



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

П.к. 2730, гр. Симитли, ул. "Хр. Ботев" №27, тел. 0748/72138, 72157, oba@simitli.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБС – ГР.СИМИТЛИ

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
10-00-114
03.07.2025
гр. Симитли



До КЪТОРС

03.07.2025 Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ Кмет на Община Симитли

Относно: Допускане за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 66460.150.13 от нива в за жилищно строителство, м. „Старо село“ по КKKP на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, по искане на Димитър Йорданов Кръстев, внесено със заявление с вх. № 92-00-576/30.05.2025г.,

Уважаеми Г-н Председател,

Предлагам на основание чл. 8, т.1; чл. 109, ал. 1, т.3; чл. 110, ал. 1, т. 3; чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от Закона за устройството на територията; във връзка с чл.59, ал.1 и чл. 60 от ЗУТ и при условията на чл. 12, ал. 2 от ЗУТ и чл. 21, ал.1, т.11 от ЗМСМА; и чл. 17 от ЗОЗЗ Общинския съвет – гр. Симитли да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – гр. Симитли РАЗРЕШАВА изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 66460.150.13 от нива в за жилищно строителство, м. „Старо село“ по КKKP на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград. Допуснатата устройствена зона е „Смф“ (смесена многофункционална устройствена зона) – при спазване Наредба № 7 за правила и нормативи на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, при следните показатели:

Устройствена зона (Смф)	- смесена многофункционална зона
Начин на застрояване	- свободно
Височина на застрояването	- до 12 метра
Плътност на застрояването	- до 60%
Интензивност на застрояване (КИНТ)	- до 2
Необходима озеленена площ	- 40%
Специфични изисквания	- паркиране в рамките на имот

Проектът да се изработи в обем съгласно изискванията на Наредба №8/2001г. на МРРБ в цифров и графичен вид за сметка на собственика.

- Цели – промяна на предназначението на имота за съответните нужди;
- Задачи – необходимо е с проекта на подробен устройствен план да се предвиди промяна на предназначението на имота от „нива” в „за жилищно строителство, допусната устройствена зона е “смесена многофункционална зона“ (Смф);
- Вид на плана: подробен устройствен план – план за застрояване;

2. На основание чл. 29, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи Общинския съвет изразява предварително съгласие със срок на валидност две години за изработване на парцеларни планове на трасетата на техническата инфраструктура за линейните обекти за електроснабдяване, водоснабдяване и канализация находящ се в землището на гр. Симитли, общ. Симитли.

3. Проектът да се изработи при спазване на одобреното задание и изискванията на ЗУТ и свързаните с него подзаконовни нормативни актове.

4. Упълномощава кмета на община Симитли да предприеме необходимите правни и фактически действия по изпълнението на настоящото решение.

Приложения:

1. Нотариален акт № 25, том I, рег. № 832, дело № 23, от 2010г.;
2. Скица №15-825918-22.05.2025г. издадена от СГКК-гр. Благоевград;
3. Удостоверение №195/21.05.2025г.
4. Задание за изработване на ПУП –ПЗ по реда на чл. 125 от ЗУТ.

Изготвил: Специалист „Архитектура и проектиране“ към Дирекция СУСКЕ- Евелина Костадинова – Скендерова
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Съгласувал: Директор д-я АПИО - Таня Георгиева
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

С уважение
Апостол Апостолов
КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ

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

КАД ПРОЕКТ

ПРОЕКТИРАНЕ И КАДАСТЪР

ОБЕКТ project	МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЗ ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 66460.150.13 ОТ "НИВА" В "ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО", МЕСТНОСТ "СТАРО СЕЛО" ПО КККР НА ГР.СИМИТЛИ, ОБЩ. СИМИТЛИ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ location	ГР.СИМИТЛИ, ОБЩ.СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ЧАСТ job	АРХИТЕКТУРА
ВЪЗЛОЖИТЕЛ client	ДИМИТЪР ЙОРДАНОВ КРЪСТЕВ
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА design company	„КАД – ПРОЕКТ“ ЕООД
ПРОЕКТАНТ designer	АРХ. ПЕНКА ВАСИЛЕВА ПРИСАДАШКА - ДИМОВА Регистрационен номер в КАБ № 02563
ПЕЧАТ НА ПРОЕКТАНТА designer's stamp	
УПРАВИТЕЛ manager	ИНЖ. ДИМИТЪР ИВАНОВ РОШКОВ
ДАТА date	май -2025г

Одобрил
/Председател на ОБС/

ЗАДАНИЕ

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

1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ
за промяна предназначението на имот с идентификатори 66460.150.13 от "нива" в "за
жилищно строителство", местност "Старо село" по КККР на гр.Симитли, общ.
Симитли

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Възложител на проекта: Димитър Йорданов Кръстев

Документ за собственост

- нотариален акт № 11, том 2, рег. 370, дело 191 от 16.02.2010г

3. ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ И ДАННИ

За изработването на ПУП - ПЗ са използвани:

- Действаща кадастрална карта на гр.Симитли, общ. Симитли, одобрена със
Заповед № РД-18-472 от 16.07.2019г. на Изпълнителния Директор на АГКК

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ

Имоти с идентификатори 66460.150.13, е разположен в местност "Старо Село"
по КККР на гр.Симитли, общ. Симитли.

Достъп до имот с идентификатор 66460.150.13 ще се осъществи от имот с
идентификатор 66460.151.207 с начин на трайно ползване „селскостопански, горски,
ведомствен път " по плана на гр. Симитли, община Симитли.

Имот с идентификатор 66460.150.13 граничи с имоти с идентификатори:
66460.150.12, 66460.150.197, 66460.151.3, 66460.151.197, 66460.151.207

5. СЪЩЕСТВУВАЩО ПЛОЛОЖЕНИЕ

- Имот с идентификатор 466460.150.13 , се намира в местност "Старо село",
по КККР на гр.Симитли, общ. Симитли, с площ 4611 кв.м., вид територия
„Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“ - категория 5.

6. ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

С настоящата разработка желаем да бъде допуснато изготвяне на ПУП-ПЗ за
промяна предназначението на имот с идентификатор 466460.150.13 от "нива" в "за
жилищно строителство", местност "Старо село" по КККР на гр.Симитли, общ.
Симитли.

За имот с идентификатор 466460.150.13 по КККР на гр.Симитли, общ. Симитли, се предвижда Смесена многофункционална устройствена зона - „Смф“ със следните показатели:

Височина на застрояване: **12 м.**

Максимална стойност на Кинт: **2.0**

Плътност на застрояване – максимум: **60%**

Плътност на озеленяване – минимум **40%**

Начин на застрояване: **свободно „е“**

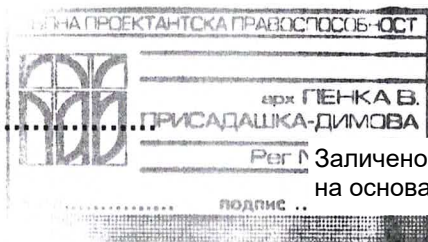
Специфични параметри: **паркиране в имота**

При проектиране на ПУП – ПЗ да се да се използват копия от КК, ОУП на гр.Симитли, общ. Симитли и Опорен план.

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Изготвил:.....
/арх. П. Димова/



С уважение: 1.....



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-825918-22.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **66460.150.13**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-472/16.07.2019 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: **няма данни**

Местност: **"СТАРО СЕЛО"**

Площ: **4611 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

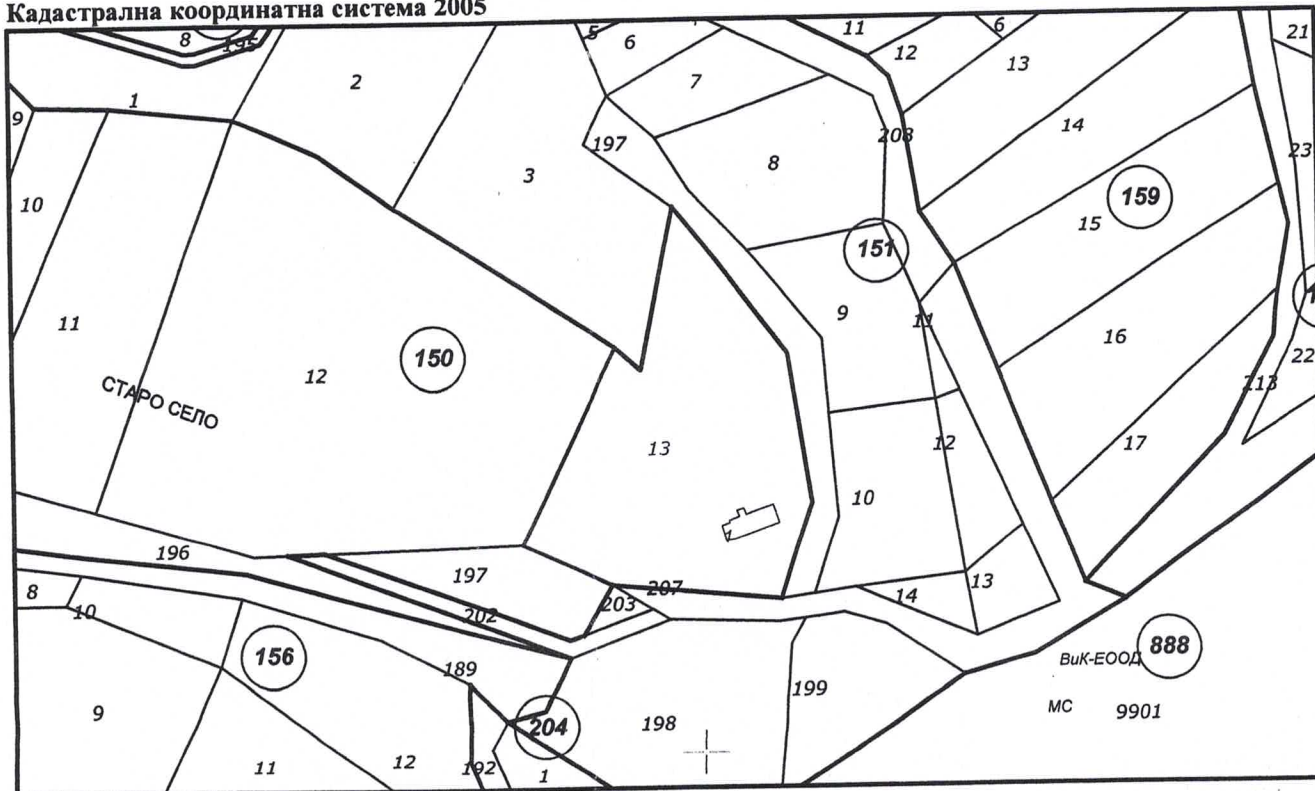
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **150013**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: **66460.150.197, 66460.150.12, 66460.151.207, 66460.151.3, 66460.151.197, 66460.151.203**

Скица №15-825918-22.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-389984-20.05.2025 г.

Код за достъп: 00ba807cb371

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Иванко Родков*

Дата: *22.05.2025*

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



Собственици по данни от КРНИ:

ДИМИТЪР ЙОРДАНОВ КРЪСТЕВ

площ 4611 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по наследство № 11, том 2, рег. 370, дело 191 от 16.02.2010г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ - Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 66460.150.13.1: застроена площ 81 кв.м, брой етажи 2, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Димитър Йорданов Кръстев</i>
Дата: <i>22.05.2025</i>	Подпи Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Скица №15-825918-22.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-389984-20.05.2025 г.

Код за достъп: 00ba807cb371

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
22.05.2025 01:37:25



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Пк 2730, гр. Симитли, ул. "Хр. Ботев" №27, тел. 0748/72138, 72157, факс 0748/72231

Община СИМИТЛИ
Изм. № 195
Дата 21.05.2025 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация гр. Симитли, област Благоевград издава настоящето на Димитър Йорданов Кръстев, по заявление с вх. №92-00-547/21.05.2025 г. от гр. Симитли, община Симитли, в уверение на това, че поземлен имот с идентификатор 66460.150.13 по КККР на гр. Симитли, община Симитли по проекта за ОУП на община Симитли попада в Земеделски територии с допустима промяна на предназначението за производствено-складови, обслужващи дейности и обитаване. Устройва се по правилата и нормативите за смесена многофункционална зона (Смф).

Настоящото се издава за да послужи където стане нужда.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Д-р дирекция:

СУСКЕ /инж. В. Методиев/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Кмет:

/Апостол Апостолов/



ВМ/ВМ



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : **250101U8081**

ПРОФИЛ В КАБ : **<https://kab.bg/member/02563>**

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2025**

ВАЛИДНО ДО : **31/12/2025**

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

ИМЕНА:

Пенка Василева Присадашка-Димова

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :

02563

СПЕЦИАЛНОСТ :

Архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

Пълна Проектантска Правоспособност

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : 2501018081

СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**ИМЕНА: **Пенка Василева Присадашка-Димова**РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **02563**ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:

ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ

НОМЕР НА ПОЛИЦА:

3407250100L00001

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

ЗАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286**гр. София 1000, пл. Позитано 5,****Телефон: +359 (02) 9856610**

ЗАСТРАХОВАЩ:

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

ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:

Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък

ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО, СЪГЛАСНО

Четвърта и Пета категория строежи

ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА:

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

НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

01.01.2025г.

КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

31.12.2025г.

ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:

Република България

ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН

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

ЗАСТРАХОВАН:

четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ 25,000.00 лв. на**събитие и 50,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане****За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за****пета категория строежи, съгласно ЗУТ 17,500.00 лв. на****събитие и 35,000.00 лв. в агрегат за периода на застраховане****НЯМА**

САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД