Приложение №5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Ново – ДВ, бр. 12 от 2016 г. посл. изм. бр. 62 от 2022 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-БЛАГОЕВГРАД

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция - Благоевград
Вх. № 5695 01.12.2025 г.
Час

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от

" А.С. СТИЛ 2010" ООД с управители:

Христина Атанасова Белемезова Кръстев адрес: ул. "Шар планина „ №4 , гр. Гоце Делчев, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград

Ивайло Симеонов Кръстев адрес: жк. "Бъкстон„ №36, гр. София, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград

Лице за контакти: Емин Кумбаров – 08834808729, е – mail: kumbarov_em@abv.bg

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че имаме следното инвестиционно предложение: Хотелски комплекс с Местоположение: УПИ VI-249,250,251,253, кв.17

/ ПИ 43606.501.22/ с.Лещен, общ.Гърмен, общ.Благоевград

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението – Инвестиционното намерение е ново

Проектът предвижда изграждане на хотелски комплекс в УПИ VI-249,250,251,253, кв.17 (ПИ 43606.501.22), с. Лещен, общ. Гърмен, обл. Благоевград. Сградата е разположена върху силно наклонен терен и е развита на пет нива (етаж 0 и четири подземни етажа) с обща разгъната застроена площ (РЗП) 2593,41 м². Застроената площ е 955,56 м², което представлява 38% от имота. Характерното за сградатата, е че може да бъде разделена визуално на няколко обема, които хармонично лягат върху наклонения терен. По този начин сградата използва композиционните принципи на възрожденската архитектура, характерна за Западните Родопи, но същевремено отговаря на нормативите от ЗУТ за максимална височина на сградата от 10м. Архитектурното решение е съобразено с традиционната местна архитектура и среда – каменна зидария по фасадите, дървени еркери, чардаци и покрив с тикли, което създава хармонично вписване в историческия облик на с. Лещен.

Функционално разпределение:

Етаж 0 – основен вход, лоби-бар, детски кът, офис, обслужващи помещения и гараж.

Етаж -1 и -2 – хотелски стаи и апартаменти с прилежащи санитарни възли и балкони.

Етаж -3 и -4 – допълнителни хотелски стаи, както и развлекателни функции – дискотеки, складови и технически помещения, гардеробни и обслужващи площи.

Покрив – традиционна покривна конструкция с каменни тикли, комини и дървени стрехи.

Местата за настаняване в хотелския комплекс са 27бр. самостоятелни стаи и 8бр. Апартамента, като 2бр. от самостоятелните стаи са предвидени за хора в неравностойно положение. Осигурени са общо 25бр паркоместа, като 2 от тях са покрити/ в гараж/ а останалите 23 паркоместа са открити. Едно от откритите паркоместа е предвидено за хора в неравностойно положение, а две от тях за електрически автомобили.

1.1 ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЯ:

Етаж 0 със ЗП = 483.23 кв.м.:

Разположен на кота; +0.00-основен вход, лоби-бар, детски кът, офис, обслужващи помещения и гараж.

На нивото са разположени следните помещения:

Ет 0.01	Преддверие	10.65 m²
Ет 0.02	Лоби-бар	187.36 m²
Ет 0.03	Детски кът	39.66 m²
Ет 0.04	Чардак	71.02 m²
Ет 0.05	Тоалетни	30.54 m²
Ет 0.06	Камериерски склад	5.92 m²
Ет 0.07	Стълбище	20.83 m²
Ет 0.08	Гараж	40.71 m²
Ет 0.09	Коридор	3.63 m²
Ет 0.10	Тоалетна	17.18 m²
Ет 0.11	Офис	27.96 m²
Ет 0.12	Балкон	1.67 m²

Етаж -1 със ЗП= 627,16кв.м.:

Разположен на кота - 2.90 - хотелски стаи и апартаменти с прилежащи санитарни възли и балкони. На нивото са разположени следните помещения:

Ет -1.01	Коридор	46.50 m²
Ет -1.02	Стълбище	13.72 m²
Ет -1.03	Камериерски офис	24.35 m²
Ет -1.04	Техническо помещение	69.80 m²
Ет -1.АП1.01	Спалня	21.37 m²
Ет -1.АП1.02	Баня	6.64 m²
Ет -1.АП1.03	Балкон	4.89 m²
Ет -1.АП2.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП2.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП2.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП2.04	Балкон	4.97 m²
Ет -1.АП3.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП3.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП3.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП3.04	Балкон	4.97 m²
Ет -1.АП4.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП4.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП4.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП4.04	Балкон	4.97 m²
Ет -1.АП5.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП5.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП5.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП5.04	Балкон	4.97 m²
Ет -1.АП6.01	Антре	10.37 m²
Ет -1.АП6.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП6.03	Спалня	24.20 m²
Ет -1.АП6.04	Спалня	13.04 m²
Ет -1.АП6.05	Балкон	3.79 m²
Ет -1.АП7.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП7.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП7.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП7.04	Балкон	5.38 m²
Ет -1.АП8.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП8.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП8.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП8.04	Балкон	5.38 m²
Ет -1.АП9.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП9.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП9.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП9.04	Балкон	5.38 m²
Ет -1.АП10.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП10.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП10.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП10.04	Балкон	5.38 m²

Етаж -2 със ЗП= 933,39кв.м.:

Разположен на кота - 5.80 - хотелски стаи и апартаменти с прилежащи санитарни възли и балкони. На това ниво е оформен и вътрешния озеленен двор.

На нивото са разположени следните помещения:

Ет -2.01	Коридор	44.27 m²
Ет -2.02	Стълбище	13.72 m²
Ет -2.03	Камериерски офис	24.53 m²
Ет -2.АП1.01	Спалня	21.44 m²
Ет -2.АП1.02	Баня	6.64 m²
Ет -2.АП1.03	Тераса	15.71 m²
Ет -2.АП2.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП2.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП2.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП2.04	Тераса	15.98 m²
Ет -2.АП3.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП3.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП3.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП3.04	Тераса	15.97 m²
Ет -2.АП4.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП4.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП4.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП4.04	Тераса	15.98 m²
Ет -2.АП5.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП5.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП5.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП5.04	Тераса	15.98 m²
Ет -2.АП6.01	Антре	12.56 m²
Ет -2.АП6.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП6.03	Спалня	24.20 m²
Ет -2.АП6.04	Спалня	13.04 m²
Ет -2.АП6.05	Тераса	8.53 m²
Ет -2.АП7.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП7.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП7.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП7.04	Балкон	5.17 m²
Ет -2.АП8.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП8.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП8.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП8.04	Балкон	5.38 m²
Ет -2.АП9.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП9.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП9.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП9.04	Балкон	5.38 m²
Ет -2.АП10.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП10.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП10.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП10.04	Балкон	5.09 m²
Ет -2.АП11.01	Антре	12.04 m²
Ет -2.АП11.02	Баня	3.92 m²
Ет -2.АП11.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП11.04	Дн + Тр + Кухня	46.91 m²
Ет -2.АП11.05	Балкон	5.17 m²
Ет -2.АП12.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП12.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП12.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП12.04	Балкон	5.38 m²
Ет -2.АП13.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП13.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП13.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП13.04	Балкон	5.38 m²
Ет -2.АП14.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП14.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП14.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП14.04	Балкон	5.38 m²
Ет -2.АП15.01	Антре	8.06 m²
Ет -2.АП15.02	Баня	3.76 m²
Ет -2.АП15.03	Спалня	17.48 m²
Ет -2.АП15.04	Дн + Тр + Кухня	30.24 m²
Ет -2.АП15.05	Балкон	6.61 m²

Етаж 3 със ЗП= 309,85кв.м.:

Разположен на кота -9.40 - допълнителни хотелски стаи, както и развлекателни функции – дискотеки, складови и технически помещения, гардеробни и обслужващи площи. На нивото са разположени следните помещения:

Ет -3.01	Коридор	46.71 m²
Ет -3.02	Склад	2.42 m²
Ет -3.03	Коридор	37.98 m²
Ет -3.04	ТП	12.81 m²
Ет -3.05	Стълбище	13.72 m²
Ет -3.06	Преддверие	27.37 m²
Ет -3.07	Склад	4.55 m²
Ет -3.08	Тоалетни	7.24 m²
Ет -3.09	Дискотека	130.40 m²
Ет -3.10	Въздух	267.13 m²
Ет -3.АП1.01	Антре	4.65 m²
Ет -3.АП1.02	Баня	3.89 m²
Ет -3.АП1.03	Спалня	21.87 m²
Ет -3.АП1.04	Спалня	15.69 m²
Ет -3.АП1.05	Балкон	5.17 m²
Ет -3.АП2.01	Антре	5.20 m²
Ет -3.АП2.02	Баня	3.89 m²
Ет -3.АП2.03	Спалня	18.75 m²
Ет -3.АП2.04	Балкон	5.38 m²
Ет -3.АП3.01	Антре	5.20 m²
Ет -3.АП3.02	Баня	3.89 m²
Ет -3.АП3.03	Спалня	18.75 m²
Ет -3.АП3.04	Балкон	5.38 m²
Ет -3.АП4.01	Антре	5.20 m²
Ет -3.АП4.02	Баня	3.89 m²
Ет -3.АП4.03	Спалня	18.75 m²
Ет -3.АП4.04	Балкон	5.38 m²
Ет -3.АП5.01	Антре	5.06 m²
Ет -3.АП5.02	Баня	3.76 m²
Ет -3.АП5.03	Спалня	18.75 m²
Ет -3.АП5.04	Дн + Тр + Кухня	31.31 m²
Ет -3.АП5.05	Балкон	5.09 m²

Етаж 4 със ЗП= 309.88кв.м.:

Разположен на кота -11.60 - допълнителни хотелски стаи, както и развлекателни функции – дискотеки, складови и технически помещения, гардеробни и обслужващи площиНа нивото са разположени следните помещения:

Ет -4.01	Преддверие	3.84 m²
Ет -4.02	Коридор	62.55 m²
Ет -4.03	Склад	2.42 m²

Ет -4.04	Преддверие	17.85 m²
Ет -4.05	ТП	12.81 m²
Ет -4.06	Стълбище	13.72 m²
Ет -4.07	Преддверие	32.46 m²
Ет -4.08	Входно пространство	18.15 m²
Ет -4.09	Гардеробно	16.29 m²
Ет -4.10	Тоалетни	34.33 m²
Ет -4.11	Стая за изпълнители	10.81 m²
Ет -4.12	Видеонаблюдение	9.12 m²
Ет -4.13	Съблекалня	12.77 m²
Ет -4.14	Склад	23.30 m²
Ет -4.15	Дискотека	272.16 m²
Ет -4.АП1.01	Антре	4.65 m²
Ет -4.АП1.02	Баня	3.89 m²
Ет -4.АП1.03	Дн + Тр + Кухня	27.75 m²
Ет -4.АП1.04	Спалня	15.69 m²
Ет -4.АП2.01	Антре	5.06 m²
Ет -4.АП2.02	Баня	3.89 m²
Ет -4.АП2.03	Спалня	24.37 m²
Ет -4.АП3.01	Антре	5.06 m²
Ет -4.АП3.02	Баня	3.89 m²
Ет -4.АП3.03	Спалня	24.38 m²
Ет -4.АП4.01	Антре	5.06 m²
Ет -4.АП4.02	Баня	3.89 m²
Ет -4.АП4.03	Спалня	24.38 m²
Ет -4.АП5.01	Антре	5.06 m²
Ет -4.АП5.02	Баня	3.76 m²
Ет -4.АП5.03	Спалня	24.38 m²
Ет -4.АП5.04	Дн + Тр + Кухня	31.31 m²

ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ			
ПИ	2517.0 кв.м.	ПО ВИЗА	ПО ПРОЕКТ
П застр	60%	1510.2 кв.м.	955.56 кв.м. /ЗП/ = 38%
К инт	1.2	3020.4 кв.м.	2593.41 кв.м. /РЗП/ = 1.03
П озл	40%	1006.8 кв.м.	1176.69 кв.м. = 47%

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Конструкцията на сградата е масивна, монолитна, изпълнена от стоманобетон, с носещи стоманобетонни колони, греди и диафрагми. Фундирането се осъществява чрез фундаментна

плоча. Външните ограждащи зидове са 25 сантиметрови от решетъчна тухла. Вътрешни преградни стени са от решетъчна тухла на 12 см или щендерна стена от гипсокартон. Междуетажните конструкции са от монолитна стоманобетонна плоча, като в някои зони се появяат и стоманобетонни греди. Сградата е завършена със скатни покриви. Покривката от плочи ломен камък "тикли" ляга върху дървена конструкция и обшивка, като е предвиден слой от хидроизолация между дървената обшивка и „тиклите" .Фасадната плът е решена чрез характерните за региона материали от каменна облицовка, покриваща топлоизолацията от минерална вата и бяла мазилка покриваща топлоизолационната система от експандиран полистирен. Друг характерен елемент за населеното място, който се влага в настоящия проект са дървените балкони, дървените первази и детайли. Отворите са решени с дървена дограма, троен стъклопакет.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон, орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон: **НЕ**

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

УПИ VI-249,250,251,253, кв.17/ ПИ 43606.501.22/ с.Лещен, общ.Гърмен, общ.Благоевград

X:41.635637, Y: 23.827736

Строителната площадка е в частна собственост и не засяга и не е в близост до съществуващи защитени територии и елементи на националната екологична мрежа ,както и обекти подлежащи на здравна защита.

- територии за опазване на обектите на културното наследство: **няма**

- очаквано трансгранично въздействие: **не се очаква**

- схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура: **не е необходимо**

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Строителните материали ще се доставят в готов вид от фирмата изпълнител , а останалите видове СМР ще се изпълняват на обекта. Строителната площадка не допуска засилване на ерозийните или свлачищните процеси в района. Изземването, съхраняването и оползотворяването на хумуса от горния слой на почвата в района на строежа ще се извършва по

установения ред.

При експлоатация на електрическите съоръжения няма отпадъчни продукти.

По време на строителството ще бъдат използвани съществуващите мрежи за вода, канал и електроенергия.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води: **НЕ**

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители: *По време на строителството при работата на машините ще се отделят изгорели (отработени) газове от въглероден оксид, серни и азотни оксиди, въглеводороди, прах, твърди неизгорели частици от горивото, термично замърсяване и отделяне на неприятни миризми от изгорелите газове (както при всяко строителството).* ***Като цяло това въздействие ще е краткотрайно и в незначителни количества, само през светлата част на деня.***

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

I. КЛАСИФИКАЦИЯ НА НЕОПАСНИТЕ СТРОИТЕЛНИ ОТПАДЪЦИ

Код на отпадъка съгласно наредбата по чл. 3, ал. 1 ЗУО за класификация на отпадъците

17 01 01	**бетон**
17 01 02	**тухли**
17 01 03	**керемиди, плочки и фаянсови изделия**
17 02 01	**дървесен материал**
17 04 05	**желязо и стомана**
17 04 11	**кабели, различни от упоменатите в 17 04 10**
17 05 06	**изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05***
17 09 04	**смесени отпадъци от строителство, различни от упоменатите в 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03**

<u>Битови отпадъци</u>

- предвиждания за тяхното третиране:
Отпадъците ще се предават по договор за третиране на фирми, която имат Разрешително за дейности с такива отпадъци.

9. Отпадъчни води:
(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.)

Строителството и експлоатацията не е свързано с образуване и заустване на отпадъчни води.

10. (Доп. – ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 5.08.2022 г.) Опасни химични вещества, които се очаква да

бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

По време на строителството и експлоатацията на площадката за ИП няма да са налични опасни вещества, класифицирани, съгласно Приложение № 3 на ЗООС.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

II. Друга информация *(не е задължително за попълване)*

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведомителя:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.

4. Електронен носител - 1 бр.

5. x Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

6. x Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

7. x Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Уведомители: Х. Белишова

(...)

И. Христова

(.....)

Дата: 2025г

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

/ в съответствие с Глава 20 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти от 21.05.2001г./

относно: **ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ - ФАЗА ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ, ЧАСТ АРХИТЕКТУРНА;**

обект : **Хотелски комплекс**

местоположение: **УПИ VI-249,250,251,253, кв.17/ ПИ 43606.501.22/ с.Лещен, общ.Гърмен, общ.Благоевград**

възложители: **" А.С. СТИЛ 2010" ООД с управители: Ивайло Симеонов Кръстев Христина Атанасова Белемезова**

категория на строежа: 4-та категория (съгласно чл.8, ал.7, буква "а" от Наредба № 1/30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството Обн. ДВ. бр.72 от 15 Август 2003г., изм. ДВ. бр.23 от 22 Март 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.98 от 11 Декември 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.56 от 11 Юли 2017г.) и съгласно чл.137, т.4, буква „б" от от ЗУТ.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

Проектът предвижда изграждане на хотелски комплекс в УПИ VI-249,250,251,253, кв.17 (ПИ 43606.501.22), с. Лещен, общ. Гърмен, обл. Благоевград. Сградата е разположена върху силно наклонен терен и е развита на пет нива (етаж 0 и четири подземни етажа) с обща разгъната застроена площ (РЗП) 2593,41 м². Застроената площ е 955.56 м², което представлява 38% от имота. Характерното за сградатата, е че може да бъде разделена визуално на няколко обема, които хармонично лягат върху наклонения терен. По този начин сградата използва композиционните принципи на възрожденската архитектура, характерна за Западните Родопи, но същевремено отговаря на нормативите от ЗУТ за максимална височина на сградата от 10м. Архитектурното решение е съобразено с традиционната местна архитектура и среда – каменна зидария по фасадите, дървени еркери, чардаци и покрив с тикли, което създава хармонично вписване в историческия облик на с. Лещен.

Функционално разпределение:
Етаж 0 – основен вход, лоби-бар, детски кът, офис, обслужващи помещения и гараж.
Етаж -1 и -2 – хотелски стаи и апартаменти с прилежащи санитарни възли и балкони.
Етаж -3 и -4 – допълнителни хотелски стаи, както и развлекателни функции – дискотеки, складови и технически помещения, гардеробни и обслужващи площи.
Покрив – традиционна покривна конструкция с каменни тикли, комини и дървени стрехи.

Местата за настаняване в хотелския комплекс са 27бр. самостоятелни стаи и 8бр. Апартамента, като 2бр. от самостятелните стаи са предвидени за хора в неравностойно положение. Осигурени са общо 25бр паркоместа, като 2 от тях са покрити/ в гараж/ а останалите 23 паркоместа са открити. Едно от откритите паркоместа е предвидено за хора в неравностойно положение, а две от тях за електрически автомобили.

2. ОТНОСНО ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН:

2.1. ОСНОВАНИЯ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:

Издадена е виза от Главния архитект на Община Гърмен, на основание чл. 140 от ЗУТ за проучване и проектиране на Хотелски комплекс с местоположение УПИ VI-249,250,251,253, кв.17/ ПИ 43606.501.22/, с. Лещен, общ. Гърмен, обл. Благоевград при спазване параметри на застрояване отразени в изработения ПУП.

2.2. НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ:

Сградата, предмет на настоящия проект е със **свързано** застрояване по реда на чл. 21, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

2.3. ХАРАКТЕР НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Видно от текстовата част на Визата за проучване и проектиране, издадена от Главния архитект на Община Гърмен, строежът се отнася към ниско застрояване с височина **до 10 м кота корниз.**

2.4. ИЗДАТИНИ:

Всички издатини, използвани в проекта са в съответствие с изискванията на Глава 24 на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/.

2.5. СИТУАЦИОННО РЕШЕНИЕ

Сградата е поместена в центъра на имота, с оглед на нормативните отстояния от имотните граници спрямо визата.. Главният вход е на изток с пряк излаз на главния път преминаващ през населеното място, като имота граничи с две улици – от изток и запад. Достъпът до гаража и част от откритите паркоместа се осъществяват от улицата /изток/, а останалите паркоместа са разположени от западната страна на имота, където граничи с втората улица. Имотът е с с голяма денивилация изток-запад, терена се понижава в посока запад, като разликата между двете улици е около 15м. На север граничи с УПИ IV 248 , посоки изток и запад с улица , а на юг с УПИ VIII-252

2.6. ПОСТИГНАТИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА:

Проектът постига следните показатели на застрояване/общо за имота/:

Площ имот: 2517,0 м²

Застроена площ: 955,56 м²

РЗП: 2593,41 м²

Плътност на застрояване: 38%

Кинт: 1,03

Височина: 10м

Озеленяване: 47%

3.ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЯ:

Вертикалната комуникация се осъществява чрез стълбищна клетка и асансьор, но начина на разполагане на сградата върху терена позволява всеки етаж да има директна връзка с терена.

Етаж 0 със ЗП = 483.23 кв.м.:

Разположен на кота; +0.00- основен вход, лоби-бар, детски кът, офис, обслужващи помещения и гараж. На нивото са разположени следните помещения:

Ет 0.01	Преддверие	10.65 m²
Ет 0.02	Лоби-бар	187.36 m²
Ет 0.03	Детски кът	39.66 m²
Ет 0.04	Чардак	71.02 m²
Ет 0.05	Тоалетни	30.54 m²

Ет 0.06	Камериерски склад	5.92 m²
Ет 0.07	Стълбище	20.83 m²
Ет 0.08	Гараж	40.71 m²
Ет 0.09	Коридор	3.63 m²
Ет 0.10	Тоалетна	17.18 m²
Ет 0.11	Офис	27.96 m²
Ет 0.12	Балкон	1.67 m²

Етаж -1 със ЗП= 627,16кв.м.:

Разположен на кота - 2.90 - хотелски стаи и апартаменти с прилежащи санитарни възли и балкони.

На нивото са разположени следните помещения:

Ет -1.01	Коридор	46.50 m²
Ет -1.02	Стълбище	13.72 m²
Ет -1.03	Камериерски офис	24.35 m²
Ет -1.04	Техническо помещение	69.80 m²
Ет -1.АП1.01	Спалня	21.37 m²
Ет -1.АП1.02	Баня	6.64 m²
Ет -1.АП1.03	Балкон	4.89 m²
Ет -1.АП2.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП2.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП2.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП2.04	Балкон	4.97 m²
Ет -1.АП3.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП3.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП3.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП3.04	Балкон	4.97 m²
Ет -1.АП4.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП4.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП4.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП4.04	Балкон	4.97 m²
Ет -1.АП5.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП5.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП5.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП5.04	Балкон	4.97 m²
Ет -1.АП6.01	Антре	10.37 m²
Ет -1.АП6.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП6.03	Спалня	24.20 m²
Ет -1.АП6.04	Спалня	13.04 m²
Ет -1.АП6.05	Балкон	3.79 m²
Ет -1.АП7.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП7.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП7.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП7.04	Балкон	5.38 m²
Ет -1.АП8.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП8.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП8.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП8.04	Балкон	5.38 m²
Ет -1.АП9.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП9.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП9.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП9.04	Балкон	5.38 m²
Ет -1.АП10.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП10.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП10.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП10.04	Балкон	5.38 m²

Етаж -2 със ЗП= 933,39кв.м.:

Разположен на кота - 5.80 - хотелски стаи и апартаменти с прилежащи санитарни възли и балкони. На това ниво е оформен и вътрешния озеленен двор.

На нивото са разположени следните помещения:

Ет -2.01	Коридор	44.27 m²
Ет -2.02	Стълбище	13.72 m²
Ет -2.03	Камериерски офис	24.53 m²
Ет -2.АП1.01	Спалня	21.44 m²
Ет -2.АП1.02	Баня	6.64 m²
Ет -2.АП1.03	Тераса	15.71 m²
Ет -2.АП2.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП2.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП2.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП2.04	Тераса	15.98 m²
Ет -2.АП3.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП3.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП3.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП3.04	Тераса	15.97 m²
Ет -2.АП4.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП4.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП4.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП4.04	Тераса	15.98 m²
Ет -2.АП5.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП5.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП5.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП5.04	Тераса	15.98 m²
Ет -2.АП6.01	Антре	12.56 m²
Ет -2.АП6.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП6.03	Спалня	24.20 m²
Ет -2.АП6.04	Спалня	13.04 m²

Ет -2.АП6.05	Тераса	8.53 m²
Ет -2.АП7.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП7.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП7.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП7.04	Балкон	5.17 m²
Ет -2.АП8.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП8.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП8.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП8.04	Балкон	5.38 m²
Ет -2.АП9.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП9.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП9.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП9.04	Балкон	5.38 m²
Ет -2.АП10.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП10.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП10.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП10.04	Балкон	5.09 m²
Ет -2.АП11.01	Антре	12.04 m²
Ет -2.АП11.02	Баня	3.92 m²
Ет -2.АП11.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП11.04	Дн + Тр + Кухня	46.91 m²
Ет -2.АП11.05	Балкон	5.17 m²
Ет -2.АП12.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП12.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП12.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП12.04	Балкон	5.38 m²
Ет -2.АП13.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП13.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП13.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП13.04	Балкон	5.38 m²
Ет -2.АП14.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП14.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП14.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП14.04	Балкон	5.38 m²
Ет -2.АП15.01	Антре	8.06 m²
Ет -2.АП15.02	Баня	3.76 m²
Ет -2.АП15.03	Спалня	17.48 m²
Ет -2.АП15.04	Дн + Тр + Кухня	30.24 m²
Ет -2.АП15.05	Балкон	6.61 m²

Етаж 3 със ЗП= 309,85кв.м.:

Разположен на кота -9.40 - допълнителни хотелски стаи, както и развлекателни функции – дискотеки, складови и технически помещения, гардеробни и обслужващи площи

На нивото са разположени следните помещения:

Ет -3.01	Коридор	46.71 m²
Ет -3.02	Склад	2.42 m²
Ет -3.03	Коридор	37.98 m²
Ет -3.04	ТП	12.81 m²
Ет -3.05	Стълбище	13.72 m²
Ет -3.06	Преддверие	27.37 m²
Ет -3.07	Склад	4.55 m²
Ет -3.08	Тоалетни	7.24 m²
Ет -3.09	Дискотека	130.40 m²
Ет -3.10	Въздух	267.13 m²
Ет -3.АП1.01	Антре	4.65 m²
Ет -3.АП1.02	Баня	3.89 m²
Ет -3.АП1.03	Спалня	21.87 m²
Ет -3.АП1.04	Спалня	15.69 m²
Ет -3.АП1.05	Балкон	5.17 m²
Ет -3.АП2.01	Антре	5.20 m²
Ет -3.АП2.02	Баня	3.89 m²
Ет -3.АП2.03	Спалня	18.75 m²
Ет -3.АП2.04	Балкон	5.38 m²
Ет -3.АП3.01	Антре	5.20 m²
Ет -3.АП3.02	Баня	3.89 m²
Ет -3.АП3.03	Спалня	18.75 m²
Ет -3.АП3.04	Балкон	5.38 m²
Ет -3.АП4.01	Антре	5.20 m²
Ет -3.АП4.02	Баня	3.89 m²
Ет -3.АП4.03	Спалня	18.75 m²
Ет -3.АП4.04	Балкон	5.38 m²
Ет -3.АП5.01	Антре	5.06 m²
Ет -3.АП5.02	Баня	3.76 m²
Ет -3.АП5.03	Спалня	18.75 m²
Ет -3.АП5.04	Дн + Тр + Кухня	31.31 m²
Ет -3.АП5.05	Балкон	5.09 m²

Етаж 4 със ЗП= 309.88кв.м.:

Разположен на кота -11.60 - допълнителни хотелски стаи, както и развлекателни функции – дискотеки, складови и технически помещения, гардеробни и обслужващи площи

На нивото са разположени следните помещения:

Ет -4.01	Преддверие	3.84 m²
Ет -4.02	Коридор	62.55 m²
Ет -4.03	Склад	2.42 m²

Ет -4.04	Преддверие	17.85 m²
Ет -4.05	ТП	12.81 m²
Ет -4.06	Стълбище	13.72 m²
Ет -4.07	Преддверие	32.46 m²
Ет -4.08	Входно пространство	18.15 m²
Ет -4.09	Гардеробно	16.29 m²
Ет -4.10	Тоалетни	34.33 m²
Ет -4.11	Стая за изпълнители	10.81 m²
Ет -4.12	Видеонаблюдение	9.12 m²
Ет -4.13	Съблекалня	12.77 m²
Ет -4.14	Склад	23.30 m²
Ет -4.15	Дискотека	272.16 m²
Ет -4.АП1.01	Антре	4.65 m²
Ет -4.АП1.02	Баня	3.89 m²
Ет -4.АП1.03	Дн + Тр + Кухня	27.75 m²
Ет -4.АП1.04	Спалня	15.69 m²
Ет -4.АП2.01	Антре	5.06 m²
Ет -4.АП2.02	Баня	3.89 m²
Ет -4.АП2.03	Спалня	24.37 m²
Ет -4.АП3.01	Антре	5.06 m²
Ет -4.АП3.02	Баня	3.89 m²
Ет -4.АП3.03	Спалня	24.38 m²
Ет -4.АП4.01	Антре	5.06 m²
Ет -4.АП4.02	Баня	3.89 m²
Ет -4.АП4.03	Спалня	24.38 m²
Ет -4.АП5.01	Антре	5.06 m²
Ет -4.АП5.02	Баня	3.76 m²
Ет -4.АП5.03	Спалня	24.38 m²
Ет -4.АП5.04	Дн + Тр + Кухня	31.31 m²

4.ИЗПОЛЗВАНИ МАТЕРИАЛИ И РЕШЕНИЯ

Конструкцията на сградата е масивна, монолитна, изпълнена от стоманобетон, с носещи стоманобетонни колони, греди и диафрагми. Фундирането се осъществява чрез фундаментна плоча. Външните ограждащи зидове са 25 сантиметрови от решетъчна тухла. Вътрешни преградни стени са от решетъчна тухла на 12 см или щендерна стена от гипсокартон. Междуетажните конструкции са от монолитна стоманобетонна плоча, като в някои зони се появяат и стоманобетонни греди. Сградата е завършена със скатни покриви. Покривката от плочи ломен камък "тикли" ляга върху дървена конструкция и обшивка, като е предвиден слой от хидроизолация между дървената обшивка и „тиклите" .

Фасадната плът е решена чрез характерните за региона материали от каменна облицовка, покриваща топлоизолацията от минерална вата и бяла мазилка покриваща топлоизолационната система от експандиран полистирен. Друг характерен елемент за населеното място, който се влага в настоящия проект са дървените балкони, дървените первази и детайли. Отворите са решени с дървена дограма, троен стъклопакет.

5.ОТНОСНО КОМПЛЕКТОВАНОСТ НА ПРОЕКТА:

Проектната документация е комплектована със следните проектни части: част "Архитектурна", част "Конструктивна", част "Водоснабдяване и канализация", част "Електрическа", част „Енергийна ефективност", част "Геодезия", част "Отопление и вентилация" част "Пожарна безопасност" необходими и достатъчни за издаване на Разрешение за Строеж на Фаза Технически проект.

6. ОТНОСНО ИЗИСКВАНИЯТА ПО ЧЛ. 169, АЛ. 1 ОТ ЗУТ :

6.1. По спазване изискванията за механично съпротивление и устойчивост:

Проектът е комплектован с част "Конструктивна", в т.ч. и статически изчисления, като са спазени изискванията при изготвяне на проекта за осигуряване на носимоспособност, устойчивост и дълготрайност на строителната конструкция и предаване на товарите върху земната основа, като фундирането е решено в съответствие с резултатите от инженерно-геоложките проучвания и изискванията на Възложителя. Строителната конструкция е осигурена за поемане на експлоатационните и

особените товари (от сеизмични въздействия).

6.2. По спазване на изискванията за пожарна безопасност на строежа:

Противопожарните строително-технически норми - НАРЕДБА № Із-1971 ОТ 29 ОКТОМВРИ 2009 Г. ЗА СТРОИТЕЛНО-ТЕХНИЧЕСКИ ПРАВИЛА И НОРМИ ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА БЕЗОПАСНОСТ ПРИ ПОЖАР, Обн. ДВ. бр.96 от 4 Декември 2009г., попр. ДВ. бр.17 от 2 Март 2010г., изм. ДВ. бр.101 от 28 Декември 2010г., изм. и доп. ДВ. бр.75 от 27 Август 2013г., изм. и доп. ДВ. бр.69 от 19 Август 2014г., изм. и доп. ДВ. бр.89 от 28 Октомври 2014г., изм. ДВ. бр.8 от 30 Януари 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.2 от 8 Януари 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.1 от 3 Януари 2017г., изм. и доп. ДВ. бр.63 от 31 Юли 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.91 от 29 Октомври 2024г. като цяло са съобразени при разработката

Проектът предвижда всички дървени видими части да бъдат третирани с огнезащитна боя за дърво „Файър протект фор ууд", която нанесена върху дърво го отнася към групата на трудногоримите материали / клас В1 /.

За евакуация се използва стълбището, като е предвидено следното:

1. Не са проектирани винтови и извити стъпала по пътя на евакуация;
2. Широчината на стълбищното рамо е мин.120 см.;
3. Стълбищната клетка е осветена със странично естествено осветление;
4. Всички предвидени облицовъчни материали в стълбищната клетка са негорими;

Допълнителни евакуационни изходи се осигуряват благодарение на терена и разполагането на сградата по него. Така всеки от етажите има пряка излаз на терена и има възможност за бърза евакуация.

6.3.По спазване на изискванията за хигиена, здраве и околна среда:

Спазени са следните изисквания за хигиена, здраве и околна среда-конструкцията и елементите на сградата, използваните материали и проектни решения, спомагат пристройката да притежава необходимата пожароустойчивост и пожарна безопасност, устойчивост на проникване на атмосферна влага и на влага от санитарните помещения, необходимата за безопасно обитаване топло-,звуко- и хидроизолации.

-Предвидени са всички видове инсталационни системи, водещи до нормалното и безпрепятствено използване на строежа.

-Предписано е използване на набраздени подови покрития, на местата подложени на преки атмосферни влияния площадки пред входа на жилищната сграда и откритите балкони и тераси.

-Парапетите по стълби, балкони и тераси са предвидени да се изпълнят с безопасна височина, и по такъв начин, че да се избегнат рискове от прекрачване и прехвърляне.

6.4. По достъпност и безопасност при експлоатация

- Всички помещения, инсталации, отвори, височини на парапети и други елементи на сградата са проектирани в съответствие с провилата за нормално и безопасно ползване на сградата.

6.5. По опазване на околната среда по време на строителството и ползването на строежа, защита от шум

Предвиждат се при изпълнението на сградата да се използват продукти с положителна оценка за съответствия, т. е. съответстващи на нормативната база в Република България и неотделящи вредни вещества извън допустимите норми.

6.6. По спазване изискванията за икономия на енергия и топлосъхранение

Представен е проект по част "Енергийна ефективност".

6.7.По устойчиво използване на природните ресурси

Природните ресурси са предпоставка за съществуване на хората и условие за наличието на

продукти. Природните ресурси са всички обекти, вещества и явления, които се използват пряко или косвено и подпомагат създаването на материални блага, поддържат условията за съществуване на човечеството и повишават качеството на живот Всички природни ресурси се използват рационално, като се селектират за конкретната цел.

7.ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ			
ПИ	2517.0 кв.м.	ПО ВИЗА	ПО ПРОЕКТ
П застр	60%	1510.2 кв.м.	955.56 кв.м. /ЗП/ = 38%
К инт	1.2	3020.4 кв.м.	2593.41 кв.м. /РЗП/ = 1.03
П озл	40%	1006.8 кв.м.	1176.69 кв.м. = 47%

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ЕМИЛ ЮСЕИНОВ КУМБАРО
Рег. №
дата
подпис

Проектанти:

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес: 2000.00 лева Пропорц. такса: 56.50 лв. Обикн. такса: 7.00 лв. Доп. такса: лв. Всичко: 63.50 лв. Сметка №..... от 2023 г. Кв. №..... от 2023 г.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Дв.вх.рег. № 4834 от 25-10-2023 г. Вх. рег. № 4834 от г. Акт № 97 том XXI дело №4122/2023 г. Имотна партида: 2346 Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв. Кв.№ Т-6 от 25.10.2023 г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ ....76.... том ....III.... рег. № ....5149.... дело № ....464.... от 2023 г.

-------- Днес, на **25.10.2023 г.** (двадесет и пети октомври две хиляди двадесет и трета година) пред мен Емилия Георгиева Спирова – помощник-нотариус по заместване при Нотариус Алина Хаджиева, с район на действие съдебния район на Районен съд – град Гоце Делчев, вписан под № 569 (петстотин шестдесет и девет) в регистъра на Нотариалната камара, в нотариалната кантора в град Гоце Делчев, улица „Отец Паисий" № 23, се явиха: **1. НАДКА ДИМИТРОВА ПИРИНСКА, ЕГН 4702010119,** притежаваща лична карта № 643497831, издадена на 29.12.2011 година от МВР Благоевград, валидност: безсрочен, с постоянен адрес град Гоце Делчев, улица „Цар Самуил" № 4, община Гоце Делчев, област Благоевград, **2. МИЛКА ДИМИТРОВА ВАКАРЕЕВА, ЕГН 4810110017,** притежаваща лична карта № 641058034, издадена на 13.10.2010 година от МВР Благоевград, валидност: безсрочен, с постоянен адрес село Огняново, улица „Тринадесета" № 2, община Гърмен, област Благоевград и **3. ЛИЛЯНА ДИМИТРОВА ГЮДЖЕНОВА, ЕГН 5402150174,** притежаваща лична карта № 651475793, издадена на 31.01.2022 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес град Гоце Делчев, улица „Петър Сарафов" № 26, община Гоце Делчев, област Благоевград, *от една страна като* ***ПРОДАВАЧИ***, *и от друга страна* **4. ХРИСТИНА АТАНАСОВА БЕЛЕМЕЗОВА, ЕГН 8109210156,** притежаваща лична карта № 650774202, издадена на 19.08.2021 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес град Гоце Делчев, улица „Шар планина" № 4, община Гоце Делчев, област Благоевград, *действаща в качеството си на пълномощник* на **Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „А.С.СТИЛ 2010"**, със седалище и адрес на управление град София, район „Витоша", ж.к. „Бъкстон", улица "Българска легия" № 36, община Столична, област София, вписано в търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с **ЕИК 201263166**, надлежно упълномощена от едноличния собственик на капитала, управител представляващ дружеството ИВАЙЛО СИМЕОНОВ КРЪСТЕВ, ЕГН 6905106323, притежаващ лична карта № 647729840, издадена на 28.06.2018 година от МВР София, с постоянен адрес град София, ж.к. „Дианабад" № 47, вх.А, ет.4, ап.8, община Столична, област София, *с пълномощно с нотариално* удостоверен подпис с рег. № 59/05.01.2023 година и същото с нотариално удостоверено съдържание с рег. № 60/05.01.2023 година, том I, акт № 4, по описа на Нотариус Алина Хаджиева, с район на действие съдебния район на Районен съд – град Гоце Делчев, с рег.№ 569 в регистъра на Нотариалната камара, *като* ***КУПУВАЧ***, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за покупко-продажба на недвижим имот: ----------

-------- **I. НАДКА ДИМИТРОВА ПИРИНСКА, МИЛКА ДИМИТРОВА ВАКАРЕЕВА и ЛИЛЯНА ДИМИТРОВА ГЮДЖЕНОВА продават на Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „А.С.СТИЛ 2010"**, *чрез пълномощника си Христина Атанасова*

гражданско състояние по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; 7. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; 8. Декларации по чл.42, ал.2, т.2 от ЗМИП; 9. Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5105026100/06.10.2023 г., издадено от Община Гърмен, отдел „МДТ"; 10. Платежни нареждания за платена нотариална такса, такса вписване и платен местен данък. ----------

ПРОДАВАЧИ:

[redacted] Надка [redacted] Пиринска

(Надка Димитрова Пиринска)

[redacted] Мила [redacted] Вакареева

(Мила Димитрова Вакареева)

[redacted] Лиляна [redacted] Люджженова

(Лиляна Димитрова Люджженова)

За КУПУВАЧ:

[redacted] Христина [redacted] Белеезова

(пълномощник на „А.С.СТИЛ 2010" ЕООД)

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ: [redacted]

ХАДЖИЕВА
Район на действие
Р.С. ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ
№ 569
Република България

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес: 289.81 лева Пропорц. такса: .....32.85.....лв. Обикн. такса: .....5.00.....лв. Доп. такса:. .....лв. Всичко: .....37.85.....лв. Сметка №..... от .....2024.....г. Кв. №..... от .....2024.....г.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Дв.вх.рег. № 2401 от 02-07-2024 г. Вх. рег. № 2405 от .....г. Акт № 120 том X дело № 1280 2024 г. Партидна книга: 89896 Такса за вписване по ЗДТ: .....лв. Кв.№..... от 02-07-2024 г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: .....

НОТАРИАЛЕН АКТ

за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение – чл. 587, ал. 2 от ГПК

№ ....104.... том ....II.... рег. № ....3651.... дело № ....256.... от 2024 г.

-------- Днес, **02.07.2024 г.** (втори юли две хиляди двадесет и четвърта година) Емилия Георгиева Спирова – помощник-нотариус по заместване при Нотариус Алина Хаджиева, с район на действие съдебния район на Районен съд – Гоце Делчев, вписан под № 569 (петстотин шестдесет и девет) в регистъра на Нотариалната камара, в нотариалната кантора в град Гоце Делчев, улица „Александър Стамболийски" № 11, на основание Постановление № 3158 (три хиляди сто петдесет и осем) от 12.06.2024 г. (дванадесети юни две хиляди двадесет и четвърта година), издадено въз основа на обстоятелствена проверка, извършена по нотариално дело № 256/2024 г. (двеста петдесет и шест от две хиляди двадесет и четвърта година), и съгласно чл. 587, ал. 2 от ГПК, съставих този нотариален акт, с който признавам: **Дружество с ограничена отговорност с фирма „А.С.СТИЛ 2010"**, със седалище и адрес на управление град София, район „Витоша", ж.к. „Бъкстон", улица "Българска легия" № 36, община Столична, област София, вписано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с **ЕИК 201263166**, *представлявано от управителя* ХРИСТИНА АТАНАСОВА БЕЛЕМЕЗОВА, ЕГН 8109210156, притежаваща лична карта № 650774202, издадена на 19.08.2021 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес град Гоце Делчев, улица „Шар планина" № 4, община Гоце Делчев, област Благоевград, **за собственик по давностно владение**, на следния недвижим имот, а именно: ----------

-------- **151/451** (сто петдесет и една четиристотин петдесет и първи) **идеални части** от **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 43606.501.249** (четиридесет и три хиляди шестстотин и шест точка петстотин и едно точка двеста четиридесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на **село Лещен, община Гърмен, област Благоевград**, одобрени със Заповед № РД-18-37/01.02.2024 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 02.04.2024 година, **с адрес на поземления имот: село Лещен, община Гърмен, област Благоевград**, с площ за целия имот по кадастрална скица от **451** (четиристотин петдесет и един) **квадратни метра**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване** /до 10 (десет) метра/, предишен идентификатор: **няма**, номер по предходен план: **249** (двеста четиридесет и девет), **квартал: 17** (седемнадесети), **парцел: VII** (седми), при съседи за имота по кадастрална скица:

поземлени имоти с идентификатори №№ **43606.501.253** (четиридесет и три хиляди шестстотин и шест точка петстотин и едно точка двеста петдесет и три), **43606.501.251** (четиридесет и три хиляди шестстотин и шест точка петстотин и едно точка двеста петдесет и едно), **43606.501.666** (четиридесет и три хиляди шестстотин и шест точка петстотин и едно точка шестстотин шестдесет и шест), **43606.501.650** (четиридесет и три хиляди шестстотин и шест точка петстотин и едно точка шестстотин и петдесет) и **43606.501.248** (четиридесет и три хиляди шестстотин и шест точка петстотин и едно точка двеста четиридесет и осем).----------

-------- **Данъчната оценка** на описания по-горе недвижим имот възлиза в размер на **289.81** (двеста осемдесет и девет лева и осемдесет и една стотинки) **лева**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 5105027895/14.06.2024 година, издадено от Община Гърмен, отдел „МДТ". ----------

-------- Настоящият нотариален акт се състави и подписа в шест еднообразни екземпляра. --

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ: _____

[redacted]

Нотариус * ХАДЖИЕВА * Район на действие Р.С. ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ * Република България *

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес: 9500 лева Пропорц. такса: .....154.00..... лв. Обикн. такса: .....7.00..... лв. Доп. такса:. ..... лв. Всичко: .....161.00..... лв. Сметка №..... от .....2024 г. Кв. №..... от .....2024 г.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Дв.вх.рег. № 4388 от 13-11-2024 г. Вх. рег. № 4393 от ..... г. Акт № 119 том XVII дело № 3617/2024 г. Имотна партида: 20659, 20660 Такса за вписване по ЗДТ: ..... лв. Кв.№..... от 13-11-2024 г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: .....

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ ....164.... том ....III.... рег. № ....7423.... дело № ....565.... от 2024 г.

-------- Днес, на **13.11.2024 г.** (тринадесети ноември две хиляди двадесет и четвърта година), пред мен Емилия Георгиева Спирова – помощник-нотариус по заместване при Нотариус Алина Хаджиева, с район на действие съдебния район на Районен съд – Гоце Делчев, вписан под № 569 (петстотин шестдесет и девет) в регистъра на Нотариалната камара, в нотариалната кантора в град Гоце Делчев, улица „Александър Стамболийски" № 11, се явиха: **1. ЛИЛЯНА БЛАГОЕВА БЕЛЕМЕЗОВА, ЕГН 5911060174**, притежаваща лична карта № 651353725, издадена на 11.01.2022 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес град Гоце Делчев, улица „Шар планина" № 4, община Гоце Делчев, област Благоевград и **2. АТАНАС ВАСИЛЕВ БЕЛЕМЕЗОВ, ЕГН 5707050100**, притежаващ лична карта № 650882560, издадена на 20.09.2021 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес град Гоце Делчев, улица „Шар планина" № 4, община Гоце Делчев, област Благоевград, *от една страна като* ***ПРОДАВАЧИ***, *и от друга страна* **3.** ХРИСТИНА АТАНАСОВА БЕЛЕМЕЗОВА, ЕГН 8109210156, притежаваща лична карта № 650774202, издадена на 19.08.2021 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес град Гоце Делчев, улица „Шар планина" № 4, община Гоце Делчев, област Благоевград, *действаща в качеството си на управител и представляващ* **Дружество с ограничена отговорност с фирма „А.С.СТИЛ 2010"**, със седалище и адрес на управление град София, п.к.1618, район „Витоша", ж.к. „Бъкстон", улица "Българска легия" № 36, община Столична, област София, вписано в търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с **ЕИК 201263166**, *като* ***КУПУВАЧ***, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за покупко-продажба на недвижим имот: ----------

-------- **I. ЛИЛЯНА БЛАГОЕВА БЕЛЕМЕЗОВА и АТАНАС ВАСИЛЕВ БЕЛЕМЕЗОВ продават на Дружество с ограничена отговорност с фирма „А.С.СТИЛ 2010"**, *чрез управителя и представляващ дружеството Христина Атанасова Белемезова*, следния недвижим имот, придобит по време на брака им при режим на съпружеска имуществена общност, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 43606.501.253** (четиридесет и три хиляди шестстотин и шест точка петстотин и едно точка двеста петдесет и три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на **село Лещен, община Гърмен, област Благоевград**, одобрени със Заповед № РД-18-37/01.02.2024 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 02.07.2024 година, **с адрес на поземления имот: село Лещен, община Гърмен, област Благоевград, с площ за имота по кадастрална скица от 1177** (хиляда сто седемдесет и седем) **квадратни метра**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване** (до 10 /десет/ метра), предишен идентификатор: **няма**, номер по

предходен план: 253 (двеста петдесет и три), квартал: 17 (седемнадесети), парцел: VI (шести), при съседи за поземления имот по кадастрална скица: поземлени имоти с идентификатори №№ 43606.501.604 (четиридесет и три хиляди шестстотин и шест точка петстотин и едно точка шестстотин и четири), 43606.501.252 (четиридесет и три хиляди шестстотин и шест точка петстотин и едно точка двеста петдесет и две), 43606.501.251 (четиридесет и три хиляди шестстотин и шест точка петстотин и едно точка двеста петдесет и едно), 43606.501.249 (четиридесет и три хиляди шестстотин и шест точка петстотин и едно точка двеста четиридесет и девет), 43606.501.248 (четиридесет и три хиляди шестстотин и шест точка петстотин и едно точка двеста четиридесет и осем), 43606.501.603 (четиридесет и три хиляди шестстотин и шест точка петстотин и едно точка шестстотин и три) и 43606.501.683 (четиридесет и три хиляди шестстотин и шест точка петстотин и едно точка шестстотин осемдесет и три), **ведно с построената в описания поземлен имот СГРАДА с идентификатор 43606.501.253.1** (четиридесет и три хиляди шестстотин и шест точка петстотин и едно точка двеста петдесет и три точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на **село Лещен, община Гърмен, област Благоевград**, одобрени със Заповед № РД-18-37/01.02.2024 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 02.07.2024 година, **с адрес на сградата: село Лещен, община Гърмен, област Благоевград**, *с предназначение на сградата:* **ЖИЛИЩНА СГРАДА – еднофамилна**, със застроена площ от **49** (четиридесет и девет) **квадратни метра, брой етажи: 1** (един), брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**, стар идентификатор: **няма**, номер по предходен план: **няма**, *който недвижим имот е идентичен и в предходен документ за собственост е описан като:* **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – парцел VI** (шести), имот планоснимачен номер **253** (двеста петдесет и три) от **квартал 17** (седемнадесети) по плана на **село Лещен**, община Гърмен, област Благоевград, утвърден със Заповед № 10 от 1998 година и изменен със Заповед № 161 от 2007 година, двете заповеди на кмета на Общината, с площ за урегулирания поземлен имот по предходен документ за собственост от 910 (деветстотин и десет) квадратни метра, при съседи за същия по предходен документ за собственост: УПИ (парцел) IV (четвърти) на Димитър Линдаров, УПИ (парцел) VI (шести) на наследници на Никола Бозаджиев, УПИ (парцел) VIII (осми) на наследници на Димитър Шабанов, УПИ (парцел) IX (девети) на Иван Пранджев, **ведно** с построената в описания урегулиран поземлен имот **БИТОВА СГРАДА** /монолитна с тухлена зидария/, със застроена площ от **46** (четиридесет и шест) **квадратни метра, за продажна цена в размер на 9500** (девет хиляди и петстотин) **лева**, която сума *продавачите*, заявиха, че са получили изцяло от *дружеството-купувач*, в деня на подписване на настоящия договор по банков път, изцяло по банковата сметка на името на *продавача* **АТАНАС ВАСИЛЕВ БЕЛЕМЕЗОВ** в „ОББ" АД, за който начин на плащане на цената *продавачът* Лиляна Благоева Белемезова дава своето съгласие и приема така извършваното плащане за валидно извършвано и спрямо нея. ----------

-------- **Данъчната оценка** на продавания недвижим имот възлиза в размер на **2995.90** (две хиляди деветстотин деветдесет и пет лева и деветдесет стотинки) **лева**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 5105028631/14.10.2024 година, издадено от Община Гърмен, отдел „МДТ". ----------

-------- **II.** *Купувачът* **Дружество с ограничена отговорност с фирма „А.С.СТИЛ 2010"**, *чрез управителя и представляващ дружеството Христина Атанасова Белемезова*, заяви, че с **съгласно и купува** недвижимия имот, описан в пункт I (първи) на настоящия договор, за **продажна цена в размер на 9500** (девет хиляди и петстотин) **лева**, която сума управителят и представляващ *дружеството-купувач*, заяви, че дружеството е изплатило изцяло на *продавачите*, в деня на подписване на настоящия договор по банков път, изцяло по банковата сметка на името на *продавача* **АТАНАС ВАСИЛЕВ БЕЛЕМЕЗОВ** в „ОББ" АД, със съгласието на *продавача* Лиляна Благоева Белемезова. ----------

-------- **III.** Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата, посочена в настоящия нотариален акт като продажна цена на недвижимия имот в размер на **9500** (девет хиляди и петстотин) **лева**, е действително уговореното плащане по сделката. ----------

-------- След като се уверих, че *продавачите* са собственици на недвижимия имот, който се продава и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих настоящия нотариален

акт, който прочетох на участниците в нотариалното производство и им разясних смисъла и значението на настоящия договор и неговите правни последици. Участниците в нотариалното производство заявиха, че ясно са чули прочетения от помощник-нотариуса по заместване нотариален акт, разбират смисъла и значението на договора, който сключват и желаят настъпването на неговите правни последици. След одобрението му актът се подписа от участниците в нотариалното производство и от мен – помощник-нотариуса по заместване, като същите изписаха трите си пълни имена.----------

-------- При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: **1. Нотариален акт** за покупко-продажба на недвижим имот № 155, том 3, рег.№ 5433, дело № 566/14.06.2024 г., по описа на Нотариус Ваня Бумбарова, с район на действие РС Гоце Делчев, с рег.№ 507 в регистъра на НК, вписан в СВ Гоце Делчев с вх.рег.№ 2130, дв.вх.рег. № 2126/14.06.2024 г., акт № 105, том IX, дело № 1753/2024 г.; **2. Скица** на поземлен имот № 15-674144/02.07.2024 г., издадена от СГКК-Благоевград; **3. Скица** на сграда № 15-674174/02.07.2024 г., издадена от СГКК-Благоевград; **4. Удостоверение** за идентичност на поземления имот с изх. № УТ-2082-92-001/04.07.2024г., издадено от община Гърмен, област Благоевград; **5. Удостоверение** за сключен граждански брак, издадено въз основа на акт за брак № 0039/08.04.1979 г., съставен в град Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград; **6. Протокол** от заседание на общото събрание на съдружниците на „А.С. СТИЛ 2010" ООД от 13.11.2024; **7. Справка** за актуални вписани обстоятелства по партидата на „А.С.СТИЛ 2010" ООД от 13.11.2024 г., издадена от АВ; **8. Декларации** за гражданство и гражданско състояние по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; **9. Декларации** по чл.264, ал.1, ал.2 и ал.4 от ДОПК; **10. Декларации** по чл.74, ал.2, т.1 от ДОПК във връзка с чл.74, ал.1, т. 9 и чл.264, ал.1 и/или ал.2 от ДОПК; **11. Справка** за наличие или липса на задължения за целите на чл.264 от ДОПК на *продавача* Лиляна Благоева Белемезова, извършена на 13.11.2024 г., в 08:45 ч., - **без задължения; 12. Справка** за наличие или липса на задължения за целите на чл.264 от ДОПК на *продавача* Атанас Василев Белемезов, извършена на 13.11.2024 г., в 08:44 ч., - **без задължения; 13. Декларации** по чл.42, ал.2, т.2 от ЗМИП; **14. Удостоверение** за данъчна оценка изх.№ 5105028631/14.10.2024 г., издадено от Община Гърмен, отдел „МДТ"; **15. Платежни нареждания** за платена нотариална такса, такса вписване и платен местен данък. ----------

ПРОДАВАЧИ:

[redacted] Лиляна [redacted] Белемезова

[redacted] Атанас [redacted] Белемезов

За КУПУВАЧ:

[redacted] Христина [redacted] Белемезова

Управител и представляващ „А.С.СТИЛ 2010" ООД

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС:
ПО ЗАМЕСТВАНЕ: _____ [redacted]

Нотариус № 569 * Република България

Нотариална такса по ЗННД **Удостоверяван материален интерес:** **36 000.00 лева** Пропорц. такса: .....368.50..... лв. Обикн. такса: .....9.00..... лв. Доп. такса:. ..... лв. Всичко: .....375.50..... лв. Сметка №..... от .....2022 г. Кв. №..... от .....2022 г.	**Вписване по ЗС/ПВ** **Служба по вписванията** 16-12-2022 Дв.вх.рег. № 5440 от .....г. Вх. рег. № 5440 от .....г. Акт № 73 том XXIII дело № 3168 2022 г. Имотна партида: 55522 - 55525 Такса за вписване по ЗДТ: ..... лв. Кв.№..... от 16-12-2022 г. **СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:**

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ ....45.... том ....IV.... рег. № ....6657.... дело № ....616.... от 2022 г.

-------- Днес, на **16.12.2022** г. (шестнадесети декември две хиляди двадесет и втора година), пред мен Емилия Георгиева Спирова – помощник-нотариус по заместване при Нотариус Алина Хаджиева, с район на действие съдебния район на Районен съд – град Гоце Делчев, вписан под № 569 (петстотин шестдесет и девет) в регистъра на Нотариалната камара, в нотариалната кантора в град Гоце Делчев, улица „Отец Паисий" № 23, се явиха: **1. СТЕФАН ГЕОРГИЕВ СТЕФАНОВ, ЕГН 6408226582,** притежаващ лична карта № 647384650, издадена на 20.11.2017 година от МВР София, с постоянен адрес град София, ж.к. "Зона Б - 18" № 7, ет.7, ап.37, община Столична, област София, *действащ в качеството си на управител и представляващ* **Едноличо дружество с ограничена отговорност с фирма „ПАИККО ПРОПЪРТИС"**, със седалище и адрес на управление град София, район „Средец", улица „Цар Калоян" № 3, община Столична, област София, вписано в търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с **ЕИК 204488780**, *от една страна като* ***ПРОДАВАЧ***, *и от друга страна* **2. ХРИСТИНА АТАНАСОВА БЕЛЕМЕЗОВА, ЕГН 8109210156**, притежаваща лична карта № 650774202, издадена на 19.08.2021 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес град Гоце Делчев, улица „Шар планина" № 4, община Гоце Делчев, област Благоевград, *действаща в качеството си на пълномощник* на **Едноличо дружество с ограничена отговорност с фирма „А.С.СТИЛ 2010"**, със седалище и адрес на управление град София, район „Витоша", ж.к. „Бъкстон", улица "Българска легия" № 36, община Столична, област София, вписано в търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с **ЕИК 201263166**, надлежно упълномощена от едноличния собственик на капитала, управител представляващ дружеството ИВАЙЛО СИМЕОНОВ КРЪСТЕВ, ЕГН 6905106323, притежаващ лична карта № 647729840, издадена на 28.06.2018 година от МВР София, с постоянен адрес град София, ж.к. „Дианабад" № 47, вх.А, ет.4, ап.8, община Столична, област София, *с пълномощно с нотариално* удостоверен подпис с рег. № 9455/30.09.2021 година и същото с нотариално удостоверено съдържание с рег. № 9456/30.09.2021 година, том II, акт № 101, по описа на Нотариус Ваня Бумбарова, с район на действие Районен съд – град Гоце Делчев, с рег.№ 507 в регистъра на Нотариалната камара, като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за покупко-продажба на недвижими имоти:----------

------- I. **Едноличното дружество с ограничена отговорност с фирма „ПАИККО ПРОПЪРТИС”**, *действащо чрез управителя и представляващ дружеството Стефан Георгиев Стефанов*, **продава на Едноличното дружество с ограничена отговорност с фирма „А.С.СТИЛ 2010”**, *действащо чрез пълномощника си Христина Атанасова Белемезова*, следните собствени на дружеството-продавач недвижими имоти, а именно:----

------- 1) **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – парцел IX** (девети), **имот планоснимачен номер 264** (двеста шестдесет и четири) от **квартал 16** (шестнадесети) по действащия план на **село Лещен**, община Гърмен, област Благоевград, одобрен със заповед № 10 от 1998 година и изменен със заповед № 355 от 2007 година, заповед № 361 от 2009 година, заповед № 779 от 19.11.2020 година и заповед № 652 от 20.102022 година всички заповеди на кмета на Община Гърмен, с площ за урегулирания поземлен имот от 597 (петстотин деветдесет и седем) **квадратни метра**, при съседи за урегулирания поземлен имот по актуална скица: УПИ (парцел) X-263,267 (десети за имоти планоснимачни номера двеста шестдесет и три и двеста шестдесет и седем) на Стефан Георгиев Стефанов, УПИ (парцел) XVII-301 (седемнадесети за имот планоснимачен номер триста и едно) на Амиде Пашова и улица, **ВЕДНО** с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения в описания урегулиран поземлен имот, съгласно член 92 (деветдесет и две) от Закона за собствеността, **ВЕДНО** с правата по Разрешение за строеж № 102 от 20.10.2022 година за *обект:* **„КПИИ-Къща за гости“**, находящ се в УПИ IX-264, квартал 16 по плана на село Лещен, община Гърмен, област Благоевград, издадено от Главния архитект на Община Гърмен, влязло в сила на 04.11.2022 година, **ВЕДНО** с цялата проектна и техническа документация /всички хартиени и магнитни носители/ за *обект:* **„Къща за гости“**, находящ се в УПИ IX-264, квартал 16 по плана на село Лещен, община Гърмен, област Благоевград, съгласувани и одобрени на 20.10.2022 година от Главния архитект на Община Гърмен, **ВЕДНО** с правата по всички договори и становища, сключени към настоящия момент с експлоатационните дружества, и **ВЕДНО** с всички други строителни книжа и документи, издадени към настоящия момент относно строителството в описания урегулиран поземлен имот, и----------

------- 2) **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с планоснимачен номер 249** (двеста четиридесет и девет) от **квартал 17** (седемнадесети) по действащия план на **село Лещен**, община Гърмен, област Благоевград, одобрен със заповед № 10 от 1998 година на кмета на Община Гърмен, с площ за имота от **300** (триста) **квадратни метра**, при съседи за поземления имот по актуална скица: УПИ (парцел) IV-248 (четвърти за имот планоснимачен номер двеста четиридесет и осем) на Димитър Линдарев, УПИ (парцел) VII-251 (седми за имот с планоснимачен номер двеста петдесет и едно) на Надка Пиринска и други, ПИ-250 (поземлен имот с планоснимачен номер двеста и петдесет) на Димитър Пранджев и улица, който имот заедно с имот планоснимачен номер 250 (двеста и петдесет) участвал в образуването на **урегулиран поземлен имот – парцел VII** (седми) от **квартал 17** (седемнадесети) по действащия план на **село Лещен**, община Гърмен, област Благоевград, одобрен със заповед № 10 от 1998 година на кмета на Община Гърмен, ведно с построената в поземлен имот с планоснимачен номер 249 (двеста четиридесет и девет) **СТОПАНСКА ПОСТРОЙКА** със застроена площ от **16** (шестнадесет) **квадратни метра**, **ВЕДНО** с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения в описания урегулиран поземлен имот, съгласно член 92 (деветдесет и две) от Закона за собствеността, за **продажна цена в размер общо на 36 000** (тридесет и шест хиляди) **лева**, с включен ДДС, която сума *дружеството-продавач, чрез управителя и представляващия го* заявява, че е получило изцяло от *дружеството-купувач*, преди подписване на настоящия договор по банков път по банкова сметка на „ПАИККО ПРОПЪРТИС” ЕООД, в „УниКредит Булбанк“ АД. ----------

------- **Данъчната оценка** на описаните по-горе недвижими имоти възлиза в размер общо на **1773.80** (хиляда седемстотин седемдесет и три лева и осемдесет стотинки) **лева**, съгласно Удостоверения за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№№

5105023510/14.12.2022 година и 5105023067/28.10.2022 година, двете издадени от Община Гърмен, отдел „МДТ".----------

-------- **II.** *Купувачът* **Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „А.С.СТИЛ 2010"**, *действащо чрез пълномощника си Христина Атанасова Белемезова*, заявява, че е **съгласно и купува** недвижимите имоти, описани в пункт I (първи), точки 1 (едно) и 2 (две) на настоящия договор, **ВЕДНО** с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения в гореописаните недвижими имоти, съгласно член 92 (деветдесет и две) от Закона за собствеността, **ВЕДНО** с правата по Разрешение за строеж № 102 от 20.10.2022 година за *обект:* **„КПИИ-Къща за гости"**, находящ се в УПИ IX-264, квартал 16 по плана на село Лещен, община Гърмен, област Благоевград, издадено от Главния архитект на Община Гърмен, влязло в сила на 04.11.2022 година, **ВЕДНО** с цялата проектна и техническа документация /всички хартиени и магнитни носители/ за *обект:* **„Къща за гости"**, находящ се в УПИ IX-264, квартал 16 по плана на село Лещен, община Гърмен, област Благоевград, съгласувани и одобрени на 20.10.2022 година от Главния архитект на Община Гърмен, **ВЕДНО** с правата по всички договори и становища сключени към настоящия момент с експлоатационните дружества, и **ВЕДНО** с всички други строителни книжа и документи, издадени към настоящия момент относно строителството в урегулирания поземлен имот, описан в точка 1 (едно) на пункт I (първи) на настоящия договор, **за продажна цена в размер общо на 36 000** (тридесет и шест хиляди) **лева**, с включен ДДС, която сума *дружеството-купувач, чрез пълномощника си,* заявява, че е изплатило изцяло на *дружеството-продавач*, преди подписване на настоящия договор по банков път по банкова сметка на „ПАИККО ПРОПЪРТИС" ЕООД, в „УниКредит Булбанк" АД.----------

-------- **III.** Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата, посочена в настоящия нотариален акт като продажна цена **в размер общо на 36 000** (тридесет и шест хиляди) **лева**, с включен ДДС, е действително уговореното плащане по сделката. ----------

-------- След като се уверих, че *дружеството-продавач* е собственик на недвижимите имоти, които се продават и че са изпълнени особените изисквания на закона одобрих настоящия нотариален акт, който прочетох на участниците в настоящото производство и им разясних смисъла и значението на настоящия договор и неговите правни последици. Участниците в нотариалното производство заявиха, че ясно са чули прочетения от помощник-нотариуса по заместване нотариален акт, разбират смисъла и значението на договора, който сключват и желаят настъпването на неговите правни последици. След одобрението му, акта се подписа от участниците в нотариалното производство и от мен помощник-нотариуса по заместване, като същите изписаха пълните си имена.----------

-------- При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: **1. Нотариален акт** за покупко-продажба на недвижими имоти № 23, том II, рег.№ 2564, дело № 219/03.07.2020 г., по описа на Нотариус Алина Хаджиева, с район на действие РС Гоце Делчев, с рег.№ 569 в регистъра на НК, вписан в СВ Гоце Делчев с вх.рег.№ 1695, дв.вх.рег.№ 1696/03.07.2020 г., акт № 196, том XVII, дело № 996/2020 г.; **2. Нотариален акт** за покупко-продажба на реална част от недвижим имот № 160, том I, рег.№ 1974, дело № 160/28.04.2021 г., по описа на Нотариус Алина Хаджиева, с район на действие РС Гоце Делчев, с рег.№ 569 в регистъра на НК, вписан в СВ Гоце Делчев с вх.рег.№ 1755, дв.вх.рег.№ 1754/28.04.2021 г., акт № 89, том VIII, дело № 925/2021 г.; **3. Скици** №№ 1032 и 1033, двете издадени на 27.10.2022 г. от Община Гърмен; **4. Проект** за изменение на ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 779/19.11.2020 г. на Кмета на Община Гърмен; **5. Заповед** за одобряване на ПУП-ПРЗ № 779/19.11.2020 г. на Кмета на Община Гърмен; **6. Заповед** за одобряване на ПУП-ПЗ № 652/20.10.2022 г. на Кмета на Община Гърмен; **7. Разрешение за строеж** № 102 от 20.10.2022 г. за *обект:* **„КПИИ-Къща за гости"**, находящ се в УПИ IX-264, квартал 16 по плана на село Лещен, община Гърмен, област Благоевград, издадено от Главния архитект на Община Гърмен, влязло в сила на 04.11.2022

г.; **8. Инвестиционен проект** за *обект:* **„Къща за гости“**, находящ се в УПИ IX-264, квартал 16 по плана на село Лещен, община Гърмен, област Благоевград, съгласувани и одобрени на 20.10.2022 г. от Главния архитект на Община Гърмен; **9. Удостоверения** за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№№ 5105023510/14.12.2022 година и 5105023067/28.10.2022 година, двете издадени от Община Гърмен, отдел „МДТ“; **10. Фактура** № 2000000057/06.12.2022 г., издадена от „ПАИИККО ПРОПЪРТИС“ ЕООД; **11. Справка** за актуални вписани обстоятелства по партидата на „ПАИИККО ПРОПЪРТИС“ ЕООД от 16.12.2022 г., издадена от АВ; **12. Справка** за актуални вписани обстоятелства по партидата на „А.С.СТИЛ 2010“ ЕООД от 16.12.2022 г., издадена от АВ; **13. Протоколно** решение на едноличния собственик на капитала, управител и представляващ „ПАИИККО ПРОПЪРТИС“ ЕООД от 16.12.2022 г.; **14. Протоколно решение** на едноличния собственик на капитала на „А.С.СТИЛ 2010“ ЕООД от 20.04.2022 г., с нотариално удостоверен подпис с рег.№ 6647/16.12.2022 г. и същото с нотариално удостоверено съдържание с рег.№ 6648/16.12.2022 г., акт 39, том II, по описа на Нотариус Алина Хаджиева, с район на действие РС Гоце Делчев, с рег.№ 569 в регистъра на НК; **15. Декларации** по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; **16. Декларации** по чл.42, ал.2, т.2 от ЗМИП, с рег.№№ 6642 и 6643/16.12.2022 г., по описа на Нотариус Алина Хаджиева, с район на действие РС Гоце Делчев, с рег.№ 569 в регистъра на НК; **17. Декларации** по чл.59, ал.1, т.3 от ЗМИП с рег.№№ 6644 и 6645/16.12.2022 г., по описа на Нотариус Алина Хаджиева, с район на действие РС Гоце Делчев, с рег. № 569 в регистъра на НК; **18. Декларация** по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП, с рег.№ 6646/16.12.2022 г., по описа на Нотариус Алина Хаджиева, с район на действие РС Гоце Делчев, с рег. № 569 в регистъра на НК; **19. Платежни нареждания** за платена нотариална такса, такса вписване и платен местен данък. ----------

За ПРОДАВАЧ:

Добат [redacted] Стоянов [redacted]

(управител и представляващ „ПАИИККО ПРОПЪРТИС“ ЕООД)

За КУПУВАЧ:

Христина [redacted] Беломезова [redacted]

(пълномощник на „А.С.СТИЛ 2010“ ЕООД)

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС ПО ЗАМЕСТВАНЕ: [redacted]

Н[redacted]с № 569 * Република България * ХАДЖИЕВА Район на действие Р.С. ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ

№ на заявление: 1206006478
Дата на изготвяне: 23.09.2025 г.

До:

„А.С. СТИЛ 2010" ЕООД
ул. " Българска легия" № 36
гр. София

СТАНОВИЩЕ

SAP № IB-32-25-45401

за условията и начина за присъединяване на клиенти към електрическата мрежа

Обект: „Къща за гости"-временно захранване за строителни обекти
Адрес: УПИ IX-264, кв. 16, ид.№ 43606.501.264, попадащ в регулационните линии на село Лещен, община Гърмен.

Становището се издава на основание чл. 7, ал. 1, т. 8 , от „Наредба № 6 от 28 март 2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи", във връзка с осигуряване на временно електроснабдяване на строителни обекти.

Заявени мощности:
- Предоставена мощност – **15** kW,

- Присъединена мощност – **16.5** kW;

Други технически параметри:
- Напрежение на присъединяване – **0.4 kV**;
- Брой на фазите – **три**;
- Тарифи за измерване – **две**;
- Брой на бъдещите потребители – **един**;
- Брой независими източници на електрическа енергия – **няма**;
- Категория по осигуреност на електроснабдяването съгласно *„Наредба № 3 от 09 юни 2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии"*, издадена от Министъра на енергетиката и енергийните ресурси – **трета категория**.

Срокът за изграждане на съоръженията за присъединяване на обекта ще бъде определен допълнително.

За осигуряване на присъединяването на обекта следва да се изпълнят следните изисквания:

1. Място на присъединяване към електрическата мрежа: Присъединяването ще се извърши към КМрНН на МКТП 3 Лещен; СЕО № BL_7263;
п/ст 110/20kV ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ; **извод** ВЛ 20kV ОГНЯНОВО; СЕО №BL0316.

2. Съоръжения, които трябва да се изградят или подменят, във връзка с присъединяването на обекта:
- Кабели ниско напрежение
- Главно електромерно табло
- Измервателно средство за търговско мерене

3. Технически параметри и изисквания към съоръженията в мястото на

присъединяване:

За присъединяването на обекта е необходимо:

3.1. Демонтаж на съществуващо ГЕТ от типа ТЕПО-1Пк+Рк (до входа на Родопски кът) и монтаж на ново електромерно табло от типа ТЕПО-3Пк +Рк. ГЕТ да се захрани от съществуващ кабел НН САВТ 3х95+50мм² присъединен от КРШ1, кл. „В" на МКТП 3 Лещен; СЕО № BL_7263 .

3.2. Монтаж на ново средство /трифазно/ за търговско измерване и автоматичен триполюсен предпазител 3Р/25А. Клиента да има достъп до задвижване на изходящият предпазител.

3.3.В новото ГЕТ да се монтира съществуващ един брой трифазен електромер от демонтираното табло (СТИ №02040904).

3.4. Да се изгради от Клиента подходящо оразмерена изходяща ел. захранваща линия НН след електромера, положена по подходящ начин от електромерното табло по т.3.1. до електрическа уредба 0.4 kV до имота.

3.5. На строителната площадка, на подходяща конструкция да се монтира трифазно ел. разпределително табло. Същото да се заземи, обезопаси и захрани от изходящата линия по т.3.4.

Забележка: Клиента носи изцяло отговорността за законосъобразността, техническата изправност, годност и експлоатация на електрическата захранваща линия НН по т.3.4., която е негова собственост по смисъла на чл.117, ал.7 от ЗЕ и чл.35 от Наредба №6.

- Точността на връзките и конфигурацията на схемите предложени в настоящото Становище са коректни към момента на неговото издаване.

4. Граница на собственост на електрическите съоръжения – съгласно чл. 35. ал.1, от НПОКЕМ - изходящите клеми на средствата за търговско измерване или изходящите клеми на разположените непосредствено след тях предпазители или прекъсвачи.

Електрическите съоръжения, след границата на собственост се изграждат от и за сметка на присъединяваното лице и са негова собственост в съответствие с *член 117, ал. 7 от Закона за енергетиката*. Присъединяваното лице носи отговорност и се задължава да изгради, поддържа и експлоатира собствените си електрически съоръжения, разположени след границата на собственост, в съответствие с действащите нормативни изисквания и правила за безопасност.

5. Допълнителни условия: През/до имота преминава ВМрНН на ТП ЛЕЩЕН 2; СЕО № 21121131 BL_1765. Да се спазват стриктно сервитутните зони предвидени в „Наредба №16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти" и правилата за безопасна работа- Ивици по оста на трасето на ВЕ с размери: 4,5 m от едната страна и 1,5 m от другата страна - към сгради.

5.1. В случай, че присъединяваният Обект засяга съществуващи електрически съоръжения, на основание чл. 13, ал. 2 от Наредба № 6 съоръженията и сервитутите им се изместват от възложителя на новото строителство за негова сметка съгласно чл. 73 от ЗУТ и сключен с Дружеството договор за възлагане на изместването. При подаване на заявлението за сключване на договор за възлагане на изместването, възложителят на новото строителство представя работни проекти за изместването.

5.2. За ел. съоръженията, които не попадат в строителното петно да се спазят изискванията на чл. 14 от Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти, а именно: не се допуска всякакъв вид застрояване, засаждане на трайни дървесни насаждения, сондажни работи, паркиране на всички видове превозни средства, складиране на отпадъци и материали, действия на трети лица върху съоръженията на енергийните обекти, палене на огън , стрелба с ловно и бойно оръжие.

5.3. За електрическите съоръжения, които следва да бъдат собственост на 'Електроразпределителни мрежи Запад' ЕАД до нормативно установената граница на собственост, клиентът се задължава да учреди/осигури необходимите вещни права /права на строеж и сервитутни права/ в полза на електроразпределителното дружество. В съответните устройствени и строителни книжа дружеството да бъде вписвано като възложител на строежа/устройствения план по смисъла на ЗУТ.

6. Изграждане на съоръженията за присъединяване:

6.1. Клиентът трябва да изгради за своя сметка електрическите съоръжения, които се намират в неговия имот, след границата на собственост на електрическите съоръжения, които остават негова собственост, съгласно чл. 117, ал. 7 от Закона за енергетиката.

6.2. Клиентът е необходимо да подаде искане за сключване на договор за присъединяване на обекта, като приложи следните документи: - настоящото становище за временното строителство; - сключен договор за присъединяване на обекта, касаещ основното ел. захранване; и - разрешение за строеж на обекта.

6.3. Уведомяваме Ви, че договор за присъединяване за временно електроснабдяване за строителни нужди за обекта може да бъде сключен по настоящето становище, само след сключен договор за постоянното ел. захранване съгласно чл. 15, ал. 5 от Наредба № 6.

7. Цена за присъединяване

При сключването на договор за присъединяване, Клиентът ще дължи на Дружеството цена за присъединяване. Цената за присъединяване се определя съгласно чл. 33, ал. 1 и ал. 6 от Наредба № 1 от 14 март 2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия (обн., ДВ, бр. 25 от 24.03.2017 г. в сила от 24.03.2017г.) и утвърдените от Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) цени за присъединяване на обекти на потребители към електроразпределителните мрежи.

8. Промяна на техническите характеристики на обекта

Промяна на техническите характеристики на обекта, се извършва по реда и при условията на Наредба № 6, след подаване от присъединяваното лице на ново искане за проучване на условията за присъединяване на обекта и след издадено становище на Дружеството.

9. Валидност на Становището

Ако в срок до една година не е започната процедура по сключване на договор за присъединяване, настоящото становище да се счита за невалидно. Необходимо е да се подаде ново искане за проучване за присъединяване на обекта.

Условията за присъединяване на Обекта към електроразпределителната мрежа са приети на проведено заседание на Експертен технически съвет на Дружеството, Протокол № 38 от 18.09.2025 г.

ЗА ДРУЖЕСТВОТО
„Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД:

Пълномощник: [signature]

/.....

съгласно пълномощно с рег. № 1758 / 13.05.25 г.
на нотариус П. Богданчева рег. № 375 на НК

Дата на уведомяване: 23.09.2025 г.

ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД ЕАД * СОФИЯ * 12.32

Съгласували:

Директор на дирекция
„Проучване и развитие на мрежата"

съгласувано по имейл
/ Спас Джаджаров /

Ръководител направление „ППМ":

съгласувано по имейл
/ Юлиан Михайлов /

Ръководител направление –
заместник „ППМ" – регион СО-Плевен:

съгласувано по имейл
/ Анатолий Стефков /

Мениджър управление
на активите към ДСПРМ:

съгласувано по имейл
/ Атанас Георгиев /

Съставил:

Инженер разпределение
на ел. енергия „ППМ":

/ Хюсеин Сърмали /

Дата на получаване: 05.02.2025 г.

№ на заявление: 1206006337
Дата на изготвяне: 23.09.2025 г.

До:

„А.С. СТИЛ 2010" ЕООД
ул. " Българска легия" № 36
гр. София

СТАНОВИЩЕ

SAP № IB-32-25-45400

за условията и начина за присъединяване на клиенти към електрическата мрежа

Обект: „Хотелски комплекс"-временно захранване за строителни обекти
Адрес: УПИ VI-249, 250, 251, 253, кв. 17, ид.№43606.501.22, попадащ в регулационните линии на село Лещен, община Гърмен.

Становището се издава на основание чл. 7, ал. 1, т. 8 , от „Наредба № 6 от 28 март 2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи", във връзка с осигуряване на временно електроснабдяване на строителни обекти.

Заявени мощности:
- Предоставена мощност – **30** kW;

- Присъединена мощност – **33** kW;

Други технически параметри:
- Напрежение на присъединяване – **0.4 kV**;
- Брой на фазите – **три**;
- Тарифи за измерване – **две**;
- Брой на бъдещите потребители – **един**;
- Брой независими източници на електрическа енергия – **няма**;
- Категория по осигуреност на електроснабдяването съгласно *„Наредба № 3 от 09 юни 2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии"*, издадена от Министъра на енергетиката и енергийните ресурси – **трета категория**.

Срокът за изграждане на съоръженията за присъединяване на обекта ще бъде определен допълнително.

За осигуряване на присъединяването на обекта следва да се изпълнят следните изисквания:

1. Място на присъединяване към електрическата мрежа: Присъединяването ще се извърши към ТНН на МКТП 3 Лещен; СЕО № BL_7263;
п/ст 110/20kV ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ; **извод** ВЛ 20kV ОГНЯНОВО; СЕО №BL0316.

2. Съоръжения, които трябва да се изградят или подменят, във връзка с присъединяването на обекта:
- Измервателно средство за търговско мерене

3. Технически параметри и изисквания към съоръженията в мястото на присъединяване:
За присъединяването на обекта е необходимо:

3.1. Демонтаж на съществуващо ГЕТ от типа ТЕПО-1Пк+Рк на фасадата на МКТП 3 Лещен и монтаж на ново електромерно табло от типа ТЕПО-3Пк +Рк. ГЕТ да се захрани от ТНН на МКТП 3 Лещен; СЕО № BL_7263, като се подмени съществуващият кабел на демонтираното ГЕТ с нов кабел НН САВТ 4х50мм^2 с дължина около 5 метра.
3.2. Монтаж на ново средство /трифазно/ за търговско измерване и автоматичен триполюсен предпазител 3Р/50А. Клиента да има достъп до задвижване на изходящият предпазител.
3.3.В новото ГЕТ да се монтира съществуващ един брой трифазен електромер от демонтираното табло.
3.4. Да се изгради от Клиента подходящо оразмерена изходяща ел. захранваща линия НН след електромера, положена по подходящ начин от електромерното табло по т.3.1. до електрическа уредба 0.4 kV до имота.
3.5. На строителната площадка, на подходяща конструкция да се монтира трифазно ел. разпределително табло. Същото да се заземи, обезопаси и захрани от изходящата линия по т.3.4.
3.6. Да се демонтира и закрие съществуващото търговско мерене по абонатен номер 1511308088 (Монтирано в ГЕТ на СТС №21, кл. „Б". МрНН на ТП ЛЕЩЕН 2; СЕО № 21121131 BL_1765).
Забележка: Клиента носи изцяло отговорността за законосъобразността, техническата изправност, годност и експлоатация на електрическата захранваща линия НН по т.3.4., която е негова собственост по смисъла на чл.117, ал.7 от ЗЕ и чл.35 от Наредба №6.

- Точността на връзките и конфигурацията на схемите предложени в настоящото Становище са коректни към момента на неговото издаване.

4. Граница на собственост на електрическите съоръжения – съгласно чл. 35. ал.1, от НПОКЕМ - изходящите клеми на средствата за търговско измерване или изходящите клеми на разположените непосредствено след тях предпазители или прекъсвачи.

Електрическите съоръжения, спед границата на собственост се изграждат от и за сметка на присъединяваното лице и са негова собственост в съответствие с *член 117, ал. 7 от Закона за енергетиката*. Присъединяваното лице носи отговорност и се задължава да изгради, поддържа и експлоатира собствените си електрически съоръжения, разположени след границата на собственост, в съответствие с действащите нормативни изисквания и правила за безопасност.

5. Допълнителни условия:

5.1. В случай, че присъединяваният Обект засяга съществуващи електрически съоръжения, на основание чл. 13, ал. 2 от Наредба № 6 съоръженията и сервитутите им се изместват от възложителя на новото строителство за негова сметка съгласно чл. 73 от ЗУТ и сключен с Дружеството договор за възлагане на изместването. При подаване на заявлението за сключване на договор за възлагане на изместването, възложителят на новото строителство представя работни проекти за изместването.

5.2. За ел. съоръженията, които не попадат в строителното петно да се спазят изискванията на чл. 14 от Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти, а именно: не се допуска всякакъв вид застрояване, засаждане на трайни дървесни насаждения, сондажни работи, паркиране на всички видове превозни средства, складиране на отпадъци и материали, действия на трети лица върху съоръженията на енергийните обекти, палене на огън , стрелба с ловно и бойно оръжие.

5.3. За електрическите съоръжения, които следва да бъдат собственост на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД до нормативно установената граница на собственост, клиентът се задължава да учреди/осигури необходимите вещни права /права на строеж и сервитутни права/ в полза на електроразпределителното дружество. В съответните устройствени и строителни книжа дружеството да бъде вписвано като възложител на строежа/устройствения план по смисъла на ЗУТ.

6. Изграждане на съоръженията за присъединяване:

6.1. Клиентът трябва да изгради за своя сметка електрическите съоръжения, които се намират в неговия имот, след границата на собственост на електрическите съоръжения, които остават негова собственост, съгласно чл. 117, ал. 7 от Закона за енергетиката.

6.2. Клиентът е необходимо да подаде искане за сключване на договор за присъединяване на обекта, като приложи следните документи: - настоящото становище за временното строителство; - сключен договор за присъединяване на обекта, касаещ основното ел. захранване; и - разрешение за строеж на обекта.

6.3. Уведомяваме Ви, че договор за присъединяване за временно електроснабдяване за строителни нужди за обекта може да бъде сключен по настоящето становище, само след сключен договор за постоянното ел. захранване съгласно чл. 15, ал. 5 от Наредба № 6.

7. Цена за присъединяване

При сключването на договор за присъединяване, Клиентът ще дължи на Дружеството цена за присъединяване, съдържаща постоянна и променлива компонента. Цената за присъединяване се определя съгласно чл. 33, ал. 1 и ал. 5 от Наредба № 1 от 14 март 2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия (обн., ДВ, бр. 25 от 24.03.2017 г. в сила от 24.03.2017г.) и утвърдените от Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) цени за присъединяване на обекти на потребители към електроразпределителните мрежи.

8. Промяна на техническите характеристики на обекта

Промяна на техническите характеристики на обекта, се извършва по реда и при условията на Наредба № 6, след подаване от присъединяваното лице на ново искане за проучване на условията за присъединяване на обекта и след издадено становище на Дружеството.

9. Валидност на Становището

Ако в срок до една година не е започната процедура по сключване на договор за присъединяване, настоящото становище да се счита за невалидно. Необходимо е да се подаде ново искане за проучване за присъединяване на обекта.

Условията за присъединяване на Обекта към електроразпределителната мрежа са приети на проведено заседание на Експертен технически съвет на Дружеството, Протокол № 38 от 18.09.2025 г.

ЗА ДРУЖЕСТВОТО
„Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД:

Пълномощник: [signature]

/.....

съгласно пълномощно с рег. № 1738 / 130525 г.
на нотариус П. [illegible], рег. № 373 на НК

Дата на уведомяване: 23.09.2025 г.

Съгласували:

Директор на дирекция
„Проучване и развитие на мрежата"

съгласувано по имейл
/ Спас Джаджаров /

Ръководител направление „ППМ":

съгласувано по имейл
/ Юлиан Михайлов /

Ръководител направление –
заместник „ППМ" – регион СО-Плевен:

съгласувано по имейл
/ Анатолий Стефков /

Мениджър управление
на активите към ДСПРМ:

съгласувано по имейл
/ Атанас Георгиев /

Съставил:

Инженер разпределение
на ел. енергия „ППМ":

/ Хюсеин Сърмали /

Дата на получаване: 15.09.2025 **г.**

№ на заявление: 1206006478
Дата на изготвяне: 23.09.2025 г.

До:

„А.С. СТИЛ 2010" ЕООД
ул. " Българска легия" № 36
гр. София

СТАНОВИЩЕ

SAP № IB-32-25-45399

за условията и начина за присъединяване на клиенти към електрическата мрежа

Обект: „Къща за гости"
Адрес: УПИ IX-264, кв. 16, ид.№ 43606.501.264, попадащ в регулационните линии на село Лещен, община Гърмен.

Становището се издава на основание чл. 7, ал. 1, т. 1 , от „Наредба № 6 от 28 март 2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи", във връзка с изграждане на нов обект.

Заявени мощности:
- Предоставена мощност – **70** kW;

- Присъединена мощност – **84** kW;

Други технически параметри:
- Напрежение на присъединяване – **0.4 kV**;
- Брой на фазите – **три**;
- Тарифи за измерване – **две**;
- Брой на бъдещите потребители – **един**;
- Брой независими източници на електрическа енергия – **няма**;
- Категория по осигуреност на електроснабдяването съгласно *„Наредба № 3 от 09 юни 2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии"*, издадена от Министъра на енергетиката и енергийните ресурси – **трета категория**.

Срокът за изграждане на съоръженията за присъединяване на обекта ще бъде определен допълнително.

За осигуряване на присъединяването на обекта следва да се изпълнят следните изисквания:

1. Място на присъединяване към електрическата мрежа: Присъединяването ще се извърши към ТНН на МКТП 3 Лещен; СЕО № BL_7263;
п/ст 110/20kV ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ; **извод** ВЛ 20kV ОГНЯНОВО; СЕО №BL0316.

2. Съоръжения, които трябва да се изградят или подменят, във връзка с присъединяването на обекта:
- Кабели ниско напрежение
- Главно електромерно табло
- Измервателно средство за търговско мерене

3. Технически параметри и изисквания към съоръженията в мястото на

присъединяване:

За присъединяването на обекта е необходимо:

3.1. На имотна граница при обекта да се монтира ново електромерно табло за индиректно мерене /до 250 А, за вкопаване/, което да съдържа: главен триполюсен автоматичен прекъсвач 250А /IR=113А/ на входа /пред измервателната група/; индиректен трифазен многотарифен електромер; токови трансформатори 150 / 5 А – 3 бр. ; товаров прекъсвач 250А на изхода.

3.2. ГЕТ да се захрани от ТНН на МКТП 3 Лещен; СЕО № BL_7263, за което ще е необходимо да се проектира и изгради подземна кабелна линия НН САВТ-0,6/1kV,Al/PVC-3x240+120mm2 или NAYY-J-0,6/1kV,Al/PVC-3x240+120mm2, положена в пълноразмерна тръбна мрежа съгласно изискванията на Наредба № 3 с приблизителна дължина на трасето около 200 метра.

Забележка: Електромерното табло за обекта да се монтират на подходящо място на границата на собственост на имота, с директен достъп откъм улична регулация. Необходимо е преди сключването на договор за присъединяване на обекта, да се подаде искане за съгласуване ситуация с нанесено на нея местоположение на електромерното табло.

- Точността на връзките и конфигурацията на схемите предложени в настоящото Становище са коректни към момента на неговото издаване.

4. Граница на собственост на електрическите съоръжения – съгласно чл. 35. ал.1, от НПОКЕМ - изходящите клеми на средствата за търговско измерване или изходящите клеми на разположените непосредствено след тях предпазители или прекъсвачи.

Електрическите съоръжения, след границата на собственост се изграждат от и за сметка на присъединяваното лице и са негова собственост в съответствие с *член 117, ал. 7 от Закона за енергетиката.* Присъединяваното лице носи отговорност и се задължава да изгради, поддържа и експлоатира собствените си електрически съоръжения, разположени след границата на собственост, в съответствие с действащите нормативни изисквания и правила за безопасност.

5. Допълнителни условия: През/до имота преминава ВМрНН на ТП ЛЕЩЕН 2; СЕО № 21121131 BL_1765. Да се спазват стриктно сервитутните зони предвидени в „Наредба №16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти" и правилата за безопасна работа- Ивици по оста на трасето на ВЕ с размери: 4,5 m от едната страна и 1,5 m от другата страна - към сгради.

5.1. В случай, че присъединяваният Обект засяга съществуващи електрически съоръжения, на основание чл. 13, ал. 2 от Наредба № 6 съоръженията и сервитутите им се изместват от възложителя на новото строителство за негова сметка съгласно чл. 73 от ЗУТ и сключен с Дружеството договор за възлагане на изместването. При подаване на заявлението за сключване на договор за възлагане на изместването, възложителят на новото строителство представя работни проекти за изместването.

5.2. За ел. съоръженията, които не попадат в строителното петно да се спазят изискванията на чл. 14 от Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти, а именно: не се допуска всякакъв вид застрояване, засаждане на трайни дървесни насаждения, сондажни работи, паркиране на всички видове превозни средства, складиране на отпадъци и материали, действия на трети лица върху съоръженията на енергийните обекти, палене на огън , стрелба с повно и бойно оръжие.

5.3. За електрическите съоръжения, които следва да бъдат собственост на 'Електроразпределителни мрежи Запад' ЕАД до нормативно установената граница на собственост, клиентът се задължава да учреди/осигури необходимите вещни права /права на строеж и сервитутни права/ в полза на електроразпределителното дружество. В съответните устройствени и строителни книжа дружеството да бъде вписано като възложител на строежа/устройствения план по смисъла на ЗУТ.

6. Изграждане на съоръженията за присъединяване:

6.1. Договор за присъединяване по настоящото становище може да бъде сключен след предоставяне на необходимите документи съгласно чл. 15 от Наредба № 6. В случай на изграждане на нов трафопост е необходимо прилагане и на виза за проектирането му.

6.2. Съоръженията за присъединяване по настоящото становище ще се изградят след сключване на договор за присъединяване съгласно Наредба № 6 и съгласуване на проектите за съоръженията по присъединяване.

6.3. Клиентът трябва да изгради за своя сметка електрическите съоръжения, които се намират в неговия имот, след границата на собственост на електрическите съоръжения, които остават негова собственост, съгласно чл. 117, ал. 7 от Закона за енергетиката.

7. Цена за присъединяване

При сключването на договор за присъединяване, Клиентът ще дължи на Дружеството цена за присъединяване, съдържаща постоянна и променлива компонента. Цената за присъединяване се определя съгласно чл. 33, ал. 1 и ал. 5 от Наредба № 1 от 14 март 2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия (обн., ДВ, бр. 25 от 24.03.2017 г. в сила от 24.03.2017г.) и утвърдените от Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) цени за присъединяване на обекти на потребители към електроразпределителните мрежи.

8. Промяна на техническите характеристики на обекта

Промяна на техническите характеристики на обекта, се извършва по реда и при условията на Наредба № 6, след подаване от присъединяваното лице на ново искане за проучване на условията за присъединяване на обекта и след издадено становище на Дружеството.

9. Валидност на Становището

Ако в срок до една година не е започната процедура по сключване на договор за присъединяване, настоящото становище да се счита за невалидно. Необходимо е да се подаде ново искане за проучване за присъединяване на обекта.

Условията за присъединяване на Обекта към електроразпределителната мрежа са приети на проведено заседание на Експертен технически съвет на Дружеството, Протокол № 38 от 18.09.2025 г.

ЗА ДРУЖЕСТВОТО
„Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД:

Пълномощник: [signature]

/.....

съгласно пълномощно с рег. № 1758 / 13.05.25 г.
на нотариус [signature], рег. № 375 на НК

Дата на уведомяване: 13.09.2025 г.

Съгласували:

Директор на дирекция
„Проучване и развитие на мрежата"

съгласувано по имейл
/ Спас Джаджаров /

Ръководител направление „ППМ":

съгласувано по имейл
/ Юлиан Михайлов /

Ръководител направление –
заместник „ППМ" – регион СО-Плевен:

съгласувано по имейл
/ Анатолий Стефков /

Мениджър управление
на активите към ДСПРМ:

съгласувано по имейл
/ Атанас Георгиев /

Съставил:

Инженер разпределение
на ел. енергия „ППМ":

/ Хюсеин Сърмали /

Дата на получаване: 15-09-2025 **г.**

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2960 с. Гърмен, тел.: 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523/31-79
e-mail: obs_garmen@blex.bg , web: www.garmen.bg

ЗАПОВЕД

№ 442

с. Гърмен, 10.07 2025 г.

Във връзка с подадено заявление вх. № УТ-2060-71/09.07.2025 г. от „А.С.СТИЛ 2010" ООД, с адрес на управление гр.София,ул."Българска легия" №36, за разрешаване изработването на КПИИ и представени: мотивирано искане по чл.150, ал.1 от ЗУТ, становище на Главния архитект на община Гърмен, за разрешаване изработването на КПИИ и като прецених всички факти и обстоятелства от значение за случая, и на основание чл. 44, ал. 1, т.13 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.134, ал.2, т.6, чл.135, ал.3 и чл.150 от Закона за устройство на територията

РАЗРЕШАВАМ:

Изработването на комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/ поради намерението на възложителя, в най-кратки срокове да реализира строеж „Хотелски комплекс" в УПИ VI-249,250,251,253, кв.17 /ПИ 43606.501.22/ по плана на село Лещен, община Гърмен, област Благоевград.

Проектът да бъде изготвен в следния обхват:

1. Изменение на ПУП-ПЗ /подробен устройствен план - план за застрояване/, като на УПИ VI-249,250,251,253, кв.17 /ПИ 43606.501.22/ по плана на село Лещен, община Гърмен, област Благоевград, се променят застроителните линии съгласно графичната част.
   Устройствената зона „Жм" със следните показатели - плътност до 60%, Кинт до 1,20, височина до 10 м и озеленяване 40%.
2. Инвестиционен проект за обект строеж „Хотелски комплекс"

При изготвяне на подробния устройствен план и на инвестиционните проекти да се спазват общите правила на ЗУТ и нормативните актове по неговото прилагане.

Възложителят да съгласува проекта за изменение на подробен устройствен план със специализираните контролни органи, преди внасянето му за приемане и одобряване.

Настоящата заповед да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Настоящата заповед да се доведе до знанието на заявителя по установения законов ред.

ФЕИМ ИСА
Кмет на община Гърмен

Изготвил: инж. Нежми Ролев – мл.експерт «НС и АСК

Платена такса в размер на 20.00 лв. с кв.№ 14749

ДО

ДИРЕКТОРА НА

РОСВ БЛАГОЕВГРАД

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция - Благоевград
Вх.№ 5695(2)/19.12.25
Елно поле

ДОПЪЛНЕНИЕ КЪМ УВЕДОМЛЕНИЕ

с вх.№ 5695/01.12.2025г.

от " А.С. СТИЛ 2010" ООД с управители:

Христина Атанасова Белемезова Кръстев адрес: ул. "Шар планина „ №4 , гр. Гоце Делчев, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград

Ивайло Симеонов Кръстев адрес: жк. "Бъкстон„ №36, гр. София, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград

/ фирма или имена на физическо лице /

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ ПО ПРЕПИСКАТА С ПОСОЧЕНИ: пълен пощенски адрес, телефон, факс - Емин Кумбаров – 08834808729, e – mail: kumbarov_em@abv.bg

Във връзка с Ваш изх. № 5695/01.12.2025г. за допълнение на уведомление с вх.№ 5695/01.12.2025г. и изискванията за допълване на липсваща информация за инвестиционно намерение Хотелски комплекс с Местоположение:

УПИ VI-

249,250,251,253, кв.17 / ПИ 43606.501.22/ с. Лещен, общ. Гърмен, общ. Благоевград.

Характеристика на инвестиционното намерение:

По т.1. Резюме на намерението

Съгласно нового петно на застрояване на хотелския комплекс , се предвижда премахване на сгради с идентификатори по КККР на с. Лещен:

- 43606.501.22.1 , функц.предн. Селекостопанска сграда, брой етажи 1, застроена площ 14 кв.м;
- 43606.501.22.2, функц.предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 49 кв.м;

По т.2

Водопроводната и канализационната мрежа на с.Лещен се поддържат от кметство с.Лещен, в това число общ.Гърмен .Имота е захранен с вода, като прилагам удостоверение с Изх.№ **2082-237-001/18.12.2025г.**

По т.3

Формираните отпадъчни води ще се събират в същатата канализационна мрежа на

с. Лещен към която имота е присъединен

По т.4

Приложено изпращам :

Становище за временно съхранение **SAP № ИВ-32-25-45400**

Становище за постоянно съхранение **SAP № ИВ-32-25-45398**

По т.5

Не се предвижда съхранение на имота с минерална вода, тъй като не се предвижда изграждане на СПА зона и басейни. Село Лещен не разполага с минерални извори

Дата: 2025г. Уведомители: Х. Белемезова

/подпис/

/подпис/

№ на заявление: 1208006337
Дата на изготвяне: 23.09.2025 г.

До:

„А.С. СТИЛ 2010" ЕООД
ул. "Българска лотия" № 36
гр. София

СТАНОВИЩЕ

SAP № IB-32-25-45400

за условията и начина за присъединяване на клиенти към електрическата мрежа

Обект: „Хотелски комплекс"-временно захранване за строителни обекти
Адрес: УПИ VI-249, 250, 251, 253, кв. 17, ид №43606.501.22, попадащ в регулационните линии на село Лещен, община Гърмен.

Становището се издава на основание чл. 7, ал. 1, т. 5, от „Наредба № 6 от 28 март 2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи", във връзка с осигуряване на временно електроснабдяване на строителни обекти.

Заявени мощности:
- Предоставяема мощност – 30 kW;

- Присъединена мощност – 33 kW;

Други технически параметри:
- Напрежение на присъединяване – **0.4 kV;**
- Брой на фазите – **три;**
- Тарифи за измерване – **две;**
- Брой на бъдещите потребители – **един;**
  Брой независими източници на електрическа енергия - **няма;**
- Категория по осигуреност на електроснабдяването съгласно *„Наредба № 3 от 09 юни 2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии"*, издадена от Министъра на енергетиката и енергийните ресурси – **трета категория.**

Срокът за изграждане на съоръженията за присъединяване на обекта ще бъде определен допълнително.

За осигуряване на присъединяването на обекта следва да се изпълнят следните изисквания:

1. **Място на присъединяване към електрическата мрежа:** Присъединяването ще се извърши към ТНН на МКТП 3 Лещен; СЕО № BL_7255,
пост 110/20kV ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ; извод ВЛ 20kV ОГНЯНОВО; СЕО №BL0316

2. **Съоръжения, които трябва да се изградят или подменят, във връзка с присъединяването на обекта:**
- Измервателни средства за търговско мерене

3. **Технически параметри и изисквания към съоръженията в мястото на присъединяване:**
За присъединяването на обекта е необходимо:

3.1. Демонтаж на съществуващо ГЕТ от типа ТЕПО 1Пк+Рк на фасадата на МКТП 3 Лещен и монтаж на ново електромерно табло от типа ТЕПО-3Пк+Рк. ГЕТ да се захрани от ТНН на МКТП 3 Лещен, СЕО № BL_7263, като се подмени съществуващият кабел на демонтираното ГЕТ с нов кабел НН САВТ 4х50мм^2 с дължина около 5 метра.
3.2. Монтаж на ново средство /трифазно/ за търговско измерване и автоматичен триполюсен предпазител 3Р/50А. Клиента да има достъп до задвижване на изходящият предпазител.
3.3.В новото ГЕТ да се монтира съществуващ един брой трифазен електромер от демонтираното табло.
3.4. Да се изгради от Клиента подходящо оразмерена изходяща ел. захранваща линия НН след електромера, положена по подходящ начин от електромерното табло по т.3.1. до електрическа уредба 0.4 kV до имота.
3.5. На строителната площадка, на подходяща конструкция да се монтира трифазно ел. разпределително табло. Същото да се заземи, обезопаси и захрани от изходящата линия по т.3.4.
3.6. Да се демонтира и закрие съществуващото търговско мерене по абонатен номер 1511308086 (Монтирано в ГЕТ на СТС №21, кл. „Б", МрНН на ТП ЛЕЩЕН 2, СЕО № 21121131 BL_1765)
Забележка: Клиента носи изцяло отговорността за законосъобразността, техническата изправност, годност и експлоатация на електрическата захранваща линия НН по т.3.4., която е негова собственост по смисъла на чл.117, ал.7 от ЗЕ и чл.35 от Наредба №6.

- Точността на връзките и конфигурацията на схемите предложени в настоящото Становище са коректни към момента на неговото издаване.

4. Граница на собственост на електрическите съоръжения – съгласно чл. 35, ал.1, от НПОКЕМ - изходящите клеми на средствата за търговско измерване или изходящите клеми на разположените непосредствено след тях предпазители или прекъсвачи.

Електрическите съоръжения, след границата на собственост се изграждат от и за сметка на присъединяваното лице и са негова собственост в съответствие с член 117, ал. 7 от Закона за енергетиката. Присъединяваното лице носи отговорност и се задължава да изгради, поддържа и експлоатира собственото си електрически съоръжения, разположени след границата на собственост, в съответствие с действащите нормативни изисквания и правила за безопасност.

5. Допълнителни условия:

5.1. В случай, че присъединяваният Обект засяга съществуващи електрически съоръжения, на основание чл. 13, ал. 2 от Наредба № 6 съоръженията и сервитутите им се изместват от възложителя на новото строителство за негова сметка съгласно чл. 73 от ЗУТ и сключен с Дружеството договор за възлагане на изместването. При подаване на заявлението за сключване на договор за възлагане на изместването, възложителят на новото строителство представя работни проекти за изместването.

5.2. За ел. съоръженията, които не попадат в строителното петно да се спазят изискванията на чл. 14 от Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти, а именно: не са допуска всякакъв вид застрояване, засаждане на трайни дървесни насаждения, сондажни работи, паркиране на всички видове превозни средства, складиране на отпадъци и материали, действия на трети лица върху съоръженията на енергийните обекти, палене на огън , стрелба с пояно и бойне оръжие.

5.3. За електрическите съоръжения, които следва да бъдат собственост на 'Електроразпределителни мрежи Запад' ЕАД до нормативно установената граница на собственост, клиентът се задължава да учреди/осигури необходимите вещни права /права на строеж и сервитутни права/ в полза на електроразпределителното дружество. В съответните устройствени и строителни книжа дружеството да бъде вписвано като възложител на строежа/устройствения план по смисъла на ЗУТ.

6. Изграждане на съоръженията за присъединяване:

6.1. Клиентът трябва да изгради за своя сметка електрическите съоръжения, които се намират в неговия имот, след границата на собственост на електрическите съоръжения, които остават негова собственост, съгласно чл. 117, ал. 7 от Закона за енергетиката.

6.2. Клиентът е необходимо да подаде искане за сключване на договор за присъединяване на обекта като приложи следните документи: - настоящото становище за временното строителство; - сключен договор за присъединяване на обекта, касаещ основното ел. захранване; и - разрешение за строеж на обекта.

6.3. Уведомяваме Ви, че договор за присъединяване за временно електроснабдяване за строителни нужди за обекта може да бъде сключен по настоящето становище, само след сключен договор за постоянното ел. захранване съгласно чл. 15, ал. 5 от Наредба № 6.

7. Цена за присъединяване

При сключването на договор за присъединяване, Клиентът ще дължи на Дружеството цени за присъединяване, съдържаща постоянна и променлива компонента. Цената за присъединяване се определя съгласно чл. 33, ал. 1 и ал. 5 от Наредба № 1 от 14 март 2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия (обн. ДВ, бр. 25 от 24.03.2017 г. в сила от 24.03.2017 г.) и утвърдените от Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) цени за присъединяване на обекти на потребители към електроразпределителните мрежи.

8. Промяна на техническите характеристики на обекта

Промяна на техническите характеристики на обекта, се извършва по реда и при условията на Наредба № 6, след подаване от присъединяваното лице на ново искане за проучване на условията за присъединяване на обекта и след издадено становище на Дружеството.

9. Валидност на Становището

Ако в срок до една година не е започната процедура по сключване на договор за присъединяване, настоящото становище да се счита за невалидно. Необходимо е да се подаде ново искане за проучване за присъединяване на обекта.

Условията за присъединяване на Обекта към електроразпределителната мрежа са приети на проведено заседание на Експертен технически съвет на Дружеството, Протокол № 38 от 18.09.2025 г.

ЗА ДРУЖЕСТВОТО
„Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД:

Пълномощник: .....

.....

съгласно пълномощно с рег. №.....г.
на нотариус ..... рег. № ..... на НК

Дата на уведомяване: .....г.

Съгласували:

Директор на дирекция
„Проучване и развитие на мрежата"

съгласувано по имейл
/ Спас Джанкаров /

Ръководител направление „ППМ":

съгласувано по имейл
/ Юлиан Михайлов /

Ръководител направление –
заместник „ППМ" - регион СО-Пловдив:

съгласувано по имейл
/ Анатолий Стефков /

Мениджър управление
на активите към ДСПРМ:

съгласувано по имейл
/ Атанас Георгиев /

Съставил:

Инженер разпределение
на ел. енергия „ППМ"

/ Хюсеин Сърмали /

Дата на получаване: 15.09.2025 г.

№ на заявление: 1206006337
Дата на изготвяне: 23.09.2025 г.

До:

„А.С. СТИЛ 2010" ЕООД
ул. "Българска лелия" № 36
гр. София

СТАНОВИЩЕ

SAP № IB-32-25-45398

за условията и начина за присъединяване на клиенти към електрическата мрежа

Обект: *Хотелски комплекс*
Адрес: УПИ VI-249, 250, 251, 253, кв. 17, ид.№43606.501.22, попадащ в регулационните линии на село Лещен, *община* Гърмен.

Становището се издава на основание чл. 7, ал. 1, т. 1, от „Наредба № 6 от 28 март 2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи" във връзка с изграждане на нов обект.

Заявени мощности:
- Предоставена мощност – **250** *kW*,
- Присъединителна мощност – **300** *kW*.

Други технически параметри:
- Напрежение на присъединяване – **20 kV**;
- Брой на фазите – **три**;
- Тарифи за измерване – **две**,
- Брой на бъдещите потребители – **един**,
- Брой независими източници на електрическа енергия – **няма**;
- Категория по осигуреност на електроснабдяването съгласно *„Наредба № 3 от 09 юни 2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии"*, издадена от Министъра на енергетиката и енергийните ресурси – **трета категория**.

Срокът за изграждане на съоръженията за присъединяване на обекта ще бъде определен допълнително.

За осигуряване на присъединяването на обекта следва да се изпълнят следните изисквания:

1. **Място на присъединяване към електрическата мрежа:** Присъединяването ще се извърши към ЗРУ 20kV на МКТП 3 Лещен; СЕО № BL_7263.
п/ст 110/20kV ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ; **извод** ВЛ 20kV ОГНЯНОВО; СЕО №BL0316

2. **Съоръжения, които трябва да се изградят или подменят, във връзка с присъединяването на обекта:**
- Трансформаторен пост
- Кабели средно напрежение
- Кабели ниско напрежение
- Главно електромерно табло
- Измервателно средство за търговско мерене

3. Технически параметри и изисквания към съоръженията в мястото на присъединяване:

За присъединяването на обекта е необходимо:

3.1. Изграждане на **нов трафопост**, ситуиран на имотна граница, откъм улична регулация, с възможност за 24 часов достъп, при спазване на необходимите отстояния спрямо сгради и съоръжения с кабелно захранване от ЗРУ 20kV на МКТП 3 Лещен СЕС № BL_7263

3.2. Електрическа уредба за присъединяване към разпределителната мрежа 20 kV изпълнена със съоръжения тип комплектни разпределителни уредби (КРУ), които трябва да имат следната комплектовка:

- 2 броя входящи/изходящи присъединения 20 kV оборудвани с товарови прекъсвачи, с възможност за заземяване към линията за присъединяване;
- поле "Мерене" с разединител с измервателна група, осигуряваща мерене на страна 20 kV средствата за търговско измерване се монтират в отделно табло;
- трансформаторно присъединение за охрана и защита на трансформатор;
- разпределителен трансформатор с необходимата мощност

3.3 ЗРУ 20 kV се изгражда в имота на Клиента на границата на собственост към уличната регулационна линия на имота, при спазване на необходимите отстояния спрямо сгради и съоръжения, като се осигурява безпрепятствен достъп за контрол и отчитане на ел. енергията. Да се предвиди възможност за пломбиране от страна на ЕРД на измервателната група

Трафопостът да се проектира и обезопаси съгласно действащите нормативни актове и стандарт на Дружеството.

3.4. За електрозахранването на трафопоста на страна СрН да се изпълни следното:

3.4.1 Да се проектира и изгради подземно кабелно електропроводно отклонение 20kV от КРУ 20kV "вход" в ЗРУ на МКТП 3 Лещен; СЕО № BL_7263 до новият ТП с трасе около 40 метра. Кабелната линия 20 kV да се изпълни с еднофазни едножилни кабели тип: CAXEк(вн)П или NA2XS(F)2Y със сечение 3x(1x185mm²), положени в изкоп или тръбна мрежа, съгласно изискванията на Наредба № 3.

3.5 Измерването на консумираната електрическа енергия да се осъществи на страна 20 kV, в сектор "Мерене 20 kV" на ЗРУ 20 kV, чрез монтаж на :

- токови измервателни трансформатори от одобрен тип, сухи, двуядрени за 20 kV, с превъдно отношение 10 / 5 / 5 А – 3 броя, едната вторична намотка е за целите на измерване на количеството електрическа енергия, с клас на точност 0,5S или по-добър, а другата – за целите на защитата, с клас на точност 10P или по-добър. Средствата за търговско измерване се присъединяват към вторичните намотки за измерване.
- напреженови измервателни трансформатори от одобрен тип, сухи, двуядрени за 20 kV, с превъдно отношение 20 kV / √ 3 : 100 / √ 3 V : 100 / 3 V – 3 броя, едната вторична намотка, с клас на точност 0,5 или по-добър за измерването на количеството електрическа енергия, а другата – за целите на защитата, с клас на точност 6P или по-добър. Средствата за търговско измерване се присъединяват към вторичните намотки за измерване
- индиректен четириквадрантен статичен трифазен многотарифен електромер (за измерване на активна енергия в две посоки и реактивна енергия в две посоки с вграден тарифен превключвател), с възможност за дистанционно отчитане. Вторичните токови и напреженови вериги от поле " Мерене 20 kV" ще се присъединят към електромера.

Вторичните токови и напреженови измервателни вериги от измервателните трансформатори до електромера да не се прекъсват, да не преминават през междинни клемореди и да се полагат по начини, които да позволяват контролиране целостта на проводниците

3.6 Да се демонтира и закрие съществуващото търговско мерене по абонатен номер 1511308088 (Монтирано в РЕТ на СТС №21, кл. „Б", МрНН на ТП ЛЕЩЕН 2. СЕО № 21121131 BL_1765)

- Точността на връзките и конфигурацията на схемите предложени в настоящото Становище са коректни към момента на неговото издаване.

4. Граница на собственост на електрическите съоръжения – съгласно чл. 36 ал. 1, т. 1 от НПОЖЕМ– мястото на присъединяване на кабелните накрайници на електропровода към разпределителната уредба на клиента

Електрическите съоръжения, след границата на собственост се изграждат от и за сметка на присъединяваното лице и са негова собственост в съответствие с член 117, ал. 7 от Закона за енергетиката. Присъединяваното лице носи отговорност и се задължава да изгради, поддържа и експлоатира собствените си електрически съоръжения, разположени след границата на собственост, в съответствие с действащите нормативни изисквания и правила за безопасност.

5. Допълнителни условия:

5.1 В случай, че присъединяваният Обект засяга съществуващи електрически съоръжения, на основание чл. 13, ал. 2 от Наредба № 6 съоръженията и сервитутите им се изместват от възложителя на новото строителство за негова сметка съгласно чл. 73 от ЗУТ и сключен с Дружеството договор за възлагане на изместването. При подаване на заявлението за сключване на договор за възлагане на изместването, възложителят на новото строителство представя работни проекти за изместването.

5.2 За ел. съоръженията, които не попадат в строителното петно да се спазят изискванията на чл. 14 от Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти, а именно – не се допуска всякакъв вид застрояване, засаждане на трайни дървесни насаждения, кондажни работи, паркиране на всички видове превозни средства, складиране на отпадъци и материали, действия на трети лица върху съоръженията на енергийните обекти, палене на огън , стрелба с огнено и бойно оръжие

5.3 За електрическите съоръжения, които следва да бъдат собственост на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД до нормативно установената граница на собственост клиентът се задължава да учреди/осигури необходимите вещни права /права на строеж и сервитутни права/ в полза на електроразпределителното дружество. В съответните устройствени и строителни книжа дружеството да бъде вписвано като възложител на строежа/устройствения план по смисъла на ЗУТ

6. Изграждане на съоръженията за присъединяване:

6.1. Договор за присъединяване по настоящото становище може да бъде сключен след предоставяне на необходимите документи съгласно чл. 15 от Наредба № 6. В случай на изграждане на нов трафопост е необходимо прилагане и на виза за проектиране.

6.2 Съоръженията за присъединяване по настоящото становище ще се изградят след сключване на договор за присъединяване съгласно Наредба № 6 и съгласуване на проектите за съоръженията по присъединяване.

6.3. Клиентът трябва да изгради за своя сметка електрическите съоръжения, които се намират в негови имоти, след границата на собственост на електрическите съоръжения, които остават негова собственост, съгласно чл. 117, ал. 7 от Закона за енергетиката.

7. Цена за присъединяване

При сключването на договор за присъединяване Клиентът ще дължи на Дружеството цена за присъединяване, съдържаща постоянната и променливата компоненти. Цената за присъединяване се определя съгласно чл. 33, ал. 1 и ал. 5 от Наредба № 1 от 14 март 2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия (обн., ДВ, бр. 25 от 24.03.2017 г. в сила от 24.03.2017 г.) и утвърдените от Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) цени за присъединяване на обекти на потребители към електроразпределителните мрежи

8. Промяна на техническите характеристики на обекта

Промяна на техническите характеристики на обекта, се извършва по реда и при условията на Наредба № 6, след подаване от присъединяваното лице на ново искане за проучване на условията за присъединяване на обекта и след издадено становище на Дружеството

9. Валидност на Становището

Ако в срок до една година не е започната процедура по сключване на договор за присъединяване, настоящото становище да се счита за невалидно. Необходимо е да се подаде ново искане за проучване за присъединяване на обекта.

Условията за присъединяване на Обекта към електроразпределителната мрежа са приети на проведено заседание на Експертен технически съвет на Дружеството, Протокол № 38 от 18.09.2025 г.

ЗА ДРУЖЕСТВОТО
„Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД:

Пълномощник: .....

/.....

съгласно пълномощно с рег. № ..... / ..... г.
на нотариус ..... рег. №..... на НК Дата на уведомяване: ..... г.

Съгласували:

Директор на дирекция
„Проучване и развитие на мрежата"

съгласувано по имейл
/ Стас Джаджаров /

Ръководител направление „ППМ":

съгласувано по имейл
/ Юлиан Михайлов /

Ръководител направление –
заместник „ППМ" регион СО-Пренос:

съгласувано по имейл
/ Анатоли Стефков /

Мениджър управление
на активите към ДСПРМ:

съгласувано по имейл
/ Атанас Георгиев /

Инженер разпределение на
електрическа енергия / ДУМ /:

съгласувано по имейл
/ Симеон Димитров /

Съставил:

Инженер разпределение
на ел. енергия „ППМ":

/ Хюсеин Сърмали /

Дата на получаване: ..... г.

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2960 с. Гърмен, тел.: 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523/31-79
e-mail: obs_garmen@bitex.bg , web: www.garmen.bg

Изх. № 2082-237-001
Дата: 18.12.2025г

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация с. Гърмен, област Благоевград удостоверява, че община Гърмен дава съгласие: бъдещата сграда /като инвестиционно намерение/ която ще се построи в ПИ с идентификатор 43606.501.22 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Лещен, община Гърмен, област Благоевград да се присъедини към водопроводната мрежа на с.Лещен, която е общинска собственост..

Настоящото се издава по молба вх. №УТ-2082-237/17.12.2025 г. на **„А.С.СТИЛ 2010“ ООД** за да послужи при необходимост.

ФЕИМ ИСА
Кмет на община Гърмен

Изготвил: инж.Нежми Ролев – мл.експерт ‘‘НС и АСК‘‘

Платена такса в размер на 10.00 лв. с кв.№ 19611



ЕКОНТ

1 от 1 пратки

5300728682546

ПОДАТЕЛ приета:

(2903) Гоце Делчев Неврокоп

И. Д. Палова

тел.*******528

ПОЛУЧАТЕЛ зона 8

(27018) Благоевград - Стилиян Марков РЦ27003

Р. Благоевград
Благоевград, ул. Свобода 1, тел.*******426

брой 1 тегло 0.10, тар. код. 3

части 5300728682546

Курьерска услуга

ПЛАЩАНЕ Общо: изплати 0.00лв / 0.00€

Услуги: 0.20лв НП: 0.00лв ()

Доставка на пратка стоки не общите условия на ЕКОНТ ЕКСПРЕС АД
Публикувани на http://www.econt.com