



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

КЮСТЕНДИЛСКА ОБЛАСТ

2640, гр. Кочериново, пл. „Трети март“ № 1, e-mail: obst_kocherinovo@mail.bg
тел. +359 7053 2011, ЦАО +359 7053 23 23

Единен телефонен номер за административно обслужване +359 7053 3199

ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛСКА

Н.код 2640, тел: 0753 / 2323

Регистров №

РЗ-01-03-92/15.10.2026

**ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД КОЧЕРИНОВО**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Станислав

Горов – Кмет на Община Кочериново

ОТНОСНО: Допускане на процедура по изработване на ПУП-ПЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 57830.26.1 по КККР на с. Пороминово, община Кочериново, попадащ в местността „Лаго“, от „Нива“ в „За жилищно строителство“.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА, ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх. №АГ-04-13/02.10.2026г. от Виолета Иванова чрез пълномощника Адвокат Калин Везенков, за издаване на разрешение за изработване на ПУП-ПЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 57830.26.1 по КККР на с. Пороминово, община Кочериново, попадащ в местността от „Лаго“, от „Нива“ в „За жилищно строителство“. Имотът и законно изградената сграда с разрешение за строеж №13/31.08.2006г. в него са собственост на Виолета Иванова съгласно Нотариален акт №43, том I, рег. №795, дело №38 от 25.03.2009г., Скица №15-1852002-16.09.2025г. издадена от СГКК гр. Кюстендил и Скица №15-1852003-16.09.2025г. издадена от СГКК гр. Кюстендил

Поземлен имот с идентификатор 57830.26.1 по КККР на с. Пороминово, община Кочериново, попадащ в местността „Лаго“, е с площ 933 кв.м, трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“, Категория на земята „Четвърта“.

Поземленият имот граничи с:

- южна граница – р. Рилска;
- западна граница – земеделски земи;
- източна граница – с улица от урбанизираната територия на с. Пороминово
- северна граница – с улица от урбанизираната територия на с. Пороминово

Съгласно проекта за ОУП на община Кочериново, имотът попада в устройствена зона „Жм зз“ /Жилищно ниско защитена зона /, като предвижданията на проекта за ОУП и параметрите на зоната на застрояване са: Нискоетажно с Нкк /височина кота корниз/ до 10.00м, начина на застрояване – свободно в поземления имот на разстояние от

имотните граници, отговарящи на условията по Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени схеми/, показатели на застрояване – Плътност до 50%, Кинт до 1.0, Минимална озеленена площ – 50%.

Транспортният достъп до имота се предвижда от северната част на имота чрез улица „Ж. Демиревски“ от „урбанизираната територия“ на с. Пороминово, с ос. т. 93-94 по кадастралния и регулационния план на с. Пороминово.

Имота и законно построената в него сграда са захранени от съществуващ стълб на въздушна мрежа НН от МТП-2, клон А съгласно договор за присъединяване №112/20.07.2006г. Съществуващата партида е с 6 kW монофазно захранване, като се предвижда увеличаване на мощността до 12 kW, което няма да доведе до промяна на захранващите кабели от ГЕТ до сградата.

Имота е водоснабден от водопроводната мрежа на „Кюстендилска вода“ ЕООД гр. Кюстендил чрез водопроводна връзка / Писмо изх.№7449/29.09.2025г. от „Кюстендилска вода“ ЕООД/. Заустването на отпадъчните води ще се осъществява във водоплътна изгребна яма в имота.

Инвестиционното намерение ще се реализира в един етап след промяна предназначението на земята.

ПУП ще бъде изготвен в съответствие с изискванията на нормативната уредба по ЗУТ и Наредба №8.

Всички необходими средства за промяна предназначението на земята и изграждане на необходимата инфраструктура за реализиране на инвестиционното намерение ще бъдат за сметка на собственика.

Представени са: Решение №03-ОС/2026г. на РИОСВ гр. Благоевград; Решение №КЗЗ - 06/09.07.2026г. на Министерство на земеделието и храните за утвърждаване на площадка за проектиране.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 108 , чл. 110, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7, чл. 124б, чл. 125 от ЗУТ, предлагам Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

ОбС гр. Кочериново дава разрешение за изработване на ПУП – ПЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 57830.26.1 по КKKP на с. Пороминово, община Кочериново, попадащ в местността „Лаго“, от „Нива“ в „За жилищно строителство“, при достъп до имота от улица „Ж. Демиревски“ от „урбанизираната територия“ на с. Пороминово и одобрява предложеното задание по чл.125 от ЗУТ, при условия и параметри на застрояване: Нискоетажно с Нкк /височина кота корниз/ до 10.00м, начина на застрояване – свободно в поземления имот на разстояние от имотните граници, отговарящи на условията по Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени схеми/, показатели на застрояване – Плътност до 50%, Кинт до 1.0, Минимална озеленена площ – 50%.

Изграждането на техническите комуникации за имота е за сметка на инвеститора или собственика на имота.

Приложения :

1. Заявление №АГ-04-13/02.10.2026г.
2. Задание по чл.125 от ЗУТ.
3. Мотивирано предложение за ПУП – ПЗ.
4. Нотариален акт №43, том I, рег. №795, дело №38 от 25.03.2009г.
5. Скица Скица №15-1852002-16.09.2025г. и Скица №15-1852003-16.09.2025г., издадени от СГКК гр. Кюстендил.
6. Решение №03-ОС/2026г. на РИОСВ гр. Благоевград
Решение КЗЗ - 06/09.07.2026г. на Министерство на земеделието и храните;
7. Писмо изх.№7449/29.09.2025г. от „Кюстендилска вода“ ЕООД гр. Кюстендил;
8. Договор за присъединяване №112/20.07.2026г.
9. Пълномощно изх. №271/13.08.2025г. от Община Кочериново;
10. Разрешение за строеж №13/31.08.2006г.
11. Писмо изх. №РД-01-11-850/04.09.2025г. от община Кочериново;
12. Удостоверение за поливност на земеделска земя с изх. № 18/21.01.2026г. на напоителни системи ЕАД, клон Струма-Места
13. Копие от ПУП-ПП;

Внася:

Станислав Горов
Кмет на община Кочериново

гр. Кочериново
МБ/ Секз.

Лична карта
№ АГ-04-13
Получено на 02.10.2016

ДО КМЕТА НА
ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване разрешение за изработване
на подробни устройствени планове

(Уникален идентификатор на административната услуга - 2060)

От Виолета Иванова

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

ЕГН/ЕИК постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото
лице: гр./с. гр. Благоевград, бул. "Александър Стамболийски" 69, ет. 3, ап. 5, общ. Благоевград,
обл. Благоевград тел. електронна поща

Юридическото лице се представлява от

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното

Желая на основание чл. 124а, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл. 108 - 114 от ЗУТ да
ми се издаде разрешение да допуснете изработване на проект за подробен устройствен план:

план за регулация и застрояване /ПРЗ/
план за регулация /ПР/
план за застрояване /ПЗ/

работен устройствен план /РУП/
парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии
ПУП- план- схема (чл. 108, ал.2 от ЗУТ)

- ПУП - Промяна предназначението на имот идентификатор 57830.26.1, съгласно действаща кадастрална карта и кадастрални регистри на с.Пороминово, Община Кочериново, м."Лаго", от "Нива" в за "Жилищно строителство", зона "Жм33"

За:

- УПИ от кв. и УПИ по плана на гр./с./ община Кочериново;
(за населени места с кадастрален и регулационен план)
- ПИ № по кадастралната карта на гр./с./ община Кочериново, за който/които е/са отреден/ни УПИ

от кв. УПИ, УПИ от кв. по регулационния план на гр. /с/ общ. Кочериново;
(за населени места с кадастрална карта и регулационен план)

• ПИ № ПИ № ПИ №
по кадастралната карта на с. община Кочериново
(за поземлени имоти, попадащи в населено място с околоръстен полигон)

• ПИ № 57830.26.1 ПИ № местност: „Лаго“ в землището на гр./с./
Пороминово, община Кочериново;
(за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии)

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Документи за собственост /нотариален акт, договор за покупко-продажба и др./.
2. Удостоверение за наследници (при необходимост) - (по служебен път).
3. Документи, удостоверяващи законността на построените сгради в имота (когато имотът е застроен).
4. Справка с имената и адресите на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ.
5. Актуална и скица и на имота/те.
6. Задание по чл. 125 от ЗУТ.
7. Графично предложение за изменение съгласно чл. 135 ал. 2 от ЗУТ.
8. Становище от РИОСВ, Министерство на културата, Е-ОН, ВК и Басейнова дирекция/при необходимост/.
9. Писмено съгласие на основание чл. 134, ал. 7 от ЗУТ (при необходимост).
10. Пълномощно когато заявлението се подава от пълномощник.

Прилагам документ за платена такса, освен ако плащането е извършено по електронен път.

☐ Плащането е извършено по електронен път (отбележете със знак ☒, когато плащането е извършено по електронен път).

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

☐ Лично от ЦАО.

☐ Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта, за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
 - като вътрешна куриерска пратка;
 - като международна препоръчана пощенска пратка.
- ☐ По електронен път на електронна поща

Дата: Г.

Заявител:

(подпис)

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният Виолета
карта № издадена на Иванова, ЕГН притежаващ лична
Благоевград, бул. "Александър Стамболийски" 69, ет.3, ап.5, общ. Благоевград, обл.
Благоевград

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Адвокат Калин Везенков, ЕГН с лич. № с адрес на
адвокатска кантора: гр. Кочериново, пл. "3-ти март" №1, общ. Кочериново, обл. Кюстендил

и
Адвокат Загорка Иванова с ЕГН с лич. № с адрес
на адвокатска кантора: гр. Благоевград, ул. "Цар Иван Шишман" №18, общ. Благоевград, обл.
Благоевград, със следните права:

Заедно и поотделно да ме представляват, пред Общинска администрация Кочериново, Министерство на земеделието храните и горите, Министерство на културата, Областна дирекция "Земеделие" Кюстендил, Общинска служба по земеделие - Кочериново, всички ВК дружества в страната, включително "Кюстендилска вода" ЕООД, ЧЕЗ, Електрохолд България и всички електроразпределителни и електропреносни дружества в страната, Напоителни системи, РЗИ Кюстендил, Пожарна безопасност и защита на населението, РИОСВ - Благоевград, СГКК - Кюстендил от където да получават скици включително с координати, както и пред други, организации, институции и учреждения, където е необходимо но не е изрично посочено, с правата да подават, подписват и получават всякакви документи, оцел да осъществяват процедури за промяна предназначението, на следният недвижим имот от "Нива" в "За жилищно строителство", включително и утвърждаване на площадка, а също и процедури по глава пета раздел пет от ППЗОЗЗ /Промяна на предназначението на земеделска земя, върху която е извършено строителство/, както следва:

- ПИ с идентификатор №57830.26.1, по КККР на с.Пороминово, общ.Кочериново, одобрена със Заповед №РД-18-1025/27.04.2018 г. на Изп.директор на АГКК, последно изменение на КККР засягащо поземления имот няма извършено изменение на КККР със Заповед, адрес на имота: с.Пороминово, местност "Лаго", с площ 933.00 кв.м., трайно предназначение на територията - земеделска, категория 4, начин на трайно ползване - нива, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 026001, носители на други вещни права - няма, сгради които попадат в имота: Сграда с идентификатор №57830.26.1.1, със застроена площ 38.00 кв.м., брой етажи 2, предназначение: селскостопанска сграда, при съседни на имота: ПИ с идентификатор №57830.888.9901, ПИ с идентификатор №57830.26.2, ПИ с идентификатор №57830.26.82

Упълномощените лица и да получават вместо мен съобщения, обявления, Заповеди и други документи и да представляват по всички административни процедури във връзка с дадените им с това пълномощно права, за промяна на предназначението на гореописаният недвижим имот.

Всички клаузи от настоящето пълномощно да се тълкуват в полза на упълномощеното лице.

Упълномощените лица имат право да преупълномощават лица с дадените им в настоящето пълномощно права.

Пълномощното важи до приключване на административните процедури.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:...

Виолета

Иванова

№ 907-25
г. Трентинен
в д. л. ж. ност
в ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО, КОЧЕРИНОВО, пл. Трети Марг.
удостоверяем подписа върху този документ, положени от
Вилхелм
с местожителство в г. Водичевград
Рег. № 244 том Акт № 11
Събрана тук на 20

Пл



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

Препис - извлечение
Протокол № 06
от 09.07.2026 г.

РЕШЕНИЕ

№ КЗЗ - 06
от 09 юли 2026 година

ЗА: Утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди, включване на земеделски земи в границите на урбанизираните територии, разрешаване временно ползване на земеделски земи, отменяне, изменяне и потвърждаване на решения

КОМИСИЯТА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

РЕШИ:

I. На основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 18 от Закона за опазване на земеделските земи:

10. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засяга около 933 кв.м земеделска земя, четвърта категория, поливна, собственост на Виолета Сандова Иванова, за изграждане на обект: „Жилищно строителство“, поземлен имот с идентификатор 57830.26.1 по КККР на с. Пороминово, местност „Лаго“, община Кочериново, област Кюстендил, при граници, посочени в приложената скица.

Решението подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14 /четиринадесет/ - дневен срок от съобщаването му пред съответния административен съд.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) Пламен Абровски

СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) инж. Валентина Маринова

Вярно с оригинала
ВМ/ПОК

МЗЗ

2026

Нотариална такса по 3 ННД

Удостоверяван
материален интерес

2 228.40 лв.

Пропорц. такса.....40.78.....лв.

Обикн. такса:.....3.00.....лв.

Доп. такса..... лв.

Всичко.....43.78.....лв.

Сметка № 463.....от.....25.03.2009 год.

Кв. №.....от.....25.03.2009 год.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. № 640 от 25.03.2009 год.

Акт № 80 том 3 дело № 38 от 2009 год.

Партидна книга: том.....стр.....

Такса за вписване по ЗДГ.....5 лв.

Кв. №.....от.....25.03.2009

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: 1

НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко-продажба на недвижим имот

акт №.....43.....том....I.....рег. №.....795.....нот. дело №.....38.....от 2009 год.

Днес на 25.03.2009 год. /двадесет и пети март две хиляди и девета година/ пред мен, Сийка Милева – нотариус с район на действие – Районен съд гр. Дупница, област Кюстендил, вписана в регистъра на Нотариалната камара на РБ под регистров номер № 058 /петдесет и осем/ в нотариалната ми кантора в гр. Дупница, ул. "Христо Ботев" № 5, ет. II, област Кюстендил, се явиха: САНДО ЧАЛГЪНОВ, с ЕГН....., притежаващ лична карта №..... издадена на..... от МВР- Благоевград, жител и живущ в град Благоевград, с постоянен адрес – ул. "Броди" № 36, вх. Б, ет. I, ап. I, община Благоевград, област Благоевград и съпругата му АНА ЧАЛГЪНОВА, с ЕГН..... притежаваща лична карта №..... издадена на..... г. от МВР- Благоевград, жител и живуща в град Благоевград, с постоянен адрес – ул. "Броди" № 36, вх. Б, ет. I, ап. I, община Благоевград, област Благоевград - **ОТ ЕДНА СТРАНА КАТО ПРОДАВАЧИ** и от друга ВИОЛЕТА ИВАНОВА, с ЕГН..... притежаваща лична карта №..... издадена на..... г. от МВР- Благоевград, жител и живуща в град Благоевград, с постоянен адрес – ул. "Александър Стамболийски" № 69, ет. 3, ап. 5, община Благоевград, област Благоевград - **ОТ ДРУГА СТРАНА КАТО КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот, както следва:-----

I. САНДО ЧАЛГЪНОВ и съпругата му **АНА ЧАЛГЪНОВА** **ПРОДАВАТ** на дъщеря си **ВИОЛЕТА ИВАНОВА** и прехвърлят правото на собственост върху следният свой съсобствен недвижим имот, придобит на основание покупко - продажба, представляващ съпругеска имуществена общност /СИО/ за продавачите по смисъла на СК, а именно:-----

"Поземлен имот с кадастрален № 026001 /нула двадесет и шест хиляди и първи/, находящ се в местността "ЛАГО" в землището на село Пороминово, община Кочериново, област Кюстендил, с ЕКАТТЕ 57830, целият с площ от 0.933 дка. /деветстотин тридесет и три/ квадратни метра, начин на трайно ползване – Нива, категория на земята при неполивни условия: IV – та /четвърта/, при настоящи граници и съседи на имота по скица с изх. № Ф01054 /17.12.2008 г. изд. от Благ - ски Териториален Кадастър, заверена от общ. служба "ЗГ", общ. Кочериново: 1. Поземлен имот с кадастрален № 000042 /нула нула нула нула четиридесет и втори/ - Жилищна територия, собственост на село Пороминово; 2. Поземлен имот с кадастрален № 026002 /нула двадесет и шест хиляди и втори/-Нива, собственост на наследници на Аспарух Николов Бозовайски; 3. Поземлен имот с кадастрален № 000017 /нула нула нула нула седемнадесети/ - Вътрешна река, собственост на Държавата – МОСВ, **ВЕДНО** с построената в имота сграда 01 /нула едно/ - стопанска постройка за сезонно ползване, цялата с площ от 38 кв. м. /тридесет и осем/ квадратни метра, за действително договорената помежду им цена от 2 228.40 лв./две хиляди двеста двадесет и осем лева и четиридесет стотинки/, която сума **ПРОДАВАЧИТЕ САНДО ЧАЛГЪНОВ и АНА ЧАЛГЪНОВА** заявиха, че са получили

изцяло, лично и в брой от КУПУВАЧЪТ ВИОЛЕТА

ИВАНОВА преди сключване

на настоящия акт;

Данъчната оценка на описаният недвижим имот, ведно със сградата построена и находяща се в имота възлиза на 2 228.40 лева /две хиляди двеста двадесет и осем лева и четиридесет стотинки/, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 107, издадено на 05.03.2009 г. от служба "Местни данъци и такси" община Кочериново, област Кюстендил.

II. ПРОДАВАЧИТЕ САНДО

ЧАЛГЪНОВ и АНА

ЧАЛГЪНОВА,

запазват за себе си вещното право на ползване и обитаване безвъзмездно до края на живота си, върху една стая от къщата, построена и находяща се в Поземлен имот с кадастрален № 026001 /нула двадесет и шест хиляди и първи/, подробно описана в пункт I -- ви /първи/ на настоящият нотариален акт.

III. КУПУВАЧЪТ ВИОЛЕТА

ИВАНОВА, заяви, че е съгласна и купува недвижимия имот, подробно описан в пункт I -ви / първи/, и при условието на пункт II --ри /втори/ за запазено право на ползване и обитаване учредено в настоящия нотариален акт, за действително договорената продажна цена от на 2 228.40 лева /две хиляди двеста двадесет и осем лева и четиридесет стотинки/, която сума купувача е изплатил изцяло и в брой на продавачите, преди сключване на настоящия договор.

Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25 ал.1 от ЗННД, разясних на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите го сключват по добра воля, че разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици.

Като се уверих от представените писмени доказателства, че САНДО ЧАЛГЪНОВ и АНА ЧАЛГЪНОВА са изключителни собственици на недвижимият имот и сградата в него, които продават, и че са изпълнени особените изисквания на закона, изповядах този проект за нотариален акт, представен ми от страните.

Актът се прочете на страните участници в нотариалното производство и след одобрението му се подписа от тях и от мен - Нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и в изпълнение особените изисквания на закона:

1. Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот, акт № 35, том I, рег. № 0679, дело № 34 от 20.02.2004 година на Сийка Милева – нотариус с район на действие РС Дупница, вписана под рег. № 058 /нула петдесет и осем/ на НК на РБ; 2. Разрешение за строеж с изх. № 13 от 31.08.2006 година, издадено от главен архитект на община Кочериново, област Кюстендил; 3. Архитектурен проект, част: архитектура, одобрен от главен архитект към община Кочериново, област Кюстендил от 17.08.2006 година; 4. Договор за строителство от 19.06.2006 година между Сандо Чалгънов и "Универсал Комплекс" ЕООД; 5. Скица с изх. № ф01054 / 17.12.2008 г. издадена от Благоевградски Териториален Кадастър; 6. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 ал. 1 ДОПК, изх. № 107 издадено на 05.03.2009 г. от служба "Местни данъци и такси" община Кочериново, област Кюстендил; 7. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК – за продавачите; 8. Декларации за гражданство и гражданско състояние по чл. 25, ал. 7 от ЗННД - за всяка една от страните участници в нотариалното производство; 9. Приходна квитанция за платен данък придобиване на имущество в р-р на 2% в полза на ТД на НАП гр. Кюстендил; 10. Вносна бележка за внесена дължима държавна такса вписване по сметка на Агенция по вписванията София;

ПРОДАВАЧИ: 1.

Сандо

Чалгънов

2. _____

Ана

КУПУВАЧ:

Виолета Сандо Иванова

Чалгънова
НОТАРИУС:



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1852002-16.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 57830.26.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Пороминово, общ. Кочериново, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1025/27.04.2018 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. Пороминово

Местност: "ЛАГО"

Площ: 933 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

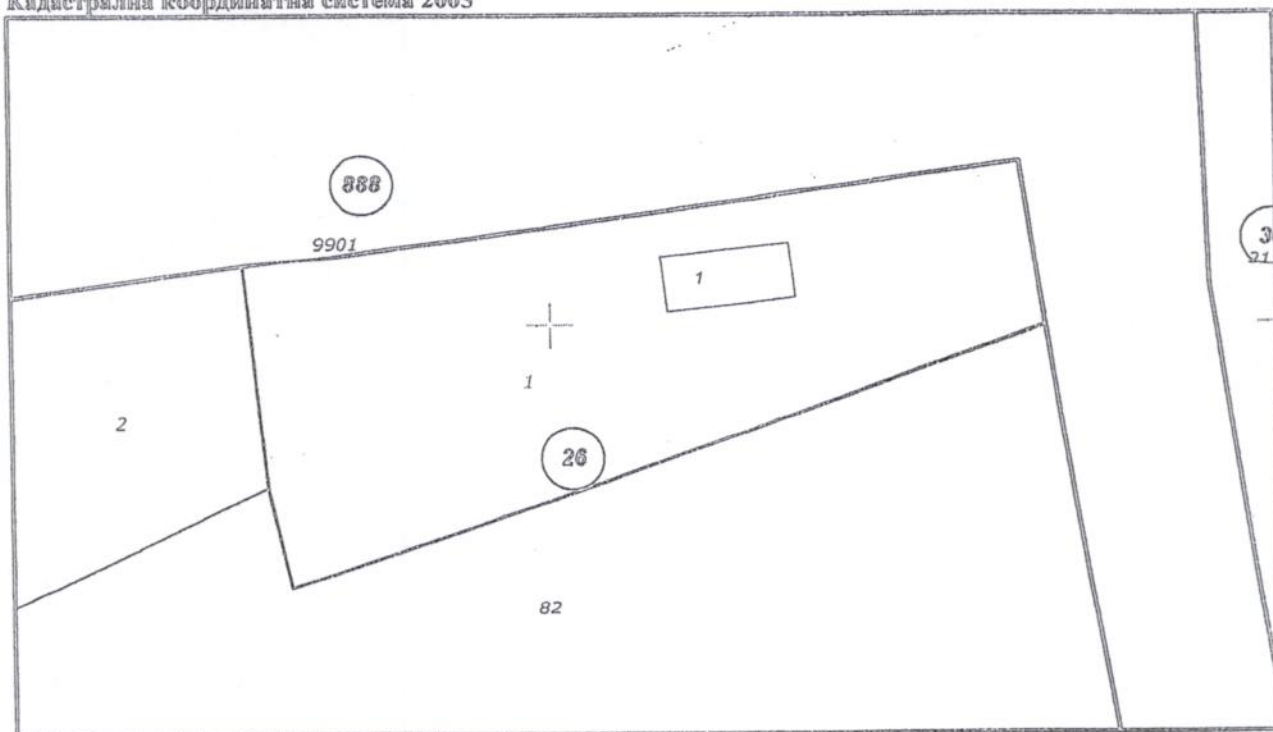
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 026001

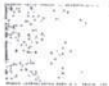
Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 57830.888.9901, 57830.26.2, 57830.26.82





Собственици по данни от КРНИ:

ВИОЛЕТА ИВАНОВА

площ 933 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 80, том III, рег. 640, дело 409 от 25.03.2009г., издаден от НОТАРИУС СИЙКА МИЛЕВА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

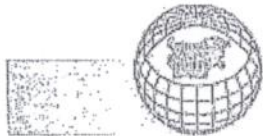
Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4663332.02	300332.32
2	4663349.86	300383.88
3	4663361.91	300382.17
4	4663354.31	300329.27
5	4663339.06	300330.79

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 57830.26.1.1: застроена площ 38 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Селскостопанска сграда

Списък на точките
29.09.2025



СКИЦА НА СГРАДА

№15-1852003-16.09.2025 г.

Сграда с идентификатор 57830.26.1.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Пороминово, общ. Кочериново, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1025/27.04.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на сградата: с. Пороминово

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 57830.26.1

Застроена площ: 38 кв.м

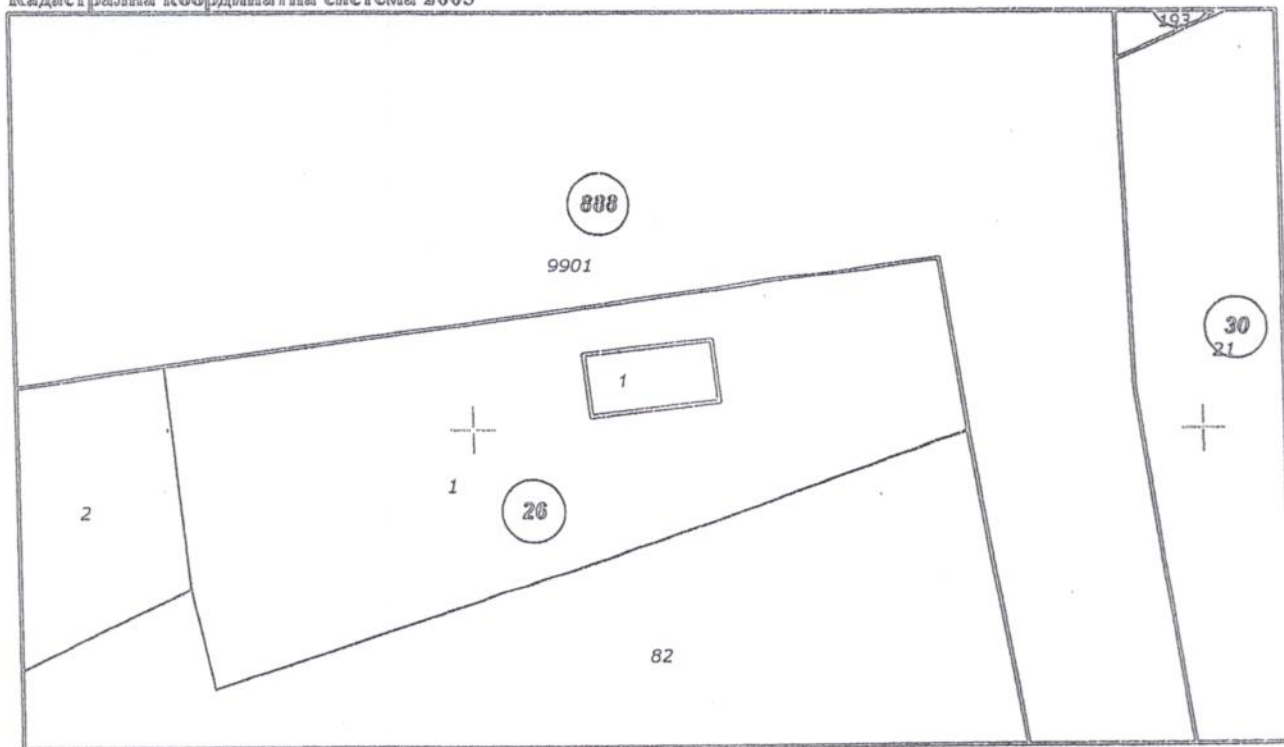
Брой етажи: 2

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Селскостопанска сграда

Предишен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1852003-16.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-716813-12.09.2025 г.

Код за достъп: 29ce9b3e3d15



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

ВИОЛЕТА САНДОВА ИВАНОВА

илощ 38 кв. м от правото на собственост върху сградата

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 80, том III, рег. 640, дело 409 от 25.03.2009г.,
издаден от НОТАРИУС СИЙКА МИЛЕВА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Отправен е лист/ср.
29.09.2025.

ТО

Община

Гр. (с.)

Област

Котеричово
Котеричово
Хисарявил

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 113 от 31.08.2006г. дата

Разрешава се на:

1. СамодИме: Талевнов

ЕГН



Местоживеене

Име: собствено, бащино, фамилно

З. Благоевград

Област, община, населено място

ул. Броди 36

ЖК, бул., пл., ул., №, вх., ет., ап.

Гражданство

ЕГН



2.

Име: собствено, бащино, фамилно

Местоживеене

Област, община, населено място

Гражданство

ЖК, бул., пл., ул., №, вх., ет., ап.

съгласно одобрение (съгласуваните) проекти на

17.08.2006 дата

от ОЕСМ-г. Еришански

за сезонна постройка

в парцел (имот) № 026001

квартал № 3 зем. зем. по плана на гр. (с.) Котеричово

община Котеричово

намира се на мисият, Лавина

ЖК, бул., пл., ул., №, вх., ет., ап.

1. Да извърши предвидените в одобрение проекти строително-монтажни работи
2. Да ползва част от уличното и тротоарното платно съгласно одобрения (съгласувания) проект за

ПОИС.

3. Да запази временно съществуващите сгради, както е отразено в проекта до въвеждане в действие на новата сграда.

4. Да изгради временни постройки във връзка с организацията и механизацията на строителството (чл. 120, ал. 1 от ППЗТСУ).

При условие:

1. Бит. акт № 35 м. Грес. № 0679 дело № 34 от 2004 г.

2. Виза на огн. Нар. № 232 333 и чл. 12 и 59 от ЗЗП от 10.05.2006 г.

3. Проекти по ВС, ВК и Електро - одобрени от ОЕСМ

4. Авансове от Електротрансформатори № 143/06.07.2006 г. и предва-

3. ричен договор

Платена такса

40

лв. с квитанция №

0278292

от

23.08.2006 г.

Разрешението се издава по повод молба (писмо) вх. №

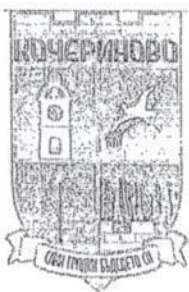
94-С-55

от

30.08.2006 г.

Главен архитект

подпис, печат



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

КЮСТЕНДИЛСКА ОБЛАСТ

2640, гр. Кочериново, пл. „Трети март“ № 1 e-mail: obst_kocherinovo@mail.bg

тел. +359 7053 2011, ЦАО +359 7053 23 23

Единен телефонен номер за административно обслужване - +359 7053 3499

ДО
ВИОЛЕТА ИВАНОВА
ГР. БЛАГОЕВГРАД, БУЛ. „АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ“ №69, ЕТ. 3, АП. 5
ПРЕДСТАВЛЯВАНА ОТ
АДВ. КАЛИН ВЕЗЕНКОВ
ГР. КОЧЕРИНОВО, ПЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ №1

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗАХАРИНОВ,

Във връзка с постъпило в Община Кочериново заявление с вх.№ АГ-03-171/26.08.2025г., Ви уведомяваме, че по проекта за ОУП /общ устройствен план/ на Община Кочериново, имот с идентификатор 57830.26.1, местност „ЛАГО“ по КККР на с. Пороминово попада в устройствена зона „Жм 33“ с показатели на нискоетажно жилищно застрояване: Плътност $\leq 50 \%$, Кинт ≤ 1.0 , Озеленяване $\geq 50 \%$ и в защитена територия за опазване на недвижимото културно наследство „Тнkn4“- охранителна зона около военни и възпоменателни паметници и знаци.

СТАНИСЛАВ ГОРОЕ
КМЕТ НА ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО
Зекз.

ДОГОВОР

за присъединяване на обекти на потребители към
електроразпределителната мрежа на "Електроразпределение – София област" АД
клон Кюстендил район Дупница

№ 112 / 20. 07. 2006 год.

Днес, 20.07.2006 год., в гр. Дупница между:

"ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ – София област" АД, клон Кюстендил район Дупница с адрес на управление – гр. Дупница, ул. "Аракчийски мост" №5 представляван от инж. Младен Кръстев – Началник район, наричано за краткост ЕРР и

Сандо Чалгънов гр. Благоевград, ул. "Броди" №36, наричан за краткост ПОТРЕБИТЕЛ, се сключи настоящият Договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. Настоящият договор определя необходимите условия за присъединяване на обект: "Жилищна сграда" в с. Пороминово, м. "Лаго", кв.14, п-л II-97, Община Кочериново към електроразпределителната мрежа на "Електроразпределение - София област" АД клон Кюстендил, район Дупница.

Чл.2. Присъединяването на обекта е съгласно становище № 143 от 06.07.2006 г. и ще се извърши чрез изграждане външното ел.захранване на обекта с монтаж на един еднофазен електромер тип А1-5Д и тарифен часовник в ново електромерно табло на границата на собственост.

II. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ

Чл.3. Технически параметри на обекта:

- предоставена мощност 6- kW
- разполагаема мощност 6 kW
- категория на сигурност III
- ниво на напрежение 0,22 kV
- брой на фазите в мястото на присъединяване - една.

Чл.4. Вид, технически параметри, брой и място на монтиране на средствата за търговско измерване, на управляващите и комутационни устройства към тях, както и тарифи за измерване на електрическата енергия – еднофазен електромер тип А1-5Д, монтиран на границата на собственост, както и часовников превключвател за тарифите.

III. ГРАНИЦИ НА СОБСТВЕНОСТ

Чл.5. Граница на собственост на електрическите съоръжения съгласно глава II раздел VII от Наредба № 6 на МВЕР са изходящите клеми на предпазителя след средството за търговско измерване.

IV. СРОКОВЕ И ЕТАПИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ И ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ПРИСЪЕДИНИТЕЛНИТЕ ОБЕКТИ

Чл.6. Сроковете за изграждане и въвеждане в експлоатация на съоръженията за присъединяване са 60 дни и започват да текат след изпълнение на задълженията на ПОТРЕБИТЕЛЯ - заплащане на цената за присъединяване съгласно раздел VIII от Договора.

Чл.7. При наличие на непреодолима сила, както и при забрана за строителство или отказ на трасетата за линейните обекти от компетентните органи, сроковете за изпълнение на задълженията на страните се удължават с толкова време, колкото е траело събитието.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕРР

Чл.8. ЕРР е длъжно да изготви и съгласува в съответствие с действащата нормативна уредба за своя сметка работните проекти за изграждане на съоръженията за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа.

Чл.9. ЕРР е длъжно да съгласува работните проекти на съоръженията за присъединяване с лицето, с което е сключен договора за присъединяване, по отношение на:

1. мястото на присъединяване;
2. границата на собственост на електрическите съоръжения;

Чл.10. ЕРР е длъжно да изгради съоръженията за присъединяване на обекта в съгласуваните срокове и приемателен протокол за случаите, когато не се изисква държавно приемане по Наредба №2 на МРРБ.

Чл.11. ЕРР има право да използва собствените си съоръжения, чрез които е присъединило обекта на един потребител, за присъединяване на друг потребител, без да нарушава договорените мощности.

Чл.12. ЕРР или упълномощено от него лице, е длъжно да постави под напрежение електрическите съоръжения до границата на собственост в 7-дневен срок след подписването на Договор за продажба на електрическа енергия и при наличието на:

1. разрешение за ползване на обекта;
2. декларация от ПОТРЕБИТЕЛЯ за съответствието на неговите електрически инсталации с изискванията за безопасност и техническите норми.

Чл.13.В случаите на 72-часови проби ЕРР е длъжно да постави под напрежение съоръженията за присъединяване след изпълнение на задължението на ПОТРЕБИТЕЛЯ, визирано в чл.27 от настоящия Договор.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПОТРЕБИТЕЛЯ

Чл.14.ПОТРЕБИТЕЛЯТ е длъжен да заплати изчислената цена за присъединяване.

Чл.15.В случаите на провеждане на 72-часови проби на машините и съоръженията на ПОТРЕБИТЕЛЯ, последният е длъжен да представи писмено искане от ДНСК (РДНСК), всички изискуеми документи съгласно Наредба №3/2003г., както и искане за откриване на временна партида за заплащане на консумираната ел.енергия.

Чл.16.ПОТРЕБИТЕЛЯТ е длъжен да представи разрешение за ползване на обекта, издадено съгласно действащата нормативна уредба.

Чл.17.ПОТРЕБИТЕЛЯТ е длъжен да представи декларация за съответствието на неговите електрически инсталации с изискванията за безопасност и техническите норми.

Чл.18.ПОТРЕБИТЕЛЯТ е длъжен да осигури квалифициран електротехнически персонал за експлоатация и ремонт на електрическите съоръжения негова собственост.

Чл.19.ПОТРЕБИТЕЛЯТ има право да постави под напрежение инсталациите си след границата на собственост на своя отговорност при спазване на техническите изисквания за сигурност, качество на електрическата енергия и безопасност.

Чл.20.ПОТРЕБИТЕЛЯТ е длъжен да опазва намиращите се на негова територия съоръжения и инсталации, както и без предварително разрешение на страната, на която те принадлежат, да не допуска по трасета на електроразпределителната мрежа и на присъединителните съоръжения изграждане на постройки, складиране на материали и да не извършва забранени работи в охранителните зони, регламентирани в специализирани законови и подзаконови нормативни актове.

Горните дейности се извършват в съответствие с техническите изисквания на действащото законодателство.

Чл.21.ПОТРЕБИТЕЛЯТ е длъжен да осигурява достъп на ЕРР до своите съоръжения при необходимост.

VII. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Чл.22.През времетраенето на Договора за присъединяване е допустимо увеличаване или намаляване на договорената предоставена и разполагаема мощност. При увеличаване на предоставената мощност над договорената разполагаема ПОТРЕБИТЕЛЯТ подава в ЕРР ново искане по реда на глава II от Наредба № 6 на МВЕР за проучване на условията и начина на присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа.

Чл.23.След изграждане на съоръженията за присъединяване е допустимо намаляване на договорената предоставена и разполагаема мощност по желание на ПОТРЕБИТЕЛЯ. В този случай ПОТРЕБИТЕЛЯТ заплаща цена за присъединяване в размер, съответстващ на първоначално договорените мощности.

Чл.24. След изграждане на съоръженията за присъединяване, по желание на ПОТРЕБИТЕЛЯ може да се увеличи договорената предоставена мощност до размера на разполагаемата, като за надвишението ПОТРЕБИТЕЛЯТ заплаща разликата между дължимата цена за увеличената мощност и първоначално договорената цена за присъединяване.

Чл.25. Проектните и строителните работи, които са извършени до момента на промяната и стават излишни след нея, са за сметка на ПОТРЕБИТЕЛЯ. Съставя се констативен протокол, подписан от двете страни, съдържащ видовете работи и тяхната стойност.

Чл.26. Промяната на сроковете за изграждане и въвеждане в експлоатация се извършва след аргументирано писмено заявление на една от страните и подписване анекс към този договор.

VIII. ФИНАНСОВИ ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ СТРАНИТЕ

Чл.27. Цената за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа се изчислява и заплаща от ПОТРЕБИТЕЛЯ съгласно глава VII от Наредбата за образуване и прилагане на цените и тарифите на електрическата енергия (НОПЦТЕЕ) и Решение № Ц-002/29.03.2002г. на ДКЕР, както следва:

(1) Постоянната компонента на цената за присъединяване е в размер на 444.00 лв. и е дължима към датата на сключване на Договора.

(2) Променливата компонента на цената за присъединяване се определя след съгласуване на работните проекти за присъединяване по определения ред и е дължима в 5-дневен срок след уведомяване на ПОТРЕБИТЕЛЯ.

Чл.28. ПОТРЕБИТЕЛЯТ заплаща стойността на извършените строителни работи съгласно чл.22 при поискване на промяна в Договора.

Чл.29. Цената за присъединяване се заплаща от ПОТРЕБИТЕЛЯ в брой в касата на ЕРП.

IX. ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПЪЛНЕНИЯ КЪМ ДОГОВОРА

Чл.30. ПОТРЕБИТЕЛЯТ носи отговорност за вреди, причинени на ЕРП от неизправност или небезопасяване на собствените му електрически уредби, мрежи и инсталации.

Чл.31. При неизпълнение на строително-монтажните работи в договорените срокове, неизправната страна дължи неустойка в размер на 0,01% на ден върху стойността на неизвършените работи, но не повече от 1%.

Чл.32. При забавяне на плащанията по Договора в определените срокове, неизправната страна дължи на изправната обезщетение по чл.86 от ЗЗД.

Чл.33. Страните се освобождават от отговорност за неизпълнение на задълженията им по този договор поради непреодолима сила, съгласно действащите нормативни документи.

Чл.34.Страната, която се позовава на непреодолима сила, е длъжна в 10-дневен срок да уведоми другата за събитието. В противен случай се лишава от правото да се позовава на същото.

Х.ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.35.Двете страни имат право да прекратят Договора по взаимно съгласие.

Чл.36.Договорът за присъединяване към електроразпределителната мрежа влиза в сила от датата на подписването му и се прекратява след съставяне на присмателен протокол за случаите, когато не се изисква държавно приемане по Наредба N 2 на МРРБ.

ХІ.ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.37.Всички спорове по изпълнението на този Договор се уреждат по пътя на преговорите между страните.

Чл.38.В случай, че не бъде постигнато споразумение, спорът ще бъде отнесен за решаване пред компетентен съд съгласно действащото законодателство.

Договорът се състави, подписа и подпечата в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните.

Неразделна част от настоящия Договор са:

-Документи, удостоверяващи правата на собственост или владение на имота и за изграждане или реконструиране на обекта;

-Работен проект – част архитектурна и част електрически уредби и инсталации на обекта в частта, засягаща монтирането на съоръженията за присъединяване и подхода към тях, съобразени със становището на електроенергийното предприятие за присъединяването.

Банковата сметка, БУЛСТАТ и данъчния № на ЕРП са:

oС/ка №: BG84REXI93201001490001, "ДЗИ банк" АД, офис – гр. Дупница.

oБанков код: BIG код REXIBGSF

oДан. №: 2223066359

oБУЛСТАТ: 1302783160016

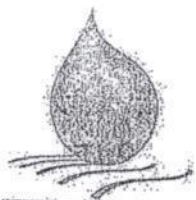
"ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ-София област" АД Район Дупница

Началник

/инж. Мл. Жръгов/

Потребител:.....
/С. Чалгънов/

Съгласувал:
Отдел ТПП



НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД КЛОН СТРУМА - МЕСТА

изх. № 18/21.01.2026г.

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 57830.26.1, с площ от 933 кв.м. по Кадастралната карта и кадастралните регистри на село Пороминово, община Кочериново, област Кюстендил, съгласно Скица № 15-1263876/31.07.2025г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Кюстендил, в уверение на това, че земята в обхвата на имота представлява земеделска, която е разположена на територия, обслужвана от напоителна система или напоително 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 57830.26.1 по КККР на село Пороминово е ПОЛИВНА земеделска земя.

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



Кюстендилска вода

"Кюстендилска вода" ЕООД, гр. Кюстендил, ул. "Цар Освободител" №15

Тел.: 078 / 55 23 71; Факс: 078 / 55 23 72; Email: office@kyustendilskavoda.com; Web: www.kyustendilskavoda.com

Изм.№7449/29.09.2025г.

До

Виолета Иванова

ул.„Александър Стамболийски“ №69

ет.3, ап.5

гр.Благоевград

ОТНОСНО: Заявление вх.№7449/17.09.2025г.

„Кюстендилска вода“ЕООД издава следното становище в уверение на това, че водопроводната връзка на обект: ПИ 57830.26.1.1, с.Пороминово, общ.Кочериново, обл.Кюстендил, с абонатен №9595310 е съобразена с техническите изисквания за присъединяване към ВиК мрежите на дружеството и изпълнява функциите си.

Съгласува:

/инж.В.Милушев/ главен инженер/

Управител.

/инж.Даниел Орманков/

Изготвил: ...

/техн.с-к: А.Харалампиева/

АКТ № 10

за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение

Днес 04.03.2026г., в гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, област Кюстендил, на основание Наредбата за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение **ВЕНЦИСЛАВ** **ТОЧЕВ** от Областна дирекция "Земеделие" - КЮСТЕНДИЛ, извърши проучване на категорията на земеделските земи, включени в границите на определената площадка (трасе) с проект за подробен устройствен (парцеларен) план за обект: „за жилищно строителство” в имот по КККР с идентификатор 57830.26.1 в землището на с. Пороминово, общ. Кочериново.

При проучването е ползвано съгласно чл. 4, ал. 1: Картата на почвената покривка и категориите на земеделските земи на землище с. Пороминово, общ. Кочериново.

Земята включена в площадката (трасето), с обща площ 0 дка и 933 кв. м е категоризирана при неполивни условия, както следва:

Площ (дка)	Код на почвата	Среден бонитетен бал	Категория по чл. 1 и чл. 5, ал. 2 от наредбата
0.933	Канелено горски, слабо еродирали, слабо пясъкливи глини	65	ЧЕТВЪРТА

Актът се издава в 3 екземпляра - един за собственика на земята или инвеститора на обекта, един за Областната дирекция "Земеделие" - Кюстендил и един за сведение за Общинската служба по земеделие Кочериново, с офис Рила и Бобошево.

Актът може да бъде обжалван в 14-дневен срок пред Министъра на земеделието и храните или пред съответния заместник-министър чрез Областна дирекция "Земеделие" - Кюстендил.

Длъжностно лице "ЗЕМЕДЕЛИЕ"
Областна дирекция
"Земеделие" - Кюстендил
(подпис)

Акта е връчен на собственика на земята или негов представител на инвеститора на обекта:

г-н. Качин ВЕЗЕНЖОВ

(трите имена и подпис)

Дата на връчване на : 25.03.2026г.



РЕШЕНИЕ № 13..... - ОС/2026 г.

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитените зони

На основание чл. 31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 18, ал. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ. бр.73/2007 г., изм. и доп.) във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата и внесено уведомление с вх. №4909/10.10.2025 г. и допълнителна информация и документация към него с вх. №4909(4)/21.11.2025 г. и вх. №4909-8/19.01.2026 г. на РИОСВ – Благоевград,

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда и второстепенна постройка в поземлен имот с идентификатор 57830.26.1 в местността Лаго по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Пороминово, община Кочериново, област Кюстендил“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002099 „Кочериново“ за опазване на дивите птици.

Местоположение: поземлен имот с идентификатор 57830.26.1 в местността Лаго по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Пороминово, община Кочериново, област Кюстендил (КККР на с. Пороминово); защитена зона BG0002099 „Кочериново“.

Възложител: Виолета Иванова, с постоянен адрес: бул. „Александър Стамболийски“ №69, ет. 3, ап. 5, гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград.

Обща информация за инвестиционното предложение:

Настоящото инвестиционно предложение е предвидено да бъде реализирано в обхвата на поземлен имот с идентификатор 57830.26.1 в местността Лаго по КККР на с. Пороминово. Имотът е с площ 933 кв. м, трайно предназначение на територията „Земеделска“ с начин на трайно ползване „Нива“. В обхвата на имота попада сграда с идентификатор 57830.26.1.1, със застроена площ 38 кв. м, брой етажи – 2, предназначение „Селскостопанска сграда“. За същата е приложено копие от издадено от главния архитект на община Кочериново Разрешение за строеж № 13/31.08.2006 г.

С инвестиционното предложение е заявено предвиждане в обхвата на имота да се изградят и жилищна сграда, и второстепенна постройка. Жилищната сграда е предвидено да бъде на един етаж със санитарен възел и сервизно помещение, със



застроена площ около 30 кв. м. Второстепенната постройка е предвидено да бъде изградена на един етаж, със застроена площ около 30 кв. м, в непосредствена близост до съществуващата селскостопанска постройка. Ще се ползва за допълнително складово помещение.

Съгласно представената с уведомлението информация и приложената към него документация, имотът и изградената в него селскостопанска постройка са водоснабдени и захранени с електроенергия, а образуваните отпадъчни води се заустват в съществуващата канализация на с. Пороминово. За обектите на настоящото инвестиционно предложение не е заявена необходимост от изграждане на нова и/или изменение на съществуващата обслужваща техническа инфраструктура. Транспортният достъп се осъществява по уличната мрежа на селото, граничеща с имота.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Инвестиционното предложение попада в границите на защитена зона като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), в случая в границите на защитена зона BG0002099 „Кочериново“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-770/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 102/2008 г.), в *Зона III на населените места*, съгласно Плана за управление на защитена зона BG0002099 „Кочериново“ за опазване на дивите птици, утвърден със Заповед № РД-363/28.05.2015 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45/2015 г.).

Така заявеното инвестиционно предложение не попада в обхвата на Приложения № 1 и № 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), предвид което не подлежи на задължителна оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), както и на преценяване на необходимостта от ОВОС, съгласно ЗООС.

Инвестиционното предложение е свързано с промяна предназначението и начина на ползване на имота, в който е предвидено да бъде реализирано, във връзка с което се провежда процедурата по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС, по реда и при условията на глава втора от същата наредба.

Извършената проверка за допустимост в съответствие с разпоредбата на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за ОС установи, че реализацията на гореописаното инвестиционно предложение е допустима спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002099 „Кочериново“ за опазване на дивите птици, определени със заповедта за обявяване на защитената зона и с плана ѝ за управление.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. №П-01-414-(3)/22.12.2025 г., инвестиционното предложение е допустимо с Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) на Западнобеломорски район (2022-2027) и Плана за управление на риска от наводнения (ПУРН) на Западнобеломорски район (2022-2027), и няма да окаже негативно влияние върху водите в района и върху



заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние, при условие, че бъдат спазени разпоредбите на ЗВ и условията, описани в становището.

Съгласуването на настоящото инвестиционно предложение се основава на следните

МОТИВИ:

1. Съобразено с местоположението, обема и характера на инвестиционното предложение, с реализацията и експлоатацията на обекта предмет на същото не се очаква унищожаване и/или увреждане в значителна степен на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като:

1.1. С инвестиционното предложение се засяга пряко незначителен процент (около 0.004%) от общата площ на зоната.

1.2. Имотът, предмет на инвестиционното предложение попада в обхвата на установени с плана за управление хабитат J1 „Сгради на градове и села“ (около 1/2 от имота) и хабитат J2 „Вилни зони и други места със сгради с ниска плътност“ (около 1/2 от имота), като очакваните преки въздействия се ограничават само в границите на терена в имота, без да се изменят трайно, необратимо и в значителна степен основни екологични характеристики на най-значимите местообитания в защитената зона за видовете птици Ливадния дърдавец (*Crex crex*), Червеногърбата сврачка (*Lanius collurio*) и Белия щъркел (*Ciconia ciconia*), предмет на опазване в защитената зона.

1.3. С реализацията на инвестиционното предложение не се създава трайна и непреодолима преграда, възпрепятстваща свободното придвижване на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, включително и бариерен ефект при миграционните придвижвания (хранителни, размножителни, сезонни) и прекъсване на биокоридори.

1.4. Предвид местоположението, обхвата и характера на предвидените дейности, с реализирането им не се предполага формиране на значително и дълготрайно безпокойство вследствие шум и усилено антропогенно натоварване на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, което да доведе до тяхното трайно и необратимо прогонване и/или до изменения в структурата и числеността на популациите им.

Реализацията и експлоатацията на обекта на инвестиционното предложение не предполага въздействие свързано със загуба на отделни индивиди или намаляване на популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

2. Не се очаква реализацията и експлоатацията на обекта на инвестиционното предложение да доведе до поява на кумулативно въздействия със значителен отрицателен ефект върху видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитената зона. Съобразено с местоположението, обхвата и характера на предвидените дейности, няма вероятност за натрупване и/или наслагване на въздействия водещи до влошаване качествата и унищожаване на важните за птиците местообитания, до промени във видовия състав, числеността и структурата на популациите на опазваните видове птици, до значително шумово натоварване и до промяна на функционални и структуроопределящи фактори на територията от значение за



ПА
ISO 9001:2015

Certificate No: 00/1998Q/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

естественото функциониране на елементите на защитената зона, в съвкупност с процедури и реализирани или в процес на одобряване планове, програми, проекти или инвестиционни предложения, вкл. и такива със сходен характер (*предвидена, предвидена и/или реализирана устройствено-строителна дейност*) в обхвата на защитената зона.

3. Обусловените от предвижданията на инвестиционното предложение въздействия няма вероятност да доведат до нарушаване целостта на защитената зона, включително и на свързаността на зоните от мрежата „Натура 2000“.

Реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда и второстепенна постройка в поземлен имот с идентификатор 57830.26.1 в местността Лаго по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Пороминово, община Кочериново, област Кюстендил“ се съгласува само за конкретното местоположение и заявените параметри и предвиждания.

При всички случаи на промяна в данните посочени в уведомлението по чл. 10 от Наредбата за ОС, или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото решение, възложителят, съответно новият възложител, е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14-дневен срок от настъпването им.

Съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 24 от ЗБР, настоящето решение губи правно действие, ако в продължение на 5 (пет) години от датата на издаването му възложителят не е започнал действия по осъществяване на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и пред Административен съд гр. Благоевград по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез РИОСВ – Благоевград.

Дата: 29.01.2025

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА

Директор на РИОСВ – Благоевград



ИТА
ISO 9001:2015

Certificate No: BG/12900/1411

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 околната среда и водите
Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“

22.12.2025 г.

X БД ЗБР

Към П-01-414-31/22.12.2025

Signed by: MIGLENA

MITOVA

ниво на класификация: 0 [TLP-WHITE]

ДО
Г-ЖА СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БЛАГОЕВГРАД
ул. „Свобода“ №1
гр. Благоевград

Относно: *Инвестиционно предложение „Жилищно строителство в поземлен имот с идентификатор 57830.26.1, в местността Лаго по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Пороминово, община Кочериново, област Кюстендил“, с възложител Виолета Иванова*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Във връзка с разпоредбите на чл. 12, ал. 6 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) и на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ) Ви уведомявам, че горесцитираното инвестиционно предложение (ИП) е допустимо с План за управление на речните басейни на Западнобеломорски район (ПУРБ на ЗБР 2022-2027) и План за управление рискът от наводнения на Западнобеломорски район (ПУРН на ЗБР 2022-2027), при спазване разпоредбите на ЗВ и условията, описани в настоящото становище:

1. Предмет на настоящото ИП е изграждането на жилищна сграда и второстепенна постройка в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 57830.26.1, находящ се в местността „Лаго“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Пороминово, община Кочериново, област Кюстендил, с площ 933 кв. м.

Предвижда се изграждане на жилищна сграда на един етаж, със санитарен възел и санитарно помещение, със застроена площ (ЗП) около 30 кв. м. Сградата ще бъде изградена в непосредствена близост до съществуваща законно построена селскостопанска постройка, намираща се в същия имот. Второстепенната постройка ще бъде на един етаж със застроена площ около 30 кв.м., изградена в западната част на имота, и ще се ползва за допълнително складово помещение на живущите в имота.

Към документацията за ПИ с идентификатор 57830.26.1, местност „Лаго“, по одобрените КККР на с. Пороминово, са приложени нотариален акт, скица на имота, скица на

съществуващата селскостопанска постройка, както и становище от Община Кочериново, съгласно което имотът попада в устройствена зона „Жм 33“ по проекта за Общ устройствен план (ОУП) на общината. Приложени са също становище от „Кюстендилска вода“, че ПИ 57830.26.1.1 с абонатен № 9595310 е съобразен с техническите изисквания за присъединяване към ВК мрежите и Разрешение за строеж № 13 от 31.08.2006 г.

2. ПИ с идентификатор 57830.26.1, находящ се в местността „Лаго“ по одобрените КККР на с. Пороминово попада в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в Кватернер – Благоевград“ с код BG4G000000Q004. Съгласно актуализирана оценка на състоянието на подземните водни тела в ПУРБ (2022-2027г.) на ЗБР, приет с Решение № 919 на Министерски съвет от 31.12.2024 г., водното тяло е оценено в добро количествено и лошо химично състояние.

3. ПИ с идентификатор 57830.26.1, находящ се в местността „Лаго“ по одобрените КККР на с. Пороминово попада, попада в границите на зона за защита на водите по смисъла на чл. 119а, от ЗВ, а именно:

➤ по чл. 119а, ал.1, т.1 - зона за защита на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване за подземно водно тяло „Порови води кватернер - Благоевград“, с код BG4DGW000000Q004;

➤ по чл. 119а. ал.1. т.5 – попада в Защитена зона за опазване на дивите извори „Кочериново“, с код BG0002099, в която поддържането или подобряването на състоянието на водите е важен фактор за тяхното опазване;

4. ПИ с идентификатор 57830.26.1, находящ се в местността „Лаго“ по одобрените КККР на с. Пороминово към настоящия момент не попада в определени или в процедура, санитарно-охранителни зони около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване и/или около водовземните съоръжения за минерални води по смисъла на чл. 119, ал. 4 от ЗВ.

5. Мерки в ПУРБ на ЗБР за БУ (2022-2027) - В приложение 7.2.2. (Програма от мерки за повърхностни и подземни води в ЗБР) от Раздел 7 – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“ са разписани мерки, основни и допълващи, с които се цели поддържане и постигане на добро състояние на водните тела, чрез изпълнение на конкретни действия. Дейностите, предмет на ИП, не противоречат на предвидените мерки.

** По-подробна информация за всички мерки и действия към тях за поддържане на доброто състояние на водните тела, е налична в Приложение 7.2.2. „Програма от мерки за повърхностни и подземни водни тела“ от Раздел 7 на ПУРБ на ЗБР (2022-2027), публикувана на сайта на БД ЗБР.*

6. Мерки в ПУРН на ЗБР за БУ (2022-2027 г.) – Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на заливане при наводнения с вероятност за повторно настъпване 20 г. (5%), 100 г. (1%) и 1000 г. (0,1%) вълна, на определените райони със значителен потенциален риск от наводнения по чл. 5 от Директивата за наводненията, утвърдени със Заповед № РД-802/10.08.2021г. на Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от ЗВ.

В ПУРН на ЗБР (Приложение Ж. Национална програма от мерки) е разработена програма от мерки, насочена към намаляване на риска от наводнения, като част от мерките са планирани за конкретни РЗПРН, а други са общи за района на басейново управление (РБУ), т.е. могат да бъдат прилагани и на места извън РЗПРН. Няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на предвидените дейности.

7. Забрани и ограничения предвидени от Закона за водите и нормативната база към него:

7.1. С оглед описаното в т. 3, за дейностите, предмет на настоящото ИП, няма разписани забрани и ограничения, предвидени за зоните за защита на водите по чл. 119а от ЗВ;

7.2. В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от ЗВ, всички води и водни обекти следва да се опазват от замърсяване и увреждане. При реализиране на ИП да се предвидят мерки за недопускане на влошаването на състоянието на подземните води.

8. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми -- Реализацията на ИП няма да окаже негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние, при условие, че бъдат спазени разпоредбите на ЗВ и условията, описани в настоящото становище.

19.12.2025 г.

X

Стоянка
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA

MANOLEVA

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) –
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП – ПЗ ЗА ПРОМЯНА НА
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 57830.26.1,
СЪГЛАСНО ДЕЙСТВАЩА КККР НА СЕЛО ПОРОМИНОВО, ОБЩИНА
КОЧЕРИНОВО, М. "ЛАГО", ОТ „НИВА“ В ЗА „ЖИЛИЩНО
СТРОИТЕЛСТВО”

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: СЕЛО ПОРОМИНОВО, ОБЩИНА
КОЧЕРИНОВО, ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ПРОЕКТАНТ: АРХ. ЛЮБОМИР ОГОРЕЛКОВ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ВИОЛЕТА

ИВАНОВА

ДАТА: ЮЛИ 2026 г.

ОБЕКТ: ПУП(подробен устройствен план) - ПЗ (план за застрояване)

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: ПИ № 57830.26.1, местност „ЛАГО”,
земл.с.Пороминово, Община Кочериново

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Виолета , Иванова

ЧАСТ: архитектура /градоустройство/

ФАЗА: окончателен проект

ГОДИНА НА ПРОЕКТИРАНЕ: 2026г.



ПРОЕКТАНТ:

ОДОБРЯВАМ:
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС – КОЧЕРИНОВО

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП

по реда на чл.125 от ЗУТ за промяна на предназначението на земеделска земя от
„Нива“, за „Жилищно строителство“

Предмет на плана.

Промяна предназначението на имот идентификатор 57830.26.1, съгласно действаща кадастрална карта и кадастрални регистри на с.Пороминово, Община Кочериново, м.„Лаго“, от „Нива“ в за „Жилищно строителство“, зона „Жм 33“

Собственост.

Собственик на имота е Виолета Иванова, ЕГН

Местоположение, граници, съсед.

Имот идентификатор 57830.26.1, съгласно действащата КККР на с.Пороминово, общ.Кочериново, одобрена със Заповед №РД-18-1025/27.04.2018 г. на Изп.директор на АГКК, се намира в местността „Лаго“, в землището село Пороминово, община Кочериново и граничи: от север и изток с улица, част от урбанизираната територия на с.Пороминово, от юг с празно място граничещо с коритото на река „Рилска“ и запад със земеделски земи.

Съседни на имота са: Имот ид. 57830.888.9901, Имот ид. 57830.26.82, Имот ид. 57830.26.2.

Достъпа до имота се осъществява от юг посредством съществуващ път - /имот №57830.888.9901/.

Имотът попада в границите на Защитена зона BG0002099 „Кочериново“.

Имотът не попада в територии за опазване на обекти на културното наследство.

Съществуващо положение.

Имот идентификатор 57830.26.1, местност „Лаго“ с обща площ 933 кв.м. е земеделска земя с начин на трайно ползване – „Нива“, категория на земята – 4. В имота има построена законна стопанска постройка, изградена по реда на Наредба № 2 от 10.04.1998 г. за застрояване в земеделските земи /отм.2012 г./, за изграждането на която е издадено Разрешение за строеж №13/31.08.2006 г. от Община Кочериново.

Предвиждане на плана.

Предвижда се промяна на предназначението на земеделска земя - Имот идентификатор 57830.26.1, от „Нива“ в „За жилищно строителство“.

Устройствена зона „Жм“ в Защитена зона BG0002099 „Кочериново“, „За жилищно строителство“.

Устройствени показатели.

Характер на застрояване - нискоетажно Нкк /височина кота корниз/ до 10 метра.

Начин на застрояване.

Свободно/самостоятелно в имота, на разстояние от регулац. линии съгласно Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и предвижданията на проекта за ОУП съгласно границата на ландшафтната устройствена зона.

Показатели на застрояване.

Начин на застрояване – свободно, Плътност на застрояване – до 50%, Кинг – до 1,0, Озеленяване – мин 50%, съгласно предвижданията на предварителния проект на ОУП, и писмо изх.№РД-01-11-850/04.09.2025 г. на кмета на Община Кочериново.

Предвижда се изграждане на жилищна сграда и второстепенна постройка.

Техническа инфраструктура.

Транспортен достъп.

Транспортен достъп до имота е предвиден от север по съществуваща улица, част от урбанизираната територия на с.Пороминово - /имот ид.57830.888.9901/. Предвижда се паркирането да бъде в рамките на имота.

Ел.захранване.

Имота и законно построената в него сграда са захранени от съществуващ стълб на въздушна мрежа НН от МТП-2, клон А. Съществуващата партида е 6KW монофазно захранване, като се предвижда увеличаване на съществуващата мощност до 12KW, което няма да доведе до промяна на захранващите кабели от ГЕТ до сградата.

Водоснабдяване и канализация.

Имота е водоснабден от водопроводната мрежа на „Кюстендилска вода“ ЕООД гр.Кюстендил чрез водопроводна връзка /Писмо изх.№7449/29.09.2025 г. из2од. от „Кюстендилска вода“ ЕООД/.

Отпадните води ще се заустат във водоплътна изгребна яма изградена в имота на законоустановените отстояния от съседните имоти. За нейното почистване ще бъде сключен договор със специализирана експлоатационна фирма, извършваща такава дейност.

Санитарно-хигиенна обстановка.

Имот идентификатор 57830.26.1, местност "Лаго" съгласно действаща КККР на с.Пороминово е разположен непосредствено до жилищната територия на с.Пороминово и граничи с улица.

Етапи на строителството.

Инвестиционното предложение ще се реализира в един етап, след приключване на процедурата на промяна на предназначението на земята.

ПУП ще бъде изготвен според изискванията на нормативната уредба по ЗУИ и Наредба №8/2001г на МРРБ в цифров и графичен вид.

Собственик:

Адв.Калин Везенков – пълномощник на
Виолета Иванова

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

За обект: ПУП(подробен устройствен план) - ПЗ (план за застрояване) на
ПИ с идентификатор № 57830.26.1, местност „ЛАГО”, земл.с.Пороминово,
Община Кочериново

Настоящото предложение е направено от собственика на ПИ с идентификатор № 57830.26.1, местност „ЛАГО”, земл.с.Пороминово, Община Кочериново и база Писмо с изх. №РД-01-11-850/04.09.2025г. на Община Кочериново.

Инвестиционното намерение на собственика на имота е да изгради жилищна сграда във въпросния имот, като за целта същия трябва да бъде преотреден.

Поземлен имот с идентификатор №57830.26.1, местност „ЛАГО”, земл.с.Пороминово, Община Кочериново е земеделски с начин на трайно ползване „нива”, като за целта се предвижда въпросния да бъде преотреден с отреждане – за „Жилищно строителство” в устройствена зона „Жм зз”.

Параметрите на бъдещото застрояване в ПИ №57830.26.1, местност „ЛАГО”, земл.с.Пороминово, Община Кочериново съгласно Наредба №7 от 22.12.2003г. за правилата и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Общия устройствен план (ОУП) на Община Кочериново са следните:

- Устройствена зона - „Жм зз”
- Начин на застрояване - свободно
- Височина на застрояване - $\leq 10\text{м}$
- Плътност на застрояване – 50% max.
- Коефициент на интензивност на застрояване – 1.00
- Процент на озеленяване – 50% мин.
- Паркиране в рамките на имота

Достъпа до имота се осъществява посредством съществуващи улици на с.Пороминово, граничещи източно и западно с имота.

Имота е захранен с вода за питейно-битови нужди от водопровода на с.Пороминово, видно от писмо с изх.№7449/17.09.2025г. на „Кюстендилска вода” ЕООД. В рамките на имота ще се изгради водоплътна изгребна яма в която ще се заустат битовите отпадни води.

Имота ще е захранен с Ел.енергия видно от Договор за присъединяване на обекти на потребители към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение-София област” АД, клон Кюстендил, район Дупница №112/20.07.2006г.

Изготвил:



9901

8

V₉₁

VI₉₀

IV₉₃

192

193

21

248

82

2

ЛЕГЕНДА:

Улицы

Земеделс

Устройств
преоблад
с малка
и интенз

Водни пл

Ограничи
на застр

Граница
за застр

ВЕЛНИ

ВЕЛНИ

съединяване ВЕЛНИ

1

1

"За жилищно строителство"

За 32

паркиране в
размерите на имота

Н±10	50%	50%
1.0	50%	50%
§		

93

92

3.00

3.00

3.00

3.00

1.50

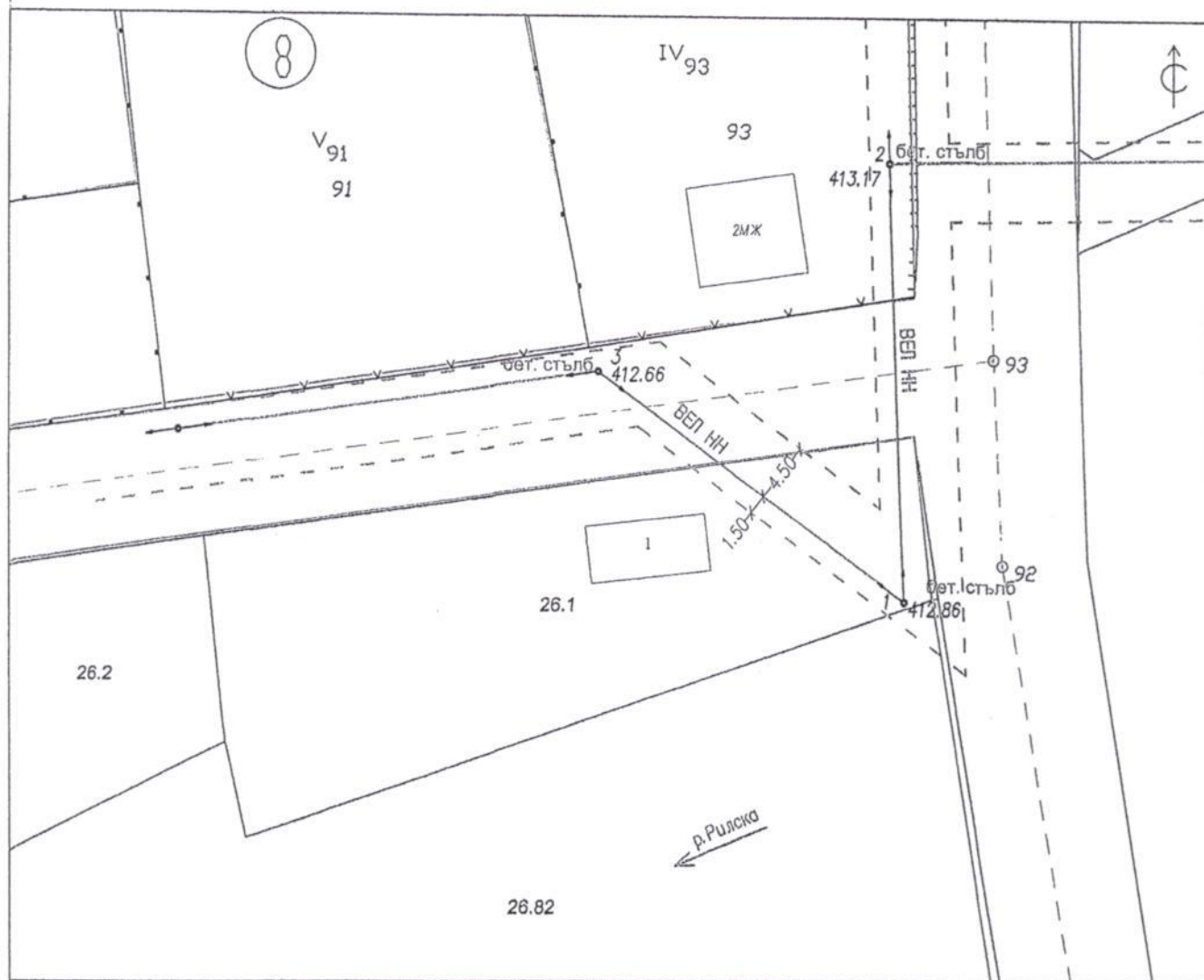
1.50

1.50

ГЕОДЕЗИЧЕСКО ЗАСНЕМАНЕ

на въздушен електропровод (ВЕЛ) ниско напрежение (НН)
през поземлен имот с идентификатор 57830.26.1, м."Лаго" по кадастралната карта
и кадастралните регистри на с.Пороминово, общ.Кочериново,одобрили със
Заповед № РД-18-1025 от 27.04.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК

Координатна система ККС 2005



М 1:500

ЛЕГЕНДА:

- електропровод НН
- - - - - сервитут на електропровод НН, съгласно Приложение № 5 от Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти

Координатен регистър
Координатна система ККС 2005

N	X	Y	
1	4663349.52	300381.34	бет.стълб
2	4663382.28	300380.31	бет.стълб
3	4663366.65	300358.65	бет.стълб

Правоспособно лице "ЗНАК" ООД
Пер. №1673, Заповед № РД-18-1025 от 27.04.2018 г.

Управител

Дата: 02.09.2026 г.
гр.Благоевград



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР: 2601018065

СПЕЦИАЛНОСТ: Архитект

ИМЕНА: Любомир Огорелков

РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ: 01290

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ: Пълна по Чл. 230 от ЗУТ
с обхват на ограничение Община

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в
КОМБИНИРАНА ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В

БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:

НОМЕР НА ПОЛИЦА:

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

ЗАСТРАХОВАЩ:

ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:

ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО,
СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА
ТЕРИТОРИЯТА:

НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:

ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН
ЗАСТРАХОВАН:

САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. БОРИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ:

ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ

3407260100L00001

ЗЕАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286

гр. София 1000, пл. Позитано 5,

Телефон: +359 (02) 9856610

Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра
11

Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен
списък

Четвърта и Пета категория строежи, съгласно Закон за устройство на
територията.

Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ,
описани по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната
категория строителни обекти

01.01.2026г.

31.12.2026г.

Република България

За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един
Застрахован:

четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ €12,782.30 на
събитие и €25,564.59 в агрегат за периода на застраховане

За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за
пета категория строежи, съгласно ЗУТ €8,936.32 на

събитие и €17,895.22 лв. в агрегат за периода на застраховане

НЯМА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. МАРГАРИТА КОЗОВСКА: