

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

г Стефанов Апостолов - Кмет на общ.Симитли
ОТНОСНО:

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

БЛ. № 10-00-94
16.04.2025
гр.Симитли

Разрешаване за изработване на проект на подробен устройствен план – план за застрояване, в поземлен имот поземлен имот с идентификатор № 66460.297.1, местност „Дарако“ по КККР на гр.Симитли, общ. Симитли, за промяна предназначението от „Нива“ за неземеделски нужди – 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 ПУП-ПЗ /подробен устройствен план-план за застрояване/ на поземлен имот с идентификатор № 66460.297.1, местност „Дарако“ по КККР на гр.Симитли, общ. Симитли, за промяна предназначението от „Нива“ за неземеделски нужди – за „Жилищно строителство“.

2. Одобрява задание за изработване на ПУП-ПЗ, по реда на чл.125 от ЗУТ.

Допуснатата устройствена зона е „Смф“ / смесена многофункционална зона / - с отреждане „Жилищно строителство“, 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
Характер на застрояване	- ниско
Етажност	- до 3 етажа и височина до 10 метра
Плътност на застрояването	- до 80 %
Интензивност на застрояване /КИНТ/	- до 2,5
Необходима озеленена площ	- мин. 20 %
Специфични изисквания	- паркиране в рамките на имота

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

- Цели – промяна на предназначението на имота за съответни нужди;
- Задачи – необходимо е с проекта за подробен устройствен план-план за застрояване да се предвиди промяна на предназначението на имота от „Нива“ за неземеделски нужди – за „Жилищно строителство“ - в смесена обслужваща и производствено-складова зона /Смф/;

- Вид на плана: подробен устройствен план – план за застрояване с отреждане;

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

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

Предоставени документи:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с вх.рег.№ 5003 от 28.08.2024 г., акт № 52, том XVII, дело № 2524 / 2024 г.;
- Скица № 15-950941 от 19.09.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.Благоевград;
- Задание за изработване на ПУП-ПЗ, по реда на чл.125 от ЗУТ;
- ПУП-ПЗ – мотивирано предложение за подробен устройствен план - план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 66460.297.1, местност „Дарако“ по КККР на гр.Симитли, общ. Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Изготвил:

Димитър Захариев

Съгласувал:

Таня Георгиева

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,
Апостол Апостолов

КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ



Одобрил:.....
(Вилимир Александров – Председател на ОБС Симитли)

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на

Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП - ПЗ)
за промяна предназначение на имот

ОБЕКТ: ПУП - ПЗ с цел промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 66460.297.1(нива), м.“Дарако“ по КККР на гр.Симитли, общ.Симитли за неземеделски нужди - за „Жилищно строителство“

ОСНОВАНИЕ: чл.124а, ал.1 от ЗУТ

СОБСТВЕНИК / ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Г Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД Й Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД з К Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

ДАННИ ЗА ИМОТА:

- собственост: Георги Йорданов Китановски, по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с вх.рег. № 5003, акт № 52, том XVII, дело № 2524 / 2024 г.;

- териториален обхват: ПИ с идентификатор 66460.297.1 по КККР на гр.Симитли(одобрена със Заповед № РД-18-472 / 16.07.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК), с площ от 371 кв.м.; начин на трайно ползване: нива; категория на земята: 5 (пета); имотът граничи от северозапад с напоителен канал, а от югоизток, югозапад и изток - със земеделски територии; достъп – от изток през поземлен имот с идентификатор 66460.299.438 по КККР на гр.Симитли – собственост на община Симитли(съгласно Заповед № 6 / 07.01.2025 г. на Кмета на общ.Симитли); няма данни за наличие на защитени зони по НАТУРА 2000 и защитени територии по Закона за биологичното разнообразие в близост.

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНО РЕШЕНИЕ:

Съгласно предвиждането на Общия устройствен план на общ.Симитли, за територията на имота е предвидена смесена многофункционална зона(Смф).

Предвиждането на ПУП-ПЗ е да се промени предназначението на целия имот с параметрите на устройствена зона Смф(смесена многофункционална зона), а именно:

Начин на застрояване	-	свободно;
Характер на застрояване	-	ниско(до 10 м.);
Плътност на застрояване	-	60 %
Интензивност на застрояване	-	2,0;
Озеленяване	-	мин. 40%
Специфични изисквания	-	паркиране в рамките на имота

ЕТАПНОСТ:

I. ПУП-ПЗ за промяната на предназначението на идентификатор 66460.297.1 по КККР на гр.Симитли от „Нива“ за „Жилищно строителство“ се провежда съобразно разпоредбите на ЗУТ и ЗОЗЗ с прогнозен срок от шест месеца. Процедурата изисква съгласуване на ПУП-ПЗ необходимите специализирани контролни органи и експлоатационни дружества;

II. Одобряване на инвестиционните проекти за „Жилищна сграда“ и издаване на Разрешение за строеж, съобразно изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и всички норми, касаещи същото. Прогнозен срок от три месеца.

III. Строителство – съобразно одобрените строителни книжа и нормативите за строителство. Прогнозен срок от осемнадесет месеца.

Към Заданието са приложени следните документи:

- Копие от нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с вх.рег. № 5003, акт № 52, том XVII, дело № 2524 / 2024 г.;
- Копие от скица на имота, с изх. № 15-950941 / 19.09.2024 г. изд. от СГКК – гр.Благоевград;

При проектирането на ПУП - изменение на ПЗ да се спазят разпоредбите на Закона за устройство на територията, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

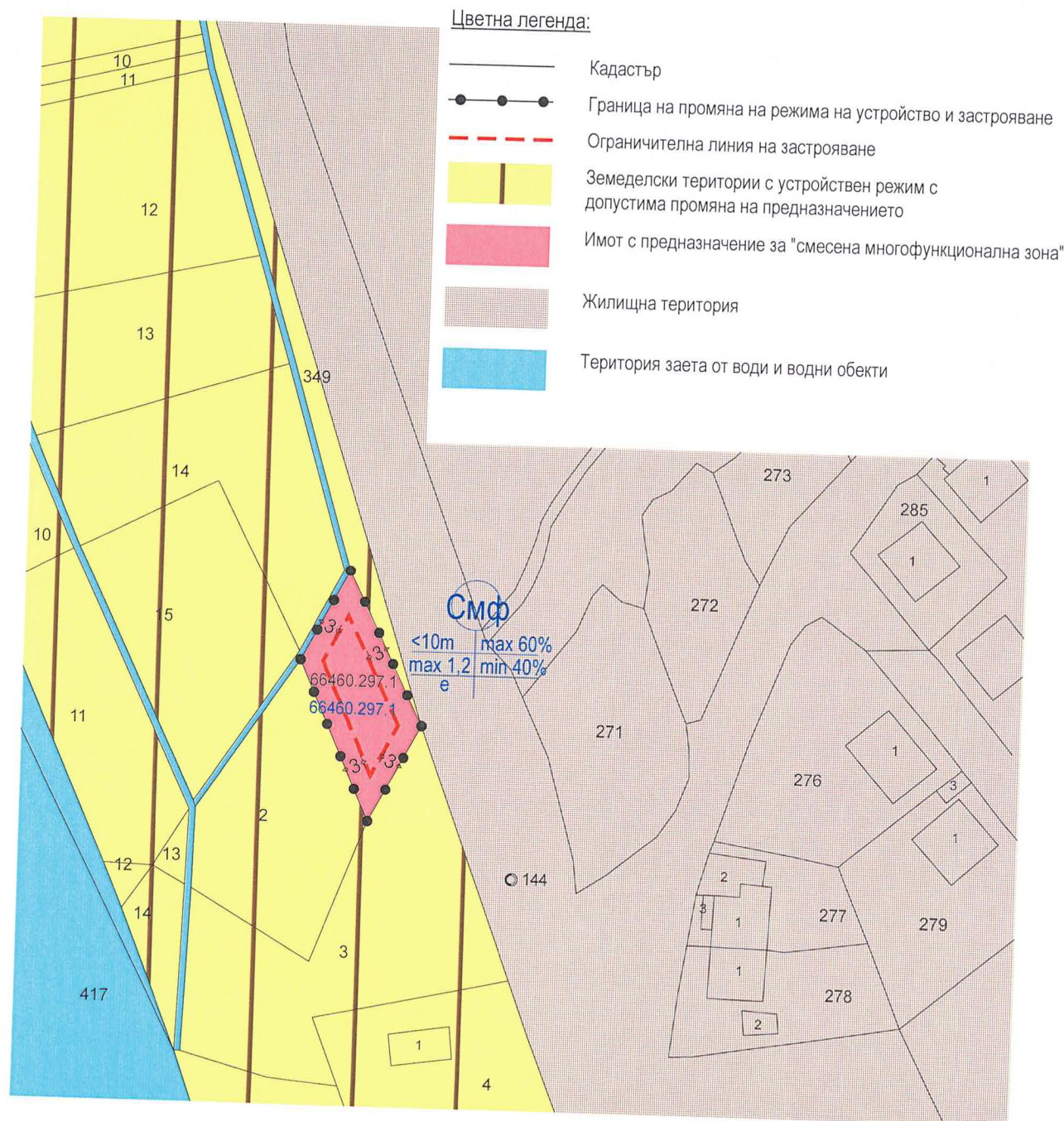
гр. Благоевград
февруари 2024 г.

Възложител:.....
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(Г€ Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

К€ Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПУП - план за застрояване за "Смесена многофункционална зона" в поземлен имот с идентификатор 66460.297.1, м."Дарако", по КККР на гр.Симитли, общ.Симитли



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. КАРАМФИЛА
ЗАПРЯНОВА ДИМИТРОВ

Per. №: 04607

дата.....

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ОБЕКТ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

ЧАСТ
ФАЗА
ЧЕРТЕЖ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ
ПРОЕКТАНТ

ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И ОТРЕЖДАНЕ
Поземлен имот с идентификатор 66460.297.1,
м."Дарако", по КККР на гр.Симитли
АРХИТЕКТУРНА
МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
ГЕОРГИ ЙОРДАНОВ КИТАНОВСКИ
Арх.К.Димитрова



ЗАПОВЕД
№ 6/ 07.01.2025 г.

Подписаният Апостол Стефанов Апостолов - Кмета на общ. Симитли с ЕИК 000024987, със седалище и адрес: гр. Симитли, ул. „Христо Ботев“ № 27, на основание чл. 44, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.7, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.192, ал.3 във връзка с Протокол от 22.11.2024г. на комисията по чл. 210 от Закона за устройство на територията, назначена със Заповед № 3/06.01.2025г. на Кмета на общ. Симитли за оценка и молба с вх. № 92-00-962/27.09.2024г. от Г ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} К ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} на основание ЗЗЛД учредяване право на преминаване за осигуряване на транспортен достъп през поземлен имот с идентификатор 66460.299.438, местност „Стоилково дере“ по КККР на град Симитли, общ. Симитли до поземлен имот с идентификатор 66460.297.1, местност „Дарако“, по КККР на град Симитли, общ. Симитли, след преценка, че не се влошават условията за трайно ползване и поради липса на друго техническо решение:

УЧРЕДЯВАМ:

На Георги Йорданов Китановски с ЕГН 6910060042, с адрес: гр. Симитли, ул. "Руен" №2, възмездно и безсрочно право на преминаване по реда на чл.192, ал.3 от Закона за устройство на територията, през следния общински поземлен имот:

Поземлен имот с идентификатор 66460.299.438 (шест шест четири шест нула точка две девет девет точка четири три осем), находящ се в град, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-468/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: град Симитли, местност „Стоилково дере“, целият имот с площ от 331 кв.м. (триста тридесет и един квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Изоставена нива“, категория на земята: 5 (пет), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 66460.297.1, 66460.297.3, 66460.299.349, 66460.888.9901.

Площта, която засяга част от общински поземлен имот с идентификатор 66460.299.438 по КККР на град Симитли, общ. Симитли е 21 кв. м. (двадесет и един квадратни метра) с точно определени граници, посочени в скица-проект, съгласно изготвеното от правоспособен геодезист, предложение от 24.09.2024г., показано в скица с мащаб 1:500. Подходът на площта за право на преминаване през ПИ с идентификатор 66460.299.438 се намира в югоизточната част на имота, граничеща с уличната мрежа на град Симитли, кв. "Ораново" с дължина на подхода 6 м и ширина средно 3,5 м. до собствения му поземлен имот с идентификатор 66460.297.1 (шест шест четири шест нула точка две девет седем точка едно), находящ се в град Симитли, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: местност „ДАРАКО“, целият имот с площ от 371 кв.м. (триста седемдесет и един квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия: 5 (пета), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 66460.297.2, 66460.297.3, 66460.299.438, 66460.299.349 и 66460.888.9901, съгласно нотариален акт № 76, том II, рег. № 3625, дело №265/2024г.

Общата площ върху която се учредява правото на преминаване през общински поземлен имот с идентификатор 66460.299.438 (шест шест четири шест нула точка две девет девет точка четири три осем) е 21 кв.м. (двадесет и един квадратни метра), с дължина на подхода 6 м и ширина средно 3,5 м., показано в скица проект за право на

преминаване с мащаб 1:500, съгласно изготвеното от правоспособен геодезист, предложение от 24.09.2024г., която е неразделна част от настоящата заповед.

В съответствие с чл. 210, ал. 1 от ЗУТ, Ге ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} ил обезщетение в размер на 63 лв. (шестдесет и три лева), определено с Протокол от 22.11.2024г. на комисията по чл. 210 от Закона за устройство на територията, назначена със Заповед № 3/06.01.2025г. на Кмета на общ. Симитли, платено с приходна квитанция № 0124964/07.01.2025г. на ОБА- гр. Симитли.

Така учреденото право на преминаване през общински поземлен имот - Поземлен имот с идентификатор 66460.299.438 (шест шест четири шест нула точка две девет девет точка четири три осем), не следва да пречатства и/или затруднява достъпът до съседните поземлени имоти, както и да ограничава преминаването на трети лица през сервитутната зона.

Титулярят на учреденото право на преминаване се задължава да не влошава условията за застрояване на поземлените имоти, върху които е учредено правото на преминаване, както и да се пречатства установеният начин на трайно ползване на същите.

Съгласно изискванията на чл.192, ал. 8 от ЗУТ, заповедта да бъде вписана в имотния регистър към Агенцията по вписванията, по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване по партидите на общинските поземлени имоти, върху които същото е учредено и в актовете за общинска собственост.

Настоящата заповед подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал.1 от ЗУТ в 14 /четирнадесет/ дневен срок от съобщаването и чрез Община Симитли пред Административен съд Благоевград.

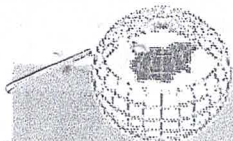
Заповедта да бъде връчена на заинтересованите страни за сведение и изпълнение.

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
Кмет на Община Симитли


Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Изготвил:

Т.Димова – старши експерт ИП в дирекция „СУСКІ ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-950941-19.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **66460.297.1**

Гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от
19.09.2024 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Симитли, местност ДАРАКО**

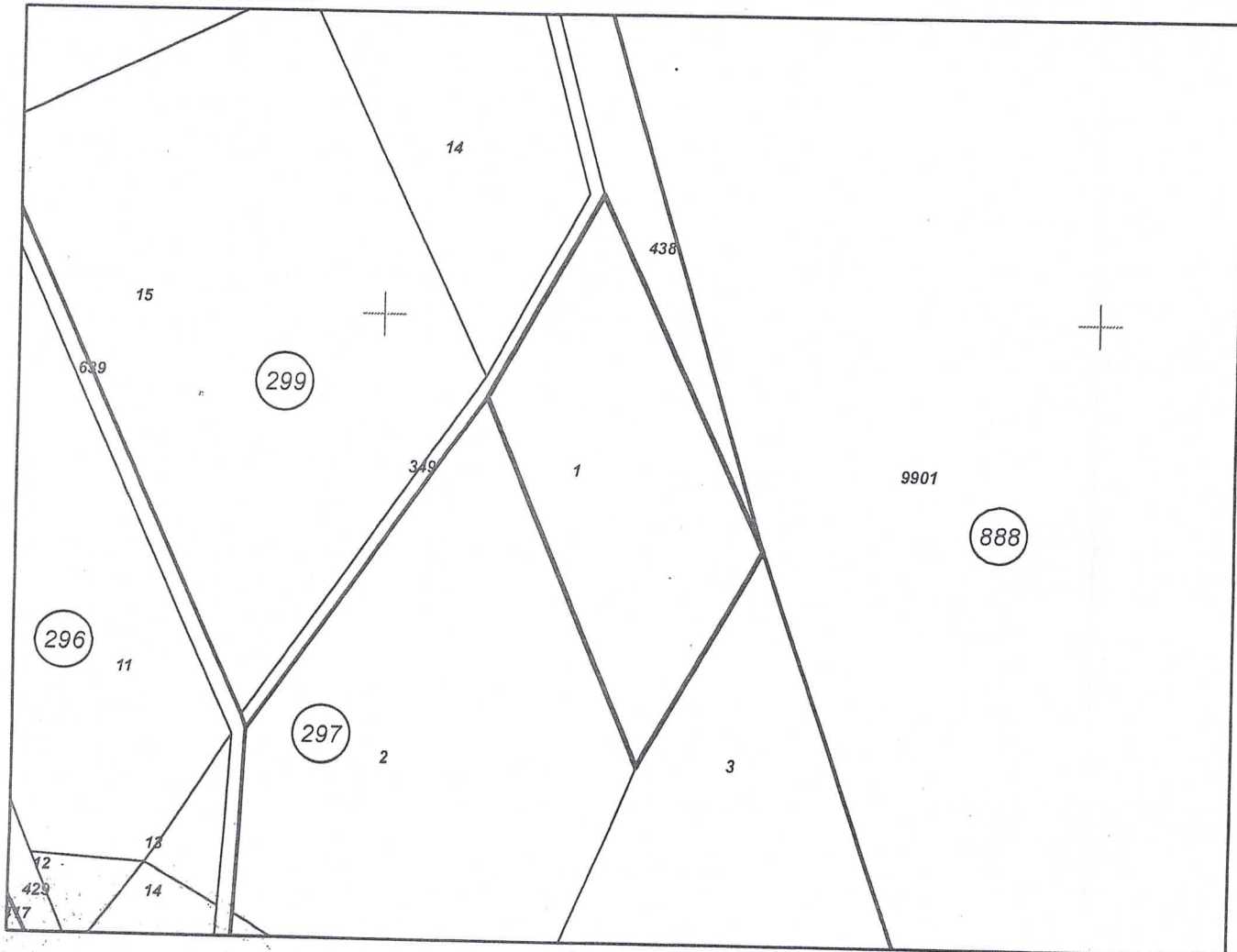
Площ: **371 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-950941-19.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 09-14447-19.09.2024 г.

Подписан с цифров сертификат Valeri Todorov Timev, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre
Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Timev,
G=Valeri, CN=Valeri Todorov Timev, E=Timev.v@cadastre.bg



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 297001

Съседи: 66460.297.2, 66460.297.3, 66460.299.438, 66460.299.349, 66460.888.9901

Собс Заличено обстоятелство

1. ГЕ на основание 33ЛД ИСКИ

Няма

Нотариален акт № 52 том 17 рег. 5003 от 28.08.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес:

100 лв.

Пропорц. такса.....лв.

Обикн. такса.....лв.

Доп. такса.....лв.

Всичко.....лв.

Сметка №.....г.

Кв. №.....от 28.08.2024г.

Миглена Качорева
район на действие
Р.С. Благоевград
Република България

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх.рег. № 3003 от 28.08.24 г.
Акт № 52 том XVII дело № 2527/24 г.
Партидна книга: том.....стр.....
Такса за вписване по ЗДТ 10 лв.
Кв. №.....от.....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 76 том II рег. № 3625 дело № 265 от 2024 год.

--- Днес, 28.08.2024 г. (двадесет и осми август две хиляди и двадесет и четвърта

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

и след като се убедих
в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха.

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

--- Поземлен имот с идентификатор 66460.297.1 (шестдесет и шест хиляди четиристотин и шестдесет точка двеста деветдесет и седем точка едно), находящ се в град Симитли, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: местност „ДАРАКО“, целият имот с площ от 371 кв.м. (триста седемдесет и един квадратни метра), трайно предназначение на територията: „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята: 5 (пета), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 66460.297.2, 66460.297.3, 66460.299.438, 66460.299.349 и 66460.888.9901, който недвижим имот представлява Нива с площ от 0,371 дка (нула декара и триста седемдесет и един квадратни метра), пета категория, находяща се в

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Георги Йорданов Китановски става изключителен соопственик на гореописаният имот,-----

---- Данъчната оценка на описания имот е 37.83 лв. (тридесет и седем лева и

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

декларират, че сумата посочена в нотариалния акт е действително уговореното плащане по сделката,-----

----След като се уверих, че продавачите са собственици на продаваният имот и че са изпълнени общите и особените изисквания на закона, одобрих представения ми нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението им се подписа от тях и от мен - НОТАРИУСА,-----

---- Актът се състави и подписа в седем еднообразни екземпляра,-----

---При подписването на нотариалния акт се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост на продавачите и изпълнението на общите и особените изисквания на закона: 1. Нотариален акт №110, том III, рег.№45994, дел №4196/2006г. за замяна на недвижими имоти; 2. Скица с изх. № 15-829524/14.08.2024 на СГКК-гр.Благоевград; 3. Удостоверение за данъчна оценка с изх.

5111007615/20.08.2024 г. на Община Симитли; 4. Декларации за гражданство и гражданско състояние по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; 5.Квитанции за платени такси.-----

ПРОДАВАЧИ:

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**