

Вх. №

101-240

Дата:

21.07.2026г.

ден, месец, година

До Кмета

на:

община/район/кметство

ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план

От: Оуштан Брий 3001

(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН

ЕИК: 203625621

Адрес:

постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./с. Несвобър

област

община

ул. (ж. к.)

Младост бр. 62 в. 2 а/з

телефон: 0885 393977

e-mail:

Юридическото лице се представлява от

Георги Йорданов Морганов

(трите имена на представителя/пълномощника/ЕГН)

№/дата на пълномощното

Ангела Морганова рег. № 4213 Керана Министри

д-к. за собственост

Като заинтересувано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая да ми/ни бъде издадено разрешение за изработване ПУП - план за регулация и застрояване / план за регулация / план за застрояване / работен устройствен план / парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии в обхват

за имот(и) пл. №

57443

в кв. №

гр./с

Полянеци

мест./махала

Сенгене квр

община

Михиман

адрес

Проектирането е за моя сметка.

Прилагам следните документи:



Документ за собственост



Предварителен договор за прехвърляне на собственост, или съгласие на всички заинтересувани.



Скица-предложение.



Задание по чл.125 от ЗУТ

Желая да получа резултат от административна услуга:

Разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ

Желая да бъде извършена:

☒ Бърза услуга

☐ Обикновена услуга

Дата:

21.07.2026г.

Подпис

Уникален номер на заявката:

[Signature]

Версия 1

Дата на създаване 20.10.2021 г.

State e-Government Agency

Digitally signed by State e-Government Agency
Date: 2021.10.20 10:00:44 +0300

Служи за уникално идентифициране на услугата при последващите действия по нейната обработка, заплащане и доставка (генерира се автоматично при подписване)

Геодезия, кадастър, прекитране

гр. В.Търново, ул. "Тракия" 18 вх. Б

тел./факс: 0878 26 42 42,

e-mail: pavlinamotova@abv.bg

ЕВРО ПЛАН ПРОЕКТ ЕООД

e-mail:

mapsgroup@abv.bg

ОБЕКТ:	МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:	С. Полянци, общ. Ихтиман, ПИ 57443.30.1, по КККР на с. Полянци, общ. Ихтиман
ОБХВАТ НА ПРОЕКТА	Устройствен проект за изработване и съгласуване на Подобен устройствен план - План за регулация, План за застрояване
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОУШЪН БРИЙЗ ООД
УПРАВИТЕЛ:	инж. Павлина Ангелова

гр. София
Октомври 2025г.

Проектант.....

Инж. Павлина Ангелова

Управител на „ЕВРО ПЛАН ПРОЕКТ“ ЕООД



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ, В ОБХВАТА НА ПИ 57443.30.1, ПО КККР НА С. ПОЛЯНЦИ, ОБЩ. ИХТИМАН

Възложител: ОУШЪН БРИЙЗ ООД

Разработката е направена на основание договор между фирма „Евро план проект“ ЕООД, с управител Павлина Мотова Ангелова, и фирма ОУШЪН БРИЙЗ ООД за изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 57443.30.1, по КККР на с. Полянци, общ. Ихтиман.

Кадастралната карта на с. Полянци е одобрена със заповед № 18-128/25.02.2020г. на Изпълнителен директор на АГКК. Имота, предмет на проекта попадат извън регулационния план на с. Полянци, общ. Ихтиман. Проектът е направен на основание чл. 125 от ЗУТ, във връзка с чл. 124а, ал.1 от ЗУТ и чл.17, ал.3 от ЗОЗЗ

Съгласно представената разработка, от ПИ 57443.30.1, се обособяват 12 броя новообразувани УПИ, с лица и площи отговарящи на условията на чл. 19 от ЗУТ.

Достъп ще се усьществява от юг и запад от улица по регулационния план на с. Полянци и допълнително За достъп до част от новопроектираните УПИ е предвидена задънена улица с дължина 90 м. и ширина 6м.

Предвижда се изграждането на жилищни сгради до два етажа с кота корниз до 10м. Застрояването ще е свободно. Паркирането на автомобили ще се извършва вътре в имота.

Проектът е изработен съгласно наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и приложенията към същата наредба. За изработването на мотивираното предложение е закупен цифров модел от кадастралната карта на с. Полянци. Проектът за плана за регулация и застрояване е изработен през месец октомври 2025г.

 Секция: ГПГ Част на проекта: Удостоверение № ПП	КАДАСТРА НА ИЗМЕНЕНИЕТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 17034
	ИНЖ. ПАВЛИНА МОТОВА АНГЕЛОВА
Подпис: 	
ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП В ДАТА ГОДИНА	

Съставил: 
/инж. Павлина Ангелова/

1	Объект:
---	---------

Мотивирано Предложение за изработване на ПУП-ПРЗ - план за регулация и застрояване за ПИ 57443.30.1, по ККР на с. Полянци, общ. Ихтиман

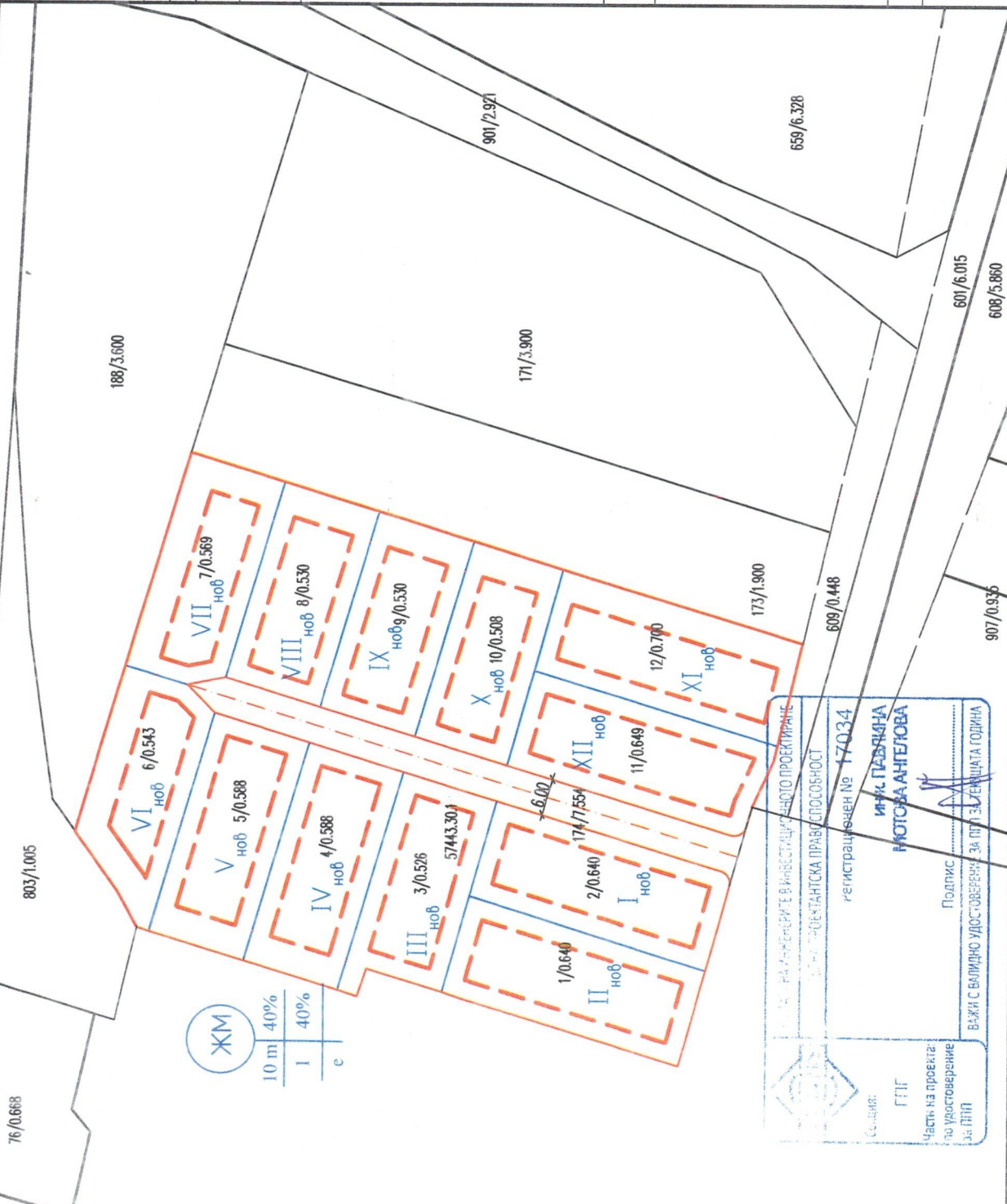
Фаза:	Машаб:	1:1000
-------	--------	--------

Коорд. система БГС 2005, Вис. с-ма Балтийска

ЛЕГЕНДА И СПЕЦИФИКАЦИЯ 1/3

Графично изобразяване	_____  	Наименование на елементите от ПУП Граница на имот Линия на застрояване (ново застрояване) Съществуващо застрояване, включено в режима на застрояване
--------------------------	--	--

ЛЕГЕНДА И СПЕЦИФИКАЦИЯ 3/3

[illegible]

ПОЛИЦА 1316250540000004

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

Дата и място на сключване: 03.01.2025 г.,
гр. Велико Търново

Представителство на Застрахователя, код:

Генерална агенция Велико Търново, 540

Застрахователен посредник:

ЕНДИТИ ЕООД,

(трите имена, наименование на фирма)

Адрес: гр. Велико Търново 5000, ул. "Христо Ботев" № 32-34,

Удостоверение за легитимация № 201905

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.

ЗАСТРАХОВАН: ПАВЛИНА МОТОВА АНГЕЛОВА, **ЕИК:** 177985241, **Адрес:** България, обл. Велико Търново, гр. Велико Търново, УЛ.ТРАКИЯ 18Б,ЕТ.3,АП.7, **тел.:** +359878471735, **ел. поща/e-mail:** pavlinamotova@abv.bg

ЗАСТРАХОВАЩ: ПАВЛИНА МОТОВА АНГЕЛОВА, **ЕИК:** 177985241, **Адрес:** България, обл. Велико Търново, гр. Велико Търново, УЛ.ТРАКИЯ 18Б,ЕТ.3,АП.7, **тел.:** +359878471735, **ел. поща/e-mail:** pavlinamotova@abv.bg

СРОК НА ЗАСТРАХОВКАТА: 12 месеца.

ЗАСТРАХОВАТЕЛЕН ПЕРИОД: от 00:00 часа на 05.01.2025 г. до 24:00 часа на 04.01.2026 г.

Лимит на отговорност за едно събитие по полицата: 25000.00 BGN

Общ лимит на отговорност за всички събития по полицата: 50000.00 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

СПЕЦИАЛНИ ДОГОВОРНОСТИ:

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: 50.00 BGN

ДАНЪК 2% ПО ЗДЗП: 1.00 BGN

ВСИЧКО: 51.00 BGN (словом: петдесет и един BGN)

Общо дължимата сума е платима: Еднократно в срок до 04.01.2025 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 за 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/

Габелина Ангелова



УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 17034

Важи за 2025 година

ИНЖ. ПАВЛИНА МОТОВА АНГЕЛОВА

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

МИНЕН ИНЖЕНЕР - МАРКШАЙДЕР

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност
с протоколно решение на УС на КИИП 168/04.08.2020 г. по части:

ГЕОДЕЗИЯ, ПРИЛОЖНА ГЕОДЕЗИЯ, ВЕРТИКАЛНО ПЛАНИРАНЕ, ТРАСИРОВЪЧНИ
ПРОЕКТИ И ПЛАНОВЕ, ПЛАНОВЕ ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Председател на РК Велико Търново

инж. Е. Кърджиева

Председател на КР

Богданова
инж. Е. Богданова

Председател на УС на КИИП

М. Гергов
инж. М. Гергов

MARIN GERGOV
MARINOV
Sofia
12.12.2024 14:47:49

Нотариална такса по ЗНД

Удостоверяван

Материален интерес

...25 000.00... лв.

Пропорц. такса:280.50 лв.

Общи. такса:7.00 лв.

Доп. такса: лв.

Всичко:287.50 лв.

Сметка № 000..... от 24.06.2025 г.

Кв. № от 24.06.2025 г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх.рег. № от 24.06.2025г.

Акт № томдело №/2025г.

Партидни №№:

Такса за вписване по ЗДТ:

.....25.00... лв.

Кв. № от 24.06.2025г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

За ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ ...193... том ...II... рег. № ...4211... дело № ...349... от ...2025... г.

Днес, 24.06.2025г. (двадесет и четвърти юни две хиляди двадесет и пета година), пред мен **Гергана Атанасова – Димитрова** – помощник – нотариус по заместване при **Десислава Караджова** - Нотариус с район на действие Районен съд – гр. Ихтиман, вписана под № 456 в регистъра на Нотариалната камара, в нотариалната кантора на нотариуса в гр. Ихтиман, бул. Цар Освободител № 131, ет. 2, се явиха: **ЯВОР АНГЕЛОВ КОЛЕВ, ЕГН 7903076520**, лична карта № **550661055**, изд. на 26.5.2021 г., от МВР-София. Постоянен адрес: обл. София-град, общ. Столична, гр. София, ж.к. Люлин, бл. 409, вх. Б, ет. 4, ап. № 30, в качеството си на **ПРОДАВАЧ** от една страна и от друга страна **Георги Йорданов Йорданов, ЕГН 7703120780**, лична карта № **51771033**, изд. на 13.5.2022 г., от МВР-Бургас. Постоянен адрес: обл. Бургас, общ. Несебър, гр. Несебър, ж.к. Младост, бл. 62, ет. 2, ап. № 3, като управител на **„ОУШЪН БРИЙЗ” ООД**, със седалище и адрес на управление: обл. Бургас, общ. Несебър, гр. Несебър, ж.к. Младост, бл. 62, ет. 2, ап. № 3, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията с **ЕИК 203625621**, в качеството си на **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

1. ЯВОР АНГЕЛОВ КОЛЕВ продава на „ОУШЪН БРИЙЗ” ООД, представлявано от управителя Георги Йорданов Йорданов, собственият си, придобит чрез покупко - продажба недвижим имот, находящ се в землището на село Полянци, община Ихтиман, Софийска област, а именно:-----
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 57443.30.174 (петдесет и седем хиляди четиристотин четиридесет и три точка тридесет точка сто седемдесет и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Полянци, общ. Ихтиман, обл. София, одобрени със Заповед № РД-18-128/25.02.2020г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: с. Полянци, местност „ЧЕНГЕНЕ КЪР“, с площ: 4 554 кв. м. (четири

хиляди петстотин петдесет и четири квадратни метра). трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **НИВА**, категория на земята: **5 (пета)**, номер по предходен план: **030174 (нула, три, нула, едно, седем, четири)**, при съседни на поземления имот по кадастрална скица: поземлени имоти с идентификатори: 57443.888.9901, 57443.30.803, 57443.30.173, 57443.30.175 и 57443.35.609.-----

Описаният по-горе недвижим имот се продава за сумата от 25 000.00 лева (двадесет и пет хиляди лева), която сума продавачът заяви, че е получил напълно по банков път от купувача, по банковата сметка на продавача **Явор Ангелов Колев**, открита в "Обединена Българска Банка" АД, преди подписването на настоящия нотариален акт. -----

Данъчната оценка на продавания недвижимия имот, съгласно Удостоверение по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7311000911/12.06.2025г., издадено от Община Ихтиман, МДТ е в размер на 557.90 лева (петстотин петдесет и седем лева и деветдесет стотинки).-----

2. Продавачът ЯВОР АНГЕЛОВ КОЛЕВ декларира, че е единствен легитимен собственик и продава имота си чист от ипотеки, възбрани, дела, тежести и каквито и да било претенции от страна на трети лица. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина и поради това купувачът претърпи съдебно отстраняване от имота на каквото и да е основание /разваляне, унищожаване или други основания/, както и при установяване по съдебен ред на права на трети лица върху имота, продавачът дължи на купувача връщане на платената цена и разноските по настоящия нотариален акт.-----

3. Купувачът „ОУШЪН БРИЙЗ“ ООД, представлявано от управителя **Георги Йорданов Йорданов** заяви, че е съгласен и купува описания в точка 1 (първа) недвижим имот, при посочените в този нотариален акт условия, за сумата от 25 000.00 лева (двадесет и пет хиляди лева), която сума се заплаща съгласно описаното в този договор.-----

4. На основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД, участниците в нотариалното производство декларират, че сумата, посочена в нотариалния акт като продажна цена, е действително уговорено плащане по сделката. Известна им е отговорността, която носят по НК за деклариране на неверни данни в официален документ. -----

След като се уверих в самоличността, дееспособността и представителната власт на страните, както и че продавачът е собственик на продавания недвижим имот и са спазени особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт в пет еднообразни екземпляра. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен, помощник – нотариуса по заместване. Участващите в сделката лица изписаха саморъчно и пълните си имена.-----

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Договор за покупко – продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 13.08.2018г., вписан в СВ – Ихтиман с вх.рег.№ 1953 от 27.08.2018г., акт № 14, том 8, дело № 1461/2018г., парт.№ 47326; 2. Скица № 15 – 970431 от 12.08.2025г. на АГКК; 3. Удостоверение по чл. 264, ал.1 от ДОПК с

изх. № 7311000911/12.06.2025г., издадено от Община Ихтиман. МДТ; 4. Справка от ТР и регистъра на ЮЛНЦ при АВ за актуалното състояние на „ОУШЪН БРИЙЗ“ ООД; 5. Протокол от заседание на Общото събрание на „ОУШЪН БРИЙЗ“ ООД, нотариално заверено с рег. № 8044 и рег. № 8045, том 4, акт № 48/23.06.2025г. по описа на Нотариус Мария Бакърджиева, рег. № 110 на НК; 6. Декларации по чл.74, ал.2 от ДОПК; 7. Справка за наличие или липса на задължения за целите на чл.264 от ДОПК към 24.06.2025 г. – 1 бр.; 8. Декларации по чл.42, ал.2, т.2 от ЗМИП; 9. Справки от НБД, НРБЛД и Имотен регистър; 10. Уведомителни писма за внесени държавни такси и местни такси за нотариално прехвърляне и вписване на нотариалния акт.-----

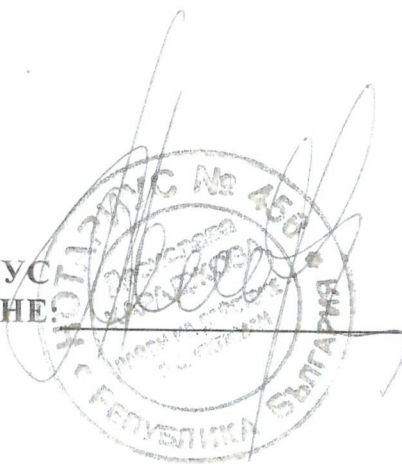
Продавач: _____

Явор Ангелов Келев

Купувач: _____

Георги Георгиев Георгиев

ПОМОЩНИК – НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ!



Нотариална такса по ЗННД

Удостоверяван

Материален интерес

...6 000.00... лв.

Пропорц. такса:108.50 лв.

Обикн. такса:7.00 лв.

Доп. такса: лв.

Всичко:108.50 лв.

Сметка № 000..... от 24.06.2025 г.

Кв. № от 24.06.2025 г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх.рег. № от 24.06.2025г.

Акт № том дело №/2025г.

Партидни №№:

Такса за вписване по ЗДТ:

.....10.00.... лв.

Кв. № от 24.06.2025г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

За ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ ...194... том ...II... рег. № ...4212... дело № ...350... от ...2025... г.

Днес, 24.06.2025г. (двадесет и четвърти юни две хиляди двадесет и пета година), пред мен **Гергана Атанасова – Димитрова** – помощник – нотариус по заместване при **Десислава Караджова** - Нотариус с район на действие Районен съд – гр. Ихтиман, вписана под № 456 в регистъра на Нотариалната камара, в нотариалната кантора на нотариуса в гр. Ихтиман, бул. Цар Освободител № 131, ет. 2, се явиха: **ИВАН ВЕЛКОВ ДАНЕВ, ЕГН** [REDACTED] лична карта № [REDACTED], изд. на 6.10.2020 г., от МВР-Бургас. Постоянен адрес: обл. Бургас, общ. Бургас, гр. Бургас, ул. Пробуда № 27, ет. 3, ап. № 8, в качеството си на **ПРОДАВАЧ** от една страна и от друга страна **Георги Йорданов Йорданов, ЕГН** [REDACTED] лична карта № [REDACTED], изд. на 13.5.2022 г., от МВР-Бургас. Постоянен адрес: обл. Бургас, общ. Несебър, гр. Несебър, ж.к. Младост, бл. 62, ет. 2, ап. № 3, като управител на **„ОУШЪН БРИЙЗ” ООД**, със седалище и адрес на управление: обл. Бургас, общ. Несебър, гр. Несебър, ж.к. Младост, бл. 62, ет. 2, ап. № 3, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията с **ЕИК 203625621**, в качеството си на **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

1. ИВАН ВЕЛКОВ ДАНЕВ продава на **„ОУШЪН БРИЙЗ” ООД**, представлявано от управителя **Георги Йорданов Йорданов**, собственият си, придобит чрез покупко - продажба недвижим имот, находящ се в землището на село Полянци, общ. Ихтиман, Софийска област, а именно:-----
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **57443.30.175** (петдесет и седем хиляди четиристотин четиридесет и три точка тридесет точка сто седемдесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Полянци, общ. Ихтиман, обл. София, одобрени със Заповед № РД-18-128/25.02.2020г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на **КККР** със заповед, с адрес на поземления имот: с. Полянци, местност **„ЧЕНГЕНЕ КЪР“**, с площ: **3 000 кв. м.** (три хиляди квадратни метра), трайно предназначение на територията: **Земеделска**.

начин на трайно ползване: **НИВА**, категория на земята: **5 (пета)**, номер по предходен план: **030175 (нула, три, нула, едно, седем, пет)**, при съседни на поземления имот по кадастрална скица: поземлени имоти с идентификатори: 57443.888.9901, 57443.30.174 и 57443.35.609.-----

Описаният по-горе недвижим имот се продава за сумата от 6 000.00 лева (шест хиляди лева), която сума продавачът заяви, че е получил напълно в брой от купувача, преди подписването на настоящия нотариален акт. -----

Данъчната оценка на продавания недвижимия имот, съгласно Удостоверение по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7311000912/12.06.2025г., издадено от Община Ихтиман, МДТ е в размер на 367.50 лева (триста шестдесет и седем лева и петдесет стотинки).-----

2. Продавачът ИВАН ВЕЛКОВ ДАНЕВ декларира, че е единствен легитимен собственик и продава имота си чист от ипотеки, възбрани, дела, тежести и каквито и да било претенции от страна на трети лица. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина и поради това купувачът претърпи съдебно отстраняване от имота на каквото и да е основание /разваляне, унищожаване или други основания/, както и при установяване по съдебен ред на права на трети лица върху имота, продавачът дължи на купувача връщане на платената цена и разноските по настоящия нотариален акт.-----

3. Купувачът „ОУШЪН БРИЙЗ“ ООД, представлявано от управителя **Георги Йорданов Йорданов** заяви, че е съгласен и купува описания в точка 1 (първа) недвижим имот, при посочените в този нотариален акт условия, за сумата от 6 000.00 лева (шест хиляди лева), която сума се заплаща съгласно описаното в този договор.-----

4. На основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД, участниците в нотариалното производство декларират, че сумата, посочена в нотариалния акт като продажна цена, е действително уговорено плащане по сделката. Известна им е отговорността, която носят по НК за деклариране на неверни данни в официален документ. -----

След като се уверих в самоличността, дееспособността и представителната власт на страните, както и че продавачът е собственик на продавания недвижим имот и са спазени особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт в пет еднообразни екземпляра. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен, помощник – нотариуса по заместване. Участващите в сделката лица изписаха саморъчно и пълните си имена.-----

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Договор за покупко – продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 21.06.2023г., вписан в СВ – Ихтиман с вх.рег.№ 2182 от 27.06.2023г., акт № 175, том 9, дело № 1902/2023г., парт.№ 47327; 2. Скица № 15 – 970427 от 12.06.2025г. на АГКК; 3. Удостоверение по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7311000912/12.06.2025г., издадено от Община Ихтиман, МДТ; 4. Справка от ТР и регистъра на ЮЛНЦ при АВ за актуалното състояние на „ОУШЪН БРИЙЗ“ ООД; 5. Протокол от заседание на Общото събрание на „ОУШЪН БРИЙЗ“ ООД, нотариално заверено с рег. № 8044 и рег. № 8045, том

4. акт № 48/23.06.2025г. по описа на Нотариус Мария Бакърджиева, рег. № 110 на НК; 6. Декларации по чл.74, ал.2 от ДОПК; 7. Справка за наличие или липса на задължения за целите на чл.264 от ДОПК към 24.06.2025 г. – 1 бр.; 8. Декларации по чл.42, ал.2, т.2 от ЗМИП; 9. Справки от НБД, НРБЛД и Имотен регистър; 10. Уведомителни писма за внесени държавни такси и местни такси за нотариално прехвърляне и вписване на нотариалния акт.-----

Продавач: _____

Купувач: _____

ПОМОЩНИК – НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ: _____



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2977495-28.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 57443.30.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Полянци, общ. Ихтиман, обл. София, одобрени със Заповед №РД-18-128/25.02.2019 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: с. Полянци

Местност: "ЧЕНГЕНЕ КЪР"

Площ: 7554 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделски

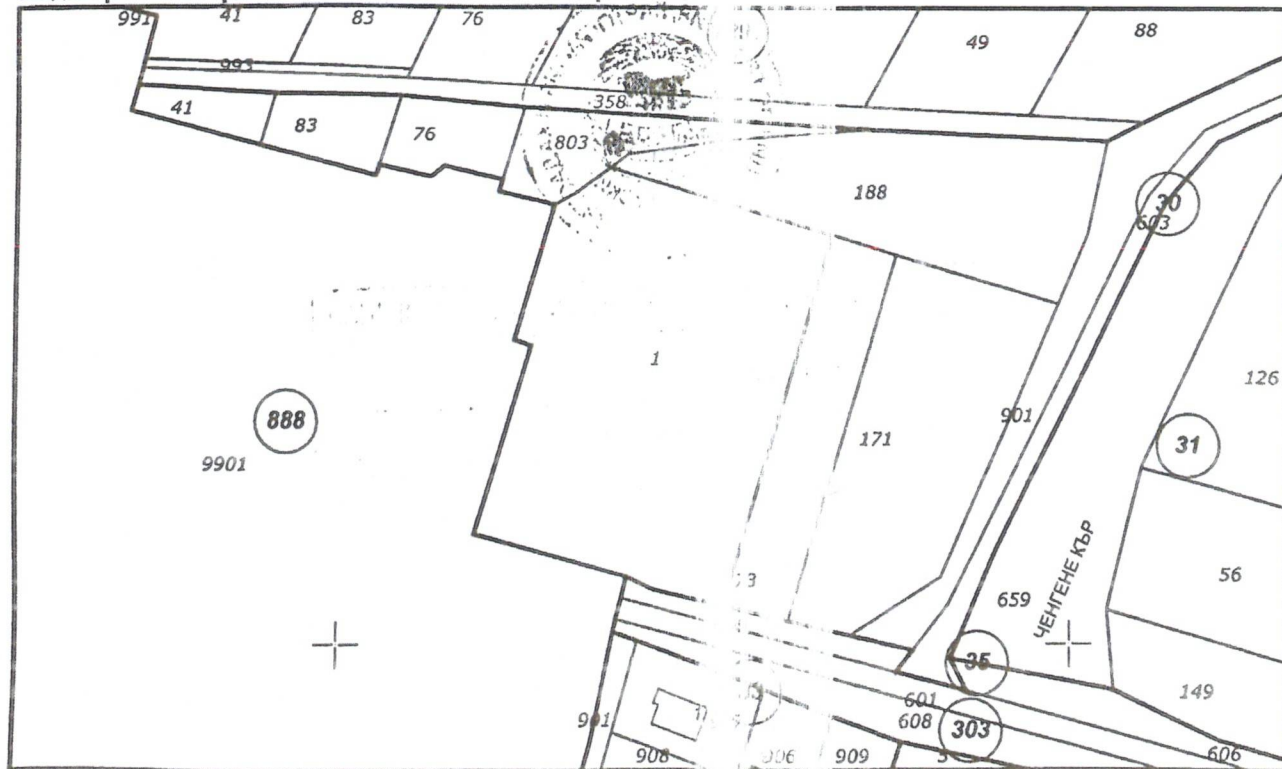
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 5

Предишен идентификатор: 57443.30.174; 57443.30.173

Номер от предходен план: 030174

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: 57443.888.9901, 57443.30.803, 57443.30.188, 57443.30.173, 57443.35.609

Скица №15-2977495-28.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-845654-28.10.2025 г.

Код за достъп: 7c2e2f5ea5ce



Собственици по данни от КРНИ:

"ОУШЪН БРИЙЗ" ООД

Ид. част 1/1, площ 3000 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт № 97, том VIII, рег. 1887 от 24.06.2015 г.

Ид. част 1/1, площ 4554 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт № 96, том VIII, рег. 1886 от 24.06.2015 г.

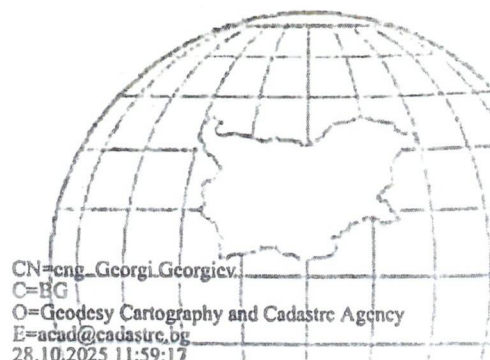
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ	
Име и фамилия:	Гео. Георгиев
Дата:	28.10.2025



Изм.№ ТО...03-436/ 02-12-2025

ДО

„ОУШЪН БРИЙЗ“ ООД

ж.к. „Младост“ бл.62, ет.2, ап.3

гр. Несебър

ОТНОСНО: Становище за изготвяне на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 57443.30.1, м. „Ченгене кър“, находящ се в землището на с. Полянци, общ.Ихтиман, обл.Софийска.

“ВиК” ЕООД-София не възразява да се изготви проект за ПУП – ПРЗ на ПИ с идентификатор 57443.30.1, м. „Ченгене кър“, находящ се в землището на с. Полянци, общ. Ихтиман, обл.Софийска за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и обособяването на нови дванадесет УПИ „за Жилищно строителство“.

Бъдещето застрояване в имота няма да засегне съществуващи мрежи и съоръжения, стопанисвани от Дружеството, както и санитарно-охранителни зони около водоизточни.

Не съществува техническа възможност за водоснабдяване и отвеждане на отпадъчни води от имота, тъй като в близост Дружеството не експлоатира улични водопроводни и канализационни мрежи и съоръжения, в съответствие с чл.14а, ал.2 от Наредба №4 от 2004 За условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи: “Липсват водоснабдителни проводни, които се експлоатират от оператора, към които **директно** да бъде присъединен имотът.”

Водоснабдителната система на с. Полянци е с изчерпан капацитет и не позволява присъединяването на нови абонати към мрежата.

ИНЖ. РОСИЦА ИТОВА
УПРАВИТЕЛ НА „ВИК“ЕООД – СОФИЯ



Изготвил:

инж.Н. Стоянова, отдел "ПТО и обслужване на клиенти"

Съгласувал:

инж. Р. Камбурова, р-л отдел „ПТО и обслужване на клиенти“

гл.инж.Благой Иванов



intertek



intertek



intertek



НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД СОФИЯ КЛОН

№ У - 750..... / 03.11. 2025год.

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 № РД 09-845/02.08.2024год. на министъра на земеделието и храните,

„НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ“ ЕАД - клон София, издава настоящето удостоверение за:

Поземлен имот с
идентификатор **57443.30.1**,
с площ от **7 554 кв. м.**
по Кадастралната карта и кадастралните регистри на
с.Полянци,
община Ихтиман,
област София,

съгласно Скица № 15-2977495/28.10.2025год., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър в уверение на това, че земята в обхвата на имота **не представлява** земеделска земя, която е разположена на територия, обслужвана от напоителна система или напоително поле, или може да се напоява от естествен водоизточник, позволяващ гравитачно подаване на вода в имота.

Предвид гореизложеното, към датата на издаване на настоящето Удостоверение, земята в обхвата на поземлен имот с идентификатор **57443.30.1** по КККР на с. Полянци е **НЕПОЛИВНА** земеделска земя.

Управител на
„Напоителни системи
ЕАД – София-клон“:

/инж.Веселина Янкова/





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

Ниво на класификация: 0(TLP-WHITE)

13.3.2026 г.

X ПУ-01-46-1/13.03.2026

Per.№

Signed by: BD - IBR

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ
БУЛ. „ЦАР БОРИС III“ №136, ЕТ. 10
1618 ГР. СОФИЯ

На Ваш изх. №28059-630/16.01.2026 г.

Относно: Становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите за инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на 12 бр. жилищни сгради и сондаж с дълбочина до 9 м“ в поземлен имот с идентификатор 57443.30.1, с. Полянци, община Ихтиман, Софийска област, с възложител: „Оушън Брийз“ ООД.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В отговор на постъпило писмо, с изх. № 28059-630/16.01.2026 г., с искане за изготвяне на писмено становище на основание чл. 4а от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС) и съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), Басейнова Дирекция „Източноевропейски район“ (БД ИБР) изразява следното становище:

1. Оценка на допустимостта на ИП спрямо целите за опазване на околната среда и мерките определени в Плана за управление на речните басейни на Източноевропейски район (ПУРБ на ИБР) и в Плана за управление на риска от наводнения в Източноевропейски район (ПУРН на ИБР).

1.1. Характеристика и цел на ИП: Съгласно представената с уведомлението информация, ИП е свързано с жилищно строителство в ПИ с идентификатор 57443.30.1, местност „Ченгене кър“, землище на с. Полянци, община Ихтиман. Проектът предвижда обособяване на дванадесет имота с размери и площ, отговарящи на чл. 19 от ЗУТ, в които ще се изградят 12 жилищни сгради до два етажа. Застрояването ще е свободно. Паркирането на оавтомобили ще се извършва вътре в имота. Съгласно представено становище от ВиК оператора не съществува техническа възможност за водоснабдяване и отвеждане на отпадъчните води от имота. Водоснабдителната система на населеното място е с изчерпан капацитет и не позволява присъединяването на нови абонати към мрежата. Поради това, водоснабдяването ще се извърши чрез изграждане на сондаж с дълбочина до 9 метра.



Отпадъчните води ще се отвеждат във водоупътни изгребни ями, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма. Дъждовните води ще се оттичат свободно по терена.

1.2 Местоположение на ИП: Според представената информация (№ на ПИ), ИП попада в обхвата на подземно водно тяло BG3G00000NQ006 - „Порови води в Неоген - Кватернер - Ихтиманска котловина”. Подземните водни тела са определени като зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. В подземните водни тела има определени зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „а“ от ЗВ. Площта на ИП попада в уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на ИБР и не попада в пояси на СОЗ, определени съгласно Наредба № 3 от 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.

Според представената информация (№ на ПИ), ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло с код BG3MA800R162 - „р. Мътивир и притоци” и не попада в зони за защита (ЗЗ) на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 1 (повърхностни води), т. 2, т. 4 и т. 5 от ЗВ. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ от ЗВ, описана в Раздел 3 от ПУРБ на ИБР.

ИП не попада в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл. 146е, ал. 1 от ЗВ за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022-2027 г.

1.3. Състояние и цели за опазване на околната среда:

1.3.1. Състояние съгласно ПУРБ на ИБР: Съгласно Раздел 4, точки 4.2.2 и 4.2.3 от ПУРБ на ИБР подземно водно тяло с код BG3G00000NQ006 е определено в добро химично състояние и добро количествено състояние. Целта за опазване на околната среда за подземното водно тяло е запазване на доброто химично състояние и предотвратяване влошаването и запазване на добро количествено състояние и предотвратяване на влошаването.

Повърхностно водно тяло с код BG3MA800R162 е определено като естествено водно тяло в умерено екологично състояние и непостигащо добро химично състояние. Целта за опазване на околната среда за конкретното водно тяло (съгласно разпоредбите на Глава X, Раздел III на ЗВ) е постигане на добро екологично състояние по БЕК Макробезгръбначни (повишаване с 1 степен в горната част от водосбора (преди гр. Ихтиман) и с 3 степени в долната част от водосбора (след гр. Ихтиман); общ фосфор (СГС - понижение с 0,68 mg/l); общ азот (СГС - понижение с 5,12 mg/l); БПК5 (СГС - понижение с 4,99 mg/l); разтворен кислород (СГС - повишаване с 0,74 mg/l) и предотвратяване на влошаването, както и постигане на добро химично състояние - СКОС за изместващите показатели (вода - флуорантен, биота - PBDE, живак) и предотвратяване на влошаването.

1.3.2. Състояние съгласно последна годишна оценка: Повърхностно водно тяло с код BG3MA800R162 е определено в лошо екологично състояние с изместващи показатели: фитобентос, общ фосфор, общ азот, БПК5, разтворен кислород и в непостигащо добро химично състояние с изместващи показатели: флуорантен в матрица „вода“.

1.3.3. Заключение относно наличието на данни за влошаване или подобряване на състоянието на водното тяло спрямо оцененото в ПУРБ. Налице е влошаване на екологичното състояние и запазване на химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.4. Предвидени мерки в ПУРБ и ПУРН на ИБР:

1.4.1 Мерки в ПУРБ на ИБР. Мерките за постигане на целите за опазване на подземните и повърхностните водни тела и зоните за защита на водите са описани в Приложение №7.2.1 към



Раздел 7 от ПУРБ на ИБР 2022-2027 г. За конкретното ИП няма предвидени мерки, съдържащи забрани и/или ограничения.

1.4.1.1. Специфични изисквания и мерки в ПУРБ свързани със зоните за защита на водите. Съгласно разработената Програмата от мерки към ПУРБ на ИБР 2022-2027 г. няма предвидени мерки и специфични изисквания, свързани със зоните за защита на водите, относими към конкретното ИП.

1.4.2 Мерки в ПУРН на ИБР. Мерките от Програмата от мерки на ПУРН на ИБР са описани в Приложение „Ж“, както и Приложения „Л“, „М“, „Н“ към ПУРН на ИБР 2022-2027 г. За конкретното ИП няма предвидени мерки, съдържащи забрани и/или ограничения.

1.4.2.1. Преценка за възможно увеличаване на риска от наводнение при реализация на ИП. Считаме, че реализацията на ИП няма да доведе до увеличаване на риска от наводнение.

2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите, по отношение на този вид инвестиционни намерения.

2.1. Забрани, ограничения и изисквания включени в ЗВ. Така представено към настоящия момент от юридическо лице искане за водовземане от подземни води, чрез нови водовземни съоръжения не попада в изключенията на чл. 44, ал. 1 от ЗВ и подлежи на разрешителен режим, съгласно чл. 50, ал. 7, т. 1 от ЗВ.

2.2. Забрани, ограничения и изисквания включени в подзаконови актове към ЗВ. Няма предвидени забрани и ограничения по отношение на ИП.

Заклучение: Инвестиционното предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ и ПУРН (2022-2027 г.) на ИБР, ЗВ и подзаконовите актове към него, при спазване на следните условия:

- Да не се допуска замърсяване на повърхностното и подземно водни тела от дейностите по реализиране и експлоатация на ИП.
- При изграждане на водовземното съоръжение, изхвърлянето на промивна течност и битови отпадъци да става на определените за целта места.
- Изграждане на водовземно съоръжение и водовземане от подземни води, подлежи на разрешителен режим, съгласно чл. 50, ал. 7, т. 1, вр. чл. 44, ал. 1 от ЗВ.
- За формиращите се битово-фекални отпадъчни води, да се изградят водоупътни изгребни ями, отговарящи на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания съгласно Закона за устройство на територията, като се осигури периодичното им почистване и извозване на отпадъчните води и утайки до регламентирано място от лица, притежаващи необходимите документи съгласно действащото законодателство.
- Да не се допуска включването на отпадъчни води с характер различен от битово-фекален във водоупътната изгребна яма.
- При използване на водите от сондажния кладенец за питейно-битово водоснабдяване е необходимо проектиране, изграждане и учредяване на СОЗ около СК, съгласно Наредба №3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води.

3. Информация за съществуващи и разрешени въздействия от характера на ИП. В района на ИП няма регистрирани водовземни съоръжения от подземни води.

4. Информация за свободните водни ресурси в частта от подземно водно тяло, от което се предвижда водовземане:

4.1 Информация, която следва да се вземе предвид за подземно водно тяло **BG3G00000NQ006 - „Порови води в Неоген - Кватернер - Ихтиманска котловина”** към 31.12.2025 г.

- общо разполагаеми ресурси – 198 л/сек;



- общо разрешено водовземане от него по издадени разрешителни – 11,88 л/сек;
- водовземането от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите – 4,28 л/сек;
- експлоатационният индекс – 8,16%;
- свободните водни количества – 182,047 л/сек.

4.2 Площ на землището на с. Полянци попадаща в ПВТ BG3G00000NQ006 - „Порови води в Неоген - Кватернер - Ихтиманска котловина” – 4,53 км².

- модул на оттока на ПВТ – 2,09 л/сек км²;
- разполагам ресурс на ПВТ в землището с. Полянци – 9,5 л/сек.

4.3 Данни за установените към момента и очакваните в резултат от реализиране на инвестиционното предложение замърсяващи вещества и/или показатели на замърсяване не са регистрирани превишения по СКОС (стандарт за качество за околната среда) и ПЗ (праг на замърсяване). В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не се очакват замърсявания и превишения по СКОС и ПЗ за нито едно от замърсяващите вещества.

4.4 Критерии за добро количествено и химично състояние на подземното водно тяло, които може да бъдат засегнати, включително: надвишаване на разполагаемите ресурси, създаване на интрузия на солени или замърсени води, влошаване на състоянието на повърхностните водни тела, и сухоземни екосистеми, понижаване на водното ниво в пунктове за мониторинг, по които се определят естествените ресурси, и посока на потока на подземните води и/или в съоръжения за питейно водоснабдяване: В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не се очаква да бъдат засегнати нито един от критериите за определените в добро количествено и добро химично състояние на ПВТ BG3G00000NQ006 - „Порови води в Неоген - Кватернер - Ихтиманска котловина”.

4.5 Информация за опасността от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води: в резултат от реализиране на конкретното ИП, не съществува опасност от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води на ПВТ с код BG3G00000NQ006.

5. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми. Считаме, че съгласно представената информация, ИП няма да окаже значителното въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на изискванията на действащото законодателство и поставените в настоящото становище условия.

6. Заключение за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 ЗООС. Съгласно представената информация, ИП не попада в обхвата на чл. 156е, ал. 3 от ЗВ. Считаме, че за така представеното ИП, чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС, не е приложим.

С уважение,

12.3.2026 г.

X Васил Узунов

Васил Узунов

Директор на БД ИБР

Signed by: Vasil Dimitrov Uzunov





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Изх. № 28059-3346
1553 2026 г.

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ЙОРДАНОВ
УПРАВИТЕЛ
НА „ОУШЪН БРИЙЗ“ ООД
ЧРЕЗ
Г-ЖА АНИТА ЙОРДАНОВА
УЛ. „ЧЕРКОВНА“ № 66, ЕТ. 3, АП. 3
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ
Г-Н КАЛОЯН ИЛИЕВ
КМЕТ
НА ОБЩИНА ИХТИМАН

Г-ЖА МАРИАНКА ДЕЛЧЕВА
КМЕТ
НА С. ПОЛЯНЦИ

Г-Н ВАСИЛ УЗУНОВ
ДИРЕКТОР
НА БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

Относно: Инвестиционно предложение за „Изграждане на 12 бр. жилищни сгради и сондаж с дълбочина до 9 м“ в поземлен имот с идентификатор 57443.30.1, с. Полянци, община Ихтиман, Софийска област

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОРДАНОВ,

Във връзка с налична в Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София информация и документация за горното инвестиционно предложение и на основание чл. 5, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), Ви информирам:

I. По отношение на приложимата процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС).

Законът за опазване на околната среда (ЗООС) предвижда за инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии, включени в Приложение № 1 и 2 да се извършва оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.



Съгласно представената информация, с настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на 12 бр. жилищни сгради и сондаж с дълбочина до 9 м на територията на поземлен имот с идентификатор 57443.30.1, с. Полянци, община Ихтиман, Софийска област.

Поземленият имот, в границите на който ще се реализира предвиденото застрояване, е с площ 7554 м², трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“.

Така представено инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ от Приложение № 2 към ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон, подлежи на процедура за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ – София.

На основание чл. 4а от Наредбата за ОВОС е извършена проверка относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) на Източнобеломорски район. Съгласно становище на директора на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ (БДИБР), с изх. № ПУ-01-46-1/13.03.2026 г., копие от което Ви предоставям за съобразяване, реализирането на инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ и ПУРН на Източнобеломорски район и няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на действащото законодателство и поставените в становището условия.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

Инвестиционното предложение е в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата 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 (Наредба за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.) и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

РИОСВ – София ще направи преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху защитени зони на етап от процедурата – преценяване на необходимостта от ОВОС.

III. По отношение на следващите действия, които трябва да предприемете за провеждане на процедурата по глава шеста от ЗООС:

1. На основание чл. 6, ал. 1 от Наредбата за ОВОС да внесете в инспекцията писмено искане по образец съгласно Приложение № 6 от същата наредба, към което се прилага **подробно разработена информация за инвестиционното предложение в неговата цялост**, представена по утвърдената форма и съдържание в Приложение № 2 към наредбата на хартиен и електронен носител и включваща всички дейности и очаквани въздействия от неговото реализиране. При разработване на информацията следва да съобразите мерките и законовите изисквания, посочени в становище с изх. № ПУ-01-46-1/13.03.2026 г. на директора на БДИБР, копие от което прилагам към настоящото писмо. Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 6 от Наредбата за ОВОС, сте задължен да осигурите еднаквост на съдържанието на хартиения и електронния носител на информацията, като при установено несъответствие се взема предвид хартиения носител.
2. За преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС възложителят заплаща такса в размер на 255,65 евро/500 лв., на основание чл. 1, ал. 5, т. 1, от Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите,

приета с Постановление № 136 на Министерски съвет от 13.05.2011 г. (ДВ, бр. 39 от 2011 г., изм. и доп.).

Таксата следва да заплатите по банковата сметка на РИОСВ – София:

IBAN: BG77SOMB 9130 3137 0265 01

BIC: SOMBBGSF

Общинска банка АД – ЦУ

3. При внасяне на искането за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е необходимо да представите информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса.
4. Обръщам Ви внимание, че за да се считат за изпълнени задълженията Ви по чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, следва да обявите предложението на Вашата интернет страница (ако имате такава) и чрез средствата за масово осведомяване и/или по друг подходящ начин, както представите доказателства за извършеното обявяване.

РИОСВ – София ще се произнесе с решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС след като представите пълна документация и информация, съгласно гореизложеното.

Обръщам Ви внимание, че на основание чл. 2а, ал. 5, т. 1 от Наредбата за ОВОС, започналата процедура по ОВОС се прекратява, когато повече от 12 месеца от възложителя не са изпълнени указанията по чл. 5, ал. 1 от същата наредба, дадени Ви с настоящото писмо.

Приложение: Копие на писмо с изх. № ПУ-01-46-1/13.03.2025 г. на БДИБР

С уважение,



ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Долуподписаният **ГЕОРГИ ЙОРДАНОВ ЙОРДАНОВ**, ЕГН: [REDACTED] лична карта № [REDACTED] изд. на 13.5.2022 г., от МВР-Бургас. Постоянен адрес: обл. Бургас, общ. Несебър, гр. Несебър, ж.к. Младост, бл. 62, ет. 2, ап. № 3, в качеството си на управител на „ОУШЪН БРИЙЗ“ ООД, със седалище и адрес на управление: обл. Бургас, общ. Несебър, гр. Несебър, ж.к. Младост, бл. 62, ет. 2, ап. № 3, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията с ЕИК 203625621,

У П Ъ Л Н О М О Щ А В А М

АНИТА КРАСИМИРОВА ЙОРДАНОВА, ЕГН: [REDACTED], л.к. [REDACTED], изд. на 19.06.2023г. от МВР София с адрес гр. София, ул. Черковна №66, ет.3, ап.3, да извърши от мое име и за моя сметка следните действия:

1. Да подава от мое име молби за допускане на устройствени процедури, за изменение на планове за регулация и застрояване и за работни устройствени планове и да получава съответните отговори, заповеди и уведомления от мое име, относно проект за ПУП-ИПЗ и ПУП-ПР за имоти собственост на „ОУШЪН БРИЙЗ“ ООД, за образуване на урегулирани поземлени имоти, инфраструктура и обслужващи улици, описани в съответните документи за собственост.
2. Да внася от мое име градоустройствени проекти, посочени в точка 1. и да се подписва от мое име в разписните листове при обявяването им и навсякъде, където е необходимо.
3. Да подава от мое име възражения срещу планове за регулация и застрояване, срещу техните изменения, срещу работни устройствени планове и срещу заповедите за одобряването им и във връзка с това да се подписва от мое име навсякъде, където е необходимо.
4. Да ме представлява пред държавните и общинските административни органи във връзка с подаване на молби за скици и визи и да ги получава от мое име.
5. Да внася за съгласуване и одобряване устройствени проекти, визи за проектиране, идейни, технически и работни проекти с:
 - Община „Ихтиман“;
 - Министерство на земеделието и храните;
 - Областна дирекция земеделие – Софийска област;
 - Регионална инспекция по околната среда и водите – София;
 - Изпълнителна агенция пътища;
 - БТК – АД – СУ „Линейно кабелно стопанство“ – София;
 - „ЕЛЕКТРОХОЛД БЪЛГАРИЯ“ ЕООД
 - „ЕЛЕКТРОХОЛД ПРОДАЖБИ“ ЕАД

- „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД
- „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – София област;
- Районна здравна инспекция – София област;
- Напоителни системи ЕАД;
- ДП НКЖИ
- Регионално звено Пожарна и аварийна безопасност;
- Басейнова Дирекция гр. Плевен.

както и всички останали инстанции, изискуеми по Закон за устройство на територията

6. Да внася от мое име всички държавни такси свързани с имотите, посочени в точка 1., както и да получава фактури, касови бележки и други документи по тези плащания.

Упълномощител:.....

Георги Йорданов Йорданов

На 24.06.2025г. **Гергана Атанасова - Димитрова** помощник-нотариуспо заместване при **Десислава Караджова**, нотариус в район РС Ихтиман, рег. № 456 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ГЕОРГИ ЙОРДАНОВ ЙОРДАНОВ, ЕГН 7703120780, в качеството на управител на „ОУШЪН БРИЙЗ“ ООД, с ЕИК 203625621
с местожителство гр. Несебър
Рег. № 4213, Събрана такса: лв.

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС ПО ЗАМЕСТВАНЕ

