



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изх. № 0804-192...../.....16.07.2026 г.

150/16.07.26

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 промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 32665.24.31, с площ от 18713 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „Нива“, , находящ се в м. „Гарата“, землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, собственост на „ТРАНС ЛУКС“ ООД, съгласно нот. акт № 89, том I, рег. № 519, дело № 86 от 2019 г.

Уважаеми Дами и Господа Общински съветници,

Във връзка с постъпило Заявление в ОБА Струмяни с Вх. № 9400-1840/14.07.2026 г. от „ТРАНС ЛУКС“ ООД, с ЕИК 101798837, със седалище и адрес на управление: общ. Струмяни, ул. „Международно шосе“ № 9, представлявано от Йордан Валентинов Георгиев - Управител и в изпълнение на изискванията на чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от Закона за устройство на територията, предоставям на Вашето внимание за издаване на РАЗРЕШЕНИЕ за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за ПИ с идентификатор 32665.24.31, с площ от 18713 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „Нива“, , находящ се в м. „Гарата“, землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, собственост на „ТРАНС ЛУКС“ ООД, съгласно нот. акт № 89, том I, рег. № 519, дело № 86 от 2019 г., с цел промяна предназначението на имота от „Земеделска“, – „Нива“ в „За бензиностанция, газстанция, метанстанция, хранителен магазин, автомивка, офиси, паркинг, хотел, ресторант, халета, годишни технически прегледи, фотоволтаична електроцентрала и съпътстващи технически съоръжения“ със следните параметри:

- Плътност на застрояване (Пзастр) – 70%;
- Озеленена площ (Позел) – мин.20%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) -2,5;
- Височина на застрояване – 15м.;
- Начин на застрояване – свободно „е“;

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 с Вх. № 9400-1840/14.07.2026 г. от „ТРАНС ЛУКС“ ООД, с ЕИК 101798837, със седалище и адрес на управление: общ. Струмяни, ул. „Международно шосе“ № 9, представлявано от Йордан Валентинов Георгиев - Управител, 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 32665.24.31, с площ от 18713 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „Нива“, , находящ се в м. „Гарата“, землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр, собственост на „ТРАНС ЛУКС“ ООД, съгласно нот. акт № 89, том I, рег. № 519, дело № 86 от 2019 г., с цел промяна предназначението на имота от „Земеделска“, – „Нива “ в „За бензиностанция, газстанция, метанстанция, хранителен магазин, автомивка, офиси, паркинг, хотел, ресторант, халета, годишни технически прегледи, фотоволтаична електроцентрала и съпътстващи технически съоръжения“ със следните параметри:

- Плътност на застрояване (Пзастр) – 70%; Озеленена площ (Позел) – мин.20%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) -2,5; Височина на застрояване – 15м.;
- Начин на застрояване – свободно „е“;

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 32665.24.31, с площ от 18713 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „Нива“, , находящ се в м. „Гарата“, землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр, собственост на „ТРАНС ЛУКС“ ООД, съгласно нот. акт № 89, том I, рег. № 519, дело № 86 от 2019 г., с цел промяна предназначението на имота от „Земеделска“, – „Нива “ в „За бензиностанция, газстанция, метанстанция, хранителен магазин, автомивка, офиси, паркинг, хотел, ресторант, халета, годишни технически прегледи, фотоволтаична електроцентрала и съпътстващи технически съоръжения“ със следните параметри:

- Плътност на застрояване (Пзастр) – 70%; Озеленена площ (Позел) – мин.20%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) -2,5; Височина на застрояване – 15м.;
- Начин на застрояване – свободно „е“;

Приложение:

- 1.Задание за изработване на ПУП-ПЗ по реда на чл. 125 от ЗУТ;
- 2.Скица на поземлен имот № 15-504996-12.05.2022г., издадена от СГКК – гр. Благоевград;
- 3.Нотариален акт № 89, том I, рег. № 519, дело № 86 от 2019г.;
- 4.Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-47(1)/17.02.2026г., издадени от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград;
- 5.Удостоверение за поливност на земеделска земя с изх. № 43/29.01.2026г., издадено от Напоителни системи ЕАД, клон Струма – Места;
- 6.Удостоверение с изх. № УД-23/29.01.2026г. на Кмета на община Струмяни;
- 7.Положително становище за присъединяване към канализационната мрежа на с. Струмяни с изх. № 66ф-20(1)/29.02.2026г. на Кмета на община Струмяни;

ДС

ЕМИЛ ИЛИЕВ

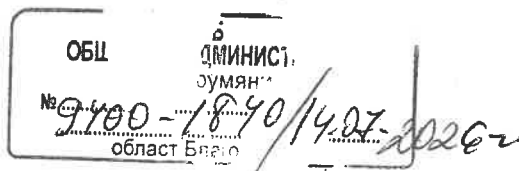
Кмет на община Струмяни

Област Благоевград; община Струмяни, с.Струмяни 2825; тел./факс: 07434/31 05, тел: 31-08,

www.strumyani.org, e-mail: kmet@strumyani.egov.bg



ОБЩИНА СТРУМИЯНИ



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 „ТРАНС ЛУКС“ ООД, с ЕИК 101798837, със седалище и адрес на управление: общ. Струмяни, ул. „Международно шосе“ № 9 и представлявано от Йордан Валентинов Георгиев - Управител

GSM 0 [REDACTED], E-mail [REDACTED] (гр./с., №, бл., вх., ет., ап.)
bg@gmail.com

Господин Кмет,

Моля да бъде допуснато изработване на нов Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за промяна на предназначението на имот с идентификатор 32665.24.31, находящ се в местността „Гарата“ по Кадастрална карта и кадастрални регистри на землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, от „Нива“ в „За бензиностанция, газстанция, метанстанция, хранителен магазин, автомивка, офиси, паркинг, хотел, ресторант, халета, годишни технически прегледи, фотоволтаична електроцентраля и съпътстващи технически съоръжения“.

- Приложения: 1. Задание за изработване на ПУП-ПЗ по реда на чл. 125 от ЗУТ;
2. Скица на поземлен имот № 15-504996-12.05.2022г., издадена от СГКК – гр. Благоевград;
3. Нотариален акт № 89, том I, рег. № 519, дело № 86 от 2019г.;
4. Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-47(1)/17.02.2026г., издадени от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград;
5. Удостоверение за поливност на земеделска земя с изх. № 43/29.01.2026г., издадено от Напоителни системи ЕАД, клон Струма – Места;
6. Удостоверение с изх. № УД-23/29.01.2026г. на Кмета на община Струмяни;
7. Положително становище за присъединяване към канализационната мрежа на с. Струмяни с изх. № 66ф-20(1)/29.02.2026г. на Кмета на община Струмяни;

Срокът за издаване на услугите е до 14 (четиринадесет) дни.

Такса 30лв-издаване на заповед; 20-обявяване на заповед и X х 5 лв. за всяко уведомително писмо

Желая услугата да бъде извършена:

Нормално ☐

Бързо ☐

Експресно ☐

Желая да получа издадения документ:

Лично ☐

По пощата за моя сметка ☐

Дата.....

Подпис.....

Yordan
Valentinov
Georgiev
Digitally signed by
Yordan Valentinov
Georgiev
Date: 2026.07.14
15:03:09 +03'00'



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изх. № ... 66ф-20/26.01.2026 г.
..... г.

ДО

„ТРАНС ЛУКС“ ООД
УЛ. „ЦАР КАЛОЯН“ № 9
С. СТРУМЯНИ
ОБЩ. СТРУМЯНИ

ОТНОСНО: Постъпило заявление в ОБА Струмьяни с вх. № 66ф-20/26.01.2026 г. от „ТРАНС ЛУКС“ ООД, с ЕИК 101798837 и със седалище и адрес на управление: общ. Струмьяни, с. Струмьяни, ул. „Цар Калоян“ № 9

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

Уведомяваме Ви, че община Струмьяни дава съгласие Поземлен имот с идентификатор 32665.24.31, местността „Гарата“ по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Илинденци, община Струмьяни, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, собственост на „ТРАНС ЛУКС“ ООД, съгласно нот. акт № 89, том I, рег. № 519, дело № 86 от 2019 г. да бъде присъединен към съществуващата канализационна мрежа на с. Струмьяни. След присъединяването трябва да бъде възстановена уличната настилка във вида, в който е била преди строителните дейности по присъединяването.

Присъединяването към канализационна мрежа е за сметка на възложителя.

ДС

С уваж


ЕМИЛ ИЛИЕВ
Кмет на община Струмьяни,



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

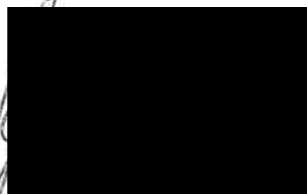
Изх. № 40-23...../
29.01.2026.....г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация Струмяни, Дирекция „МПОСООСФСТРЗО“, отдел „ТСУ“, издава настоящето във връзка с постъпило в Оба Струмяни заявление с вх.№ 66ф-19/26.01.2026 год. от „ТРАНС ЛУКС“ ООД, с ЕИК 101798837, със седалище и адрес на управление: общ. Струмяни, с. Струмяни, ул. „Цар Калоян“ № 9 и в уверение на това, че промяна предназначението на ПИ с идентификатор 32665.24.31, м. „Гарата“, зем. на с. Илинденци с площ от 18713 кв.м., от „нива“ в „За бензиностанция, газстанция, метанстанция, хранителен магазин, автомивка, офиси, паркинг, хотел, ресторант, халета и годишни технически прегледи“ не противоречи с предвижданията на предварителния проект на ОУП на община Струмяни.

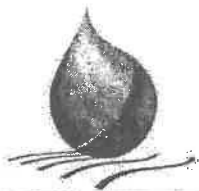
Настоящото се издава, за да послужи пред където е необходимо.

ДС



ЕМИЛ ИЛИЕВ

Кмет на община Струмяни



НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД

КЛОН СТРУМА - МЕСТА

изх. № 43/29.01.2026г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за поливност на земеделска земя

На основание чл. 30, ал. 1, т. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, във връзка с §1, т.10 от Допълнителни разпоредби на Закона за опазване на земеделските земи и в изпълнение на заповед № РД09-845/02.08.2024г. на министъра на земеделието и храните, „НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ“ ЕАД клон Струма Места, издава настоящото удостоверение за:

Поземлен имот с идентификатор 32665.24.31, с площ от 18713кв.м по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Илинденци, община Струмяни, област Благоевград, съгласно Скица № 15-504996/12.05.2022г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Благоевград, в уверение на това, че земята в обхвата на имота **не представлява** земеделска, която е разположена на територия, обслужвана от напоятелна система или напоятелно поле, или може да се напоява от естествен водоизточник, позволяващ гравитачно подаване на водата в имота.

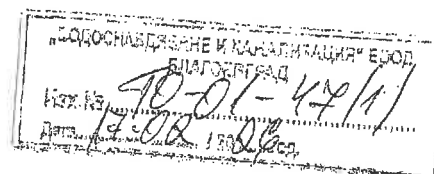
Предвид гореизложеното, към датата на издаване на настоящото Удостоверение, земята в обхвата на поземлен имот с идентификатор 32665.24.31 по КККР на с. Илинденци е **НЕПОЛИВНА** земеделска земя.

.....
Бисер Михайлов - Управител на
„Напоятелни системи“ ЕАД
клон Струма – Места





ДО
„ТРАНС ЛУКС“ – ООД
С. СТРУМЯНИ
ОБЩ. СТРУМЯНИ
ОБЛ. БЛАГОЕВГРАД



Наш вх. № ТО-01-47/26.01.2026 г.

ДАННИ ЗА СЪЩЕСТВУВАЩИ ВиК МРЕЖИ
(съгласно чл. 125 и чл. 128а от Закон за устройство на територията)

ОБЕКТ: Поземлен имот с идентификатор 32665.24.31, м. „Гарата“ по КК на с. Илинденци, общ. Струмьяни, трайно предназначение на територията – „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“

Съществуващата водопроводна мрежа до имот с идентификатор 32665.24.31, м. „Гарата“ по КК на с. Илинденци, общ. Струмьяни, е посочена на приложената извадка предоставена от дружеството, както следва:

• **Водопроводна мрежа:**

- ✓ Водопровод ЕТ DN250 за водоснабдяване на с. Микрево и с. Драката, в имот с идентификатор 32665.24.408 – път от републиканската пътна мрежа, с. Илинденци. Свободен напор – $H=50$ м.

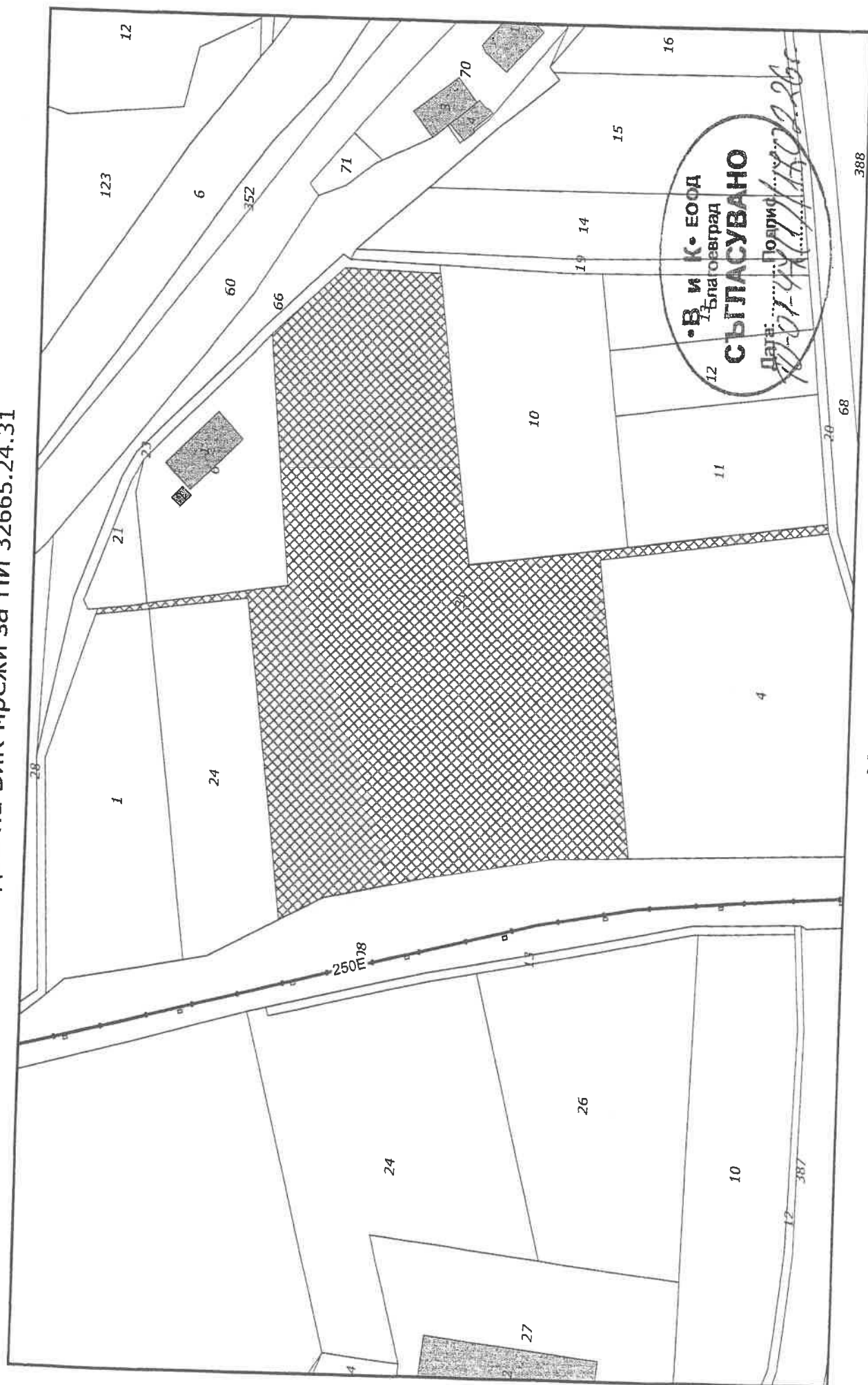
Към датата на издаване на настоящото становище, дружеството не предоставя услугата „Отвеждане на отпадъчни води“ на потребителите в с. Илинденци, общ. Струмьяни, и не разполага с информация за канализационна мрежа в населеното място.

Предоставените данни за съществуващата водопроводна мрежа да не се считат за изходни данни за проектиране на сградно водопроводно отклонение, съгласно изискванията на чл. 13 от Наредба № 4/14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи.

ИНЖ. MARTIN PETROV

Управител на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД - Благоевград

Извадка на Вик мрежи за ПИ 32665.24.31



Мащаб 1:1750

Изготвил: инж. Алекс Мекльов

Нотариална такса по ЗННД.

Удостоверяван

Материален интерес

2108.70 лв.

Пропорц. Такса: 57.91 лв.

Обикн. Такса: 7.00 лв.

Доп. такса: [REDACTED] лв.

Всичко: [REDACTED] лв.

Сметка No [REDACTED] 9 г.

Кв. No [REDACTED] г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Дв.вх. рег. № 612 от 18.03.2019г.

Вх. рег. № 612 от 18.03.2019г.

Акт No 138 том 2 дело No 34/2019г.

Партидна книга: том [REDACTED] стр. 388/3

Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв.

Кв. No [REDACTED] от [REDACTED] г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА [REDACTED]

НОТАРИАЛЕН АКТ

за

КОНСТАТИРАНЕ ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

No 89 том I рег. No 519 дело No 86 от 2019 година

Днес на 18.03./осемнадесети март/ 2019 /две хиляди и деветнадесета/ година, аз **СВЕТЛОЗАР ПЕТКОВ**, нотариус вписан под № 197 /сто деветдесет и седми/ в Нотариалната камара - град София с район на действие - района на РС- град Сандански, в кантората си в град Сандански, ул. "Македония" № 55 на основание приложените към молбата на **ЙОРДАН ВАЛЕНТИНОВ ГЕОРГИЕВ**, притежаващ лична карта № [REDACTED] 11 го [REDACTED] ад Благоевград и с [REDACTED] Струмьяни, община [REDACTED] в качеството си на [REDACTED] ОД, със седалище и адрес на управление на дейността: село [REDACTED] община Струмьяни, област Благоевградска, ул. "Международно шосе" № 9, надлежно вписано в Агенция по вписванията с ЕИК-101798837, документи и на основание член 587, ал.1 от ГПК съставих този нотариален акт, с горния молител - **"ТРАНС ЛУКС"-ООД**, представен от **ВАЛЕНТИНОВ ГЕОРГИЕВ**, притежаващ лична карта [REDACTED] на 10.03.2011 година от МВР- град Благоевград и с постоянен адрес в село Струмьяни, община Благоевградска, ул. "Цар Калоян" № 9 - **УПРАВИТЕЛ ДРУЖЕСТВОТО** за **СОБСТВЕНИК** на следния недвижим имот, придобит на основание сключени договори за покупко-продажба на недвижими имоти, а именно: **НИВА** с площ от 18.711дка /осемнадесет декара и седемстотин и единадесет квадратни метра/, пета категория в находяща се местността **"ГАРАТА"**, съставляваща поземлен имот № 024031 /нула двадесет и четири хиляди нула тридесет и едно/ по плана за земеразделяне на землището на село Илинденци, община Струмьяни, област Благоевградска с ЕКАТТЕ-32665, при граници /съседи/ на имота съгласно

приложената, актуална скица: поземлен имот № 024006- стр.материали на „ШАНС-2002“-ООД; поземлен имот № 024021-стр.материали на ДПФ-МЗГ; поземлен имот № 024008-нива на насл. на Св.Иван Стоянов; поземлен имот № 024023-полски път на Община Струмяни; поземлен имот № 024001-нива на Георги Благоев Донов; поземлен имот № 000408- път III клас на Държавата; поземлен имот № 024004-нива на насл.на Кръстьо Георгиев Кюров; поземлен имот № 024020-полски път на Община Струмяни; и поземлен имот № 024011-нива на насл. на Йосиф Димитров Стоилов;

Имотът е образуван от поземлени имоти: № 024027 /нула двадесет и четири хиляди нула двадесет и седем/, № 024026 /нула двадесет и четири хиляди нула двадесет и шест/ и от поземлен имот № 024005 /нула двадесет и четири хиляди нула нула пет.

Върху имота има следните ограничения: 11 Електропровод 20 kV.на 10 метра от двете страни до крайните проводници или на 11 метра от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоразения и засажда високостеблена растителност.

Заб.Гореописаният поземлен имот е със следния начин на трайно ползване: нива /18.004/дка-осемнадесет декара и четири квадратни метра и изоставена нива /0.707/дка – нула декара и седемстотин и седем квадратни метра.

Данъчната оценка на имота /земяделска земя/ е 2108.70 /две хиляди сто и осем лева и седемдесет стотинки/ лева.

Административният адрес на имота е в землището на село Илинденци, община Струмяни, област Благоевградска, местност "ГАРАТА".

При съставянето на акта се представиха следните документи установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на Закона:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 112, том I, рег. № 1022, дело № 104 от 2014 година по описа на Нотариус № 197-Светлозар Петков, с район на действие района на РС – град Сандански надл. вписан в СВ при РС - град Сандански с вх.рег. № 1280/ 19.06.2014година, акт № 96, том 5, дело № 851 от 19.06.2014година, парт.23697;
2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 143, том I, рег. № 1656, дело № 126 от 2014 година по описа на Нотариус № 286-Румяна Божудова, с район на действие района на РС – град Сандански надл. вписан в СВ при РС - град Сандански с дв.вх.рег. № 1883/ 28.08.2014година и вх. рег. № 1903, акт № 107, том 7, дело № 1271 от 28.08.2014година, парт.24413;
3. Договор за покупко-продажба от 09.04.2015 година с Община Струмяни, надл. вписан в СВ при РС-град Сандански с вх.рег. № 989 /24.04.2015година и дв.вх. рег. № 983, акт № 113, том 4, канц.дело № 333 от 24.04.2015година, парт.24702;
4. Нотариален акт за констатиране право на собственост на недвижим имот № 64, том I, рег. № 659, дело № 57 от 2016година по описа на Нотариус № 197-Светлозар Петков, с район на действие района на РС – град Сандански надл. вписан в СВ при РС-град Сандански с дв.вх. рег. № 608 и вх.рег. № 611 / 18.03.2016година, акт № 20, том 3, дело № 412 от 18.03.2016година, парт.29530;

5. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 30, том III, рег. № 3001, дело № 393 от 2016 година по описа на Нотариус № 197-Светлозар Петков, с район на действие района на РС – град Сандански надл. вписан в СВ при РС – град Сандански с дв.вх. рег. № 3180 и вх.рег. № 3196/20.12.2016 година, акт № 129, том 11, дело № 2113 от 20.12.2016 година, парт.31914;

6. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 35, том I, рег. № 3001, дело № 393 от 2017 година по описа на Нотариус № 198-Росица Бабалева, с район на действие района на РС-град Сандански надл. вписан в СВ при РС – град Сандански с дв.вх. рег. № 183 и вх.рег. № 183 / 06.02.2017 година, акт № 95 от 06.02.2017 година, парт.33164;

7. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 32, том I, рег. № 3001, дело № 393 от 2017 година по описа на Нотариус № 197-Светлозар Петков, с район на действие района на РС – град Сандански надл. вписан в СВ при РС – град Сандански с дв.вх. рег. № 348 и вх.рег. № 347 / 24.02.2017 година, акт № 347, том 2, дело № 199 от 24.02.2017 година, парт.33357;

8. Договор за покупко-продажба от 02.02.2019 година с Община Струмяни, надл. вписан в СВ при РС-град Сандански с вх.рег. № 278 / 11.02.2019 година, дв.вх. рег. № 278, акт № 143, том 1, канц.дело № 142 от 11.02.2019 година, парт.35871;

9. Скица на поземлен имот № Ф02540 от 13.03.2019 година на Служба по земеделие при Община Струмяни;

10. Удостоверение за данъчна оценка на имота № 5112000934 от 14.03.2019 година на Община Струмяни;

11. Удостоверение /справка / за актуално състояние на „ТРАНС ЛУКС“-ООД.

12. Квитанции за платени нот. такси и ДТ за вписване по сметка на Агенция по вписванията.

НОТАРИУС :



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
№ 15-504996-12.05.2022 г.**

Поземлен имот с идентификатор **32665.24.31**

С. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-497/25.07.2019 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: **с. Илинденци, местност ГАРАТА**

Площ: **18713 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **5**

Координатна система **KKC2005**



М 1:3000

Съседни: **32665.24.4, 32665.24.11, 32665.24.20, 32665.24.10, 32665.24.6, 32665.24.21, 32665.24.23, 32665.24.1, 32665.24.24, 32665.24.408**

Собственици по данни от КРНИ:

1. 101798837, "ТРАНС ЛУКС"ООД

площ 18711 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 138 том II рег. 612 дело
341 от 18.03.2019г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - САНДАНСКИ

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

Скица № **15-504996-12.05.2022 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-261073-11.05.2022 г.**



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

КАД ПРОЕКТ

ПРОЕКТИРАНЕ И КАДАСТЪР

ОБЕКТ
project

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПУП - ПЗ ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 32665.24.31, МЕСТНОСТ "ГАРАТА", ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА С. ИЛИНДЕНЦИ, ОБЩИНА СТРУМЯНИ, ОТ "НИВА" В "ЗА БЕНЗИНОСТАНЦИЯ, ГАЗСТАНЦИЯ, МЕТАНСТАНЦИЯ, ХРАНИТЕЛЕН МАГАЗИН, АВТОМИВКА, ОФИСИ, ПАРКИНГ, ХОТЕЛ, РЕСТОРАНТ, ХАЛЕТА, ГОДИШНИ ТЕХНИЧЕСКИ ПРЕГЛЕДИ, ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛА И СЪПЪТСТВАЩИ ТЕХНИЧЕСКИ СЪОРЪЖЕНИЯ"

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
location

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

ЧАСТ
job

АРХИТЕКТУРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
client

"ТРАНС ЛУКС" ООД

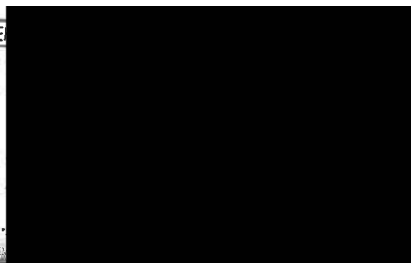
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА
design company

„КАД – ПРОЕКТ“ ЕООД

ПРОЕКТАНТ
designer

АРХ. РОСЕН СТЕФАНОВ ЧАНКОВ
Регистрационен номер в КАБ № 05067

ПЕЧАТ НА ПРОЕКТАНТА
designer's stamp



УПРАВИТЕЛ
manager

инж. ДИМИТЪР ИВАНОВ РОШКОВ

ДАТА
date

ноември 2025г.

Одобрил

ЗАДАНИЕ

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

1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Мотивирано предложение ПУП - ПЗ за промяна на предназначението на имот с идентификатор 32665.24.31, местност "ГАРАТА", по кадастралната карта на с. Илинденци, община Струмяни, от "нива" в "за бензиностанция, газстанция, метанстанция, хранителен магазин, автомивка, офиси, паркинг, хотел, ресторант, халета, годишни технически прегледи, фотоволтаична електроцентрала и съпътстващи технически съоръжения"

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Възложител на проекта: „ТРАНС ЛУКС“ ООД

Собственик на имот с идентификатор 32665.24.31, с площ 18711 кв.м., местност „ГАРАТА“ по КККР на с. Илинденци, община Струмяни съгласно:

- Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 138, том II, рег. 612, дело 341 от 18.03.2019г.

3. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ

Имот с идентификатор 32665.24.31 е разположени в местност „ГАРАТА “ по КККР на с. Илинденци, община Струмяни.

Достъп до имот с идентификатор 32665.24.31, местност „ГАРАТА“ от КККР на с. Илинденци, община Струмяни, се предвижда от имот с идентификатор 32665.24.408 от КККР на с. Илинденци, община Струмяни, с предназначение „за път от републиканска пътна мрежа“, собственост на Държавата, от КК на с. Илинденци, община Струмяни.

Имот с идентификатор 32665.24.31 граничи с имоти с идентификатори: 32665.24.1, 32665.24.4, 32665.24.6, 32665.24.10, 32665.24.11, 32665.24.20, 32665.24.21, 32665.24.23, 32665.24.24, 32665.24.408 по КККР на с. Илинденци, община Струмяни.

Имот с идентификатор 32665.24.31 е земеделска територия категория 5 с нтп Нива по КККР на с. Илинденци, общ. Струмяни.

4. ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

С настоящата разработка желаем да бъде допуснато изготвяне на ПУП - ПЗ за промяна на предназначението на имот с идентификатор 32665.24.31, местност "ГАРАТА", по кадастралната карта на с. Илинденци, община Струмяни, от "нива" в "за бензиностанция, газстанция, метанстанция, хранителен магазин, автомивка, офиси, паркинг, хотел, ресторант, халета, годишни технически прегледи, фотоволтаична електроцентрала и съпътстващи технически съоръжения"

Имот с идентификатор 32665.24.31, с площ 18713 кв.м., от КККР на с. Илинденци, община Струмяни, попада в смесена многофункционална зона - „Смф“ със следните показатели:

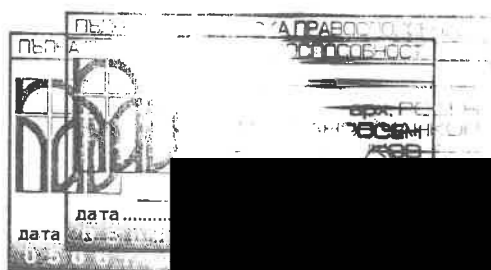
Височина на застрояване - **15 м.**

Максимална стойност на Кинт - **2.5**

Плътност на застрояване – максимум **70%**
Плътност на озеленяване – минимум **20%**
Начин на застрояване – свободно „е“

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

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



Изготвил:.....

/арх. Р. Чанков/

С уважение:

ПОЛИЦА 1316250323000295

**ЗА ЗАСТРАХОВКА "ПРОФЕСИОНАЛНА
ОТГОВОРНОСТ В ПРОЕКТИРАНЕТО И
СТРОИТЕЛСТВОТО" по чл. 171 от ЗУТ"**

Дата и място на сключване: 24.04.2025 г.,
гр. Сандански

ЗАСТРАХОВАТЕЛ: „Дженерали Застраховане“ АД, ЕИК: 030269049, адрес: гр. София 1504, бул. „Княз Александър Дондуков“ № 68, Лиценз № 1/26.03.1998 г. от НСЗ за извършване на застрахователна дейност, тел.: *7222, факс: 02/92 67 112, ел. поща: information.bg@generali.com, уеб адрес: www.generali.bg.

Представителство на Застрахователя, код:

Главна агенция Сандански, 323

Застрахователен посредник:

АЙ ЕНД ДЖИ ИНШУРЪНС БРОКЕРС ЕООД,

(трите имена, наименование на фирма)

Адрес: гр./с. СОФИЯ 1000, БУЛ. БЪЛГАРИЯ № 118, ЕТ. 4,

ОВ ЧАНКОВ, Е
ел. поща/e-ma

бл. Благоевград, гр. Сандански, УЛ

ОВ ЧАНКОВ, Е
ел. поща/e-ma

бл. Благоевград, гр. Сандански, УЛ

еца.

0:00 часа на 27

г.

е по полицата: 50000.00 BGN

Общ лимит на отговорност за всички събития по полицата: 100000.00 BGN

ЗАСТРАХОВАНА ДЕЙНОСТ: Проектант

САМОУЧАСТИЕ: 10.00 %, но не по-малко от 2000.00 BGN във всяка една щета

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ДАННИ ПО ЗАСТРАХОВАНА ДЕЙНОСТ:

Проектант Категори Строеж III и по-ниска категория по чл.137 от ЗУТ

СПЕЦИАЛНИ ДОГОВОРЕНОСТИ:

Страните се съгласяват, че всички левови стойности в настоящата полица ще бъдат превалутирани автоматично от лева в евро. Автоматичното превалутиране ще се случи в 0:00 часа на датата, определена за ефективно преминаване към единната европейска валута, съгласно установените правила за превалутиране при приемането на България в еврозоната.

ТЕРИТОРИАЛНА ВАЛИДНОСТ: България

ПРИЛОЖИМО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО: Българско законодателство

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРЕМИЯ, определена за периода на застрахователното покритие: 100.00 BGN

ДАНЪК 2% ПО ЗДЗП: 2.00 BGN

ВСИЧКО: 102.00 BGN / 52.15 EUR (словом: сто и два BGN)

Общо дължимата сума е платима: Еднократно в срок до 26.04.2025 г.

Застрахователното покритие започва след заплащането на застрахователната премия в цялост или на първата вноски от нея, ако е уговорено разсрочено плащане на премията. С този текст на основание чл. 368, ал. 3 от Кодекса за застраховането, Застрахованият се счита за писмено предупреден, че при неплащане на която и да е от разсрочените премийни вноски на посочената за падеж дата, Застрахователят упражнява правото си да прекрати застраховката считано от 00:00 часа на 16-ия ден, следващ датата, на която дължимата разсрочена вноски е следвало да бъде платена.

Декларация на Застрахователя:

С подписа си върху тази полица Застрахователят декларира:

1. че му е предоставена информацията, предназначена за ползвателя на застрахователната услуга, съгласно Кодекса за застраховането.

2. че е получил, запознат е и е съгласен с Общите и Специални условия на застраховка "Професионална отговорност в проектирането и строителството" по чл. 171 от зут".

3. че преди сключването на този застрахователен договор:

3.1. е получил цялата необходима предварителна индивидуализираща информация за Застрахователя и неговия застрахователен агент - наименование, правно организационна форма, държава по седалище, седалище и адрес на управление, като тази информация за Застрахователя е посочена и в този застрахователен договор;

3.2. е информиран от Застрахователя за реда за подаване на жалби, съгласно правилата за уреждане на претенции достъпни постоянно на интернет страницата на Застрахователя: www.generali.bg, както и, че има възможност да подава жалби срещу Застрахователя или неговия застрахователен агент пред Комисията за финансов надзор и други държавни органи, и за формите за извънсъдебно уреждане на спорове;

3.3. е информиран, че докладът за платежоспособността и финансовото състояние на Застрахователя е постоянно достъпен на интернет страницата му: www.generali.bg

3.4. е информиран, че приложимият закон спрямо този застрахователен договор е Българският и това обстоятелство е посочено и в Общите условия по него;

3.5. разпространителят на застрахователни продукти му е предоставил достатъчна информация по разбираем за него начин, относно застрахователния продукт, за да може да вземе информирано решение за сключването на застрахователен договор;

4. че е уведомен достатъчно време преди сключването на настоящата застраховка, че Застрахователят не предоставя съвет относно разпространяваните от него застрахователни продукти.

5. че достатъчно време преди сключването на настоящата застраховка му е предоставена информация за вида и естеството

на възнаграждението по нея;

6. че достатъчно време преди сключването на настоящата застраховка е получил информационния документ за застрахователния продукт.

Вие, в качеството Ви на кандидат за застраховане, декларирате, че ☐ сте получил/а / ☐ не сте получил/а информацията по чл. 13 от Общия регламент за защита на данните (ЕС) 2016/679.

Застрахователят ☒ е съгласен / ☐ не е съгласен „Дженерали Застраховане“ АД да обработва личните му данни за маркетингови и промоционални цели във връзка с предоставените от Дружеството застрахователни услуги. Застрахователят е информиран, че може да оттегли своето съгласие по всяко време, като изпрати нарочно електронно съобщение до следния адрес: information.bg@generali.com.

Настоящата полица се предоставя в оригинал на всяка от страните.

За ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

/подпис и печат/

За ЗАСТРАХОВАН:

/име на лицето, подпис/



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР: 250101U8086

ПРОФИЛ В КАБ: <https://kab.bg/member/05067>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ: 01/01/2025

ВАЛИДНО ДО: 31/12/2025

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

ИМЕНА:

Росен Стефанов Чанков

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ:

05067

СПЕЦИАЛНОСТ:

Архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ:

Пълна по Чл.230/ЗУТ с обхват на ограничение Община Кресна

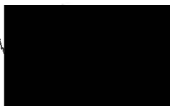
ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност - Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, които работят като служители по трудово или служебно правоотношение в администрациите на териториалните органи на изпълнителната власт, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП) само за административно-териториални единици, в които те не са органи или не участват в състава на органи с експертни, съгласувателни, одобрителни, разрешителни, контролни или други правомощия по ЗУТ.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:



ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ:

