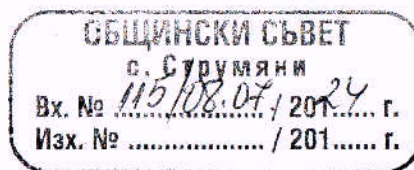




ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изх. № 204-536
.....г.



До Общински съвет
с. Струмяни

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Емил Илиев – Кмет на община Струмяни.

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 49686.14.21 с площ от 5313 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „нива“, собственост на Владимир Василев Стоилов, съгласно нотариален акт № 84, том III, рег. № 4662, дело № 464 от 2022 г., находящ се в землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград, местността „Дупката“ по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-498/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр, с цел промяна предназначението на имота от „Земеделска“, – „Нива“ в „За производство на пчелни продукти“.

Уважаеми Дами и Господа Общински съветници,

Във връзка с постъпило Заявление в ОБА Струмяни до Кмета на Община Струмяни с Вх. № 9400-1745/27.06.2024 г. от Владимир Василев Стоилов, с адрес: обл. София, гр. София, ул. „Стефан Младен“ 1 представлявано от адв. Райна Венциславова Василева и в изпълнение 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 49686.14.21 с площ от 5313 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „нива“, собственост на Владимир Василев Стоилов, съгласно нотариален акт № 84, том III, рег. № 4662, дело № 464 от 2022 г., находящ се в землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград, местността „Дупката“ по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-499/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр, с цел промяна предназначението на имота от „Земеделска“, – „Нива“ в „За производство на пчелни продукти“ 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./;

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. № 9400-1745/27.06.2024 г. от Владимир Василев Стоилов, с адрес: обл. София, гр. София, ул. „Стефан Младен“ 1 представлявано от адв. Райна Венциславова Василева, предлагам на Общински Съвет Струмяни да вземе следното:



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Проект!

РЕШЕНИЕ:

1. Общински Съвет Струмяни РАЗРЕШАВА: Изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за ПИ с идентификатор 49686.14.21 с площ от 5313 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „нива“, собственост на Владимир Василев Стоилов, съгласно нотариален акт № 84, том III, рег. № 4662, дело № 464 от 2022 г., находящ се в землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград, местността „Дупката“ по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-499/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с цел промяна предназначението на имота от „Земеделска“, – „Нива“ в „за производство на пчелни продукти“ 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./;

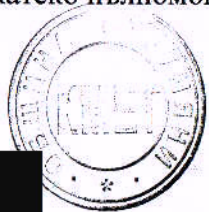
2. Общински Съвет Струмяни ОДОБРЯВА: Задание за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за ПИ с идентификатор 49686.14.21 с площ от 5313 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „нива“, собственост на Владимир Василев Стоилов, съгласно нотариален акт № 84, том III, рег. № 4662, дело № 464 от 2022 г., находящ се в землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград, местността „Горно поле“ по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-499/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с цел промяна предназначението на имота от „Земеделска“, – „Нива“ в „за производство на пчелни продукти“ 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 Подробен устройствен план – План за застрояване (ПЗ) по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ;
2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 84, том III, рег. № 4662, дело № 464 от 2022 г.
3. Скица на поземлен имот № 15-201116-22.02.2023 г., издадена от СГКК – гр. Благоевград
4. Становище от РИОСВ – Благоевград с Изх.№960(6) от 25.06.2024 г.
5. Адвокатско пълномощно от дата 02.10.2023 г.

БП

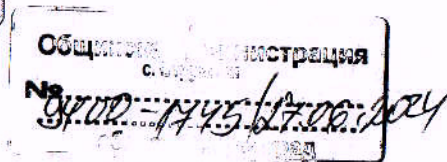


ЕМИЛ ИЛИЕВ

Кмет на община Струмяни,



ОБЩИНА СТРУМЯНИ



До
Кмета на община 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 Владимир Василев Стоилов, ЕГН [REDACTED]
адрес гр. София, ул. Акад. Стефан Младен [REDACTED]
(гр./с., №, бл., вх., ет., ап.)

чрез,
Адв. Райна Венциславова Василева, АК Благоевград, л.№ [REDACTED]
адрес гр. Благоевград, ул. [REDACTED]
(гр./с., №, бл., вх., ет., ап.)

тел.: [REDACTED]

Господин Кмет,

Моля да бъде допуснато изработване на нов устройствен план /ПУП-ПЗ/ за част от имот с идентификатор 49686.14.21, местност Дупката, землището на с. Микрево, за промяна предназначението на 1036кв.м. от имота, от земеделска земя – нива в предимно производствена устройствена зона – за производство на пчелни продукти

- Приложения: 1. Документ за собственост
2. Скица, скица с координати и панорамна скица
3. Становище от РИОСВ
4. Предложение за ПУП-ПЗ
5. Задание съгласно чл. 125 от ЗУТ
6. Адвокатско пълномощно

Желая да получа издадения документ:

Лично ☒ По пощата за моя сметка ☐

Дата 26.06.2024

Подпис.....

[REDACTED]
Адв. Райна Василева
пълномощник

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният,

Владимир Василев Стоилов с ЕГН [REDACTED], адрес: гр. София, общ. Столична, обл. София, ул. Акад. Стефан Мла [REDACTED], [REDACTED], притежаващ лична карта № [REDACTED] издадена на 21.11.2022 г. от МВР София

УПЪЛНОМОЩАВАМ

адв. Райна Венциславова Василева,
вписана в Адвокатска колегия Благоевград с личен № 4700011627
тел. [REDACTED] ел.поща [REDACTED]@abv.bg
адрес: Благоевград, ул. [REDACTED]

1. Да ме представлява изцяло пред всички държавни и общински органи, включително ОС Земеделие, Агенция по геодезия, картография и кадастър, Данъчни служби, Съд, Агенция по вписванията, Община Струмяни, РИОСВ и навсякъде, където е необходимо във връзка с процедури по промяна предназначението на земята, както и с процедури по проектиране и издаване на разрешение за застрояване на следния мой собствен недвижим имот:

Поземлен имот с идентификатор 49686.14.21 в землището на с. Микрево, общ. Струмяни, м. ДУПКАТА, с площ на имота 5.313 дка, трайно предназначение на територията: Земеделска, НТП: Нива, Категория на земята: 7, номер по предходен план: 014021.

2. Да ме представлява пред трети физически и юридически лица във връзка с гореописаните имот и процедури.

3. Да изготвя, подписва, подава и получава всякакви документи, да ме представлява навсякъде, където е необходимо, като винаги действа от мое име и за моя сметка до издаването на разрешение за строеж в имота.

02.10.2023 г.
Благоевград

Упълномощител: [REDACTED]

Василев
[REDACTED]

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 49686.14.21, м-та "Дупката", землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград.

ОБХВАТ: 1036кв.м. от западната част на неурегулиран поземлен имот с идентификатор 49686.14.21, м-та "Дупката", землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград.

I. Местонахождение на имота

Неурегулиран поземлен имот с идентификатор 49686.14.21, се намира в местността "Дупката", землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград.

Имота е с изразена денivelация от изток на запад. От запад имота граничи със селскостопански път а от север, изток и юг имота граничи с обработваеми земеделски земи - ниви. Площта на имота е 5 313кв.м.. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване - "нива". Категория на земята: 7.

II. Собственост на имота

Собственик на имота е Владимир Василев Стоилов съгласно Нот. Акт №84, том III, рег.№ 4662, дело №464 от 2022г. Владимир Василев Стоилов е с постоянен адрес: София, ул. Акад. С [REDACTED], [REDACTED].

III. Инвестиционно намерение

Инвестиционното намерение предвижда промяна предназначението на 1036кв.м. от имот 49686.14.21 с цел бъдещи инвестиционни намерения за изграждане на сграда за производство на пчелни продукти. Предвижда се изграждане на един брой сграда в която ще се извършва съхранение на непреработен мед, преработка на мед, втечняване, филтриране, хомогенизиране, утаяване, разфасоване, етикиране, опаковане и съхранение на преработения мед. Сградата ще се състои от работни, складови и спомагателни помещения. Обекта ще се обслужва от минимален брой служители за осигуряване на необходимите дейности и охрана.

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 49686.14.21 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 и производствени нужди ще се осъществи чрез изграждане на собствен водоизточник, 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.

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 „Сливница“, П/Ст Кресна, извод Сливница.

Достъпа до имота ще се извърши от селскостопански път.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:


Владимир Стоилов

ОБЕКТ: Предложение за ПУП-ПЗ за ПИ 49686.14.21, м-та
"Дупката", землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл.
Благоевград

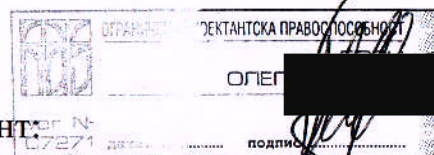
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Владимир Василев Стоилов

ГОДИНА НА ПРОЕКТИРАНЕ: 2024г.

ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: ПУП-ПЗ

Проектант:



/арх. Б. Василев

ОБЕКТ: Предложение за ПУП-ПЗ за ПИ 49686.14.21, м-та
"Дупката", землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл.
Благоевград

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Владимир Василев Стоилов

Предложението е изготвено по искане на възложителя, за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 49686.14.21, м. „Дупката“ по КК на с. Микрево, община Струмяни, област Благоевград.

Местоположение:

Имот с идентификатор 49686.14.21 по КК на с. Микрево, м-та „Дупката“, общ. Струмяни, обл. Благоевград, граничи от запад с полски път а от изток, север и юг граничи с обработваеми селскостопански земи - ниви. Площта на имота е 5 313кв.м.. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване - “нива”.

Подходът за имота се предвижда от запад, от съществуващ полски път.

Имота е с изразена денивелация от изток на запад

Имота е собственост на Владимир Василев Стоилов по силата на приложените към преписката документи.

Размери и съществуващо положение:

Имота е с площ 5 313кв.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 площадка с площ 1036кв.м. от имот 49686.14.21 в зона Пп /предимно производствена устройствена зона/ съгласно Наредба №7 ПНУОВТУЗ. Определено е конкретно предназначение – „за производство на пчелни продукти“.

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 площадката – 1036кв.м.

Проектант:

ОГРАНИЧЕН
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. Б. Василев
ПОДПИС
/арх. Б. Василев/

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес:
300,00 лв.
Пропорционална такса Росица 36,00 лв.
Обикн. такса БАБАЛЕВА 7,00 лв.
Доп. такса 20% ДДС 8,60 лв.
Всичко: 51,60 лв.
Сметка № 001 от 15.09.2022г.
Кв. № от 15.09.2022г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Дв. вх. рег. № 2546 от 15.09.2022г.
Вх. рег. № 2560 от 15.09.2022г.
Акт № 92 том 9 дело № 22/2022г.
Партиди 296/16
Такса за вписване по ЗДТ: 10,00 лв.
Кв. № от 15.09.2022г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 84 том III рег. №4662 дело № 464 от 2022г.

Днес на 15.09.2022г. /петнадесети септември, две хиляди двадесет и втора/ 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: ИВАН АНДОНОВ СТОЯНОВ с ЕГН [REDACTED] притежаващ л.к. № [REDACTED] град, с постоянен адрес гр. Благоевград, ул. [REDACTED] от една страна като **ПРОДАВАЧ** и ВЛАДИМИР ВАСИЛЕВ СТОИЛОВ с ЕГН [REDACTED] притежаващ лична карта № [REDACTED], 2012г. от МВР-София, с постоянен адрес гр. София, ул. «Акад. Стефан Младенов» № [REDACTED], от друга страна в качеството си на **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот:-----

1. ИВАН АНДОНОВ СТОЯНОВ продава на ВЛАДИМИР ВАСИЛЕВ СТОИЛОВ собствения си недвижим имот, представляващ:-----
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 49686.14.21 /четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест, точка, четиринадесет, точка, двадесет и едно/ по кадастралната карта на с. Микрево, общ. Струмьяни, обл. Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-498/25.07.2019г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, с адрес на имота: с. Микрево, местност «ДУПКАТА», с площ от 5313 (пет хиляди триста и тринадесет) кв. м., с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: **НИВА**, категория на земята при неполивни условия: 7 /седма/, предишен идентификатор: няма, с номер по предходен план: 014021 /нула четиринадесет хиляди двадесет и едно/, при съсед: 49686.14.22 /четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест, точка, четиринадесет, точка, двадесет и две/, 49686.33.19 /четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест, точка, тридесет и три, точка, деветнадесет/, 49686.14.23 /четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест, точка, четиринадесет, точка, двадесет и три/, 49686.14.20 /четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест, точка, четиринадесет, точка, двадесет/, 49686.14.19 /четиридесет и девет хиляди

шестстотин осемдесет и шест, точка, четиринадесет, точка, деветнадесет, 49686.14.18 /четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест, точка, четиринадесет, точка, осемнадесет/, 49686.14.13 /четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест, точка, четиринадесет, точка, тринадесет/, 49686.14.6 /четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест, точка, четиринадесет, точка, шест/ и 49686.14.5 /четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест, точка, четиринадесет, точка, пет/, за сумата в размер на 500.00 /петстотин/ лева която сума продавача е получил от купувача напълно и в брой в деня на подписването на настоящия нотариален акт.

2. ВЛАДИМИР ВАСИЛЕВ СТОИЛОВ, зави, че е съгласен и купува недвижимия имот описан подробно в точка 1 /първа/ за сумата в размер на 500.00 /петстотин/ лева, която сума е платена на продавача напълно и в брой в деня на подписването на настоящия нотариален акт.

3. Продавачът декларира, че към момента на сключване на окончателния договор във форма на нотариален акт, притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху продавания недвижим имот, подробно описан в точка първа от настоящия нотариален акт: че продавания недвижим имот не е обременен с вещни тежести: че няма сключени договори за наем и предварителни договори за покупко-продажба с трети лица, че няма наложени обезпечителни мерки по закона за отнемане в полза на държавата на незаконно придобито имущество, които вещни тежести да са противопоставими на купувача към момента на сключване на настоящия договор за покупко-продажба, както и че продавания недвижим имот, не е предмет на особен залог по смисъла на Закона за особените залози, както и че с настоящата сделка продавача не уврежда права на свои кредитори по смисъла на чл. 135 от Закона за задълженията и договорите, както и декларира, че не притежава други документи, касаещи правото на собственост върху имота, предмет на настоящия договор, не знае за съществуването на други такива документи, освен представените от него по сделката, както и че представените от него документи по настоящия договор са автентични и с вярно съдържание.

4. В случай, че след сключване на настоящия договор се установи неистинност на декларацията по точка трета или се окаже, че трети лица имат вещни или други права върху имота, които са противопоставими на купувача и/или купувача бъде съдебно отстранен от имота, или са налице други случаи по чл. 188-191 от ЗЗД в резултат на деклариране на неверни данни в предходната точка, продавача дължи на купувача връщане на платената продажната цена в двоен размер, заедно с обезщетение за всички вреди и пропуснати ползи, последица от отстраняването /евикцията/ и всички разноски, както и пазарната стойност на направените от купувача подобрения в закупения имот до влизане в сила на съдебното решение за евикция, заедно със законната лихва върху всяка дължима сума до момента на изплащането ѝ.

5. Владението на имота се предава от продавача на купувача в деня на подписване на нотариалния акт.

6. На основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД, страните декларират, че



сумата в размер на 500.00 /петстотин/ лева е действително уговореното плащане по сделката. -----

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е в размер на 305.50 лева /триста и пет лева и петдесет ст./-----

След като се убедих, че продавача е собственик на продавания недвижим имот, както и че са изпълнени особените изисквания на закона и на основание чл. 25, ал. 1 ЗННД разясних на участващите в нотариалното производство, ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици на този договор, съставих, настоящия нотариален акт, който прочетох на страните и след като същите го одобриха, актът се подписа от явилите се лица 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 за собственост № 66, том 1, с рег. № 6052, дело 58/2016г., на Нотариус № 198- Росица Бабалева с район на действие РС гр. Сандански, вписан в СВ при АВ на 25.03.2016г., дв. вх. рег. № 675, вх. рег. № 678, акт 60, том 3, дело 455; Договор за доброволна делба на земеделски поземлен имот № 67, том 1, с рег. № 606/25.03.2016г., на Нотариус № 198- Росица Бабалева с район на действие РС гр. Сандански, вписан в СВ при АВ на 25.03.2016г., дв. вх. рег. № 676, вх. рег. № 679, акт 72, том 1, дело 221, Скица на поземлен имот № 15-1014682/02.09.2022г. на СГКК гр. Благоевград; Удостоверение за данъчна оценка на имота № 5112002965/08.09.2022г. на Община Струмяни, Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, чл. 25, ал. 8 от ЗННД и по ЗСПЗЗ, Квитанции за платени такси.-----

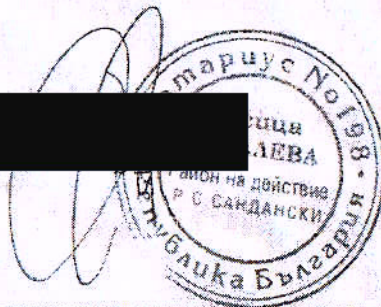
ПРОДАВАЧ: [REDACTED]

[REDACTED]

КУПУВАЧ: [REDACTED]

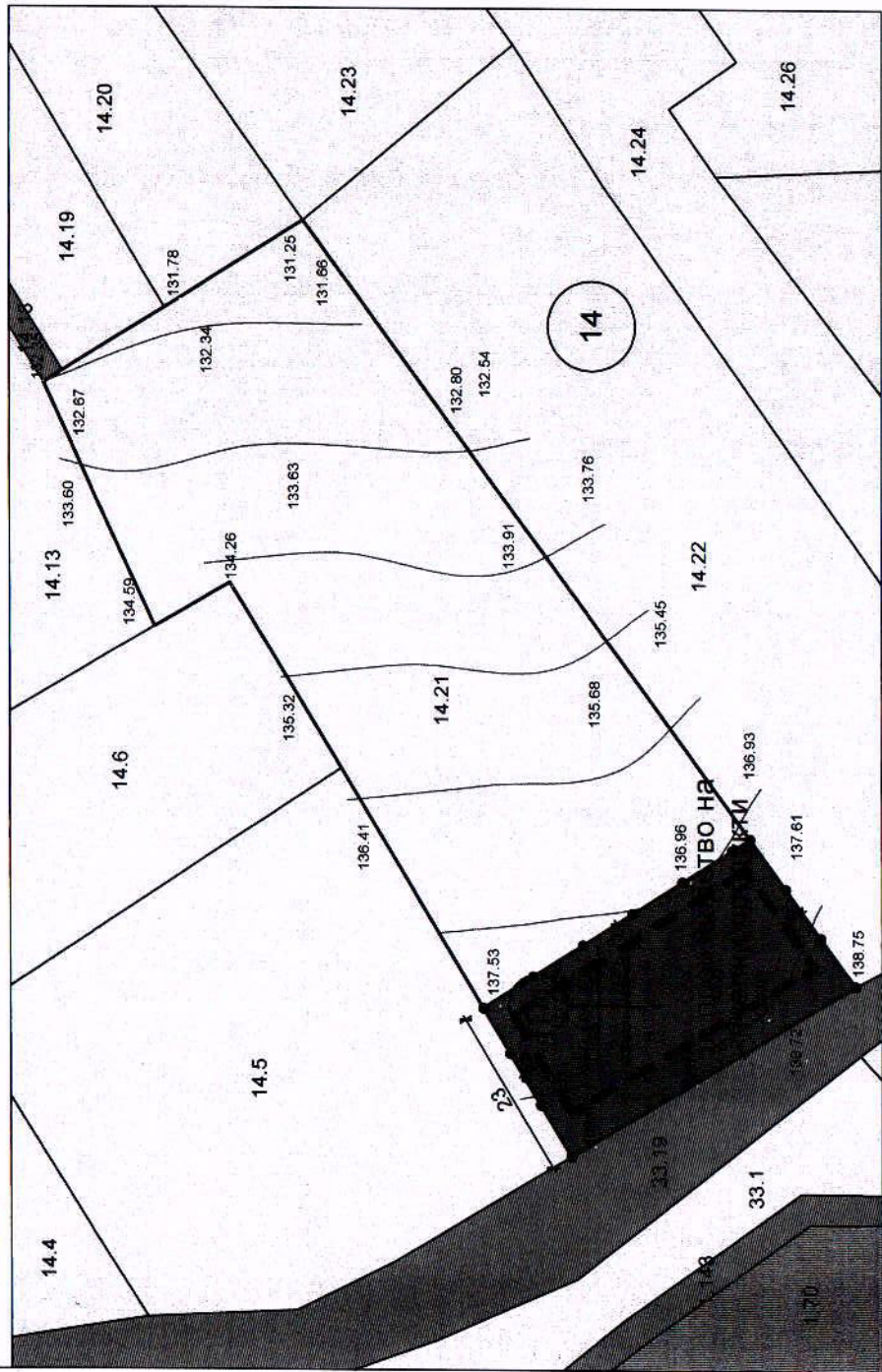
[REDACTED]

НОТАРИУС: [REDACTED]



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ПУП-ПЗ за ПИ 49686.14.21, м-та "Дупката",
землището на с. Микрево, общ. Струмяни,
обл. Благоевград



Предимно производствена устройствена зона

полски път

гори

обработваеми земи - ниви

ограничителна линия на застрояване

граница на промяна на режим на устройство и застрояване



ОБЕКТ:	ПУП-ПЗ за ПИ 49686.14.21, м-та "Дупката", землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Владимир Василев Стоилов		
ПРОЕКТАНТ:	арх. Б. Василев		
ЧАСТ:	Архитектура	ПУП-ПЗ	1/1
ГОДИНА:	2024г.	1:1000	

№ на квартал	№ на поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение											
14	21	Пч	за производство на пчелни продукти	Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	П застр. (макс.)	Кинт. (макс.)	П озел. (мин.)	свободно -е	свързано в два съседни имота	свързано -с	плоч на площадката	плоч на имота
					10		80	2,5	20	•			1 036 кв.м.	5 313 кв.м.



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 № 15-201116-22.02.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **49686.14.21**

С. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-498/25.07.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
28.09.2022 г.

Адрес на поземления имот: **с. Микрево, местност ДУПКАТА**

Площ: **5313 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **7**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **014021**

Съседи: **49686.14.22, 49686.33.19, 49686.14.23, 49686.14.20, 49686.14.19, 49686.14.18, 49686.14.6, 49686.14.5**

Скица № 15-201116-22.02.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-95630-16.02.2023 г.





Собственици по данни от КРНИ:

1. **ВЛАДИМИР ВАСИЛЕВ СТОИЛОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 92 том 9 рег. 2546 дело 1731 от 15.09.2022г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ -
гр. САНДАНСКИ

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

Скица № 15-201116-22.02.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-95630-16.02.2023 г.



[Redacted signature]
Васили Тимев/



Сотфия 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. БЛАГОВЕГРАД

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-201107-22.02.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 49686.14.21

С. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-498/25.07.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **28.09.2022 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Микрево, местност ДУПКАТА**

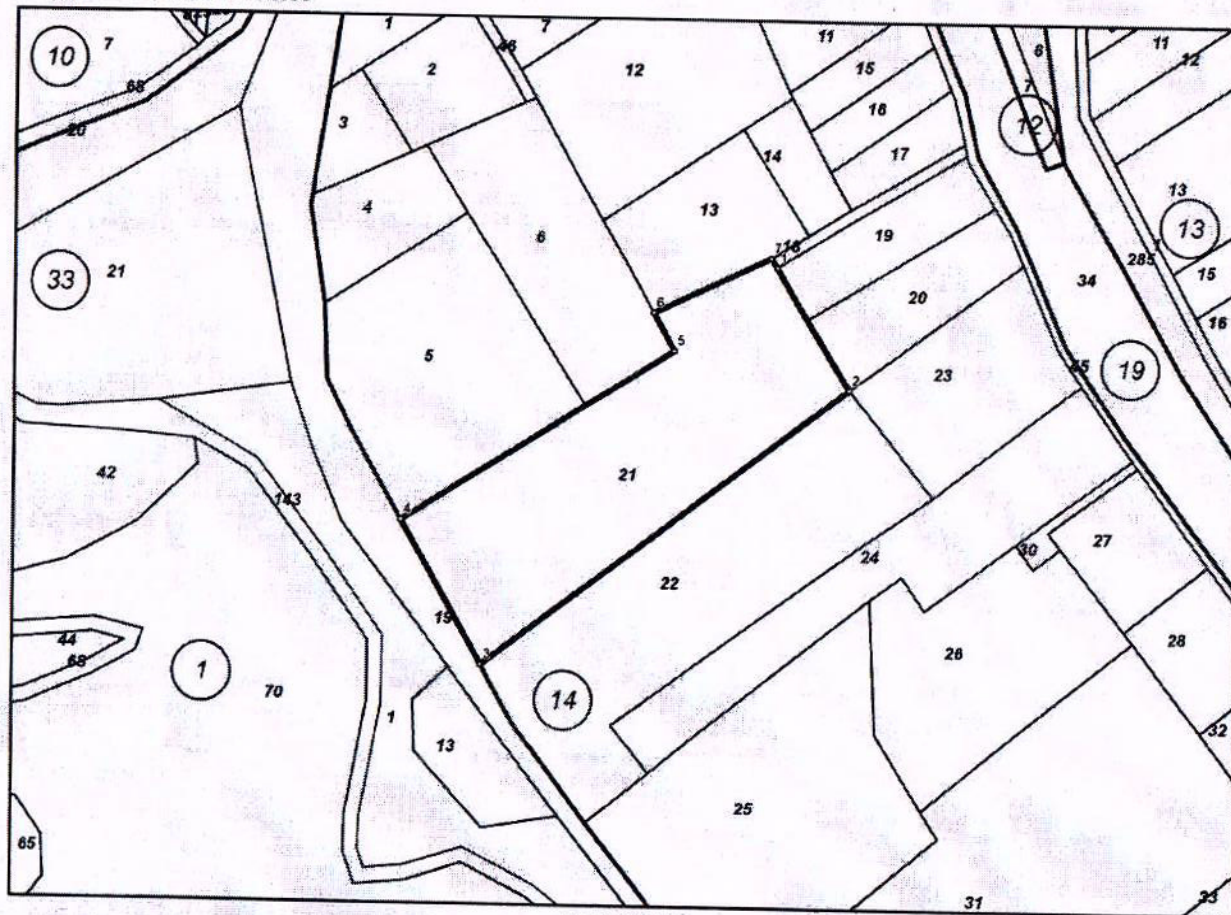
Площ: 5313 кв. м

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: 7

Координатна система KKC2005



M 1:2000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 014021

Съседи: 49686.14.22, 49686.33.19, 49686.14.23, 49686.14.20, 49686.14.19, 49686.14.18, 49686.14.17, 49686.14.6, 49686.14.5

Скица № 15-201107-22.02.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-95630-16.02.2023 г.





Собственици по данни от КРНИ:

1. **ВЛАДИМИР ВАСИЛЕВ СТОИЛОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 92 том 9 рег. 2546 дело 1731 от 15.09.2022г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ -
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.	4614148.72	306546.50
2.	4614115.91	306566.70
3.	4614040.09	306464.89
4.	4614079.06	306442.25
5.	4614125.91	306518.23
6.	4614136.16	306512.38
7.	4614151.26	306544.86

Скица № 15-201107-22.02.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-95630-16.02.2023 г.



/инж. Валери Тимев/



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 № 15-201128-22.02.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 49686.14.21

С. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-498/25.07.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
28.09.2022 г.

Адрес на поземления имот: с. Микрево, местност ДУПКАТА

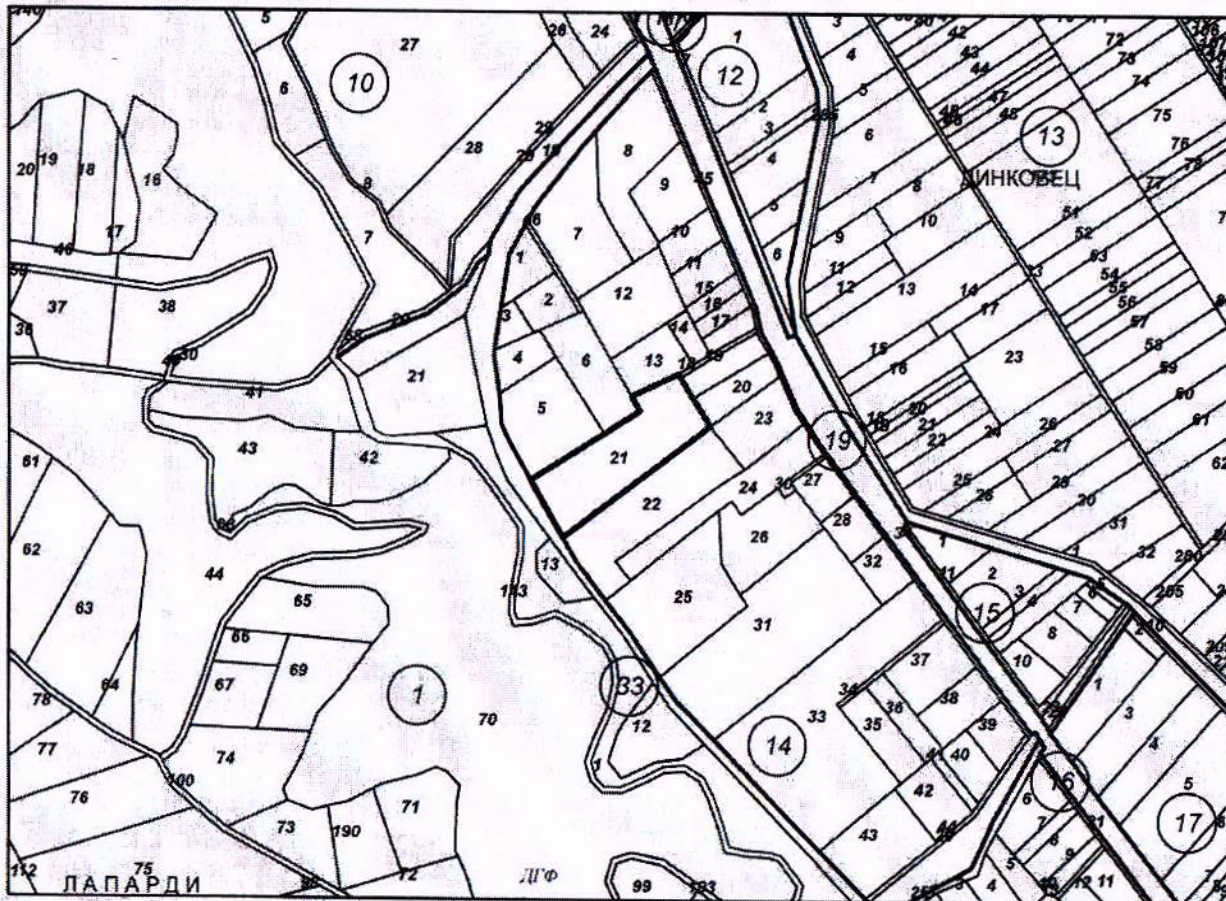
Площ: 5313 кв. м

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: 014021

Съседи: 49686.14.22, 49686.33.19, 49686.14.23, 49686.14.20, 49686.14.19, 49686.14.18, 49686.14.17, 49686.14.6, 49686.14.5

Скица № 15-201128-22.02.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-95630-16.02.2023 г.





Собственици по данни от КРНИ:

1. ВЛАДИМИР ВАСИЛЕВ СТОИЛОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 92 том 9 рег. 2546 дело 1731 от 15.09.2022г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ -
гр. САНДАНСКИ

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

Скица № 15-201128-22.02.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-95630-16.02.2023 г.



Илиян Ватери Тимев/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 960/61
..... 25.06 2024 г.

/обр. разписка/

ДО

Г-Н ВЛАДИМИР ВАСИЛЕВ СТОИЛОВ

гр. София, ул. „Акад. Стефан Младенов“ [REDACTED]

ЧРЕЗ

Г-ЖА РАЙНА ВАСИЛЕВА

УПЪЛНОМОЩЕНО ЛИЦЕ

гр. Благоевград, [REDACTED]

На вх. № 960/23.02.2024 г.

Относно: Взето Решение № БД-32-ПР/2024 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействие върху околната среда

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СТОИЛОВ,

На основание чл. 8, ал. 5, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда приложено, изпращаме Ви екземпляр от Решение № БД-32-ПР/2024 г. на директора на РИОСВ - Благоевград.

[REDACTED]
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





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД-³² - ПР/2024 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието
върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 6 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 40, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения е предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС), представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС и получени писмени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Благоевград и Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за производство на пчелни продукти в част (в размер на 1036 кв. м) от поземлен имот с идентификатор 49686.14.21 в местността Дупката по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Микрево, община Струмяни, област Благоевград и изграждане на собствен водоизточник с дълбочина 15 м“, **което няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: Владимир Василев Стоилов с адрес гр. София, ул. [REDACTED]
Младенов [REDACTED]

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Съгласно представената информация и документация поземлен имот (ПИ) с идентификатор 49686.14.21 в местността Дупката по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Микрево, община Струмяни (КККР на с. Микрево) е с площ 5313 кв. м, трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“.

С инвестиционното предложение се предвижда в част от горепосочения поземлен имот в размер на 1036 кв. м да се изгради едноетажна сграда с площ около 300 кв. м. В същата е предвидено да се разположат работни, складови и спомагателни помещения за съхранение на непреработен мед, втечняване, филтриране, хомогенизиране,



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



утаяване, разфасоване, етикетиране, опаковане и съхранение на преработен мед. В рамките на частта от имота, в която ще се реализира инвестиционното предложение е предвидено обособяване на необходимия брой паркоместа.

Електрозахранването е предвидено да се осъществи след изграждане на нов трансформаторен пост в частта от имота, предмет на инвестиционното предложение и неговото присъединяване към ВЕЛ 20 kV „Сливница“, п/ст Кресна, извод Сливница.

Водоснабдяването за питейно-битови нужди на частта от имота, в която ще се реализира инвестиционното предложение ще се осъществи чрез изграждане на собствен водоизточник с прогнозна дълбочина 15 м и необходими водни количества в размер до 10 куб. м/месечно. Поради липса на канализация в близост до имота, отвеждането на формираните отпадъчни води в размер на 50 куб. м/годишно е предвидено да се извършва във водоплътна изгребна яма с капацитет 12 куб. м, която ще се изпомпва на всеки 60 дни.

Транспортният достъп до имота ще се осъществява по граничец с него полски път.

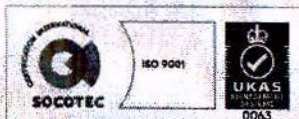
Инвестиционното предложение за изграждане на собствен водоизточник попада в обхвата на т. 2, буква „г“ на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 2 на ЗООС и подлежи на преценяване на необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС.

Инвестиционното предложение подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от ОВОС, за него следва да бъде приложена и процедурата по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на ЗБР, съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР, респективно чл. 2, ал. 1, т. 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* (обн. ДВ, бр. 73 от 2007 г., посл. изм. и доп., наричана по-долу „Наредбата за ОС“).

Направената справка относно местоположението на инвестиционното предложение спрямо границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) установи следното:

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ.

Инвестиционното предложение попада в границите на защитена зона, като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на ЗБР - 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.).



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



На основание чл. 40, ал. 2 и във връзка с чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС е извършена проверка за допустимостта на предвижданията на настоящото инвестиционно предложение, при която се установи, че предвижданията му не противоречат на режимите на защитена зона BG0002003 „Кресна“ за опазване на дивите птици, въведени със заповедта на министъра на околната среда и водите за обявяването ѝ, с оглед на което така заявеното инвестиционно предложение е допустимо за реализация спрямо режима на дейностите на защитената зона, определени със заповедта за обявяването ѝ.

След прегледа на представената информация и документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху защитените зони, според която горепосоченото инвестиционно предложение **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху** видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002003 „Кресна“, както и няма да възпрепятства постигането на определените специфични и подробни цели за опазване на защитена зона BG0002003 „Кресна“.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

1. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на едноетажна сграда, сондажен кладенец, нов трансформаторен пост и изгребна яма. Сградата ще бъде изградена монолитно с използване на традиционни материали, а сондирането с автосонда и окомплектоване със съответното оборудване. Площта на частта от имота е достатъчна и не е предвидено да се ползват допълнителни площи за временни дейности по време на строителството.

2. Имота се намира извън урбанизираната територия на с. Микрево, граничи с ниви и полски пътища. Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение в резултат от неговата реализация, не се очакват значителни отрицателни кумулативни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.

3. За изграждането на сградата ще се ползват стандартни строителни материали, ел. енергия и горива за техниката доставяща материалите, по време на експлоатацията - енергия и подземни води, които са възобновим ресурс.

4. Генерираните по време на експлоатацията, отпадъци се предвижда да бъдат третираны съгласно изискванията на действащата нормативна уредба по управление на отпадъците.



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



5. Предвидените дейности с инвестиционното предложение не се очаква да доведат до дискомфорт на околната среда.

6. Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършване на дейности и изграждане на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.

7. Съгласно становище с изх. №10-27-1/14.03.2024 г. на РЗИ - Благоевград изразено по реда на чл. 7, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ОВОС, при спазване на условията от настоящото решение счита, че е представена достатъчно информация по отношение на очакваните вредности (шумови нива и основни замърсители), като не е мотивирано предположение за значително въздействие и възникване на риск за човешкото здраве от осъществяване на инвестиционното предложение.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано на площ в размер на 1036 кв. м от поземлен имот с идентификатор 49686.14.21 в местността Дупката по КККР на с. Микрево, представляващ земеделска територия с НТП „Нива“. Съгласно представената информация имотът е разположен на 1400 м от урбанизираната територия на с. Микрево.

2. Имотът граничи с ниви и селскостопански пътища, инвестиционното предложение не ограничава ползването на съседните имоти по предназначение.

3. Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура, достъп ще се осъществява по граничещ с имота селскостопански път.

4. С реализацията на инвестиционното предложение се засяга около 0.00044% от общата площта на защитена зона BG0002003 „Кресна“, без реализацията и експлоатацията на обекта да е свързана със значителна по степен трайна загуба на площ в резултат от застрояване на терени в имота, обхвата на въздействията е с локален характер и се ограничават само в границите на имота.

5. С реализацията на инвестиционното предложение се засягат потенциални хранителни местообитания за видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, като реализацията на предвидените дейности няма вероятност да доведе до формиране



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



на значително по степен въздействие свързано с унищожаване, увреждане и/или трайна и необратима трансформация на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, вкл. трайно влошаване на качествата на местообитанията за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на антропогенни вещества и процеси, които могат да доведат до трайно и необратимо изменение на основни екологични характеристики на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, с оглед на което не се предполага трайно и необратимо увреждане на места за почивка, хранене и гнездене на птиците, както и влошаване на структуроопределящи фактори и елементи на важните за птиците местообитания в обхвата на защитената зона и извън нея.

6. Теренът, в който е предвидено да бъде реализирано инвестиционното предложение не представлява крайречно местообитание и място за почивка по време на миграция на мигриращите грабливи, пойни и водолубиви птици през миграционния път Via Aristotelis.

7. Реализацията на предвидените с инвестиционното предложение дейности няма вероятност да предизвика бариерен ефект и фрагментация на местообитания за видовете птици, вкл. и мигриращите птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като не се създава трайна преграда, която да възпрепятства свободното придвижване на видовете или за изолиране на отделни полигони от важни за птиците крайречни местообитания. Имотът, в който е предвидено да бъде реализирано инвестиционното предложение отстои на най-близко геодезично разстояние над 700 м от поречието на река Струма.

8. Реализацията на предвидените с инвестиционното предложение дейности няма вероятност да доведе до формиране на продължително значително безпокойство следствие шум и усилено антропогенно натоварване, включително кумулативно такова, което косвено да влоши качествата на хранителните, гнездови и за миграция местообитания за видовете птици, предмет на опазване в защитената зона. Възможните по-значителни шумови замърсявания са с ограничен обхват (*основно в обхвата на имота*), непостоянни (*основно по време на строителство*) и без значение за видовете птици чувствителни към шумово и антропогенно натоварване.

9. Реализацията и последващата експлоатация на обекта на инвестиционното предложение не предполага въздействие свързано със загуба на отделни екземпляри или намаляване на популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като не се създават условия за преки сблъсъци и за изменение в поведението на птиците, както и за трансформация на важните за птиците местообитания.

10. Съобразено с местоположението, обема и характера на инвестиционното предложение, с реализацията му не се очаква формиране на значително самостоятелно и кумулативно въздействие в съвкупност с реализирани, одобрени или в процес на одобряване и/или разработване планове, програми, проекти или инвестиционни

предложения, вкл. и такива със сходен характер в обхвата на защитената зона, което да доведе до възпрепятстване постигането на целите на опазване на защитените зони, включително и на определените специфични и подробни цели на опазване на защитената зона, както и до загуба и/или увреждане на ключови характеристики за местообитанията и популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

11. Характерът и продължителността на предвидените дейности свързани с реализацията и експлоатацията на обекта на инвестиционното предложение няма вероятност да нарушат целостта и кохерентността на засегнатата защитена зона, вкл. и на мрежата НАТУРА 2000.

12. Съгласно становище с изх. №П-01-387(3)/08.01.2024 г. на БДЗБР постъпило на основание чл. 7, ал. 2, т. 4 от Наредбата за ОВОС, инвестиционното предложение е допустимо с ПУРБ на ЗБР (2016 - 2021 г.) и ПУРН на ЗБР (2022 - 2027 г.), при спазване на Закона за водите (ЗВ) и условията от настоящето решение. Направена е мотивирана оценка за въздействие върху водите и водните екосистеми, съгласно която:

12.1 Предвиденото водовземане ще окаже натиск върху подземно водно тяло (ПВТ) „Кватернер - Кресна - Сандански“ с код BG4G000000Q002. Водното тяло е оценено в добро химично и лошо количествено състояние, по тест „Сухоземни екосистеми, зависими от подземни води“. Общата оценка на тялото е лошо състояние, тъй като по-лошата от двете оценки е определяща и водеща за цялостната оценка на състоянието на всяко подземно водно тяло. Общата екологична цел за водното тяло е не влошаване на състоянието, а именно не влошаване на количественото състояние и поддържане на доброто химично състояние на водното тяло. За разглежданото водно тяло е приложено изключение съгласно разпоредбите на чл. 156г от Закона за водите, а именно по-малко строга цел за екологичното му състояние поради въздействие, което не може да бъде избегнато поради характера на човешката дейност и/или би било прекомерно скъпо да се намали черпенето и да се търси алтернатива. Заложената мярка е - Определяне на изискванията към количеството и качеството на водите при разработване на план за управление на защитена зона „Кресна - Илинденци“ с код BG00000366 за засегната сухоземна екосистема - Гори от *Platanus orientalis* с код 92C0 в района на зоната за защита.

12.2 Предвидения за изграждане водоизточник не попада в части от водното тяло, в които в процеса на характеризирането му е установен риск от влошаване на състоянието на сухоземни екосистеми и не е в противоречие с целите за опазване на водното тяло по отношение на количественото му състояние.

12.3 За „Кватернер - Кресна - Сандански“ с код BG4G000000Q002: общо разполагаеми ресурси - 240.53 л/сек; общо разрешено водовземане от него по издадени разрешителни - 41.713 л/сек; водовземането от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите - 7.042 л/сек; експлоатационен индекс - 20.27% и свободните водни количества - 191.775 л/сек.



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



12.4 Площ на землището на с. Марикостиново, община Струмяни, попадаща в ПБТ „Кватернер - Кресна - Сандански“ с код BG4G00000Q002 - 5.078825 км²; модул на оттока на ПБТ - 1.85 л/сек. км²; разполагам ресурс на ПБТ в гр. Кресна - 9.40 л/сек.

12.5 Общо съществуващо и бъдещо водовземане от подземно водно тяло „Кватернер - Кресна - Сандански“ с код BG4G00000Q002 в землището на с. Микрево, община Струмяни, което включва разрешеното водовземане по реда на Закона за водите, както и водовземането по одобрени и/или съгласувани инвестиционни предложения по реда на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие - 3.918 л/сек; разрешено водовземане от ПБТ в землището на с. Марикостиново - 1.14 л/сек; водовземане по одобрени и/или съгласувани инвестиционни предложения по реда на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие - 2.778 л/сек.; експлоатационен индекс - 41.70 %.

12.6 В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не се очакват замърсявания и превишения на СКОС и ПЗ за нито едно от замърсяващите вещества.

12.7 Експлоатационният индекс в землището на населеното място, в което е разположено инвестиционното предложение, надвишава 40%. В конкретния случай изчисленият експлоатационен индекс в землището на с. Микрево, община Струмяни за ПБТ „Кватернер - Кресна - Сандански“ с код BG4G00000Q002 е 41.70 %, поради което в резултат от реализиране на предвиденото водовземане може да бъде засегнат един от посочените критерии за определеното „добро“ количествено състояние на водното тяло, а именно надвишаване на разполагаемите ресурси на ПБТ „Кватернер - Кресна - Сандански“ с код BG4G00000Q002 в землището на с. Микрево, община Струмяни.

12.8 Реализирането на инвестиционното предложение не предполага пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води на ПБТ „Кватернер - Кресна - Сандански“ с код BG4G00000Q002.

12.9 Инвестиционното предложение попада в границите на зони за защита на водите по реда на чл. 119а, ал. 1 от ЗВ, а именно:

- по чл. 119а, ал. 1, т. 1 - ПБТ „Кватернер - Кресна - Сандански“ с код на зоната за защита на водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване BG4DGW000000Q002;
- по чл. 119а, ал. 1, т. 5 - защитена зона „Кресна“ за опазване на дивите птици с код BG0002003.

12.10 Имотът, в който ще се извършват дейностите, предмет на ИП, към настоящия момент не попада в границите на санитарно - охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и водоизточници на минерални води, по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.

12.11 Мерки в ПУРБ на ЗБР (2016-2021) - В Приложение 7.2.г. „Програма от мерки за повърхностни и подземни водни тела“ от Раздел VII, са разписани мерки, основни и допълващи, с които се цели поддържане и постигане на добро състояние, чрез изпълнение на конкретни действия. Дейностите, предмет на ИП, не противоречат



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



на заложените мерки.

12.12 Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027) - При отразяване на поземлен имот с идентификатор 49686.14.21 в местността Дупката, с. Микрево, община Струмяни, област Благоевград, в Географската информационна система на БДЗБР, се установи, че същият не попада в границите на заливане при наводнения с вероятност за повторно настъпване 20 г. (5%), 100 г. (1%) и 1000 г. (0,1%) вълна, на определените райони със значителен потенциален риск от наводнения по чл. 5 от Директивата за наводненията, утвърдени със Заповед № РД-802/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от Закона за водите. В ПУРН на ЗБР (2022-2027), Приложение Ж, е разработена програма от мерки за намаляване и предотвратяване на неблагоприятните последици от наводнения, като предвидените дейности не противоречат на разписаните мерки.

12.13 За инвестиционното предложение чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС е неприложим.

13. На територията на община Струмяни няма съществуващи предприятия, класифицирани с рисков потенциал, съгласно чл. 103, ал. 2 от ЗООС (ДВ, бр. 91/2002 г. с изм. и доп.).

14. Реализацията на намерението няма да предизвика изменение в структурата и функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушения на екологичното равновесие в района.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействието; очаквано настъпване, продължителност, честотата и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Реализацията на инвестиционното предложение няма доведе до влошаване на качеството на атмосферния въздух. По време на строителството ще се отделят прахови емисии от изкопните работи, от сондажните дейности и от транспортирането на материалите. Емисионното натоварване ще бъде локализирано, временно и незначително, локализирано на работната площадка. Производството на пчелни продукти не е свързано с източници на емисии в атмосферния въздух (от горивни и производствени процеси).

2. По време на строителството не се очаква превишаване на допустимите норми за шум в околната среда - строителните и сондажните дейности ще се извършват в светлата част на денонощието. По време на експлоатацията не се очаква превишаване на допустимите норми за шум в околната среда.

3. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с дейности и съоръжения, в които се очаква да са налични опасни химични вещества в количества



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



над пределните прагови, съгласно Приложение № 3 от ЗООС. При експлоатацията на инвестиционното предложение не се предвижда съхранение на опасни химични вещества и смеси, включени в Приложение № 3 от ЗООС.

4. Очакваните неблагоприятни въздействия върху почвите са с локален характер в рамките на предвидената за застрояване част от имота. Съществени негативни въздействия върху почвите не се очакват по време на експлоатацията.

5. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда от генерираните отпадъци.

6. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага директно ползване на повърхностни и подземни водни обекти, както и формиране на емисии във вид и количества, които да доведат до отрицателно въздействие върху тях.

7. Териториалният обхват на въздействието е ограничен и локален в рамките на имотите и подземното водно тяло. Очакваното негативно въздействие е пряко и краткотрайно по време на строителството върху атмосферния въздух, необратимо за почвите, дългосрочно и периодично върху подземното водно тяло по време на експлоатацията..

8. Като местоположение и характер инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие в резултат от неговата реализация.

IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ - Благоевград е уведомила писмено кметовете на община Струмяни и кметство с. Микрево и е обявила инвестиционното предложение на интернет страницата си <http://riosvbl.org>;

2. В изпълнение на чл. 6, ал. 9 и ал. 10 от Наредбата за ОВОС е осигурен достъп до информацията по Приложение № 2, както следва:

- от РИОСВ чрез поставяне на съобщение на информационното табло в сградата и на интернет страницата <http://riosvbl.org>;

- от Община Струмяни и кметство с. Микрево, на чиято територия ще се реализира инвестиционното предложение.

3. Общината и кметството уведомяват, че информацията по Приложение № 2 е поставена на интернет страницата и на информационното табло в сградата на общината и на информационното табло в сградата на кметството, като в резултат на обществения достъп не са постъпвали становища, възражения, мнения.

Към момента на изготвяне на настоящето решение в РИОСВ - Благоевград няма постъпили жалби, възражения и становища постъпили срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:



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



1. Условие за използването на водата, добивана от собствения водоизточник за питейно-битови нужди е доказването на съответствие на нейните качества с изискванията на *Наредба № 9 за качеството на водата, предназначена за питейно - битови цели* (обн. ДВ, бр. 30/2001 г., изм. ДВ, бр. 43/2023 г.). В случай, че качеството на водата, добивана от собствения водоизточник не отговаря на изискванията на посочената наредба, то тази вода може да бъде използвана само за противопожарни и поливни нужди.

2. Да се учреди санитарно-охранителна зона около собствения водоизточник, съгласно изискванията на *Наредба № 3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно - охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно - битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди* (обн. ДВ, бр. 88/27.10.2000 г.).

3. Дейностите по изграждане на съоръжение за водовземане от подземни води и водовземането чрез него подлежат на разрешителен режим, съгласно изискванията на Глава четвърта от Закона за водите, при съблюдаване изискванията, определени в *Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води*, в т. ч. условията на чл. 43, чл. 50 и чл. 52 от същата наредба. В случая следва да се вземат предвид и разпоредбите на чл. 50, ал. 3 от Закона за водите, според които разрешително за водовземане и/или ползване на воден обект се издава на юридически лица, еднолични търговци и регистрирани земеделски производители.

4. На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от *Наредба № 1/2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води*, свободните водни количества на подземните водни тела се преценяват на етап заявление за издаване на разрешително за водовземане от подземни води във връзка с прилагане разпоредбите на чл. 60; чл. 61, ал. 2, т. 2; чл. 62, ал. 1, т. 5 и във връзка с изпълнение на изискванията по чл. 118в, т. 1 от Закона за водите.

5. Съгласно чл. 163 от *Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води*, в процедурата по издаване на разрешително се извършва преценка на искането по критериите, определени в чл. 62 от Закона за водите.

6. Съоръженията, предназначени за водовземане от подземни води е необходимо да се изпълняват в съответствие с чл. 89 от *Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води*.

7. Предвидената за изграждане изгребна яма следва да бъде водоплътна, без преливник и да отговаря на техническите и санитарно-хигиените изисквания с оглед недопускане и ограничаване непрякото отвеждане на замърсители в подземните води. Възложителят следва да сключи договор с лицензиран ВиК оператор или друг производствен/стопански обект, в който да е описан характера на отпадъчните водите и вида и капацитета на съоръжението от което ще се събират, с цел транспортиране до изградена и въведена в редовна експлоатация ГПСОВ и осигуряване на необходимото пречистване.



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



8. Съгласно разпоредбите на чл. 46, ал. 2 от Закона за водите, изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземни води се извършва при условията и по реда на Закона за устройство на територията при спазване на изискванията за опазване на подземните води по глава осма от Закона за водите.

Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет.

Настоящото решение за предложение „Изграждане на сграда за производство на пчелни продукти в част (в размер на 1036 кв. м) от поземлен имот с идентификатор 49686.14.21 в местността Дунката по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Микрево, община Струмяни, област Благоевград и изграждане на собствен водоизточник с дълбочина 15 м“, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ - Благоевград своевременно, но не по - късно от 14 дни след настъпване на измененията.

Съгласно разпоредбите на чл. 93, ал. 8 от ЗООС решение, с което е преценено да не се извършва ОВОС, губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Неизпълнението на поставените условия в настоящето решение е нарушение на чл. 166, т. 2 от ЗООС, за което ще бъдат предприети съответните административнонаказателни мерки.

Решението може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд - София град в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез РИОСВ, гр. Благоевград.

Дата: 15.06.2024 г.

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

