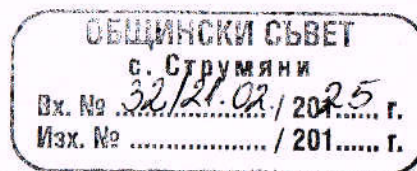




ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изм. № 0894-181 /
21.02.2025 г.



До Общински съвет
с. Струмяни

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Емил Димитров Илиев – Кмет на община Струмяни

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за Поземлен имот с идентификатор 49686.4.43, с площ 1452 кв.м., вид на територията: Земеделска, НТП: Нива, находящ се в местността „Лаката“, землище на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-498/25.07.2019г. на Изпълнителния Директор на АГКК, собственост на Венцислав Стоянов Янев, с ЕГН [REDACTED] съгласно нот. акт № 150, том III, рег. № 5081, дело № 518 от 16.10.2024 г., вписан с Акт 112, том II, дело № 2193/2024год., от Служба по вписванията гр. Сандански, с цел реализиране на инвестиционно намерение за промяна предназначението на имота, от земеделска земя „Нива“ в Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност и интензивност: „За жилищно строителство“

Уважаеми Дами и Господа Общински съветници,

Във връзка с постъпило Задание за проектиране на ПУП-ПЗ в ОБА С [REDACTED] с заявление с вх. № 9400-42 / 09.01.2025годг. от Венцислав Стоянов Янев, с ЕГН [REDACTED] с адрес: обл. Благоевград, общ. Струмяни, с. Микрево, ул. „Поп Иван“ № 6, чрез Адв. Райна Венциславова Василева, АК Благоевград, л. № 1000057527, адрес: гр. Благоевград, ул. Вардар № 28, 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 Поземлен имот с идентификатор 49686.4.43, с площ 1452 кв.м., вид на територията: Земеделска, НТП: Нива, находящ се в местността „Лаката“, землище на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-498/25.07.2019г. на Изпълнителния Директор на АГКК, собственост на Венцислав Стоянов Янев, с ЕГН 5509230280, съгласно нот. акт № 150, том III, рег. № 5081, дело № 518 от 16.10.2024 г., вписан с Акт 112, том II, дело № 2193/2024год., [REDACTED] вписванията гр. Сандански, собственост на Венцислав Стоянов Янев, с ЕГН [REDACTED] съгласно нот. акт № 150, том III, рег. № 5081, дело № 518 от 16.10.2024 г., вписан с Акт 112, том II, дело № 2193/2024год., от Служба по вписванията гр. Сандански,

, с промяна на предназначението на имота, при следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване (Пзастр) – до 60%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – до 1,2;
- Минимална озеленена площ (П озел) – до 40%

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и ал. 7, чл. 124б, ал. 1, чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, във връзка със заявление с вх. № 9400-42 / 09.01.2025 г. от Венцислав Стоянов Янев, предлагам Общински Съвет Струмяни да вземе следното:



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Проект!

РЕШЕНИЕ:

1.Общински Съвет Струмьяни РАЗРЕШАВА: Изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за Поземлен имот с идентификатор 49686.4.43, с площ 1452 кв.м., вид на територията: Земеделска, НТП: Нива, находящ се в местността „Лаката“, землище на с. Микрево, общ. Струмьяни, обл. Благоевград по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-498/25.07. [REDACTED] изпълнителния Директор на АГКК, собственост на Венцислав Стоянов Янев, с ЕГН [REDACTED] съгласно нот. акт № 150, том III, рег. № 5081, дело № 518 от 16.10.2024 г., вписан с Акт 112, том 11, дело №2193/2024год., от Служба по вписванията гр. С [REDACTED] собственост на Венцислав Стоянов Янев, с ЕГН [REDACTED] съгласно нот. акт № 150, том III, рег. № 5081, дело № 518 от 16.10.2024 г., вписан с Акт 112, том 11, дело №2193/2024год., от Служба по вписванията гр. Сандански,

, с промяна на предназначението на имота, при следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване (Пзастр) – до 60%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – до 1,2;
- Минимална озеленена площ (П озел)-до40%

Общински Съвет Струмьяни ОДОБРЯВА: Задание за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за Поземлен имот с идентификатор 49686.4.43, с площ 1452 кв.м., вид на територията: Земеделска, НТП: Нива, находящ се в местността „Лаката“, землище на с. Микрево, общ. Струмьяни, обл. Благоевград по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-498/25.07. [REDACTED] Изпълнителния Директор на АГКК, собственост на Венцислав Стоянов Янев, с ЕГН [REDACTED] съгласно нот. акт № 150, том III, рег. № 5081, дело № 518 от 16.10.2024 г., вписан с Акт 112, том 11, дело №2193/2024год., от Служба по вписванията гр. С [REDACTED] собственост на Венцислав Стоянов Янев, с ЕГН [REDACTED] съгласно нот. акт № 150, том III, рег. № 5081, дело № 518 от 16.10.2024 г., вписан с Акт 112, том 11, дело №2193/2024год., от Служба по вписванията гр. Сандански,

, с промяна на предназначението на имота, при следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване (Пзастр) – до 60%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – до 1,2;
- Минимална озеленена площ (П озел)-до40%

Приложение:

1.Копие от нот. а [REDACTED] рег. № 5081, дело № 518 от 16.10.2024 г., вписан с Акт 112, том 11, дело №2193/2024год., от Служба по вписванията гр. Сандански,

2.Копие от Скица на поземлен имот № 15-1199794- /23.11.2024 г., издадена от СГКК – гр. Благоевград;

3.Копие от мотивирано предложение за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ), включващ задание за изработване на ПУП по чл. 125 от ЗУТ с вх. № 9400-42 /09.01.2025 г.;

4.Копие на Уведомление с изх.№3606(7)от 18.11.2024г на РИССВ- Благоевград.

5.Копие на Решение №ПО-10-19 / 05.XII.2024г. на МЗХ Областна дирекция „Земеделие“ Благоевград за утвърждаване на площадка за проектиране на основание чл.22,ал.1,т.1 от 3033.

НС

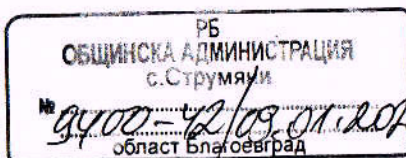
ЕМИЛИЙ ИЛИЕВ

Кмет на община Струмьяни. *





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 кадастр

От Венцислав Стоянов Янев, ЕГН [REDACTED]
адрес с. Микрево, ул. [REDACTED]

(с., №, бл., вх., ет., ап.)

чрез,

Адв. Райна Венциславова Василева, АК Благоевград, л.№ 1000057527
адрес гр. Благоевград, ул. Вардар №28

тел.: 0 [REDACTED]

(гр./с., №, бл., вх., ет., ап.)

Господин Кмет,

Моля да бъде допуснато изработване на нов устройствен план /ПУП-ПЗ/ за имот с идентификатор 49686.4.43, местност Лаката, землището на с. Микрево, за промяна предназначението на имота, от земеделска земя – нива в Устройствовна жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност, и интензивност – за жилищно строителство.

- 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. Решение за утвърждаване на площадка
7. Адвокатско пълномощно

Желая да получа издадения документ:

Лично ☒

По пощата за моя сметка ☐

Дата 23.12.2024

Подпис.....

[REDACTED]

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният,

ВЕНЦИСЛАВ СТОЯНОВ ЯНЕВ с ЕГН [REDACTED] ритежаваш
лична карта № [REDACTED], издадена на 26.01.2021 г. от МВР Благоевград, с
адрес: обл. Благоевград, общ. Струмяни, с. Микрево, ул. [REDACTED]

УПЪЛНОМОЩАВАМ

адв. Райна Венциславова Василева,
вписана в Ад [REDACTED] я Благоевград с личен № 1000057527
тел. [REDACTED] е. поща raina.vasileva@abv.bg
адрес: Благоевград, ул. Вардар № 28

1. Да ме представлява изцяло пред всички държавни и общински органи, включително ОС и ОД Земеделие, Министерство на земеделието, Агенция по геодезия, картография и кадастър, Данъчни служби, Съд, Агенция по вписванията, Община Белица, РИОСВ и навсякъде, където е необходимо във връзка със снабдяване с документи и процедури по промяна предназначението на земята на следния мой собствен недвижим имот:

Поземлен имот 49686.4.43, област Благоевград, община Струмяни, с. Микрево, м. ЛАКАТА, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 1452 кв. м, стар номер 004043,

2. Да ме представлява пред трети физически и юридически лица, включително ВиК оператори и енегроразпределителни дружества във връзка с гореописаните имот и процедури.

3. Да изготвя, подписва, подава и получава всякакви документи, включително съдържащи лични данни, 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.

4. Пълномощното е валидно до изчерпване на описаното в него и правомощията по него следва да се тълкуват в ползва на упълномощения.

31.10.2024 г.
Благоевград

Упълномощител: [REDACTED]

[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 49686.4.43, местността "Лаката", землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград.

ОБХВАТ: неурегулиран поземлен имот с идентификатор 49686.4.43, местността "Лаката", землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград.

I. Местонахождение на имота

Неурегулиран поземлен имот с идентификатор 49686.4.43, се намира в местността "Лаката", землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград.

Имота е без изразена денivelация. От северозапад граничи с река, от североизток с урбанизирана територия на с. Микрево а от изток, юг и запад граничи с обработваеми земи – ниви. От североизток имота гранични с улица, част от уличната мрежа на с. Микрево. Площта на имота е 1452кв.м.. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване - "нива". Категория на земята: 6.

II. Собственост на имота

Собственик на имота е Венцислав Стоянов Янев съгласно Нот. [REDACTED] III, рег.№ 5081, дело №518 от 2024г. Венцислав Стоянов Янев е с постоянен адрес: с. Микрево, ул. [REDACTED]

III. Инвестиционно намерение

Инвестиционното намерение предвижда промяна предназначението на земята с цел бъдещи инвестиционни намерения за изграждане на един брой жилищна сграда.

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. За имот 49686.4.43 се предвижда следната устройствена зона:

Устройствена зона – Жм (Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност, и интензивност)

Устройствени показатели:

Височина на застрояването – до 10м.;

Интензивност на застрояване (К инт.) – до 1,2;

Плътност на застрояване (П застр.) – до 60%;

Минимална озеленена площ (П озел.) – 40%.

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 питейни нужди ще се осъществи чрез ново водопроводно отклонение към водопроводната мрежа на с. Микрево, чрез изграждане на ново сградно водопроводно отклонение.

Отвеждането на отпадните битови води ще се осъществи чрез ново канализационно отклонение към съществуващата канализационна система на с. Микрево, стопанисвана и подържана от община Струмяни.

Захранването с ел. енергия ще се извърши от съществуващата електропреносна мрежа на с. Микрево.

Достъпа до имота ще се извърши от съществуваща улица.

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

.....
Венцислав Янев

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес:
300,00 лв.

Пропорц. такса: 33,00 лв.
Обикн. такса: 5,00 лв.
Доп. такса: 12,30 лв.
Всичко: 73,80 лв.
Сметка № от 16.10.2024г.
Кв. № от 16.10.2024г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Дв вх.
Вх. ре
Акт №
Парти
Такса
Кв. № от 16.10.2024г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО- ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 150 том III рег. № 5081 дело № 518 от 2024г.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 49686.4.43 /четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест, точка, четири, точка, четиридесет и три/ по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Микрево, общ. Струмьяни, обл. Благоевград, одобрени 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 поземления имот: с. Микрево, местност „ЛАКАТА“, с площ на имота 1452 /хиляда четиристотин петдесет и два/ кв. м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: НИВА, категория на земята при неполивни условия: 6 /шеста/, номер по предходен план: 004043 /две нули четири хиляди четиридесет и три/, при съседи: 49686.4.94 /четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест, точка, четири, точка, деветдесет и четири/, 49686.4.52 /четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест, точка, четири, точка, петдесет и две/, 49686.4.221 /четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест, точка, четири, точка, двеста двадесет и едно/, 49686.4.111 /четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест, точка, четири, точка, сто и единадесет/ и 49686.888.9901 /четиридесет и девет хиляди шестстотин осемдесет и шест, точка, осемстотин осемдесет и осем, точка, девет хиляди деветстотин и едно/

за сумата от 300,00 лева /триста лева/, която сума продавачът е получил напълно и в брой от купувача в деня на подписване на настоящия нотариален акт.-----

2. ВЕНЦИСЛАВ СТОЯНОВ ЯНЕВ, заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот подробно описани в точка първа на настоящия нотариален акт, за сумата от 300,00 лева /триста лева/, която сума е изплатена напълно и в брой на продавача в деня на подписване на настоящия нотариален акт.-----

3. Участниците в настоящото нотариално производство заявиха, че посочената в нотариалния акт продажна цена в размер на 300,00 лева /триста лева/ е действителното уговорено плащане по сделката.-----

Данъчната оценка на недвижимия имот е в размер на 135,30 лева /сто тридесет и пет лева и тридесет ст./-----

След като се убедих, продавачът е собственик на недвижимия имот, както и че са изпълнени особените изисквания на закона, 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



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 № 15-1199788-23.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **49686.4.43**

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
23.11.2024 г.

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

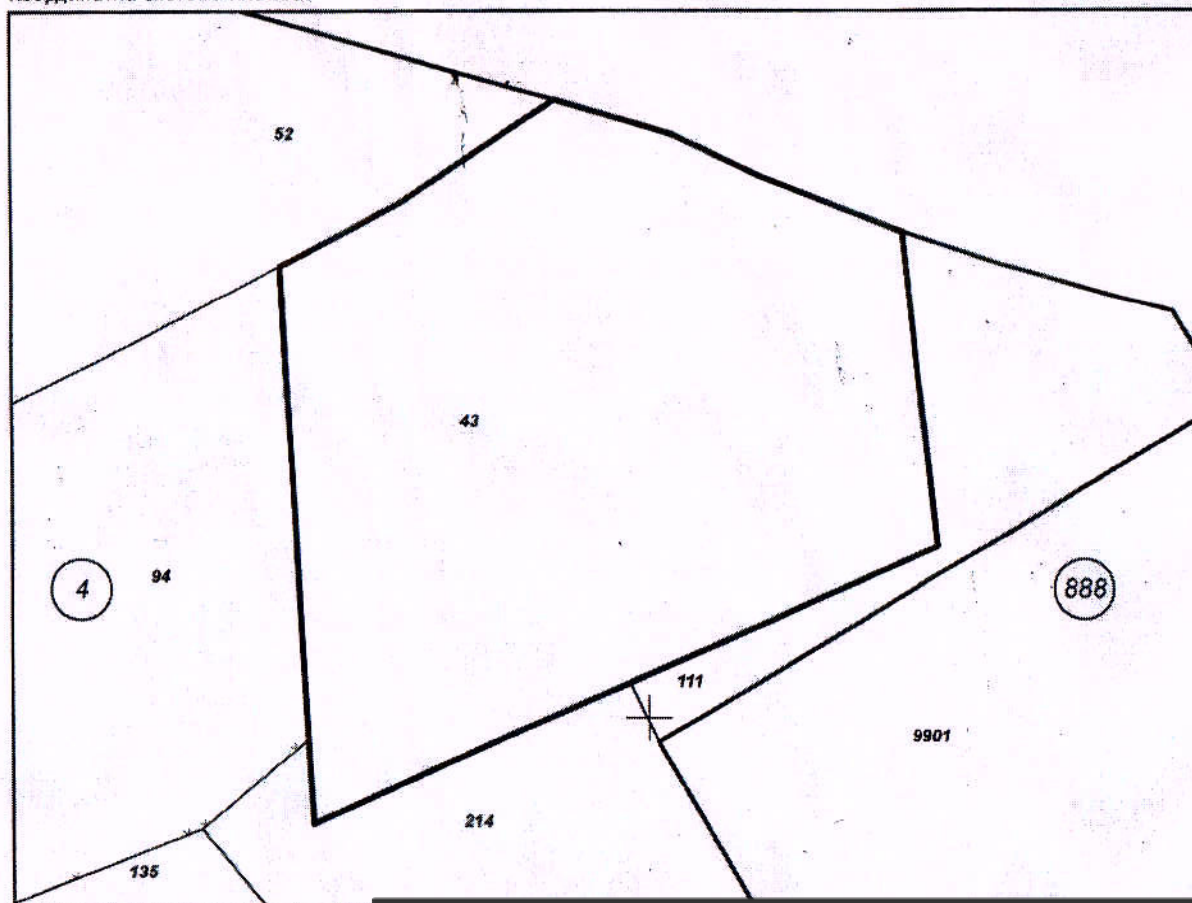
Площ: **1452 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **6**

Координатна система KKC2005



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 00404

Съседи: 49686.4.94, 49686.4.52, 4

Скица № 15-1199788-23.11.2024

заявление с входящ № 01-60548



Собственици по данни от КРНИ:

1. ВЕНЦИСЛАВ СТОЯНОВ ЯНЕВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 112 том 11 рег. 3049 дело 2193 от 16.10.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Сандански

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради





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 № 15-1199784-23.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **49686.4.43**

С. Микрево, общ. Струмьяни, 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 **23.11.2024 г.**

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

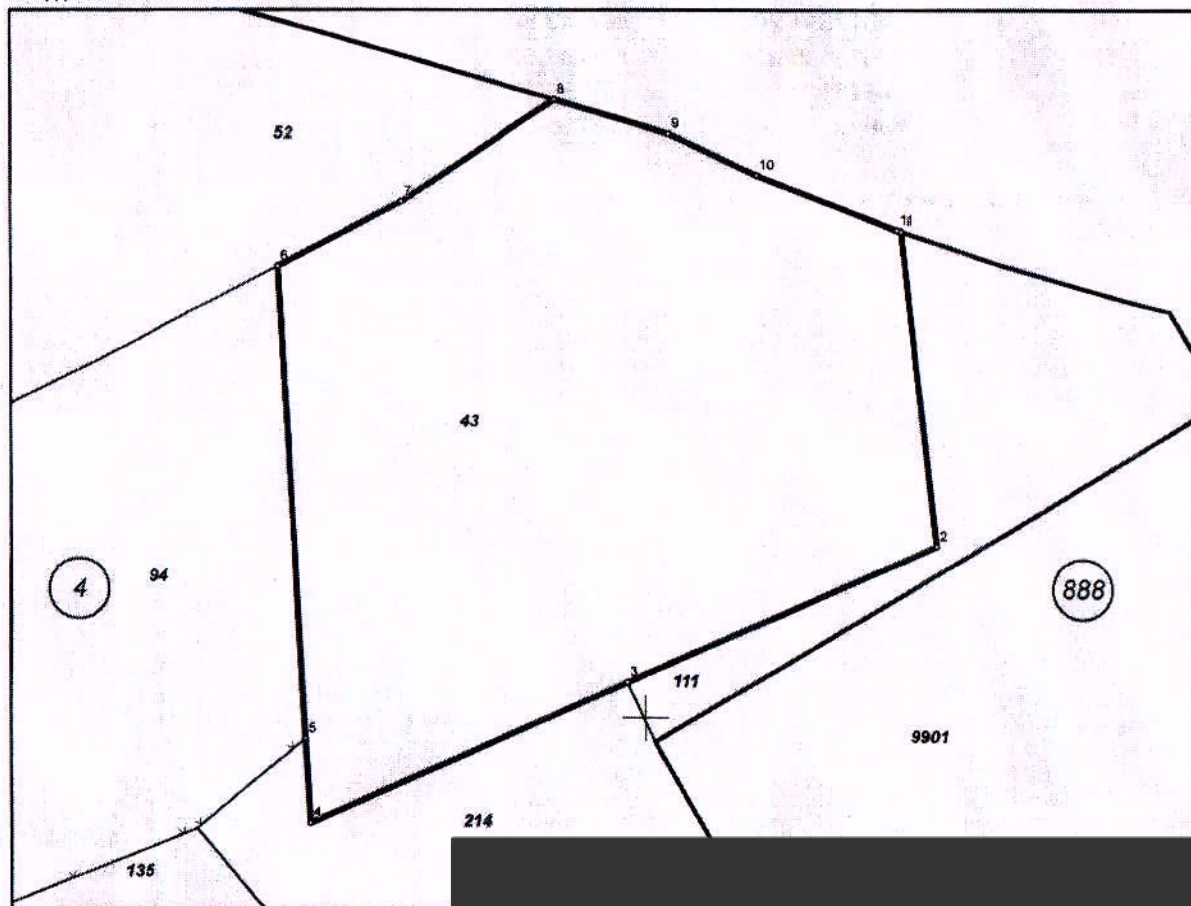
Площ: **1452 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **6**

Координатна система KKC2005



Преишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **004043**

Съсед: **49686.4.94, 49686.4.52, 49686.4.43**

Скица № 15-1199784-23.11.2024 г. издадена
заявление с входящ № 01-605480-04.11



Собственици по данни от КРНИ:

1. **ВЕНЦИСЛАВ СТОЯНОВ ЯНЕВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 112 том 11 рег. 3049 дело 2193 от 16.10.2024г., 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.	4612332.46	307767.12
2.	4612311.53	307769.47
3.	4612302.37	307748.75
4.	4612292.92	307727.38
5.	4612298.48	307727.06
6.	4612330.02	307725.26
7.	4612334.36	307733.51
8.	4612341.20	307743.88
9.	4612338.91	307751.63
10.	4612336.17	307757.46
11.	4612332.54	307766.88

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради





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

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

Поземлен имот с идентификатор **49686.4.43**

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

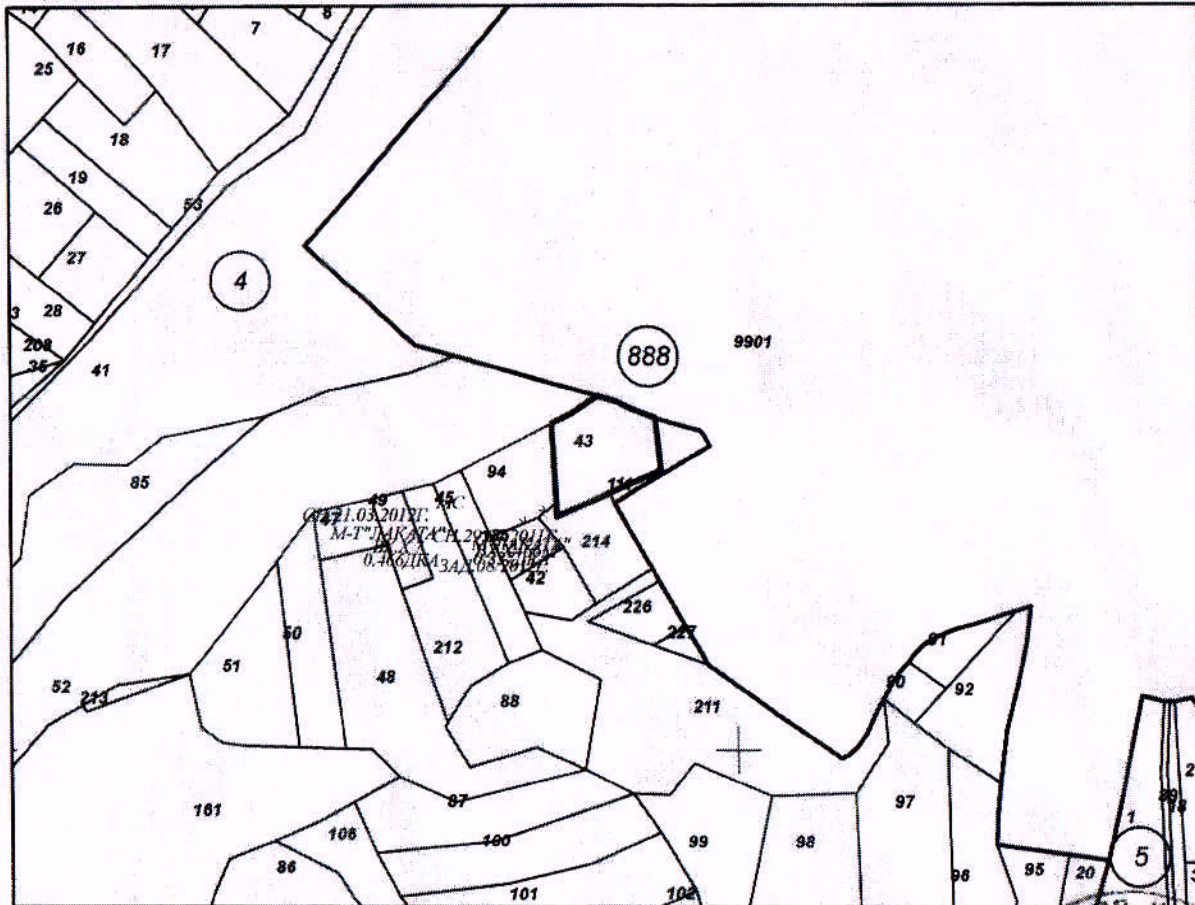
Площ: **1452 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 6

Координатна система ККС2005



Предишен идентификатор: **няма**
 Номер по предходен план: **004043**
 Съсед: **49686.4.94, 49686.4.52, 49686.4.53**

Скица № 15-1199794-23.11.2024 г. изда
заявление с входящ № 01-605480-04.11



Собственици по данни от КРНИ:

1. ВЕНЦИСЛАВ СТОЯНОВ ЯНЕВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 112 том 11 рег. 3049 дело 2193 от 16.10.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Сандански

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-1199794-23.11.2024 г. издад
заявление с входящ № 01-605480-04.11.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград

Изх. № 3606/71
18.11. 2024 г.

На вх. № 3606/26.07.2024 г.

Относно: Уведомление за изготвяне на проект за Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 49686.4.43 в местността „Лаката“, землището на с. Микрево, община Струмяни, област Благоевград“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАНОВ,

Във връзка с внесено от Вас Уведомление с вх. № 3606/26.07.2024 г. на РИОСВ – Благоевград за горесцитираният план, 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 за следното:

Проект за Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 49686.4.43 в местността „Лаката“, землището на с. Микрево, община Струмяни, област Благоевград, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Горепосоченият проект за ПУП - ПЗ е разработен в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 49686.4.43, област Благоевград, община Струмяни, с. Микрево, м. ЛАКАТА, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 1452 кв. м. Имотът граничи с:



ПАО

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1

тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60

Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



- Поземлен имот 49686.4.52, област Благоевград, община Струмяни, с. Микрево, вид собств. Държавна публична, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река;
- Поземлен имот 49686.4.94, област Благоевград, община Струмяни, с. Микрево, м. ЛАКАТА, вид територия Земеделска, НТП Нива;
- Поземлен имот 49686.4.214, област Благоевград, община Струмяни, с. Микрево, м. ЛАКАТА, вид територия Земеделска НТП Нива;
- Поземлен имот 49686.4.111, област Благоевград, община Струмяни, с. Микрево, м. ЛАКАТА, вид територия Земеделска, НТП Нива;
- Поземлен имот 49686.888.9901, област Благоевград, община Струмяни, с. Микрево, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана.

За имота се предвижда отреждане за жилищно строителство в УЗ Жм, при следните устройствени показатели: Плътност до 60%, Озеленяване 40%, Кинт до 1,2

Предвижданията са за изграждане на една жилищна сграда, ново нискоетажно жилищно строителство с височина на сградите до 10 м, свободно застрояване.

Захранването на имота с вода за битови и питейни нужди ще се осъществи чрез ново водопроводно отклонение към водопроводната мрежа на с. Микрево, чрез изграждане на ново сградно водопроводно отклонение, съгласно писмо изх. № ТО-01-406/22.07.2024 г. на „ВиК“ ЕООД – Благоевград за данни за съществуващи ВиК мрежи.

Формираните битови отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа на с. Микрево, стопанисвана и поддържана от община Струмяни.

Захранването с ел. енергия ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа на с. Микрево, за което е необходимо монтиране на нов стомано-бетонен стълб на имотната граница, ново електромерно табло и кабели ниско напрежение.

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

Във връзка с гореизложеното няма основание да се изисква провеждане на 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 границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Същият граничи с границите на 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 (обн. ДВ, бр. 97/2008 г.), изм. и доп. със Заповед № РД - 993/21.10.2022 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 85/2022 г.).



ПАС

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/13990/1411

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1

тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60

Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 5 във връзка с ал. 1 от Наредбата за ОС се констатира, че плана е допустим с ПУРБ на ЗБР за БУ (2016-2021 г.) и ПУРН на ЗБР за БУ (2022-2027 г.) при спазване на разпоредбите на Закона за водите и условията описани в становище по чл. 155, ал. 1, т. 23 от ЗВ на БДЗБР с изх. № П-01-274(3)/18.11.2024 г.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000) и **характера** () на плана, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените защитени зони по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, 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 кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на с. Микрево, в близост до настоящият план, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които да предизвикат отрицателни кумулативни въздействия.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеният проект за „Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 49686.4.43 в местността „Лаката“, землището на с. Микрево, община Струмяни, област Благоевград“ 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 плана 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 плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Благоевград за промените.

Приложение: писмо с изх. № П-01-274(3)/18.11.2024 г. на директора на БДЗБР

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВ

Директор на РИОСВ – Благоевград



БТА
BULGARIAN
TECHNICAL ASSOCIATION

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1

тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60

Интернет страница: <https://riosvb.org>, e-mail: office@riosvb.org





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните

Областна дирекция "Земеделие" Благоевград

Протокол № 19
от 05. 12. 2024 г.

РЕШЕНИЕ

№ ПО - 10 - 19

от 05 декември 2024 година

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

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

РЕШИ:

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

**3. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засягат около общо 1452
кв.м. земеделска земя, шеста категория, неполивна, собственост на Венцислав
Стоянов Янев, за изграждане на обект: „Жилищно строителство”, в поземлен имот с
идентификатор 49686.4.43 по КККР на с. Микрево, местност „Лаката“, община
Струмяни, област Благоевград, при граници, посочени в приложената скица.**

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

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА: (п)

/Ивайло Гоцев/

СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА: (п)

/Антон Андонов/

Вярно

Решението е връчено на 16.12.2024

ОБЕКТ: Предложение за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 49686.4.43, в м-та „Лаката“, землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Венцислав Стоянов Янев

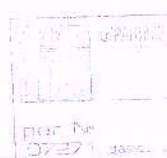
ГОДИНА НА ПРОЕКТИРАНЕ: 2024г.

ЧАСТ: Архитектура

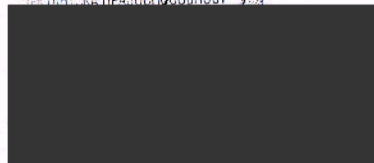
ФАЗА: ПУП-ПЗ

Проектант:

/арх. Б. Василев/



ДЕЛТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



ОБЕКТ: Предложение за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 49686.4.43 в м-та „Лаката“, землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Венцислав Стоянов Янев

Предложението е изготвено по искане на възложителя, за поземлен имот с идентификатор 49686.4.43, м. „Лаката“ по КК на с. Микрево, община Струмяни, област Благоевград.

Местоположение:

Имот с идентификатор 49686.4.43 по КК на гр. Белица, м-та „Лаката“, с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград, граничи от северозапад с река, от североизток с урбанизирана територия на с. Микрево а от изток, юг и запад граничи с обработваеми земи – ниви. От североизток имота гранични с улица, част от уличната мрежа на с. Микрево. Площта на имота е 1452кв.м.. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване - “нива”.

Подходът за имота се предвижда от североизток, от съществуваща улица.

Имота е без изразена денивелация.

Имота е собственост на Венцислав Стоянов Янев по силата на приложените към преписката документи.

Размери и съществуващо положение:

Имота е с площ 1452кв.м.. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване - “нива”. Категория на земята: 6.

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.

За имот се предвижда отреждане за „Жилищно строителство“ в устройствена зона (Жм) при следните устройствени показатели“

Интензивност на застрояването (Кинт) – до 1,2

Плътност на застрояването (П застр.) – до 60%

Минимална озеленена площ (П озел.) – до 40%

С настоящето предложение - проект се предвижда променя предназначението на имот с идентификатор 49686.4.43 в зона Жм /устройство жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност, и интензивност/ съгласно Наредба №7 ПНУОВТУЗ. Определено е конкретно предназначение – „за жилищно строителство“.

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. 60%;
4. Озеленена площ /П озел./ – мин. 40%;
5. Итензивност на застрояване /Кинт/ – макс. 1,2;
6. Площ на имота – 1452кв.м.

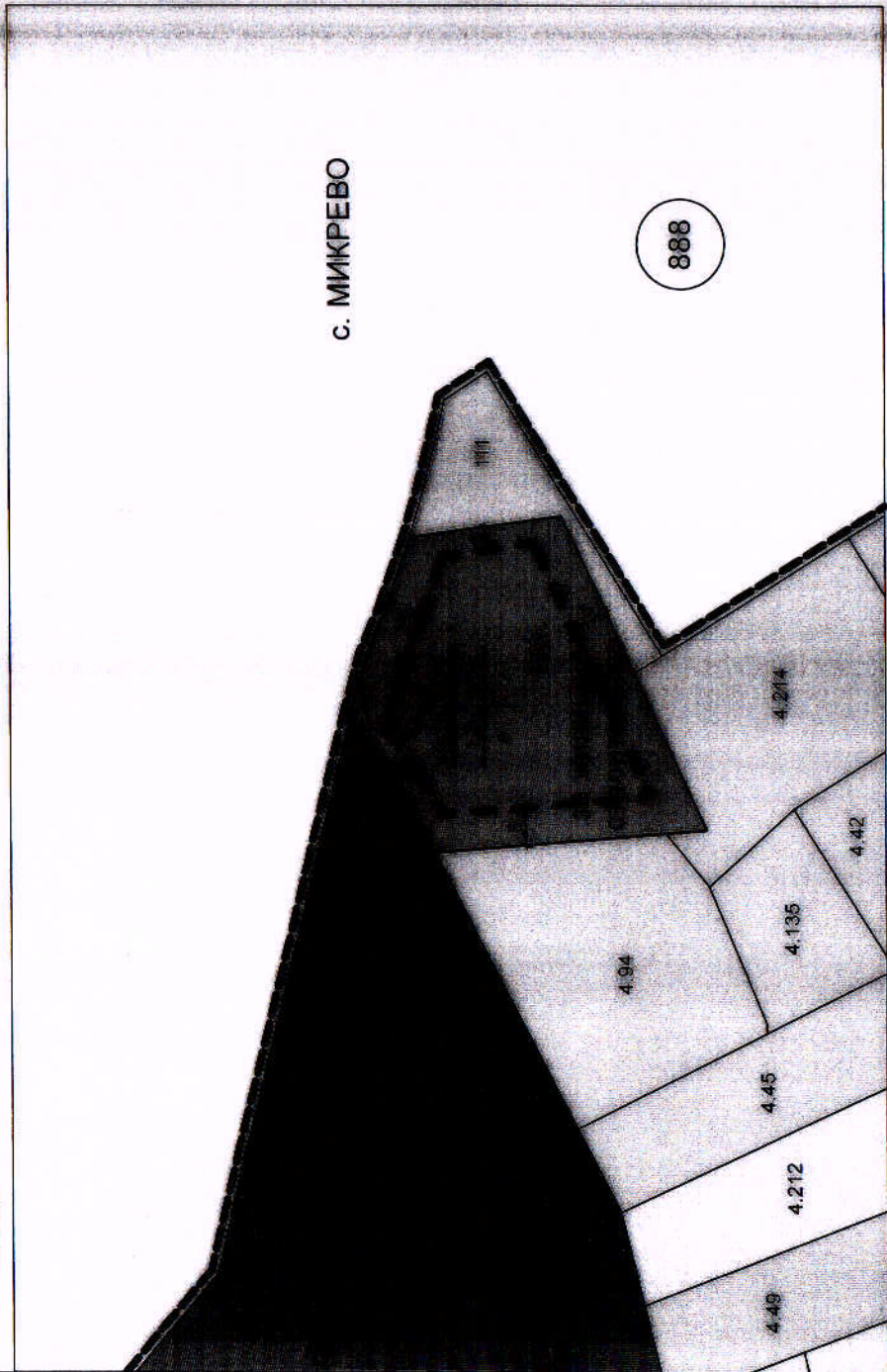
Проектант:



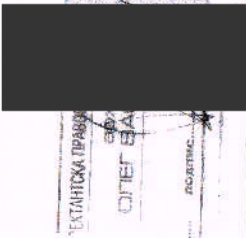
/арх. Б. Василев/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ПУП-ПЗ за ПИ 49686.4.43, м-та "Лаката",
землището на с. Микрево, общ. Струмяни,
обл. Благоевград



- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност, и интензивност
- обработваеми земи - трайни насаждения
- обработваеми земи - ниви
- водни площи
- ограничителна линия на застрояване
- съществуваща граница на населено място
- граница на промяна на режим на устройство и застрояване



ОБЕКТ:	ПУП-ПЗ за ПИ 49686.4.43, м-та "Лаката", землището на с. Микрево, общ. Струмяни, обл. Благоевград		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Венцислав Стоянов Янев		
ПРОЕКТАНТ:	арх. Б. Василев		
ЧАСТ:	ФАЗА:	Лист:	ГОДИНА:
Архитектура	ПУП-ПЗ	1/1	2024г.
			МАЩАБ: 1:1000

№ на квартал	№ на поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /вис. в м./			Градоустройствени показатели			Начин на застрояване			Площ на имота
238	13	ЖМ	за жилищно строителство	Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	П застр. (макс.)	Кинт. (макс.)	П озел. (мин.)	свободно - е	свързано в два	свързано - с	979 кв.м.
				10	60	1,2	40	•					