



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

п. к. 2730, гр. Симитли, ул. "Хр. Ботев" №27, тел. 0748/72138, e-mail: oba@simitli.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБС – ГР.СИМИТЛИ



Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-21
04.02.2026
гр. Симитли

до КУТОРС
04.02.2026
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗПД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
Кмет на Община Симитли

Относно:

Разрешава изработване на подробен устройствен план /ПУП/ – план за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 40052.42.21, м. „Текелев шумак“, по КKKP на с. Крупник, общ. Симитли, обл. Благоевград за промяна на предназначението от „Ливада“ в „за жилищно строителство“.

Уважаеми Г-н Председател,

Предлагам на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал. 1 във връзка с чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията; чл.21, ал.3 от ЗОЗЗ и искане от Кмета на Община Симитли, Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава изработване на подробен устройствен план /ПУП/ – план за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 40052.42.20, м. „Текелев шумак“, по КKKP на с. Крупник, общ. Симитли, обл. Благоевград за промяна на предназначението от „Ливада“ в „за жилищно строителство“.
2. Одобрява задание за изработване на ПУП-ПЗ, по реда на чл.125 от ЗУТ.
Съгласно общ устройствен план /ОУП/ на Община Симитли одобрен с Решение № 142 по протокол № 15 от проведено на 04.07.2024г. заседание на ОБС Симитли. Допуснатата устройствена зона за ПИ 40052.42.20 е „ЖМ“ (Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина) със следните устройствени показатели:

Устройствена зона (Жм)	-	Жилищна зона
Начин на застрояване	-	свободно
Характер на застрояването	-	ниско
Етажност	-	височина до 10 метра
Плътност на застрояването	-	до 60%
Интензивност на застрояване (КИНТ)	до 1,2	

Необходима озеленена площ
Специфични изисквания

- 40%
- паркиране в рамките на имота

Проектът да се изработи при спазване на одобреното задание, изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и свързаните с него подзаконови нормативни актове.

- Цели – план за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 40052.42.20, м. „Текелев шумак“ по КККР на с. Крупник, общ. Симитли, обл. Благоевград;

- Задачи – промяна предназначението на имота от „Ливада“ в „За жилищно строителство“;

- Вид на плана - подробен устройствен план /ПУП/ – план за застрояване /ПЗ/;

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

Приложения:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 91, том I, рег. № 3406, дело № 81 от 2022г., вписан в служба по вписванията вх. Рег. № 2792 от 26.05.2022г., акт № 158, т. IX, дело № 1362 от 2022г.;
2. Скица на ПИ 40052.42.20 с изх. № 15-1286045 от 05.08.2025г. (М 1:1000);
3. Задание за изработване на ПУП-ПЗ;
4. Мотивирано предложение;
5. Удостоверение за наследници

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Изготвил: Венцислав Хаджиев

старши специалист НСИК към Дирекция СУСКЕ при Община Симитли

Съгласувал: Таня Георгиева

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Директор дирекция АПИО към Община Симитли

С уважение,

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
Кмет на Община Симитли

...800.....лева

КВ. № ОТ Г.

КБ. № 56492 ОТ

№91, том I, рег.№3406, дело № 81 от 2022 година

издадено от Община Симитли.-----

2. Владението на недвижимия имот, предмет на настоящия нотариален акт, е предадено от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА в деня на подписване на настоящия договор.

3. АНАТОЛИ ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} АЛЕКСИЕВ, заяви, че е съгласен и КУПУВА имота, описан в точка едно на настоящия нотариален акт, при всички уговорени условия и за сумата в размер на 800 лева (осемстотин лева), която сума е платена на продавача от купувача в деня на подписване на настоящия нотариален акт.

4. СТЕФАН ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} ШЕЙНОВ заяви, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху продавания недвижим имот, подробно описан в пункт първи на настоящия нотариален акт, че върху имота и/или идеални части от него, предмет на тази продажба няма учредени ипотеки, не са обременени с възбрани, учредени ограничени вещни права, или други права на трети лица, а също, че не са сключвани с трети лица предварителни договори за неговата продажба (или част от него) или договори, с които да са породени облигационни права, противопоставими на КУПУВАЧА, имотът и/или идеални части от него не са предмет на изпълнителни и/или обезпечителни производства за публични или частни вземания, включително нямат наложена обезпечителна мярка по Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, и същите не са предмет на съдебни или извънсъдебни спорове, няма вписани иски молби или договори за наем, същите не са залагани по реда на Закона да особените залози, относно имота и/или идеални части от него, предмет на този договор, нямат каквито и да е спорове между страна по настоящия договор и друго лице, което се противопоставя на извършването на този договор, трети лица не са упълномощени да извършват разпоредителни действия с имота и/или идеални части от него, с прехвърлянето на собствеността върху имота и/или идеални части от него, не се увреждат права на кредитори на продавача по смисъла на чл.135 от ЗЗД и на продавача не са известни, каквито и да е обстоятелства, които могат да доведат до пълна или частична евикция на КУПУВАЧА от имота. В случай, че което и да е от декларираните обстоятелства по настоящия пункт се окажат неверни, и поради тази или друга причина, КУПУВАЧЪТ претърпи съдебно отстранение от имота, както и при установяване по съдебен ред на права на трети лица върху имота и/или идеални части от него, продавачът дължи на купувача връщане на продажната цена по настоящия договор, неустойка в десеторен размер на продажната цена, също и предвидените от закона последици, както и всички разходи по настоящия договор и стойността на извършените подобрения, като купувачът разполага и с всички други права, приложими по българското законодателство.

5. Участниците в нотариалното производство на основание чл.25, ал.9 от ЗННД декларират, че посочената в нотариалния акт продажна цена в размер на 800 лева (осемстотин лева), е действително уговореното плащане по сделката, както и че Нотариусът е разяснил на страните и са запознати за отговорността, която носят по закон за деклариране на неверни данни по НК.

6. Участниците в нотариалното производство декларират, че са запознати с последиците и неспазване на Закона за ограничаване на плащанията в брой обн. в ДВ бр.16 от 22.02.2011г.

7. Участниците в нотариалното производство декларират, че са извършили сами всички проверки в публичния регистър към Агенция по вписванията, касаещи вещни тежести върху гореописания имот.

8. След като се уверих в правоспособността и дееспособността на участниците в нотариалното производство, че продавачът е собственик на описания недвижим имот, който се продава от представените документи, както и че са спазени особените изисквания на закона, и след като продавачът заяви, че е собственик на продавания недвижим имот, както и, че към настоящия момент не притежава други документи, касаещи същия, не знае за съществуването на други такива, освен представените по сделката, че представените документи са автентични и с вярно съдържание и под страх от наказателна отговорност декларира, че същият имот и/или идеални части от него не са обременени с вещни тежести, изясних фактическото положение и действителната воля на участниците в нотариалното производство, запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици на сделката. След като същите ми заявиха, че разбират смисъла и значението на акта и доброволно го извършват, както и че актът не е симулативен, прикрит или привиден и това са действителните условия на сделката, не действат при крайна нужда или грешка и условията на настоящия договор не са явно неизгодни за тях, изповядах този нотариален акт. На основание чл.579, ал.1 от ГПК

прочетох съдържанието на акта на участниците в нотариалното производство и след като заявиха, че са го чули ясно, одобряват го и са съгласни с всички условия, същият се подписа от тях и от мен – Нотариуса, като участващите изписаха саморъчно и имената си.-----

-----При подписването на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и особените изисквания на закона, както следва: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №70, том I, рег.№1338, дело №66 от 20.06.2017г. по описа на нотариус Катерина Тамбураджиева с рег.№242 на НК и район на действие – РС Благоевград, вписан с вх.рег.№ 2702/20.06.2017г., акт №97, том IX, дело №1578/2017г.; скица на поземлен имот №15-1327384/07.12.2021г., издадена от СГКК Благоевград; удостоверение за данъчна оценка № 5111003906/23.05.2022г. издадено от Община Симитли; Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх.№25-144941-18.05.2022г., издадено от СГКК Благоевград; декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК и по чл.25, ал.8 от ЗННД и по ЗСПЗЗ; Квитанции за платени данъци по смисъла на ЗМДТ и такси.-----

ПРОДАВАЧ:

Осман

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Шебюв

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

КУПУВАЧ:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Анютоли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Алекси

НОТАРИУС

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район

Община

Област

ГР.СИМИТЛИ

СИМИТЛИ

БЛАГОЕВГРАД

Изх.№ 83

Дата: 03.02.2026 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: АНАТОС ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} ЛЕКСИЕВ
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}

е със семейно положение: ЖЕНЕН Починал/а на: 21.10.2025 г.
ден, месец, година

Акт за смърт № 0843 / 21.10.2025 г. , съставен в: ГР.БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	ИВАНКА ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} АЛЕКСИЕВА	^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}	СЪПРУГА	-----
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}	^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}		
2.	АНТОН ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} АНТОНОВ	^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}	СИН	-----
	БЛАГОЕВГРАД СИМИТЛИ ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}	^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}		
3.	КРИСТИНА ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} ШЕЙНОВА	^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}	ДЪЩЕРЯ	-----
	БЛАГОЕВГРАД СИМИТЛИ ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}	^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}		

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: MARTINA СИМЕОНОВА
име: собствено фамилно

Подпис и печат: ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}





УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-240677-05.08.2025 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-603373-01.08.2025 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 40052.42.20, в землището на с. Крупник, общ. Симитли, обл. Благоевград:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Площ: **1115 кв.м**

Адрес на поземления имот: **с. Крупник**

Местност: **"ТЕКЕЛЕВ ШУМАК"**

Категория на земята при неполивни условия: **8**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: **граничи**

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: **до 1 км**

ИЗДАНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Георги Георгиев</i>
Дата: <i>05.08.2025</i>	Подпис: <i>[Signature]</i>

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Удостоверение №25-240677-05.08.2025 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-603373-01.08.2025 г.

Код за достъп: 3eff1ee0119b

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
05.08.2025 01:11:45



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1286045-05.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **40052.42.20**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Крупник**, общ. **Симитли**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-468/16.07.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: **с. Крупник**

Местност: **"ТЕКЕЛЕВ ШУМАК"**

Площ: **1115 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

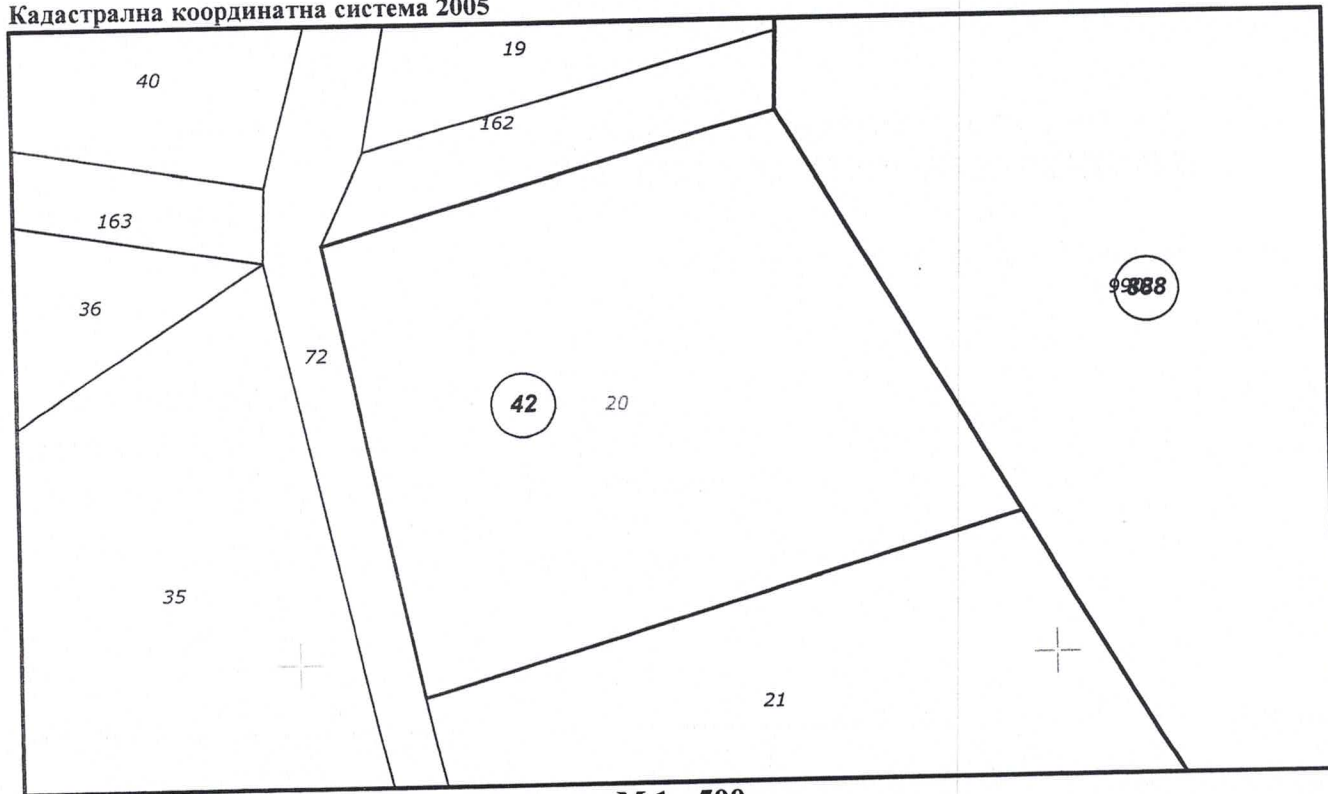
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **8**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **042020**

Кадастрална координатна система **2005**



М 1 : 500

Съседни: **40052.888.9901, 40052.42.21, 40052.42.72, 40052.42.162**

Скица №15-1286045-05.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-603373-01.08.2025 г.

Код за достъп: 6bc648ad23e1

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Димитър Вукос

Дата: *05-08-2025*

Подпис

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



Собственици по данни от КРНИ:

АНАТОЛИ АНТОНОВ АЛЕКСИЕВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 158, том 9, рег. 2785, дело 1362 от 26.05.2022г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ИМОТЪТ С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Димитър Димитров</i>
Дата:	<i>05.08.2025</i>
Подпис:	<i>[Signature]</i>

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Скица №15-1286045-05.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-603373-01.08.2025 г.

Код за достъп: 6bc648ad23e1

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
05.08.2025 01:13:28

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
ИДЕНТИФИКАТОР 40052.42.20, МЕСТНОСТ "ТЕКЕЛЕВ
ШУМАК" ПО ККР НА С. КРУПНИК ОТ "ЛИВАДА" В "ЗА
ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО**

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
location

**С. КРУПНИК, ОБЩИНА СИМИТЛИ,
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД**

ЧАСТ
job

АРХИТЕКТУРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
client

АНАТОЛИ АНТОНОВ АЛЕКСИЕВ

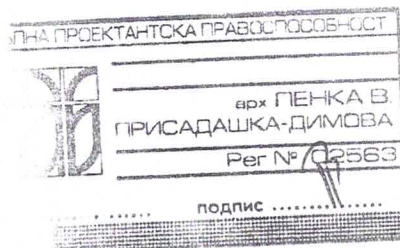
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА
design company

„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

октомври 2025 г.

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 идентификатор 40052.42.201, местност "Текелев шумак" по КККР на с. Крупник от "ливада" в "за жилищно строителство.

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Възложител на проекта: Анатоли Антонов Алексиев, собственик на имот с идентификатор 40052.42.20 по силата на н.а. вписан в СВ – Благоевград под № 158 от 26.05.2022

3. ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ И ДАННИ

За изработването на настоящият проект са използвани:

- Действаща кадастрална карта на с. Крупник, община Симитли, одобрена със Заповед № РД-18-468 от 16.07.2019г. на Изпълнителен Директор на АГКК;
- Действащ ОУП на Община Симитли, одобрен с Решение № 142 /Протокол № 15/ от 04.07.2024г. на ОбС Симитли;

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ

Имоти с идентификатор 40052.42.201 е разположен в местност „Текелев шумак“ по КККР на с. Крупник, община Симитли.

Достъп до имот с идентификатор 40052.42.20 се предвижда от имот с идентификатор 40052.42.162 по КККР на с. Крупник, община Симитли, с предназначение „за селскостопански, горски, ведомствен път“, собственост на Община Симитли и от уличната регулация на с. Крупник.

Имот с идентификатор 40052.42.20 по КККР на с. Крупник, община Симитли граничи със следните имоти: 40052.42.21, 40052.42.72, 40052.42.162 и 40052.888.9901 /урбанизираната територия на с. Крупник/ по КККР на с. Крупник, община Симитли.

5. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Имот с идентификатор 40052.42.20 с площ 1 115 кв.м., по КККР на с. Крупник, община Симитли, е земеделска територия, категория 8-ма, с начин на трайно ползване „ливада“.

6. ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

С настоящата разработка желаем да бъде допуснато изготвяне на ПУП – ПЗ за промяна на предназначения на имот с идентификатор 40052.42.20, местност "Текелев шумак" по КККР на с. Крупник, община Симитли от "ливада" в "за жилищно строителство".

За имот с идентификатори 40052.42.20 по КККР на с. Крупник, община Симитли, се предвижда жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване - „Жм“ със следните

показатели:

Височина на застрояване:

10 м.

Максимална стойност на Кинт:

1.2

Плътност на застрояване – максимум:

60%

Плътност на озеленяване – минимум:

40%

Начин на застрояване – свободно:

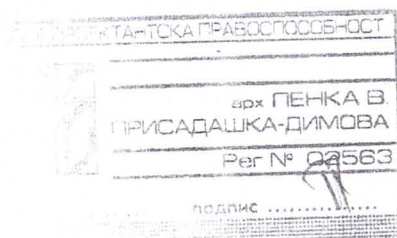
„е“

Специфични параметри:

паркиране в имота

При проектиране на ПУП – ПЗ да се да се използват копия от КККР, ОУП на община 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.



Изготвил:.....

/арх. П. Димова/

С уважение: 1.....

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД