



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБС – ГР.СИМИТЛИ
10-00-48
20.02.25
До всички ПК
Водещ: ИСТОРС

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Апостол Стефанов Апостолов - Кмет на общ.Симитли
ОТНОСНО: Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Разрешаване за изработване на проект на подробен устройствен план – план за застрояване, в поземлен имот с идентификатор № 66460.375.6, местност „Кантона“ по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, за промяна предназначението от „Пасище“ за неземеделски нужди – за „Производствено-складова база с инсталации за производство и съхранение на фотоволтаична енергия“;

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 № 66460.375.6, местност „Кантона“ по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, за промяна предназначението от „Пасище“ за неземеделски нужди – за „Производствено-складова база с инсталации за производство и съхранение на фотоволтаична енергия“.

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

Допуснатата устройствена зона е „Соп“ / смесена обслужваща и производствено-складова зона / - с отреждане „Производствено-складова база с инсталации за производство и съхранение на фотоволтаична енергия“, 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 /Соп/

- смесена обслужваща и производствено-складова 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 „Пасище“ за неземеделски нужди – за „Производствено-складова база с инсталации за производство и съхранение на фотоволтаична енергия“ - в смесена обслужваща и производствено-складова зона /Соп/;

- 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 подзаконовни 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.№ 6772 от 11.11.2024 г., акт № 96, том XXIII, дело № 3323 / 2024 г.;
- Скица № 15-281226 от 18.02.2025 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 66460.375.6, местност „Кантона“ по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, общ. Симитли

Изготвил:
Съгласувал:

Димитър Захариев
Таня Георгиева

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,
Апостол Апостолов
КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Община Симитли
гр. (с.)
Област Благоевград

92-00-1210/10.12.24
вх. N дата

До
Министър
11.12.2024

Шифър на услугата Y0127a

Населено място;

Заличено обстоятелство 1 /урегулиран поземлен имот/
на основание ЗЗЛД

землен имот

До КМЕТА
НА ОБЩИНА СИМИТЛИ
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

ЗАЯВЛЕНИЕ /А/

за допускане изменение на подробен устройствен план
по чл. 135; чл. 124(3) от ЗУТ
с предложение за изменение на действащия ПУП

Д-р
Арх-р Захариев
11.12.2024

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

От 1. "ВМ ИНСТРО" ЕООД

живущ в Собствено, бащино и фамилно име
Бл-г, ул. "Н. Бангоров" 65

област, община, населено място

тел. 0897 988 388

адрес:- ж.к., бул. (ул), вх., ет., ап.

2. Собствено, бащино и фамилно име

живущ в област, община, населено място

тел.

адрес:- ж.к., бул. (ул), вх., ет., ап.

3. Собствено, бащино и фамилно име

живущ в област, община, населено място

тел.

адрес:- ж.к., бул. (ул), вх., ет., ап.

4. Собствено, бащино и фамилно име

живущ в област, община, населено място

тел.

адрес:- ж.к., бул. (ул), вх., ет., ап.

5. Собствено, бащино и фамилно име

живущ в област, община, населено място

тел.

адрес:- ж.к., бул. (ул), вх., ет., ап.

6. Собствено, бащино и фамилно име

живущ в област, община, населено място

тел.

адрес:- ж.к., бул. (ул), вх., ет., ап.

7. Собствено, бащино и фамилно име

живущ в област, община, населено място

тел.

адрес:- ж.к., бул. (ул), вх., ет., ап.

8.

Собствено, бащино и фамилно име

живуш в

област, община, населено място

Тел.

адрес: - ж.к., бул. (ул.), вх., ет., ап.

9.

Собствено, бащино и фамилно име

живуш в

област, община, населено място

Тел.

адрес: - ж.к., бул. (ул.), вх., ет., ап.

10.

Собствено, бащино и фамилно име

живуш в

област, община, населено място

Тел.

адрес: - ж.к., бул. (ул.), вх., ет., ап.

Забележка: Заявлението се попълва от всички собственици на имота.

Уважаеми г-н кмете,

Заявявам(е) желанието на основание чл.135, ал. 3, чл. 124(3) от ЗУТ да допуснете изработване на проект за изменение на подробен устройствен план ПУП-ПЗ/за преотрениране по плана на в частта му относно 66460-375-16 урегулиран поземлен имот пл.№ поземлен имот кв. намираш се на адрес м-ст. "Кантона", гр. Симитли за строителство на

описват се всички видове сгради по предназначение

Приложения:

1. Скица на имота.
2. Документи за собственост /нотариален акт, договор за покупко-продажба, ОПС, решение на ПК и др./.
3. Графично предложение за изменение / по желание/
4. Нотариално заверено съгласие от всички собственици на имота.
5. Предварителен договор за собственост при искане на изменение на регулация.
6. кв. № 0124058/1012240 - 50 кв.

Заявител(и):

Заличено обстоятелство

1. на основание ЗЗЛД

подпис

2.

подпис

3.

подпис

4.

подпис

5.

подпис

6.

подпис

7.

подпис

8.

подпис

9.

подпис

10.

подпис

Дата: 10.12.2007 г.
Симитли

ОДОБРИЛ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

.....

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

/по чл.124а, ал.7 от ЗУТ/

За допускане изработването на ПУП-ПЗ

За ПИ 66460.375.6 местността „Кантона“, град Симитли, община Симитли, област Благоевград.

Възложител :

„ВМ –Инстро“ЕООД

1.Местонахождение.

ПИ 66460.375.6 местността „Кантона“, град Симитли, община Симитли е с площ 9106 кв.м. Той граничи :-от север с полски път , а от запад,изток и юг с имоти с допустима промяна на предназначението.

2.Предвиждания на ОУП на гр. Благоевград.

Съгласно предвижданията на ОУП на община Симитли имота попада в зона „СОП“-„смесена обслужваща и производствено-складова зона“, като са допуснати следните градоустройствени показатели:

плътност на застрояване –максимална 80%.

Коефициент на интензивност на застрояване –максимален 2,5

Процент на озеленяване –минимален 20%

Височина на застрояване до ... метра.

3. Обосноваване необходимостта от изработването на плана-ПУП-ПЗ.

ПИ 66460.375.6 местността „Кантона“, град Симитли, към момента е с начин на трайно ползване „нива“.

Същият граничи с имоти с отреждане в зона „СОП“-„смесена обслужваща и производствено-складова зона“ има транспортен достъп от полски път.

ПИ 66460.375.6 местността „Кантона“, град Симитли попада в зона зона „СОП“-„смесена обслужваща и производствено-складова зона“.

Намеренията ни като възложител са ПИ 66460.375.6 местността „Кантона“, да бъде преотреден от „нива“ за „ производствено-складова с инсталации за производство и съхранение на фотоволтаична енергия.“.

Моля да допуснете изготвяне на ПУП-ПЗ за ПИ 66460.375.6 местността „Кантона“, град Симитли при следните показатели съгласно ОУП на община Симитли:

„СОП“-„смесена обслужваща и производствено-складова зона“
плътност на застрояване –максимална 80%.
Коефициент на интензивност на застрояване –максимален 2,5
Процент на озеленяване –минимален 20%
Височина на застрояване до метра.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение:
Валантин Бачев
„ВМ –Инстро“ЕООД



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-281226-18.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **66460.375.6**

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 КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **няма данни**

Местност: **"КАНТОНА"**

Площ: **9106 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

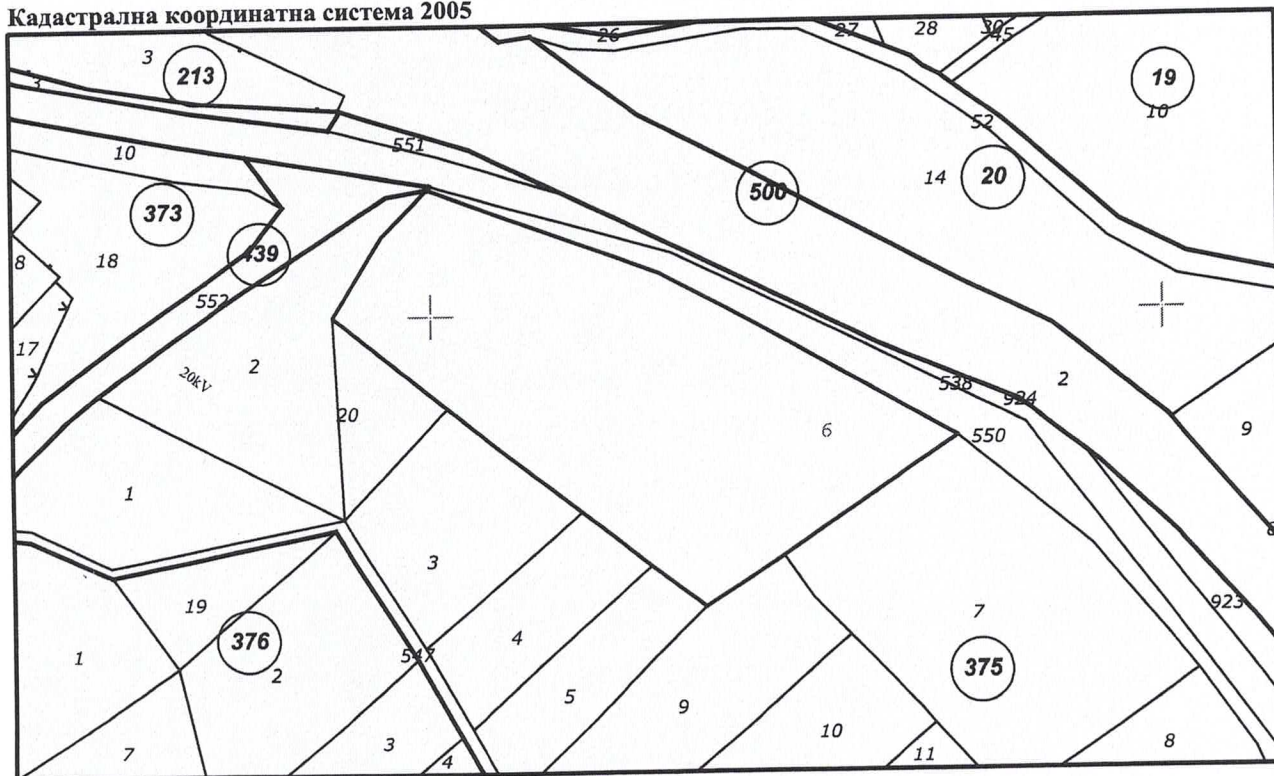
Начин на трайно ползване: **Пасище**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **375006**

Кадастрална координатна система **2005**



М 1 : 2000

Съседни: **66460.375.20, 66460.375.9, 66460.375.7, 66460.375.550, 66460.439.552, 66460.375.4, 66460.375.3, 66460.375.2, 66460.375.5**

Скица №15-281226-18.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-133509-17.02.2025 г.

Код за достъп: **edd4160b7b82**



Собственици по данни от КРНИ:

207383215, "ВМ-Инстро" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 96, том 23, рег. 6713 от 11.11.2024г., 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**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: *Наталис Ункошева*
Дата: *18.02.2025* Под Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

.....9 000,00.....лв.

[illegible]

година от МВР Благоевград, с постоянен адрес: град Симитли, ул. "Малина" № 9 и Любомир

Ст.
27.
ед.
66.
Бл.
ка.
др.
на

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията с ЕИК
207383215 – дружеството като купувач, и след като се уверих в тяхната самоличност.

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Поземлен имот с идентификатор 66460.375.6 (шестдесет и шест хиляди четиристотин и шестдесет точка триста седемдесет и пет точка шест), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Симитли, с ЕКАТТЕ 66460 (шестдесет и шест хиляди четиристотин и шестдесет), Община Симитли, Област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-472 от 16.07.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: град Симитли, местността „Кантона“, категория на земята: 5 (пета), с трайно предназначение на територията „Земеделска“, с начин на трайно ползване „лозе“, с площ 9106 (девет хиляди и шест) квадратни метра, при граници (съсед): 66460.375.20, 66460.439.552, 66460.375.3, 66460.375.4, 66460.375.5, 66460.375.9, 66460.375.550, 66460.375.7, 66460.375.2, с номер по предходен план: 375006 (триста седемдесет и пет хиляди и шест), който недвижим имот, съгласно Решение за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници № А436, издадено на 29.06.1999 година от ПК-Симитли, влязло в сила на 11.11.1999 година, представлява: Лозе с площ 9,100 дка (девет декара и сто квадратни метра), пета категория, находящо се в землището на град Симитли, местността „Кантона“, представляващо имот № 375006 (триста седемдесет и пет хиляди и шест) по картата на землището, при граници (съсед): имот № 000550 – храсти на Общинско Кметство, имот № 375002 – изоставена нива на Общинско Кметство, имот № 375003 – лозе на наследниците на Милена Борисова Найденска, имот № 375004 – лозе на Георги Димитров Найденски, имот № 375005 – лозе на наследниците на Магда Димитрова Харизанова, имот № 375009 – лозе на наследниците на Борис Иванов Величков, имот № 375007 – лозе на Мишо Сандев Самарджиев, при следните ограничения при ползване на имота: Електропровод 20 (двадесет) kV. На 10 (десет) метра от двете страни до крайните проводници или на 11 (единадесет) метра от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност. Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.

Продавачите продават описания по-горе недвижим имот за **9 000,00** (девет хиляди) лева, които са изплатени от дружеството – купувач на продавачите напълно и в брой, преди подписване на настоящия нотариален акт, съобразно притежаваните от тях квоти.

Данъчната оценка на гореописания недвижим имот е **2 212,80** (две хиляди двеста и дванадесет лева и осемдесет стотинки) лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка, издадено от Община Симитли.

Продавачите декларират, че са представили всички документи описани по-долу, които ги легитимират като собственици на гореописания недвижим имот, както и че няма други такива, от които да се черпи правото на собственост и че представените документи за собственост са автентични и с вярно съдържание, че върху същия недвижим имот няма учредени ипотeki и няма наложени възбрани и обезпечителни мерки по Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, че по отношение на него няма вписани иски и молби и трети лица нямат каквито и да било противопоставими права за собствеността и ползването му, че няма реституционни претенции, че представените документи за собственост са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи касаещи правото на собственост върху гореописания недвижим имот.

2. Валентин Митков Бачев заяви, че е съгласен и купува за представляваното от него **Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „ВМ-Инстро“ ЕООД**, описания в точка първа на настоящия нотариален акт недвижим имот за **9 000,00** (девет хиляди) лева, които са изплатени от дружеството – купувач на продавачите напълно и в брой, преди подписване на настоящия нотариален акт, съобразно притежаваните от тях квоти.

Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата посочена като продажна цена е действително уговореното плащане по сделката.

Участниците в нотариалното производство заявиха, че са уведомени от нотариуса за възможността да извършат проверка в публичния регистър към Агенция по вписванията относно евентуалното наличие на вещни тежести върху гореописания недвижим имот.

В изпълнение на задълженията на Нотариуса по член 264, алинея 1 от ДОПК помощник - нотариусът по заместване извърши проверка по електронен път в Национална Агенция по приходите за наличието или липсата на непогасени, подлежащи на принудително изпълнение задължения от продавачите, като от направената и приложена към нотариалното дело справка е видно, че продавачите нямат непогасени подлежащи на принудително изпълнение задължения.

Като се уверих, че продавачите са собственици на продавания недвижим имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, прочетох представения ми от страните нотариален акт, като след одобрението му същият се подписа от тях и от мен – нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Решение за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници № А436, издадено на 29.06.1999 година от ПК-Симитли, влязло в сила на 11.11.1999 година; Скица № 15-1022189, издадена на 09.10.2024 година от СГКК-Благоевград; Удостоверение за данъчна оценка № 5111007795, издадено на 10.10.2024 година от Община Симитли; Удостоверение за наследници № 1023, издадено на 09.10.2024 година от Община Симитли; Удостоверение за актуално състояние на „ВМ-Инстро“ ЕООД; Решение на ЕСК на „ВМ-Инстро“ ЕООД с

удостоверен подпис с регистрационен № 11971 и с удостоверено съдържание с регистрационен № 11972, том 3, акт № 128 от 11.11.2024 година, заверено от Александър Балабански – помощник – нотариус по заместване при Искра Кутева – Нотариус, с район на действие РС Благоевград, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 241; Декларации по член 264 ал.1 от ДОПК; Декларация по член 25, ал. 8 от ЗННД; Квитанция за платена такса по ЗМДТ.

ПРС

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

(Решение на Благоевградска областна)

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

(Подобрява Георгиева Фичева)

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

11/11/2024

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ИГОР МИР СТОИМОВ СТАНКОВ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

НОТАРИУС:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
МОТИВИРАНО ПРЕДПОЖЕНИЕ

ЛЕГЕНДА:



Смесена многофункционална устройствена зона с малка височина, плътност и интензивност



Земеделски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението



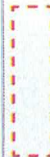
Улици от първостепенна улична мрежа



Полски път



Сервитут на автомагистрала "Струма"



Ограничителна линия на застрояване



Електропроводи високо напрежение - 20kV



Граница на промяна на режима на устройство и застрояване

ПОКАЗАТЕЛИ:

Височина:	Плътност:	Кинт:	Оценяване:
≤10м	макс.80%	2.50	н.20%



Печат на
проектанта:



Обект:

ПУП-ПЗ за имот с номер 66460.375.6, м-ст гр.СИМИТЛИ

Възложител:

ВМИНСТРО ЕООД

Проектант:

Арх. Л. Сагрев

Част:

Архитектура

Лист:

1/1

Година на проектиране:

2024г.

" по КК на

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

