



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изх. № 0804-840...
04.10.2023 г.

До Общински съвет
с. Струмяни



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Фиданка Котева – Вр. ИД Кмет на община Струмяни.

Относно: Разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за ПИ с идентификатор 32665.3.7 с площ от 2199 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „нива“, собственост на Георги Николов Котоков, съгласно нотариален акт № 87, том I, рег. № 262, дело № 82 от 2023 г., находящ се в землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград, местността „Горно поле“ 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 складова база“.

Уважаеми Дами и Господа Общински съветници,

Във връзка с постъпило Заявление в ОБА Струмяни до Кмета на Община Струмяни с Вх. № 9400-2193/12.09.2023 г. от Георги Николов Котоков, с адрес: обл. Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Братя Иванови“ № 1, ет. 10, ап. 38 представлявано от адв. Райна Венциславова Василева и в изпълнение на изискванията на чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от Закона за устройство на територията, предоставям на Вашето внимание за издаване на РАЗРЕШЕНИЕ за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за ПИ с идентификатор 32665.3.7 с площ от 2199 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „нива“, собственост на Георги Николов Котоков, съгласно нотариален акт № 87, том I, рег. № 262, дело № 82 от 2023 г., находящ се в землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград, местността „Горно поле“ 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 складова база“ със следните параметри:

- Начин на застрояване – свободно;
- Плътност на застрояване (Пзастр) – 80%;
- Озеленена площ (Позел) – мин.20%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – макс. 2;
- Характер на застрояване – ниско /h≤10м./;

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 Заявление в ОБА Струмяни до Кмета на Община Струмяни с Вх. № 9400-2193/12.09.2023 г. от Георги Николов Котоков, с адрес: обл. Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Братя Иванови“ № 1, ет. 10, ап. 38 представлявано от адв. Райна Венциславова Василева, предлагам на Общински Съвет Струмяни да вземе следното:



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

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 идентификатор 32665.3.7 с площ от 2199 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „нива“, собственост на Георги Николов Котоков, съгласно нотариален акт № 87, том I, рег. № 262, дело № 82 от 2023 г., находящ се в землището на с. Илинденци, общ. Струмьяни, обл. Благоевград, местността „Горно поле“ 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 складова база“ със следните параметри:

- Начин на застрояване – свободно;
- Плътност на застрояване (Пзастр) – 80%;
- Озеленена площ (Позел) – мин.20%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – макс. 2;
- Характер на застрояване – ниско / $h \leq 10$ м./;

2. Общински Съвет Струмьяни ОДОБРЯВА: Задание за изработване на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за ПИ с идентификатор 32665.3.7 с площ от 2199 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „нива“, собственост на Георги Николов Котоков, съгласно нотариален акт № 87, том I, рег. № 262, дело № 82 от 2023 г., находящ се в землището на с. Илинденци, общ. Струмьяни, обл. Благоевград, местността „Горно поле“ 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 складова база“ със следните параметри:

- Начин на застрояване – свободно;
- Плътност на застрояване (Пзастр) – 80%;
- Озеленена площ (Позел) – мин.20%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – макс. 2;
- Характер на застрояване – ниско / $h \leq 10$ м./;

Приложение:

1. Задание за проектиране изработване на Подобен устройствен план – План за застрояване (ПЗ) по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ;
2. Договор за покупко-продажба вписан в службата по вписванията с Акт № 27, том 3, рег. № 777, дело № 343 от 24.03.2022 г.;
3. Нот. акт вписан в службата по вписванията с Акт №141, том 3, рег. № 961, дело № 554/06.04.2022 г.
4. Скица на поземлен имот № 15-753594-13.07.2023 г., издадена от СГКК – гр. Благоевград

ДС

ФИДАНКА КОТЕВА

Вр. ИД Кмет на община Струмьяни,
Съгласно Заповед № 3-178/03.07.2023



Одобрил:

/председател на ОБС Струмяни/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

съгласно чл.125, във вр.чл.124а, ал.7 от ЗУТ

за изготвяне на **Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ)** по чл.59, от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

ОБЕКТ: ПУП–ПЗ по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за неурегулиран поземлен имот с идентификатор 32665.3.7, местността "Горно поле", землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград.

ОБХВАТ: неурегулиран поземлен имот с идентификатор 32665.3.7, местността "Горно поле", землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград.

I. Местонахождение на имота

Неурегулиран поземлен имот с идентификатор 32665.3.7, се намира в местността "Горно поле", землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград.

Имота е с лека денивелация от изток на запад. От север и от изток имота граничи със селскостопански пътища, от запад имота граничи с железопътен ареал, а от юг имота граничи с урбанизирана територия – за складова база. Площта на имота е 2199кв.м.. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване - "нива". Категория на земята: 7.

II. Собственост на имота

Собственик на имота е Георги Николов Котоков съгласно Нот. Акт №87, том I, рег.№ 262, дело №82 от 2023г. Георги Николов Котоков е с постоянен адрес: Благоевград, ул. "Братя Миладинови", №1, ет. 10, ап. 38.

III. Инвестиционно намерение

Инвестиционното намерение предвижда промяна предназначението на земята с цел бъдещи инвестиционни намерения за изграждане на складова база за съхранение на кухненски плотове от естествена дървесина. Ще бъде изградена един брой сграда, от метална конструкция и термопанели за съхранение на кухненски плотове от естествена дървесина. Не се предвиждат производствени дейности. Обекта ще се обслужва от минимален брой служители за осигуряване на охрана и организация на складовата дейност.

IV. Разрешение за изработване на ПУП-ПЗ

На основание чл. 124а от ЗУТ разрешението за изработване ПУП се дава с решение на общински съвет по предложение на кмета на общината във връзка с процедиране на ПУП-ПЗ във връзка с промяна на предназначението на земеделска

земя за неземеделски нужди. За територията няма влязъл в сила Общ устройствен план. Издадено е удостоверение от Община Струмяни, че инвестиционното намерение е допустимо съгласно предвижданията на предварителния проект за Общ устройствен план на община Струмяни. Имот 32665.3.7 попада в следната устройствена зона:

Устройствена зона – Пп (Предимно производствена устройствена зона)

Устройствени показатели:

Височина на застрояването – до 10м.;
Интензивност на застрояване (К инт.) – 2;
Плътност на застрояване (П застр.) – до 80%;
Минимална озеленена площ (П озел.) – 20%.

V. Срокове и етапи

Проектът за ПУП-ПЗ да бъде изготвен в едномесечен срок след възлагането и получаване на изходни данни.

Проектът да бъде изготвен във фаза окончателен проект.

VI. Обем и съдържание

Проектът да съдържа:

- обяснителна записка;
- графични материали:
- проект за ПУП-ПЗ изработен върху актуална кадастрална основа в М 1:1000.

Да се проучи техническата възможност за присъединяване на имота към мрежите на техническата инфраструктура (водоснабдяване и електроснабдяване), като се изготвят съответните схеми, които да се съгласуват със съответните експлоатационни дружества.

VII. Външни връзки

Захранването на имота с вода за битови нужди ще се осъществи чрез изграждане на нов резервоар за битови и противопожарни нужди в имота, поради липса на ВиК инфраструктура в близост до имота и възможност за неговото присъединяване към водопроводна мрежа.

За питейни нужди ще се използва бутилирана вода.

Поради естеството на инвестиционното намерение, не се предвижда използване на вода за промишлени нужди.

Отпадните води ще се заустват във водоплътна изгребна яма поради липса на ВиК инфраструктура в близост до имота.

Захранването с ел. енергия ще се извърши след изграждане на нов трансформаторен пост в имота и неговото присъединяване към ВЕЛ 20kV „Мрамор“, П/Ст Кресна.

Достъпа до имота ще се извърши от стопански път.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Георги Котоков

Нотариална такса по ЗННД.	Вписване по ЗС/ПВ
Удостоверяван	Служба по вписванията
Материален интерес	Дв.вх. рег. № <u>600</u> от <u>02.03.2023</u> година
8000.00 лв.	Вх. рег. № <u>600</u> от <u>02.03.2023</u> г.
Пропорц. Такса	Акт № <u>9</u> том <u>3</u> дело № <u>412/2023</u>
Обикн. Такса	Партидна книга: том _____ стр. <u>55762</u>
Доп. такса:	Такса за вписване по ЗДТ: <u>10</u> лв.
Всичко: <u>128.50</u> лв.	Кв. No _____ от _____ г.
Сметка No _____ г.	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА _____
Кв. No _____ г.	

НОТАРИАЛЕН АКТ

за **ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

№ 87 том I рег. № 262 дело № 82 от 2023 година.

Днес на 02.03. /втори март/ 2023 /две хиляди и двадесет и трета/ година, пред мен **СВЕТЛОЗАР ПЕТКОВ - НОТАРИУС**, вписан под N 197 /сто деветдесет и седем /в Регистъра при Нотариалната камара - град София, с район на действие- района на РС- град Сандански, в кантората ми в град Сандански, община Сандански, област Благоевградска, ул. "Македония" № 55 се явиха:-----

1.КИРИЛ ЛЮБЕНОВ УКЕВ, притежаващ лична карта № _____ 11.2020 година от МВР – град Благоевград и с ЕГН- _____ адрес в село Микрево, община Струмяни, област Благоевградска, ул. "Хан Аспарух" № 4; действат лично и в качеството си пълномощник на **ВЕЛИЧКА БОРИСОВА УКЕВА**, притежаваща лична карта № _____ а на 20.11.2018 година от МВР – град Благоевград и с ЕГН- _____ тоянен адрес в село Микрево, община Струмяни, област Благоевградска, ул. "Хан Аспарух" № 4; редовно упълномощен от последната с пълномощно с нотариална заверка на подписа под рег. № 1948 и нотариална заверка на съдържанието под рег. № 1949 от 01.03.2023 година, том I, акт № 93 по описа на Нотариус № 241 - Искра Кутева с район на действие района на РС- град Благоевград; и двамата от една страна качеството си на **ПРОДАВАЧИ** и **3.ГЕОРГИ НИКОЛОВ КОТОВ**, притежаващ лична карта _____ дадена на 31.10.2019 година от МВР – град Благоевград и с ЕГН- _____ тоянен адрес в село Микрево, община Струмяни, област Благоевградска, ул. "Хан Аспарух" № 4, ет. 10, ап. 38; от друга страна в качеството си на **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт същите ми заявиха, че желаят да сключат следния договор за покупко-продажба на недвижим имот, както следва:-----

1. КИРИЛ ЛЮБЕНОВ УКЕВ и ВЕЛИЧКА БОРИСОВА УКЕВА, действаща чрез пълномощника си **КИРИЛ ЛЮБЕНОВ УКЕВ** **ПРОДАВАТ** на **ГЕОРГИ**

НИКОЛОВ КОТОВ следния собствен недвижим имот, придобит чрез покупко-продажба по време на брака им и представляващ СЮ, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 32665.3.7 /тридесет и две хиляди шестотин шестдесет и пет точка три точка седем/ по кадастралната карта и регистри на село Илинденци, община Струмяни, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-497 / 25.07.2019 година на Изпълнителен Директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, адрес на поземления имот: местност „ГОРНО ПОЛЕ“, село Илинденци, община Струмяни, област Благоевград с площ от 2199.00 /две хиляди сто деветдесет и девет/ квадратни метра с трайно предназначение на територията: земеделска и с начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 7 /седма/, предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: 003007 /нула нула три хиляди и седем/ при граници и съседи: поземлен имот 32665.3.5, поземлен имот 32665.153.1, поземлен имот 32665.3.6, поземлен имот 32665.8.16 и поземлен имот 32665.34.3 за сумата от 8000.00 /осем хиляди/ лева, която сума продавачите, първия лично и втория чрез пълнощника си, заявиха че са получили изцяло и в брой от свое име за своя сметка от купувача на имота преди подписването на настоящия договор съобразно дяловете си.

2. ГЕОРГИ НИКОЛОВ КОТОВ, в качеството си на купувач заяви, че е съгласен с така направената покупко-продажба и купува от свое име и за своя сметка, подробно описания в точка 1 /първа/ от настоящия договор недвижим имот общо за сумата от **8000.00 /осем хиляди/ лева**, която сума е изплатил напълно и в брой на продавачите на имота преди подписването на настоящия договор, съобразно дяловете им.

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е **115.40 /сто и петнадесет лева и четиридесет стотинки /лева/**.

Страните декларират, че горната сума е действително договорена и заплатена реална цена по сделката.

Разноските по покупко - продажбата са за сметка на купувача.

След като се уверих, че страните имат способността да сключат този договор, продавачите са собственици на продавания недвижим имот, упълномощаването е редовно и са изпълнени особените изисквания на Закона, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните, одобрени се от тях и се подписа от тях и мен – нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи:

1. Нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 15, том IV, рег. № 3013, дело 580 / 19.11.2008 година по описа на Нотариус № 197 – Светлозар Петков, надлежно вписан в СВ при РС – град Сандански под вх. рег. № 3500 от 19.11.2008 година, акт № 33, том XIV, дело 3104 / 2008 година, парт. :13991, 29458;

2. Скица на поземлен имот № 15-161798 от 13.02.2023 година, издадена от СГКК - град Благоевград;

3. Удостоверение за дан. оценка № 5112003275 от 24.02.2023 година на Община Струмяни;

4. Пълномощно- нот. заверено;

5. Декларации по член 264, ал. 1 ДОПК;

6. Декларации за гражданство, семейно и имотно състояние по чл. 25, ал. 8 от

ЗННД: -----
7.Квитанции за внесена такса към Община Струмяни по ЗМДТ, нот. такси и
държавна такса за вписване по сметка на АВ.-----

ПРОДАВАЧИ: 1. [REDACTED]

Кирин Любенов Жеб

[REDACTED] лн./

Кирин Любенов Жеб

КУПУВАЧ [REDACTED]

Георги Николов Котоков

НОТАРИУС: [REDACTED]





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОВЕВГРАД

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-293909-17.03.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 32665.3.7

С. Илинденци, общ. Струмяни, 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
17.03.2023 г.

Адрес на поземления имот: с. Илинденци, местност ГОРНО ПОЛЕ

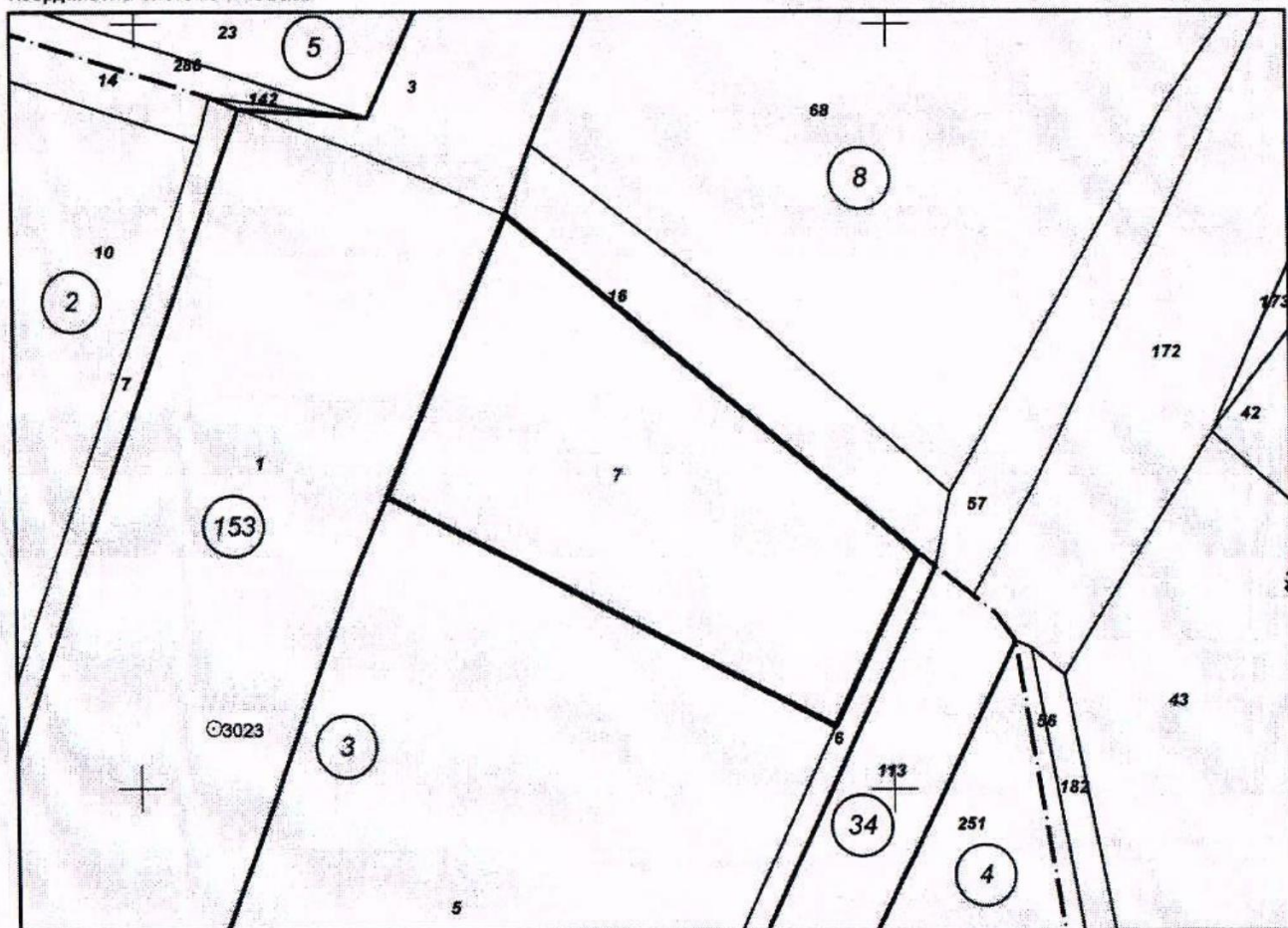
Площ: 2199 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 7

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 003007

Съседи: 32665.3.5, 32665.153.1, 32665.3.6, 22068.8.16, 22068.34.3

Скица № 15-293909-17.03.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-137346-09.03.2023 г.

инж. Валери Тимев/



Собственици по данни от КРНИ:

1. ГЕОРГИ НИКОЛОВ КОТОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 9 том 3 рег. 620 дело 417 от 02.03.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр. Сандански

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни





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
№ 15-293901-17.03.2023 г.**

Поземлен имот с идентификатор **32665.3.7**

С. Илинденци, общ. Струмияни, 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
17.03.2023 г.

Адрес на поземления имот: **с. Илинденци, местност ГОРНО ПОЛЕ**

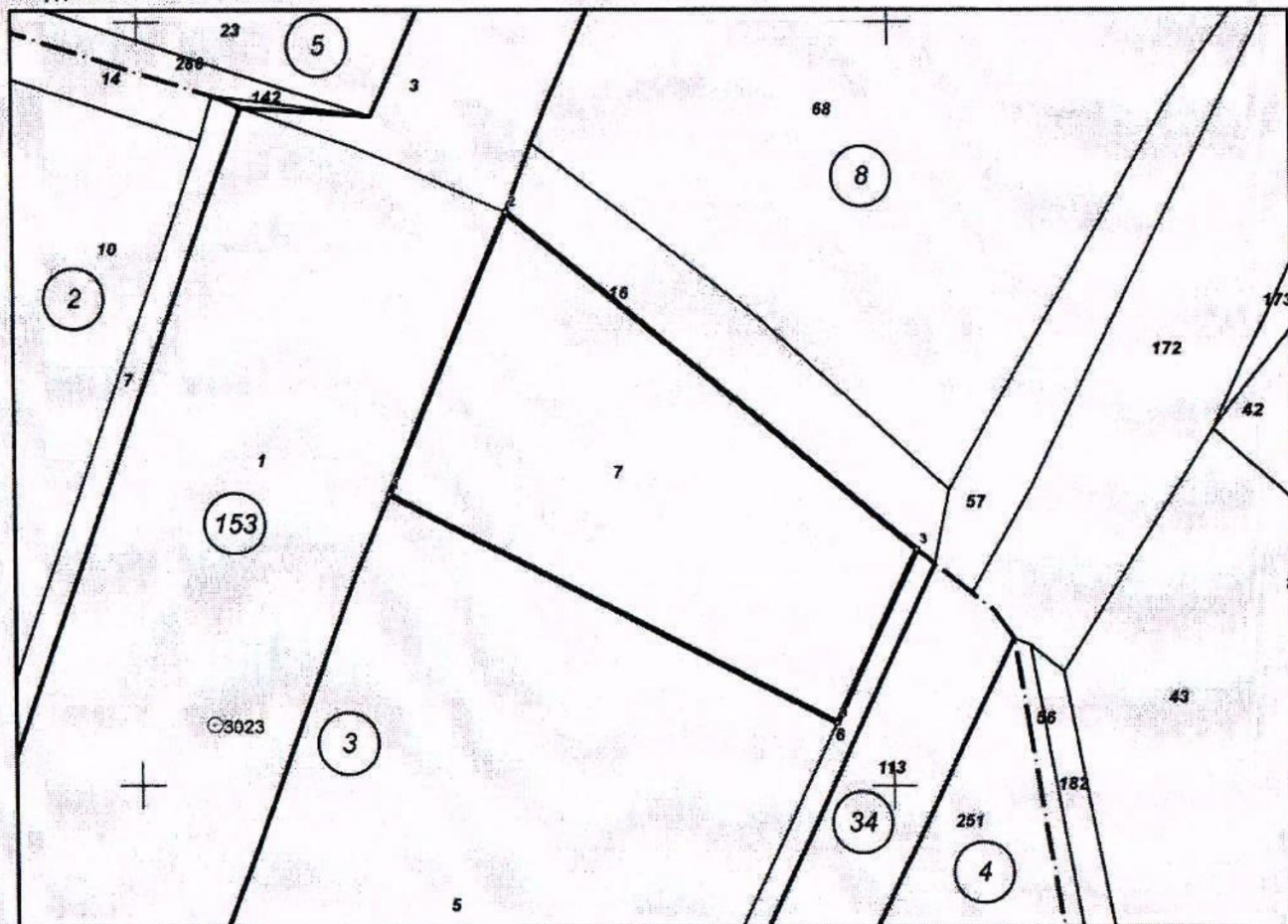
Площ: **2199 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **7**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **003007**

Съсед: **32665.3.5, 32665.153.1, 32665.3.6, 22068.8.16, 22068.34.3**

Скица № 15-293901-17.03.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-137346-09.03.2023 г.

/инж. Валери Тимев/



Собственици по данни от КРНИ:

1. ГЕОРГИ НИКОЛОВ КОТОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 9 том 3 рег. 620 дело 417 от 02.03.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр. Сандански

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

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

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4617737.90	307132.95
2.	4617775.01	307149.04
3.	4617730.66	307203.36
4.	4617708.09	307192.41





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 № 15-293891-17.03.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 32665.3.7

С. Илинденци, общ. Струмьяни, 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 17.03.2023 г.

Адрес на поземления имот: с. Илинденци, местност ГОРНО ПОЛЕ

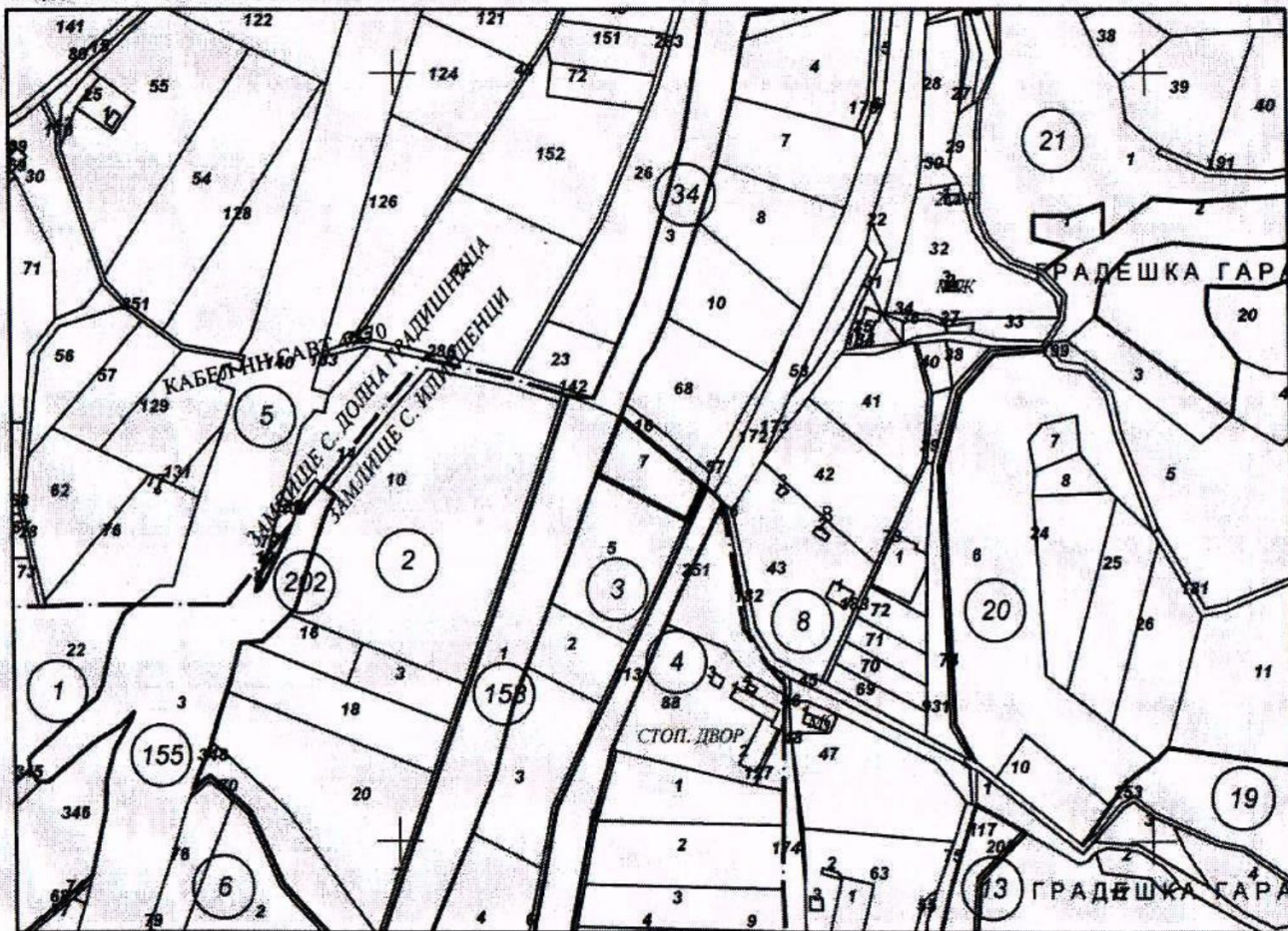
Площ: 2199 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 7

Координатна система ККС2005



M 1:5000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 003007

Съседни: 32665.3.5, 32665.153.1, 32665.3.6, 22068.8.16, 22068.34.3

Скица № 15-293891-17.03.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-137346-09.03.2023 г.

/инж. Валери Тимев/



Собственици по данни от КРНИ:

1. ГЕОРГИ НИКОЛОВ КОТОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 9 том 3 рег. 620 дело 417 от 02.03.2023г., издаден от Служба по вписванията

гр.Сандански

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Скица № 15-293891-17.03.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-137346-09.03.2023 г.



/инж. Валери Тимев/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 2788(1)
07.07. 2023 г.

ДО

Г-Н ГЕОРГИ НИКОЛОВ КОТОКОВ

ЧРЕЗ

Г-ЖА РАЙНА ВАСИЛЕВА

УПЪЛНОМОЩЕНО ЛИЦЕ

гр. Благоевград, ул. „Вардар“ № 28

Към наш № 2788/26.06.2023 г.

Относно: Уведомление за „Проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 32665.3.7 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Илинденци, община Струмяни, област Благоевград“

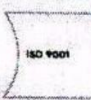
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОТОКОВ,

Във връзка с внесено от Вас уведомление за проект за ПУП - ПЗ с вх. № 2788/26.06.2023 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград (РИОСВ – Благоевград), на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн. ДВ бр. 73 от 11.09.2007 г., изм. и доп.), Ви уведомявам следното:

Проект за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 32665.3. по одобрените КККР на с. Илинденци, община Струмяни, област Благоевград, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Проектът за ПУП - ПЗ е разработен в обхват ПИ с идентификатор 32665.3.7 по одобрените КККР на с. Илинденци, община Струмяни с площ 2199 кв. м, трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“.

С проекта за ПУП - ПЗ е предвидено промяна предназначението в „За земеделска земя за неземеделски нужди - складова база“. Със същия са предвидени следната устройствена зона и устройствени показатели: устройствена зона предимно производствена зона „Пп“, височина на застрояването - до 10 м, интензивност на застрояване (Кинт.) - 2.0, плътност на застрояване (Пзастр.) - до 80 %, минимална озеленена площ (Позел.) - 20 %.



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



След промяна предназначението на имота е предвидено да се изгради складова база за съхранение на кухненски плоскости от естествена дървесина. На територията на имота не се предвижда реализиране на производствени дейности.

Поради липса на ВиК мрежа в района захранването на имота с вода за битови нужди е предвидено да се осъществи чрез изграждане на резервоар за битови и противопожарни нужди в рамките на имота. За питейни нужди ще се използва бутилирана вода.

Образуваните битови отпадъчни води ще се заустват във водоплътна изгребна яма в рамките на имота.

Електрозахранването ще се осъществи след изграждане на нов трансформаторен пост в имота и неговото присъединяване към ВЕЛ 20 kV „Мрамор“, п/ст Кресна.

Транспортният достъп ще се осъществява по полски път, граничещ с имота.

Съгласно удостоверение изх. № УД-173/06.04.2023 г. произтичащото с ПУП – ПЗ, инвестиционно предложение за изграждане на складова база е допустимо съгласно предвижданията на предварителният проект на Общ устройствен план на Община Струмани.

С проекта за ПУП - ПЗ не се предвижда бъдещо развитие на инвестиционни предложения по Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Предвидените с плана дейности **не попадат** в хипотезите на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и 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).

Имотът, предмет на плана **не попада** в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в граници на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Най-близко е защитена зона BG0002003 „Кресна“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-748/24.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 97/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-993/21.10.2022 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 85/2022 г.). Разстоянието до защитената зона е около 80 м.

Отчитайки местоположението (извън граници на защитени зони от мрежата Натура 2000) и характера (за складова база) на заявения проект за ПУП - ПЗ, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените защитени зони по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване свързаността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на с. Илинденци, община Струмани, в



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://riiosvbl.org>, e-mail: office@riiosvbl.org

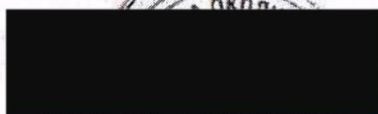


близост до заявения проект за ПУП - ПЗ няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които да предизвикат отрицателни кумулативни въздействия.

Във връзка с това и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС преценката на компетентния орган за заявения проект за ПУП - ПЗ е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

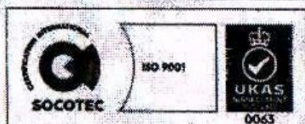
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Благоевград за промените.



СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА

Директор на РИОСВ – Благоевград





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областна дирекция "Земеделие" Благоевград
Министерство на земеделието и храните

Препис-извлечение
Протокол № 13
от 03.08.2023г.

РЕШЕНИЕ

№ ПО - 10 - 13

От 03 август 2023 година

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

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

РЕШИ:

**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:**

3. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засяга около 2199 кв.м
земеделска земя, седма категория, неполивна, собственост Георги Николов Котоков,
за изграждане на обект: „Складова база“, поземлен имот с идентификатор 32665.3.7
по КKKP на с. Илинденци, местност „Горно поле“, община Струмяни, област
Благоевград, при граници, посочени в приложената скица.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА: (п)
(Божидар Йосифов)

СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА: (п)
(Керанка Петкова)



Вярно с ор

Решението е връчено на 31.08.2023г.





ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Общинска администрация
с. Струмяни

№ 42-73/02.03.2023г.
рад

ДО ГЕОРГИ НИКОЛОВ КОТОВ

ЧРЕЗ:

адвокат РАЙНА ВЕНЦИСЛАВОВА ВАСИЛЕВА
вписана в АК БЛАГОЕВГРАД
ул. "ВАРДАР" №28
град БЛАГОЕВГРАД

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация с. Струмяни, дирекция „МПОСООСФСТРЗО“, отдел „ТСУ“ издава настоящето по Заявление вх. №9400-492/02.03.2023г., с което удостоверява, че:

Предвиждането за промяна предназначението на земеделска земя, представляваща ПИ с идентификатор № 32665.3.7, с площ от 2199кв.м., находящ се в местността „Горно поле“, землище на с.Илинденци, община Струмяни, област Благоевград за изграждане на обект „За складова база“, е допустимо съгласно предвижданията на предварителният проект на ОУП на община Струмяни.

НС



ЕМИЛ ИЛИЕВ

Кмет на Община Струмяни

ОБЕКТ: Предложение за ПУП-ПЗ за ПИ с идент. 32665.3.7, в м-та „Горно поле“, землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград

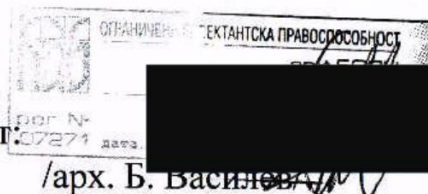
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Георги Николов Котоков

ГОДИНА НА ПРОЕКТИРАНЕ: 2023г.

ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: ПУП-ПЗ

Проектант:



ОБЕКТ: Предложение за ПУП-ПЗ за ПИ с идент. 32665.3.7 в м-та „Горно поле“, землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Георги Николов Котоков

Предложението е изготвено по искане на възложителя, за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 32665.3.7, м. „Горно поле“ по КК на с. Илинденци, община Струмяни, област Благоевград.

Местоположение:

Имот с идентификатор 32665.3.7 по КК на с. Струмяни, м-та „Горно поле“, общ. Струмяни, обл. Благоевград, граничи от север с полски път, от запад с железопътен ареал, от юг с урбанизирана територия – предимно производствена устройствена зона и от изток с полски път. Площта на имота е 2199кв.м.. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване - “нива”.

Подходът за имота се предвижда от север от съществуващ полски път.

Имота е с изявена денивелация от запад на изток.

Имота е собственост на Георги Николов Котоков по силата на приложените към преписката документи.

Размери и съществуващо положение:

Имота е с площ 2199кв.м.. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване - “нива”. Категория на земята: 7.

Композиционно решение:

Предложението за Подробния устройствен план е изготвен при спазване изискванията на Наредба №7 от 2003 на МРРБ за ПНУОВТУЗ и в обем съгласно Наредба №8/2001г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

С настоящето предложение - проект се предвижда променя предназначението на имот с идентификатор 32665.3.7 в зона Пп /предимно производствена устройствена зона/ съгласно Наредба №7 ПНУОВТУЗ. Определено е конкретно предназначение – „за складова база“.

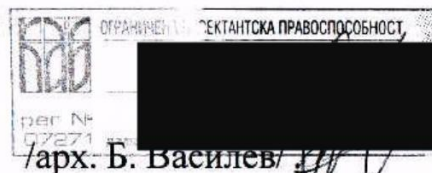
Новото строителство се предвижда да бъде ниско етажно строителство с височина на сградите до 10м., свободно застрояване, изразено с ограничителните линии на застрояване в графическата част на разработката.

При изготвяне на предложението, водещо е заданието на възложителя при спазване на действащата нормативна база за такъв вид обекти.

Показатели за устройство на територията:

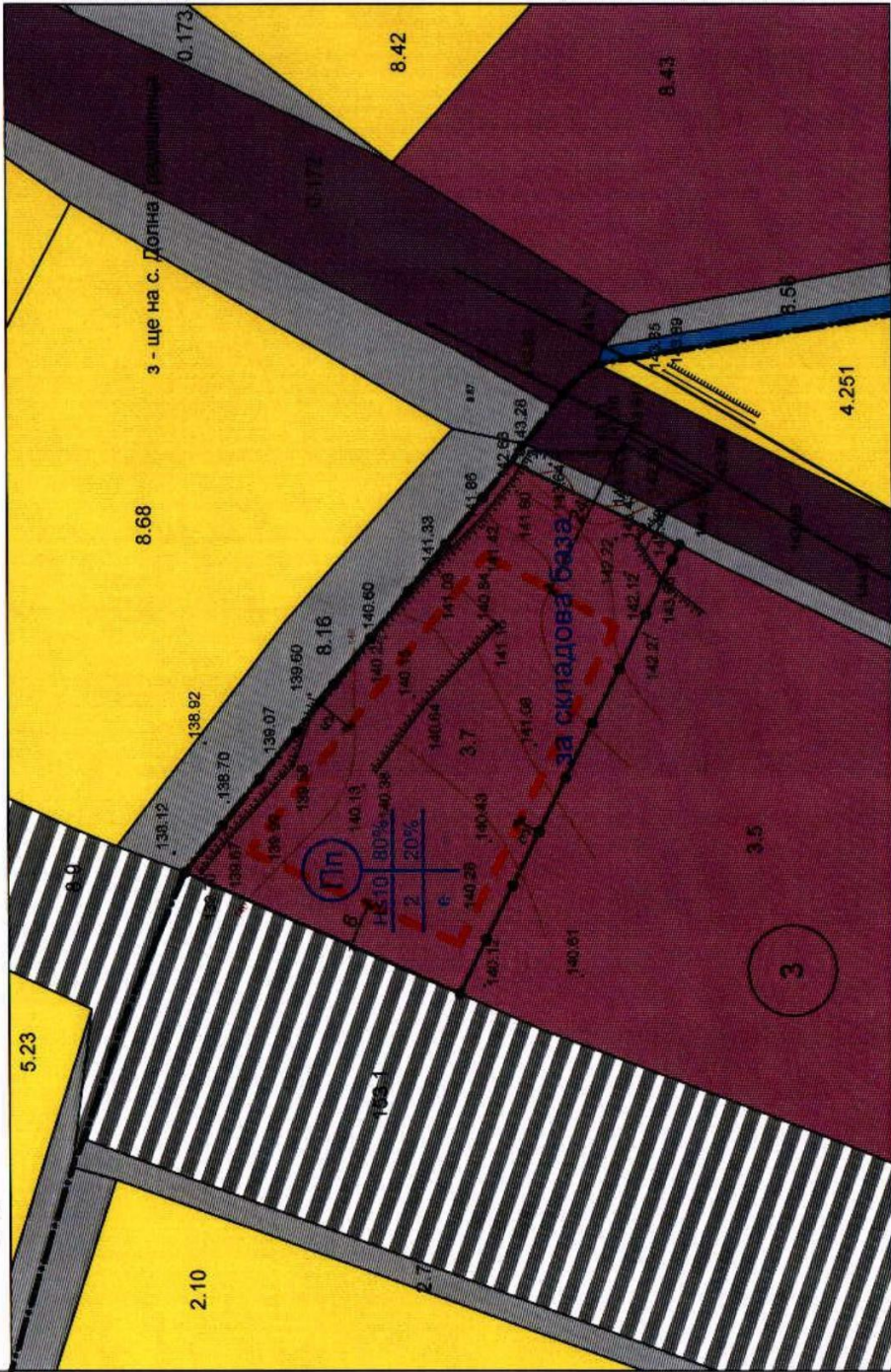
1. Начин на застрояване – свободно;
2. Характер на застрояване – ниско/ $h \leq 10\text{м.}/$;
3. Плътност на застрояване /П застр./ – макс. 80%;
4. Озеленена площ /П озел./ – мин. 20%;
5. Итензивност на застрояване /Кинт/ – макс. 2;
6. Площ на имота – 2199кв.м.

Проектант:



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ПУП-ПЗ за ПИ 32665.3.7, м-та "Горно поле",
землището на с. Илинденци, общ. Струмяни,
обл. Благоевград



Предимно производствена устройствена зона

Пл

полски път

ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТОКА

път I-ви клас

ОПЕЛ

обработваеми земи - ниви

ПОЛ. №

железопътен ареал

ПОЛ. №

ограничителна линия на застрояване

ПОЛ. №

граница на промяна на режим на устройство и застрояване

ПОЛ. №

землищна граница

ПОЛ. №

ПУП-ПЗ за ПИ 32665.3.7, м-та "Горно поле", землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград

ОПЕЛ

ПОЛ. №

ПОЛ. №

ПОЛ. №

ПОЛ. №

ПОЛ. №

ПОЛ. №

№ на квартал	№ на поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с предназначение	Етажност / вис. в м./	Градоустройствени показатели	Начин на застрояване	Площ на имота
3	7	Пл	за складова база	10	Запълнителна	Възможна "от-до"	2199 кв.м.
					Максимална	80	
					П застр. (макс.)	2	
					Кинт. (макс.)	20	
					П озел. (мин.)	свободно-е	
						свързано в два	
						свръзано-с	

ОБЕКТ:	ПУП-ПЗ за ПИ 32665.3.7, м-та "Горно поле", землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Георги Николов Котоков
ПРОЕКТАНТ:	арх. Б. Василев
ЧАСТ:	ФАЗА:
Архитектура	ПУП-ПЗ
Лист:	1/1
ГОДИНА:	2023г.
МАЩАБ:	1:1000

съществуващ път I-клас /по заснемане/

