОЛОВА
УПЪЛНОМОЩЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ
УЛ. „ДАМЯНИЦА“ №3-5
РАЙОН ВИТОША
ГР. СОФИЯ
П.К. 1619

/на наш Вх. № 30-00-12/13.02.2026г./

Относно: Становище за специализиран Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за застрояване за имоти в землището на с. Илинденци, общ. Струмяни.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПАСКОВ,

В Областна администрация Благоевград постъпи Ваше писмо с искане за изразяване на становище, относно специализиран ПУП – за изменение на плана за застрояване за поземлени имоти с идентификатори: 32665.35.13, 32665.37.1, 32665.37.2, 32665.37.3, 32665.37.4, 32665.37.5, 32665.37.6, 32665.37.7, 32665.38.1, 32665.38.2, 32665.38.3, 32665.38.4, 32665.38.5, 32665.38.6, 32665.38.9, 32665.38.11, 32665.38.12, 32665.38.14, 32665.38.15, 32665.38.232, 32665.38.243, 32665.39.16, 32665.39.17, 32665.39.18, 32665.39.19, 32665.39.20, 32665.39.26, 32665.39.27, 32665.39.29, 32665.39.30 и 32665.39.31 за добив на подземни богатства- строителни материали – пясъци и чакъли, попадащи в контура на концесия за находище „Пиринка“ с достъп през поземлени имоти с идентификатори 32665.29.95, 32665.30.62, 32665.32.38, 32665.32.40, 32665.32.15, 32665.32.50, 32665.32.213, 32665.38.243 - за транспортна инфраструктура в землище на с. Илинденци общ. Струмяни. След извършвана справка в Кадастрална административно-информационната система /КАИС/ е установено, че участъка не граничи с воден обект с НТП река.

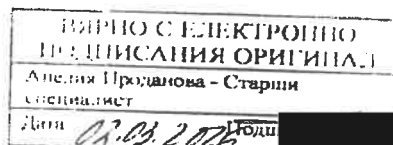
Предвид гореизложеното Областна администрация Благоевград съгласува Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за застрояване за гореописаните имоти в землището на с. Илинденци, общ. Струмяни.

С уважение,

27.2.2026 г.

X Николай Куколев

Подписано от: Nikolay Mihaylov Kukolev



Областен управител на област с
административен център Благоевград

2700 Благоевград, пл. Георги Измирлиев № 9
тел.: +359 (73) 88 14 01, факс: +359 (73) 88 14 03
E-mail: info@blagoevgrad.egov.bg



НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД

Изх. № *692* / *00.03* / 2026 г.

Вх. номер: МДР - 03/10.03.2026г

ДО
„МАРГЕМИН“ ЕООД
гр.София 1619
р-н Витоша, ул. „Дамяница“ № 3-5

Относно: Потвърждение на наше становище с изх. №394/18.09.2026г

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПАСКОВ,

„Напоителни системи“ ЕАД клон Струма – Места потвърждава изразеното в становище с изх.№394/18.09.2025г., а именно, че имоти с идентификатори: 32665.32.210; 32665.37.215; 32665.38.9; 32665.38.232; 32665.39.18 и 32665.39.11, не са собственост на „Напоителни системи“ ЕАД, клон Струма – Места няма изградени собствени съоръжения – „напоителни канали“ или такива, които дружеството да стопанисва.

УПРАВИТЕЛ: 

/Бисер Михайлов/



НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД

КЛОН СТРУМА-МЕСТА

Изх. № 394 / 18.09.2025 г.

СТАНОВИЩЕ

Относно: Изработване на проект за СПУП- изменение на плана за застрояване за поземлени имоти попадащи в находище „Пиринка“ в землището на с. Илинденци, община Сандански, област Благоевград

В „Напоителни системи“ ЕАД клон Струма-Места, постъпи заявление с вх. № 394/05.09.2025 год. от упълномощено от управителя на „МАРГЕМИН“ ЕООД лице, с искане за съгласуване изработването на проект за СПУП- изменение на плана за застрояване за поземлени имоти попадащи в находище „Пиринка“ в землището на с. Илинденци, община Струмани, област Благоевград за поземлени имоти с идентификатори: 32665.35.13; 32665.36.10; 32665.37.1; 32665.37.2; 32665.37.3; 32665.37.4; 32665.37.5; 32665.37.6; 32665.37.7; 32665.38.1; 32665.38.2; 32665.38.3; 32665.38.4; 32665.38.5; 32665.38.6; 32665.38.11; 32665.38.12; 32665.38.14; 32665.38.15; 32665.39.16; 32665.39.17; 32665.39.19; 32665.39.20; 32665.39.26; 32665.39.29 и 32665.39.30. Специализирания ПУП-ИПЗ е за добив на подземни богатства- строителни материали- пясъци и чакъли. Предназначението на територията на описаните имоти е земеделска земя, като начина им на трайно ползване са основно ниви и лозя.

Описаните по-горе поземлени имоти попадащи в находище „Пиринка“, предмет на специализирания ПУП-ИЗП са придобити от концесионера . С изработването на новия подробен устройствен план- изменение на плана за застрояване се предвижда да се промени начина на трайно ползване на имотите и устойчивата зона. Предвиждането е територията да се отреди за добив на подземни богатства- строителни материали.

Във връзка с постъпилото искане, „Напоителни системи“ ЕАД клон Струма-Места, извърши проверка в КАИС- портал за електронни услуги и констатира, че описаните по-горе имоти граничат с поземлени имоти с идентификатори 32665.32.210; 32665.37.215; 32665.38.9; 32665.38.232; 32665.39.18 и 32665.39.11 с вид територия- Територия заета от води и водни обекти, НТП /начин на трайно ползване/ - Напоителен канал, вид собственост- Общинска публична. В доклада си, Ръководител звено ХТР Сандански, докладва, че върху цитираните имоти с НТП- напоителен канал няма ситуирани съоръжения- напоителни канали, собственост на дружеството ни или стопанисвани от нас. Инвестиционното намерение не засяга съоръжения собственост и стопанисвани от дружеството ни.

С Протокол №25/20.06.2025 год. от заседание на ОбС и с Решение № 191 Общински съвет Струмани разрешава изработването на СПУП- изменение на плана за застрояване за поземлени имоти попадащи в находище „Пиринка“ в землището на с. Илинденци, община Струмани, област Благоевград.

„Напоителни системи“ ЕАД, клон Струма-Места, **не възразява** срещу изработването на проект за СПУП- изменение на плана за застрояване за поземлени имоти попадащи в находище „Пиринка“ в землището на с. Илинденци, община Сандански, област Благоевград.

УПРАВИТЕЛ: 

/Бисер Михайлов/ 



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“

Ниво на класификация 0, [TLP:WHITE]

20.2.2026 г.

X РД-11-112-2/20.02.2026

Вх. номер: МАР-03 / 24.02.2026г

Деловодител

Signed by: MAKEDONKA GEORGIEVA GRANOVSKA

ДО:

Г-Н ЮЛИЙ ПАСКОВ

УПРАВИТЕЛ НА „МАРГЕМИН“ ЕООД

гр. Соф

Чрез пъ

Людмила Николова

Мейл:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПАСКОВ,

Във връзка с представен за съгласуване по чл. 128 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) Подробен устройствен план (ПУП) за СПУП-ИПЗ, Ви уведомявам за следното:

1. Представено е техническо задание за изработване на специализиран подробен устройствен план – изменение на плана за застрояване /СПУП-ИПЗ/ за поземлени имоти: 32665.35.13; 32665.37.1; 32665.37.2; 32665.37.3; 32665.37.4; 32665.37.5; 32665.37.6; 32665.37.7; 32665.38.1; 32665.38.2; 32665.38.3; 32665.38.4; 32665.38.5; 32665.38.6; 32665.38.9; 32665.38.11; 32665.38.12; 32665.38.14; 32665.38.15; 32665.38.232; 32665.38.243; 32665.39.16; 32665.39.17; 32665.39.18; 32665.39.19; 32665.39.20; 32665.39.26; 32665.39.27; 32665.39.29; 32665.39.30 и 32665.39.31 - за добив на подземни богатства - строителни материали - пясъци и чакъли, попадащи в контура на концесията на находище „Пиринка“, с достъп по ПИ: 32665.29.95, 32665.30.62, 32665.32.38, 32665.32.40, 32665.32.15, 32665.32.50, 32665.32.213, 32665.38.243 - за транспортна инфраструктура, в землището на с. Илинденци, община Струмяни, област Благоевград.

2. След отразяване засегнатите имоти в Географската информационна система на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (БДЗБР), се установи, че с ПУП за СПУП-ИПЗ не се засяга воден обект.

Предвид гореизложеното, БДЗБР съгласува гореописания ПУП без забележки.

Обръщам внимание на обстоятелството, че в концесионната плащ попадат имоти, заети от съоръжения - напоителни канали. За тези имоти, независимо че са с отпаднала необходимост, следва да бъде получено съгласие от

20.2.2026

X
Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР

Signed by: STOYANKA NIKOLOVA MANOLEVA





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-286387-25.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **32665.38.9**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Илинденци**, общ. **Струмяни**, обл. **Благоевград**, 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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Илинденци**

Местност: **"СУСАРНИК"**

Площ: **1129 кв.м**

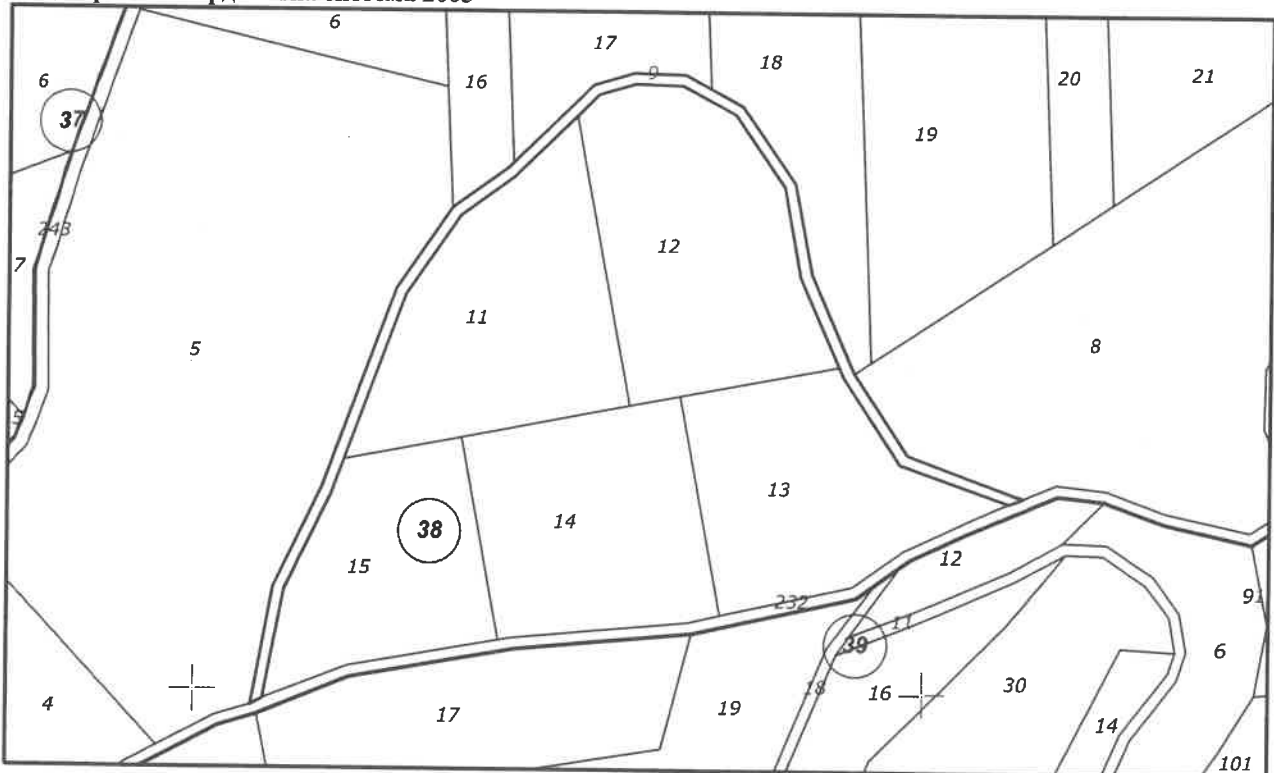
Трайно предназначение на територията: **Територия, заета от води и водни обекти**

Начин на трайно ползване: **Напоителен канал**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **038009**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: **32665.38.18, 32665.38.15, 32665.38.8, 32665.38.16, 32665.38.232, 32665.38.5, 32665.38.17, 32665.38.11, 32665.38.13, 32665.38.12**

Скица №15-286387-25.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-136633-25.02.2026 г.

Код за достъп: 6ff418228e43



Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА СТРУМЯНИ

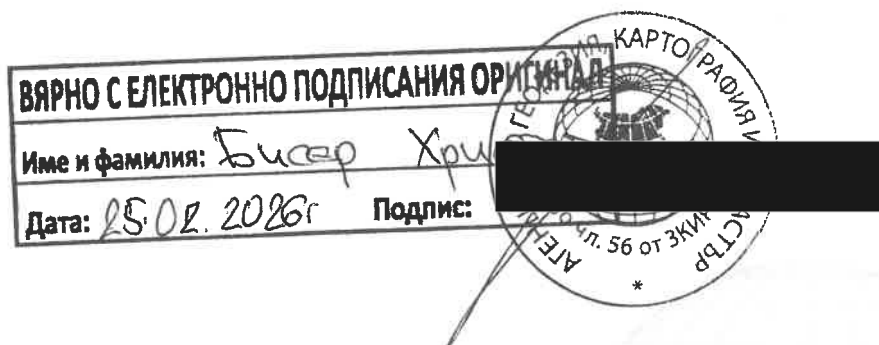
площ 1129 кв. м от правото на собственост

Няма документ за собственост от 0000г.

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**





СКИЦА - ПРОЕКТ
№15-294495-26.02.2026 г.
на поземлен имот с идентификатор: 32665.38.22

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение №25-41534-12.02.2026 г., издадено по Заявление №01-102755-12.02.2026 г.

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Илинденци**, община **Струмяни**, област **Благоевград**, одобрени със Заповед №РД-18-497/25.07.2019 г., издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед.**

- Проектен имот с идентификатор **32665.38.22** с площ **2050 кв.м** трайно предназначение на територията: **Територия, заета от води и водни обекти** начин на трайно ползване: **Напоителен канал** при съсед:
 - имот с идентификатор **32665.38.13** и площ **3335 кв.м,**
 - имот с идентификатор **32665.39.17** и площ **3471 кв.м,**
 - имот с идентификатор **32665.38.3** и площ **9844 кв.м,**
 - имот с идентификатор **32665.38.1** и площ **14397 кв.м,**
 - имот с идентификатор **32665.38.2** и площ **9994 кв.м,**
 - имот с идентификатор **32665.38.4** и площ **6622 кв.м,**
 - имот с идентификатор **32665.38.5** и площ **15562 кв.м,**
 - имот с идентификатор **32665.38.9** и площ **1129 кв.м,**
 - имот с идентификатор **32665.38.14** и площ **3547 кв.м,**
 - имот с идентификатор **32665.38.15** и площ **2836 кв.м,**
 - имот с идентификатор **32665.39.19** и площ **21164 кв.м,**
 - имот с идентификатор **32665.39.26** и площ **2249 кв.м,**
 - имот с идентификатор **32665.39.104** и площ **46474 кв.м,**
 - имот с идентификатор **32665.38.23** и площ **1188 кв.м,**
 - имот с идентификатор **32665.39.27** и площ **697 кв.м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:

- **2050 кв.м** от имот с идентификатор **32665.38.232** с адрес с. **Илинденци** площ: **3237 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Територия, заета от води и водни обекти** начин на трайно ползване: **Напоителен канал** собственици по данни от КРНИ:



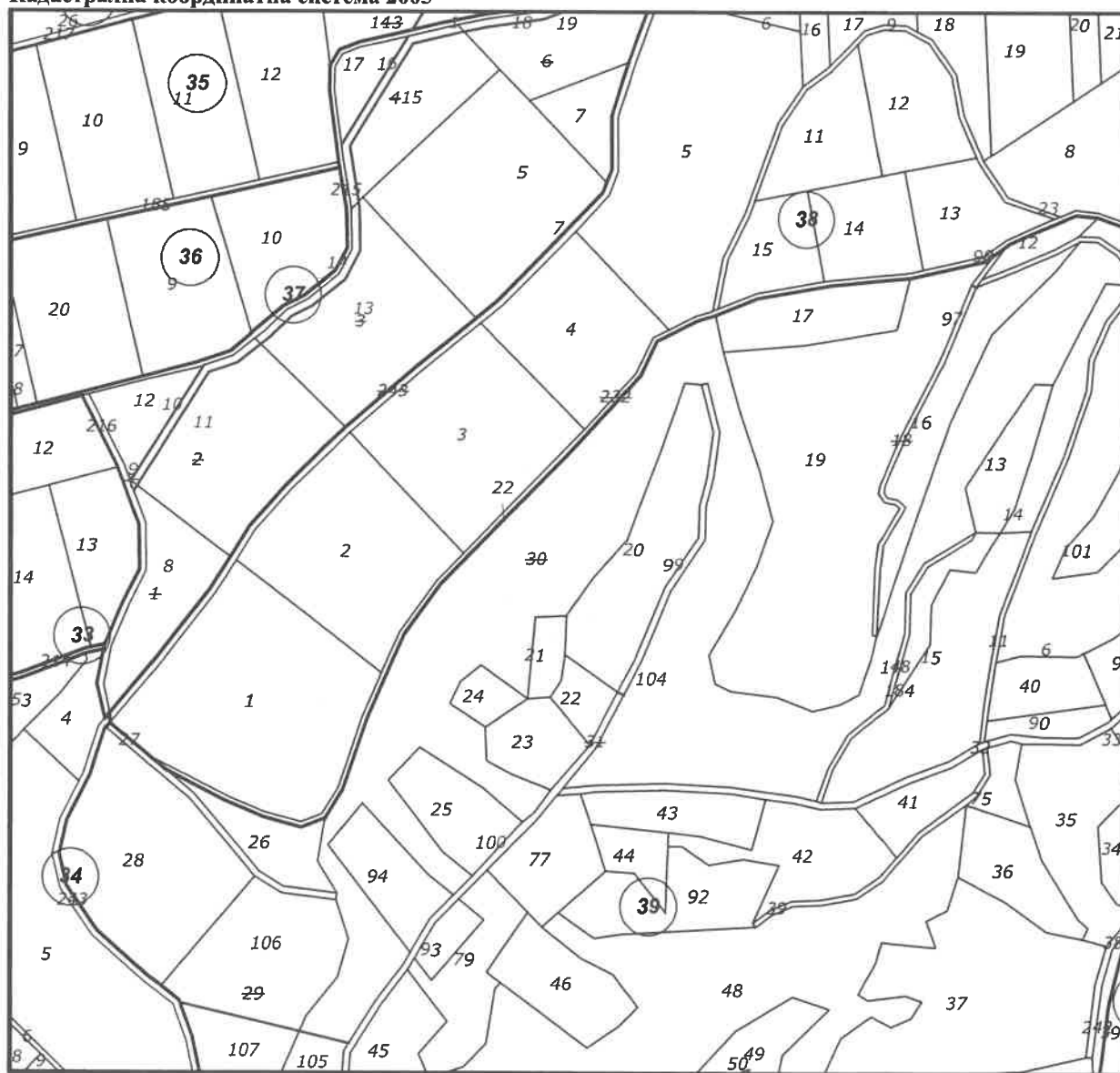
ОБЩИНА СТРУМЯНИ

въз основа на документ: **Няма документ за собственост**

носител на вещни и други права:

Няма данни

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 4000

Скица-проект №15-294495-26.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-140139-26.02.2026 г.

Код за достъп: 4dd8c7911983



Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4616020.65	308344.91
2	4616018.67	308336.07
3	4616014.27	308287.55
4	4616013.67	308284.13
5	4616006.46	308242.94
6	4615997.44	308219.51
7	4615995.82	308216.27
8	4615992.86	308206.29
9	4615984.56	308189.88
10	4615979.69	308180.46
11	4615958.53	308170.43
12	4615924.48	308139.48
13	4615849.64	308067.12
14	4615833.23	308051.11
15	4615802.38	308028.44
16	4615796.15	308025.59
17	4615777.84	308017.43
18	4615751.02	308005.57
19	4615709.07	307991.03
20	4615693.51	307981.14
21	4615688.72	307968.42
22	4615694.77	307945.96
23	4615704.02	307923.88
24	4615717.04	307898.79
25	4615726.95	307878.33
26	4615719.62	307887.45
27	4615711.54	307903.06
28	4615701.25	307922.81
29	4615691.57	307945.88
30	4615685.51	307968.54
31	4615691.06	307983.08
32	4615707.40	307993.59
33	4615749.16	308008.12
34	4615801.11	308031.21
35	4615831.37	308053.46
36	4615909.52	308129.71
37	4615957.06	308173.20
38	4615977.64	308182.81
39	4615990.04	308207.22
40	4615993.17	308218.00
41	4616003.44	308243.67
42	4616011.25	308288.27
43	4616015.65	308337.20
44	4616025.65	308381.96
45	4616028.68	308380.81

Digitaly signed by Valeri Todorov Timev
Date: 2026.02.26 10:06:12 +02:00

Reason:
Location:

Скица-проект №15-294495-26.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-140139-26.02.2026 г.

Код за достъп: 4dd8c7911983

CN=ASEN AVRAMOV SIMEONOV

C=BG

O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

E=Simeonov.A@cadastre.bg

26.02.2026 09:51:07



СКИЦА - ПРОЕКТ
№15-294631-26.02.2026 г.

на поземлен имот с идентификатор: 32665.39.97

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение №25-41534-12.02.2026 г., издадено по Заявление №01-102755-12.02.2026 г.

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Илинденци**, община **Струмяни**, област **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-497/25.07.2019 г.**, издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед.**

• Проектен имот с идентификатор **32665.39.97** с площ **701 кв.м** трайно предназначение на територията: **Територия, заета от води и водни обекти** начин на трайно ползване: **Напоителен канал** при съсед:

имот с идентификатор **32665.39.16** и площ **4318 кв.м**,
имот с идентификатор **32665.39.104** и площ **46474 кв.м**,
имот с идентификатор **32665.39.19** и площ **21164 кв.м**,
имот с идентификатор **32665.39.98** и площ **71 кв.м**,
имот с идентификатор **32665.39.11** и площ **1216 кв.м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:

• **701 кв.м** от имот с идентификатор **32665.39.18** с адрес с. **Илинденци** площ: **773 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Територия, заета от води и водни обекти** начин на трайно ползване: **Напоителен канал** собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА СТРУМЯНИ

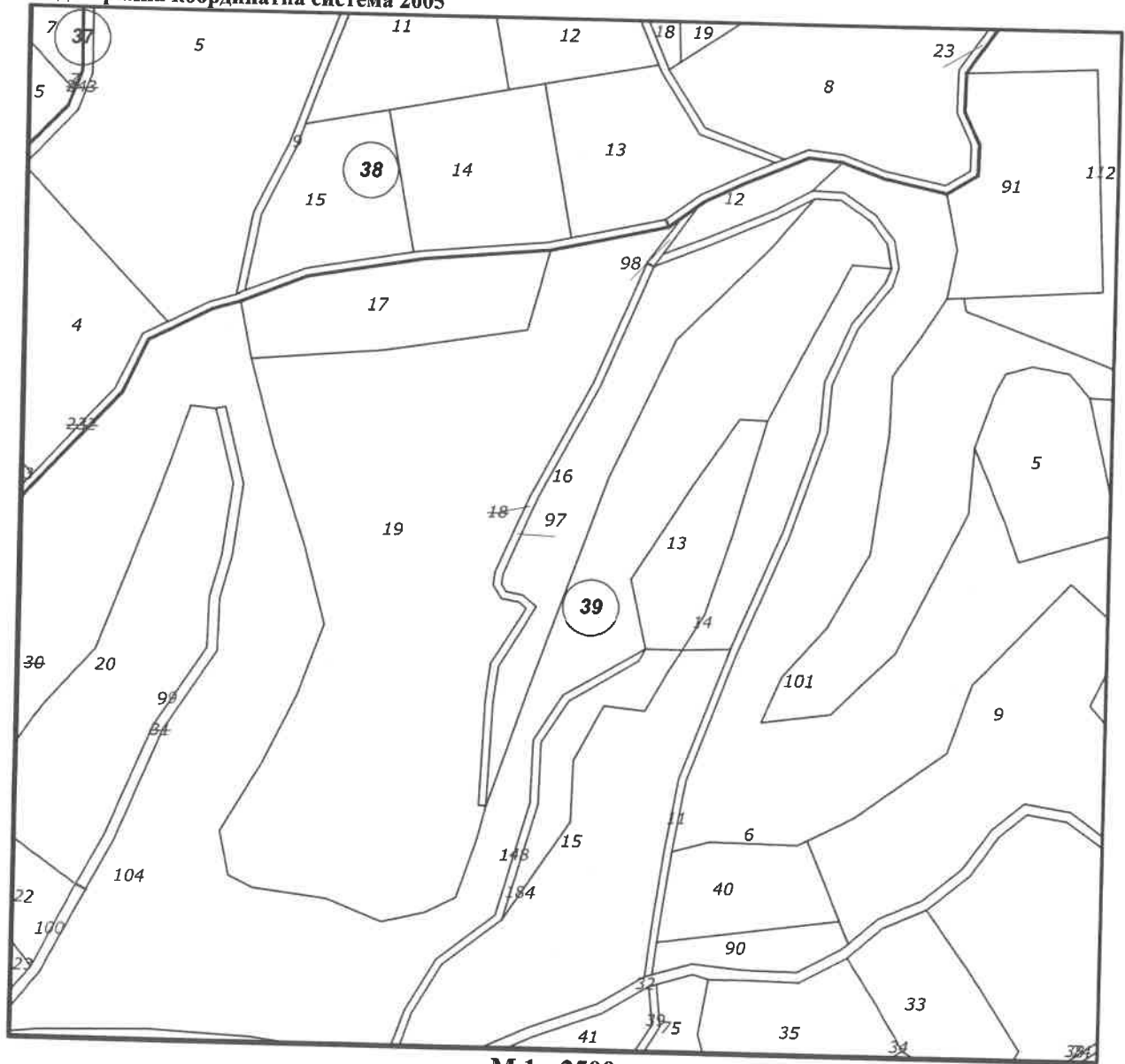
въз основа на документ: **Няма документ за собственост от 0000г.**

носител на вещни и други права:

Няма данни



Кадастрална координатна система 2005





Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4615800.96	308317.40
2	4615840.83	308318.98
3	4615854.89	308320.83
4	4615871.25	308330.84
5	4615878.26	308334.71
6	4615882.69	308329.42
7	4615883.95	308322.95
8	4615886.79	308321.22
9	4615890.58	308321.71
10	4615920.08	308334.44
11	4615963.44	308357.02
12	4616010.47	308376.68
13	4616011.63	308373.91
14	4615964.51	308354.24
15	4615920.16	308331.24
16	4615891.46	308318.73
17	4615886.27	308318.00
18	4615881.19	308321.28
19	4615879.92	308328.15
20	4615877.55	308330.89
21	4615874.69	308329.32
22	4615855.97	308317.86
23	4615841.31	308315.99
24	4615801.03	308314.40

Digitally signed by Valeri Todorov Timev
Date: 2026.02.26 10:05:40 +02:00
Reason:
Location:

Скица-проект №15-294631-26.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-140139-26.02.2026 г.
Код за достъп: d214144b660a

CN=ASEN AVRAMOV SIMEONOV
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Simeonov.A@cadastre.bg
26.02.2026 09:58:35

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за

изработване на специализиран подробен устройствен план – изменение на плана за застрояване /СПУП-ИПЗ/ за поземлени имоти: 32665.35.13; 32665.37.1; 32665.37.2; 32665.37.3; 32665.37.4; 32665.37.5; 32665.37.6; 32665.37.7; 32665.38.1; 32665.38.2; 32665.38.3; 32665.38.4; 32665.38.5; 32665.38.6; 32665.38.9; 32665.38.11; 32665.38.12; 32665.38.14; 32665.38.15; 32665.38.232; 32665.38.243; 32665.39.16; 32665.39.17; 32665.39.18; 32665.39.19; 32665.39.20; 32665.39.26; 32665.39.27; 32665.39.29; 32665.39.30 и 32665.39.31 - за добив на подземни богатства - строителни материали - пясъци и чакъли, попадащи в контура на концесията на находище „Пиринка“, с достъп по ПИ: 32665.29.95, 32665.30.62, 32665.32.38, 32665.32.40, 32665.32.15, 32665.32.50, 32665.32.213, 32665.38.243 - за транспортна инфраструктура, в землището на с.Илинденци, община Струмьяни, област Благоевград

1. Необходимост от изготвяне на СПУП – изменение на план за застрояване за поземлени имоти попадащи в находище „Пиринка“ в землището на с.Илинденци, община Струмьяни, област Благоевград

Настоящото задание се изготвя на основание чл. 125 от ЗУТ. Заданието е за изработване на специализиран ПУП - ИПЗ за добив на подземни богатства - строителни материали – пясъци и чакъли за поземлени имоти или части от тях, които попадат в концесионната площ на находище „Пиринка“, землище с. Илинденци, община Струмьяни. За находището е предоставена концесия за добив на подземни богатства на „Маргемин“ ЕООД с Договор от 22.01.2013г.

Находище „Пиринка“ е в редовна експлоатация от 10 години, като добивни дейности се извършват регулярно в зависимост от моментните нужди на дружеството и във връзка с изпълнение на големи инфраструктурни проекти в района.

За нуждите на предоставена концесия и реализация на инвестиционното намерение за извършване на добивни дейности е проведена процедура в съответствие със ЗООС и ЗБР, в резултат на която е издадено и с правно действие към момента Решение по ОВОС и ОС № на МОСВ.

Регулярно през годините концесионера е придобил и продължава да придобива имоти в териториалния обхват на находището. Придобиването на имотите от страна на концесионера е основание да се стартира настоящата процедура по промяна на предназначението с изработване и одобряване на подробен устройствен план по реда на ЗУТ.

Предмет на настоящото Задание за изработване на специализиран ПУП-ИПЗ са следните имоти, придобити от концесионера „Маргемин“ ЕООД, а именно: 32665.35.13; 32665.37.1; 32665.37.2; 32665.37.3; 32665.37.4; 32665.37.5; 32665.37.6; 32665.37.7; 32665.38.1; 32665.38.2; 32665.38.3; 32665.38.4; 32665.38.5; 32665.38.6; 32665.38.9; 32665.38.11; 32665.38.12; 32665.38.14; 32665.38.15; 32665.38.232; 32665.38.243; 32665.39.16; 32665.39.17; 32665.39.18; 32665.39.19; 32665.39.20; 32665.39.26; 32665.39.27; 32665.39.29; 32665.39.30 и 32665.39.31.

Достъпа до гореописаните имоти да се предвиди по съществуващи селскостопански и горски пътища: 32665.29.95, 32665.30.62, 32665.32.38, 32665.32.40, 32665.32.15, 32665.32.50, 32665.32.213 и 32665.38.243, които от своя страна достигат до път от републиканската пътна мрежа – I клас.

2. Характеристика на района

Поземлените имоти, предмет на настоящата процедура попадат в границите на предоставена концесионна площ, включително и имоти предвидени за достъп.

3. Териториален обхват

Проектът да обхваща изцяло или частично, следните имоти с идентификатори по КККР за с. Илинденци, община Струмяни :

- част от ПИ 32665.35.13, НТП - нива, с площ 7 871 кв.м засегната площ от контура на концесията – 4 861 кв.м;
- част от ПИ 32665.37.1, НТП - нива, площ 4 000 кв. м; засегната площ от контура на концесията – 3 991 кв.м;
- част от ПИ 32665.37.2, НТП - нива, площ 10 624 кв. м засегната площ от контура на концесията – 8 088 кв.м;
- част от 32665.37.3, НТП - нива, площ 8 319 кв. м; засегната площ от контура на концесията – 7 802 кв.м;
- част от ПИ 32665.37.4, НТП - нива, площ 5 944 кв.м.; засегната площ от контура на концесията – 4 001 кв.м;
- 32665.37.5, НТП - нива, площ 11 126 кв. м.;
- част от ПИ 32665.37.6, НТП - нива, площ 5 100 кв.м.; засегната площ от контура на концесията – 4 445 кв.м;
- 32665.37.7, НТП - нива, площ 1 874 кв.м.;

- 32665.38.1, НТП - лозе, площ 14 397 кв.м;
- 32665.38.2, НТП - лозе, площ 9 994 кв.м;
- 32665.38.3, НТП - лозе, площ 9 844 кв.м;
- 32665.38.4, НТП - лозе, площ 6 622 кв.м;
- 32665.38.5, НТП - лозе, площ 15 562 кв.м;
- 32665.38.6, НТП - лозе, площ 4 904 кв.м;
- 32665.38.9, НТП - напоителен канал, площ 1 129 кв.м;
- 32665.38.11, НТП - лозе, площ 3 939 кв.м;
- 32665.38.12, НТП - лозе, площ 4 189 кв.м;
- 32665.38.14, НТП - лозе, площ 3 547 кв.м;
- 32665.38.15, НТП - лозе, площ 2 836 кв.м;
- част от ПИ 32665.38.232, НТП - напоителен канал, площ 3 237 кв.м,
засегната площ от контура на концесията – 2 050 кв.м;
- част от ПИ 32665.38.243 НТП - за селскостопански, горски, ведомствен път,
площ 2 497 кв.м, засегната площ от контура на концесията 2 405 кв. м;
- 32665.39.16, НТП - нива, площ 4 318 кв. м;
- 32665.39.17, НТП - лозе, площ 3 471 кв. м;
- 32665.39.18, НТП - напоителен канал, площ 773 кв. м;
засегната площ – 701 кв.м;
- 32665.39.19, НТП - нива, площ 21 164 кв. м;
- 32665.39.20, НТП - ливада, площ 6 487 кв. м;
- 32665.39.26, НТП - нива, площ 2 249 кв. м;
- 32665.39.27, НТП - за селскостопански, горски, ведомствен път, площ 697 кв. м;
- част от ПИ 32665.39.29, НТП – неизползвана нива, площ 18 621 кв. м;
засегната площ от контура на концесията – 6 323 кв.м;
- част от ПИ 32665.39.30, НТП – друг вид земеделска земя, площ 57 149 кв. м;
засегната площ от контура на концесията – 46 4474 кв.м;

- част от ПИ 32665.39.31, НТП - за селскостопански, горски, ведомствен път, площ 3 527 кв.м, засегната площ от контура на концесията – 801 кв.м.

За имоти 32665.39.16; 32665.39.19; 32665.39.20; 32665.39.26; 32665.39.30 по КККР на с.Илинденци, общ.Струмьяни, област Благоевград има изработен ПУП-ПЗ с показатели за Чисто производствена устройствена зона – Пч /територия със специално предназначение/ за добив на подземни богатства. ПУП-ПЗ за гореописаните имоти, е одобрен и влязъл в сила със Заповед № 3-104/09.02.2017г. на Кмета на община Струмьяни.

Поземлени имоти с идентификатори: 32665.38.9, 32665.38.232 и 32665.39.18, попадащи изцяло или частично в контура на концесията на находище „Пиринка“, с НТП-напоителен канал, са отдавна изоставени, не се ползват от години и вероятно са част от вътрешно канална мрежа на заличено ТКЗС.

Полските пътища попадащи в контура на находище „Пиринка“, с идентификатори: 32665.39.27 и част от поземлен имот 32665.39.31 са с отпаднала необходимост, обслужват само и единствено имоти собственост на Възложителя, попадащи в концесията.

Да се предвиди нов полски път, западно от ПИ 32665.38.243, който да предлага алтернативен достъп на собствениците и ползвателите на земеделски земи, разположени на юг от находище „Пиринка“.

Съществуващите пътища, служещи за достъп до находището са със следните идентификатори: 32665.29.95, 32665.30.62, 32665.32.38, 32665.32.40, 32665.32.15, 32665.32.50, 32665.32.213, 32665.38.243.

Към настоящия момент Община Струмьяни няма изработен или влязъл в сила Общ устройствен план за своята територия.

4. Техническа инфраструктура

В териториалния обхват на предоставената концесия не са изградени електрозахранване, водопровод и канализация. Ползването на територията за добив на подземни богатства - строителни материали – пясъци и чакъли не изисква ползване или изграждане в бъдеще на тези комунални услуги.

Във връзка с извършване на дейностите по добив ще бъдат поставени преместваеми обекти – фургони, генератор, дизел агрегат и химически тоалетни. Необходимото водно количество ще се доставя с водоноски, а за питейни нужди ще се доставя бутилирана минерална вода.

Достъпа до имотите предмет на настоящата процедура, да се предвиди по съществуващи селскостопански и горски пътища: 32665.29.95, 32665.30.62, 32665.32.38, 32665.32.40, 32665.32.15, 32665.32.50, 32665.32.213, които от своя страна достигат до път от републиканската пътна мрежа – I клас.

5. Етапи на разработване

Устройственото планиране да се извърши в срок до 15 календарни дни.

Етапи на изработване:

- създаване на геодезическа основа; от кадастрално - административната информационна система (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастър да се закупи цифров модел на кадастралната карта и кадастралните регистри;
- изготвяне на подробен план с характеристика на засегнатата територия;
- изработване на специализиран ПУП – ИПЗ /подробен устройствен план – изменение на план за застрояване/ за имотите попадащи в контура на концесионната площ, с предвиден достъп.

6. СПУП - ИПЗ

В специализирания подробен устройствен план – изменение на плана на застрояване, имотите попадащи изцяло или частично в концесионната площ на находище „Пиринка“, землище с.Илинденци, община Струмяни, а именно: 32665.35.13; 32665.37.1; 32665.37.2; 32665.37.3; 32665.37.4; 32665.37.5; 32665.37.6; 32665.37.7; 32665.38.1; 32665.38.2; 32665.38.3; 32665.38.4; 32665.38.5; 32665.38.6; 32665.38.9; 32665.38.11; 32665.38.12; 32665.38.14; 32665.38.15; 32665.38.232; 32665.38.243; 32665.39.16; 32665.39.17; 32665.39.18; 32665.39.19; 32665.39.20; 32665.39.26; 32665.39.27; 32665.39.29; 32665.39.30 и 32665.39.31, да се отредят: „за добив на подземни богатства - строителни материали - пясъци и чакъли“.

Поземлените имоти, предвидени за достъп /цялостно или частично/ до находище „Пиринка“ - 32665.29.95, 32665.30.62, 32665.32.38, 32665.32.40, 32665.32.15, 32665.32.50, 32665.32.213, да се отредят: „за транспортен достъп“.

Да се предвиди нов полски път по западната граница на концесионния контур на находище „Пиринка“, служещ за алтернативен достъп на собствениците и ползвателите на земеделски земи, разположени на юг от находището.

7. Нормативна уредба

При изработването на подробния устройствен план да се спазват изискванията на:

- Закона за устройство на територията;
- Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.
- Закона за опазване на околната среда;
- Закона за опазване на земеделските земи и правилника за приложението му.

Приложение:

1. Скици от АГКК;
2. Документи за собственост.

Съставил





ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СТРУМЯНИ

Област Благоевград; тел./факс: 07434/30 60, 31-05, E-mail: strumyani_obs@abv.bg

ПРЕПИС ИЗВЛЕЧЕНИЕ

ПРОТОКОЛ №25

От заседание на ОбС, проведено на 20.06.2025 год. (петък) при следния дневен ред:

Гласува се поименно: (в съответствие с изменение на ЗМСМА, осн.чл.27, ал.5, обнр.ДВ, бр.69 от 2006г.) Предложение с ваш изх. №0804-674(1)/16.06.2025 г., относно разрешение за изработване на проект за СПУП – изменение на план за застрояване за поземлени имоти попадащи в находище „Пиринка“ в землището на с.Илинденци, община Струмьяни, област Благоевград.

№	Име	Гласували „ЗА“	Гласували „ПРОТИВ“	Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“
1.	Севделина Георгиева Траянова	За	-	-
2.	Мария Петрова Паскова	За	-	-
3.	Красимир Динчов Димев	-	-	-
4.	Зоя Руменова Иванова	За	-	-
5.	Величка Давиткова Манолска	-	-	-
6.	Анита Василева Митрева	-	-	-
7.	Кирил Стойлов Писков	За	-	-
8.	Радослав Кирилов Пецанов	За	-	-
9.	Никол Янкова Тимева-Митрева	За	-	-
10.	Славчо Димитров Благоев	За	-	-
11.	Блажка Огнянова Христова	За	-	-
12.	Васил Пламенов Атанасов	За	-	-
13.	Борислав Йорданов Чиликов	-	-	-

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 Техническо задание в Оба Струмьяни до Кмета на Община с Вх. № 66ф-133/16.06.2025 г. от „МАРГЕМИН“ ЕООД, с ЕИК 175154483, представлявано от г-н Юлий Пасков – управител и със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Дамьяница“ № 3-5, с 9 – за ; против – 0 ; възд.се – 0 ОбС взе

Решение № 191

Общински съвет Струмьяни реши:

1.Общински съвет Струмьяни РАЗРЕШАВА: Изработване на проект за СПУП – изменение на план за застрояване за поземлени имоти попадащи в находище „Пиринка“ в землището на с.Илинденци, община Струмьяни, област Благоевград. Специализирания ПУП - ИПЗ е за добив на подземни богатства - строителни материали – пясъци и чакъли за поземлени имоти или части от тях, които попадат в концесионната площ на находище „Пиринка“, землище с. Илинденци, община Струмьяни. Предмет на специализирания ПУП-ИПЗ са следните имоти, придобити от концесионера:

Област Благоевград; тел./факс: 07434/30 60, 31-05, E-mail: strumyani_obs@abv.bg

„Маргемин“ ЕООД, а именно: 32665.35.13; 32665.36.10; 32665.37.1; 32665.37.2; 32665.37.3; 32665.37.4; 32665.37.5; 32665.37.6; 32665.37.7; 32665.38.1; 32665.38.2; 32665.38.3; 32665.38.4; 32665.38.5; 32665.38.6; 32665.38.11; 32665.38.12; 32665.38.14; 32665.38.15; 32665.39.16; 32665.39.17; 32665.39.19; 32665.39.20; 32665.39.26; 32665.39.29; 32665.39.30. Предназначението на територията на описаните имоти е земеделска земя, като начина им на трайно ползване са основно ниви и лозя. С изработване на новия подробен устройствен план – изменение на план за застрояване се предвижда да се промени начина на трайно ползване на имотите и устройствената зона. Територията да се отреди за добив на подземни богатства - строителни материали.

2. Общински съвет Струмьяни ОДОБРЯВА: Задание за изработване на СПУП – изменение на план за застрояване за поземлени имоти попадащи в находище „Пиринка“ в землището на с.Илинденци, община Струмьяни, област Благоевград. Специализирания ПУП - ИПЗ е за добив на подземни богатства - строителни материали – пясъци и чакъли за поземлени имоти или части от тях, които попадат в концесионната площ на находище „Пиринка“, землище с. Илинденци, община Струмьяни. Предмет на специализирания ПУП-ИПЗ са следните имоти, придобити от концесионера „Маргемин“ ЕООД, а именно: 32665.35.13; 32665.36.10; 32665.37.1; 32665.37.2; 32665.37.3; 32665.37.4; 32665.37.5; 32665.37.6; 32665.37.7; 32665.38.1; 32665.38.2; 32665.38.3; 32665.38.4; 32665.38.5; 32665.38.6; 32665.38.11; 32665.38.12; 32665.38.14; 32665.38.15; 32665.39.16; 32665.39.17; 32665.39.19; 32665.39.20; 32665.39.26; 32665.39.29; 32665.39.30. Предназначението на територията на описаните имоти е земеделска земя, като начина им на трайно ползване са основно ниви и лозя. С изработване на новия подробен устройствен план – изменение на план за застрояване се предвижда да се промени начина на трайно ползване на имотите и устройствената зона. Територията да се отреди за добив на подземни богатства - строителни материали.



Председател на ОбС
Севделина Трайнова