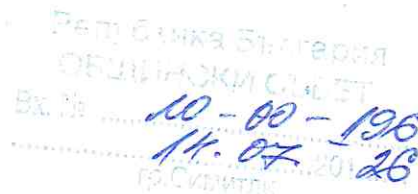
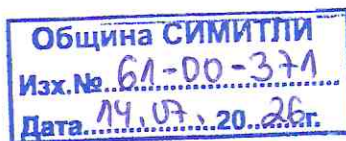




ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБС – ГР.СИМИТЛИ



до КУТОРС
14.07.2026г.
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

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 66460.159.16, м. „Горен равнак“, по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград за промяна на предназначението от „Нива“ в „За обществено обслужване, складова база и търговия“.

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:

- Общински съвет – гр. Симитли **разрешава** изработване на подробен устройствен план /ПУП/ – план за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 66460.159.16, м. „Горен равнак“, по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград за промяна на предназначението от „Нива“ в „За обществено обслужване, складова база и търговия“.
- Общински съвет – гр. Симитли **одобрява** задание по чл.125 от ЗУТ за изготвяне на проект за подробен устройствен план /ПУП/- план за застрояване /ПЗ/, на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 66460.159.16, м. „Горен равнак“, по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград за промяна на предназначението от „Нива“ в „За обществено обслужване, складова база и търговия“.

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 поземлен имот с идентификатор 66460.159.16 е „Пп“ (Предимно производствена) със следните устройствени показатели:

Устройствена зона (Пп)	-	Предимно производствена
Начин на застрояване	-	свободно

Характер на застрояването	-	ниско
Етажност	-	височина до 10 метра
Плътност на застрояването	-	до 80%
Интензивност на застрояване (КИНТ)	-	до 2,5
Необходима озеленена площ	-	20%
Специфични изисквания	-	паркиране в рамките на имота

При изготвянето на проекта да бъдат спазени изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 от 22.12.2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 от 14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проекта да бъде съгласуван със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи.

- Цели – изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/- план за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 66460.159.16, м. „Горен равнак“, по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград;

- Задачи – промяна предназначението на имота от „Нива“ в „За обществено обслужване, складова база и търговия“;

- 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 продажба на недвижим имот № 197, том II, рег. № 6133, дело № 354 от 23.06.2026г.;
2. Скица на ПИ 6640.159.16 с изх. № 15-981903 от 02.07.2026г. (М 1:1000);
3. Задание за изработване на ПУП-ПЗ;
4. Мотивирано предложение;

Изготвил: стр. експерт инвест. проекти - Благовеста Тачева

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Съгласувал: директор д-я АПИО - Таня Георгиева

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
Кмет на Община Симитли



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверен материален интерес:
2000,00 евро

Протокол такса: 41,59 евро
Обикн. такса: 35,00 евро
Д.К.: 15,32 евро
Ванко: 91,91 евро

Смарт N 0000250246 от 23.06.2026

Вписване по ЗС ПВ
Служба по вписването

Вх. рег. N от
Акт N том дело N
Партидна книга том стр.
Такса за вписване по ЗДН лв.
Кв. N от

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНЕ

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 197 том II рег. N 6133 дело N 354 от 2026 година

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

10. припечаване лична карта № 650775756 от 26.06.2025

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗПЛ**

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

Време на брака им, в законов режим на общност, находящи се в град Симитли.

Заличено обстоятелство на основание 33ЛД

Заличено обстоятелство на основание 33ЛД

шестдесет и шест хиляди четиристотин и шестдесет, точка, сто петдесет и девет, точка, седемнадесет/, 66460.151.207 /шестдесет и шест хиляди четиристотин и шестдесет, точка, сто петдесет и едно, точка, двеста и седем/, 66460.155.7 /шестдесет и шест хиляди четиристотин и шестдесет, точка, сто петдесет и пет, точка, седем/, 66460.159.27 /шестдесет и шест хиляди четиристотин и шестдесет, точка, сто петдесет и девет, точка, двадесет и седем/ и 66460.159.15 /шестдесет и шест хиляди четиристотин и шестдесет, точка, сто петдесет и девет, точка, петнадесет/.

-----Описаният в т.1 /първа/ недвижим имот, се продава от Продавачите, на Дружеството-Купувач, за продажна цена в размер на 2000 евро /две хиляди евро/, която сума е изплатена, от Дружеството-купувач, чрез управителя, на Продавачите, изцяло в момента на сключване на настоящия нотариален акт.

-----Данъчната оценка на продавания имот, е в размер на 157.50 евро /сто петдесет и седем евро и петдесет евроцента/, съгласно удостоверение за данъчна оценка с пик. № 5111010425/ 18.06.2026 год., издадена от Община Сливница.

Заличено обстоятелство на основание 33ЛД

-----Съставен и извършен, че с настоящата сделка не увреждат права на свои кредитори по смисъла на чл. 135 от ЗЗД, имотът не е предмет на কোনো, изцяло и/ или обезпечително производство и не съществуват каквито и да било вещи и/ или облигационни претенции на трети лица по отношение на имота, в това число сключени предварителни договори за прехвърляне на собствеността върху имота с трети лица, сключени договори за наем, както и декларирани данни на каквито и да било факти, пречателни прехвърлянето на собствеността или обременяващи пълния обем права на новия собственик, относно владение, ползване и разпореждане с имота, предмет на сделката, както и липсата на такива обстоятелства, създаващи предпоставки за съдебно отстраняване на Дружеството-

значението на настоящия договор и неговите правни последици. Участниците в нотариалното производство, заявиха, че ясно са чули прочетения им от мен Нотариуса нотариален акт, разбират смисъла и значението му и желаят встъпването на неговите правни последици. След одобрението му, акът се подписа от участниците в нотариалното производство, които изписаха и собственоръчно и три пъти имена и от мен Нотариуса

При подписването на нотариалния акт се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост на продавача и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 37 том IV, рег. № 5567, дело № 614 от 2026 г., на Нотариус Искра Кутева, вписан е Нотариалната камара на Република България под рег. № 241 с район на действие РС Благоевград, вписан в СВн-Благоевград към Агенцията по вписвания с вх.рег. № 3200 от 08.06.2026 г., акт № 61, том XI, дело № 1661 от 2026 г.; Скица на поземлен имот № 15-891131/16.06.2026 год., издадена от СГКК-Благоевград; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5111010425/18.06.2026 г., издадена от Община Симитли Дирекция Местни данъци и такси"; Протокол с решение на ОС на съдружниците на Дружество с ограничена отговорност с фирма „НИЕ-9093“ ООД за закупуване на недвижим имот от 23.06.2026 год; Справки по чл. 264 от ДОНК; Декларация по чл. 25, ал.8 от ЗИИД; Декларации по ЗИИИ; Платежно нареждане за платен местен данък за придобиване на имота по сметка на Община Симитли; Платежно нареждане за платена държавна такса за вписване по сметка на Агенцията по вписвания; Сметка-фактура за платени нотариални такси.

ПРОДАВАЧИ: 1

**Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД**

КУПУВАЧ:

презуприемател

**Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД**

СКИЦА

№ 1 / 06.07.2026 г.
М 1:1000

На имот № 159.16\$парцели.списък\$ по на гр.СИМИТЛИ, ЕКАТТЕ: 66460, община СИМИТЛИ, одобрен със заповед № РД-18-472 от 16.07.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Площта на имота е 2520 кв.м.

Имотът е записан на:

1. "НИЕ - 9093" ООД, БУЛСТАТ 204937667, гр.БЛАГОЕВГРАД, ул. "ОКОЛЧИЦА" № 10, п.код:2700

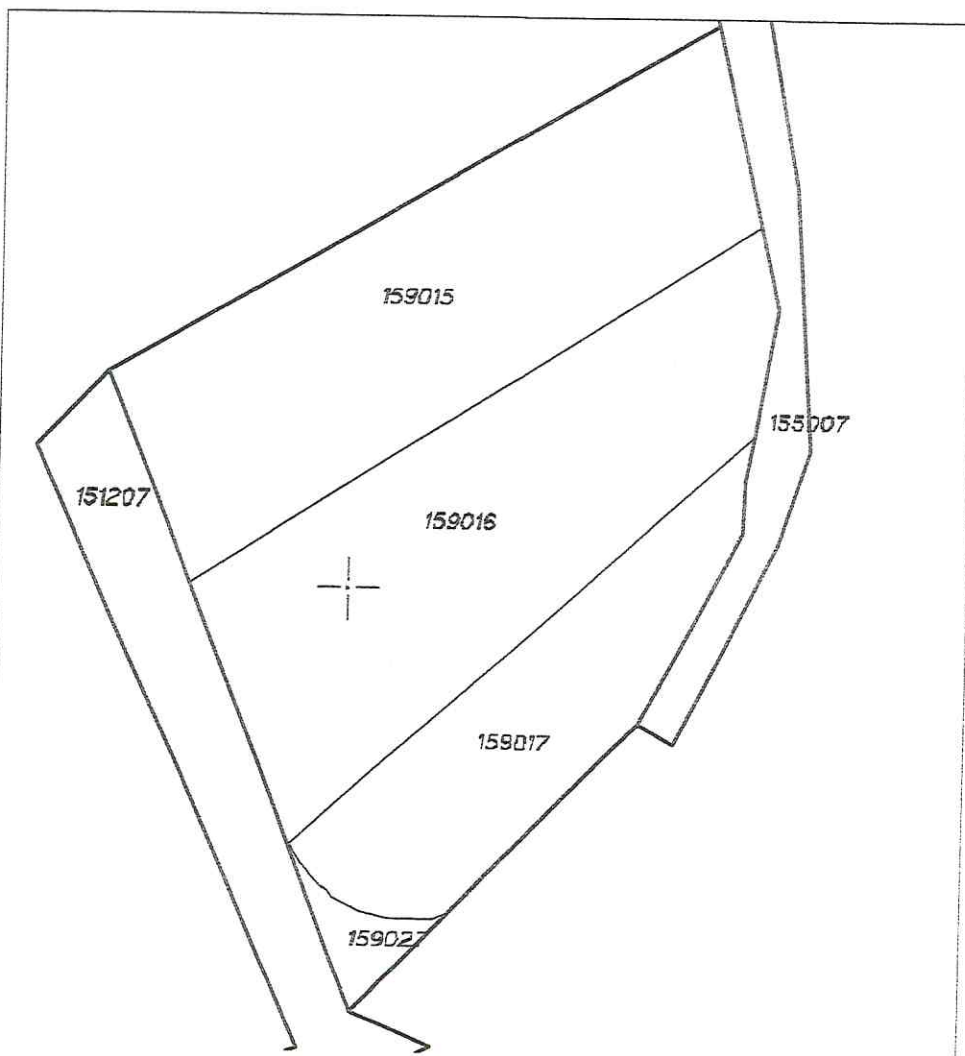
Документ: н.а. № 46 от 23.06.2026 г. издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград, том: 12, регистър: 3481, дело: 1844

Имота има следните съседи:

1. 155.7 Местен път
2. 159.15 Нива
3. 151.207 Полски път
4. 159.27 Местен път
5. 159.17 Нива

Скицата ще послужи пред съда.

Таксата от 10.00 лв. е платена с квитанция № от . .г.



Скицата съдържа 2 страници.
Изработил



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Седан 1618, в. Плевенско, ул. Милана №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 53 03
AGAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-981903-02.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 66460.159.16

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Симитли, обл. 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: гр. Симитли

Местност: "ГОРЕН РАВНАК"

Площ: 2520 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

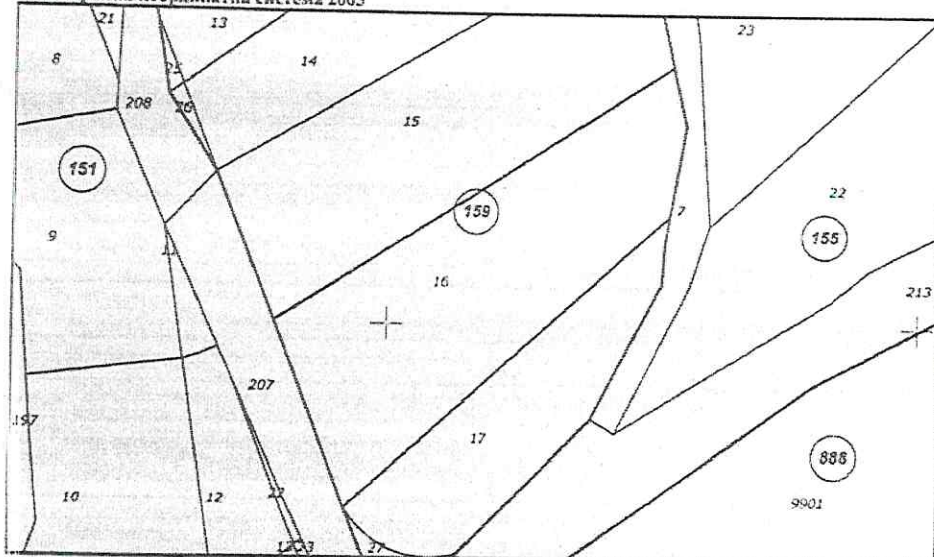
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 5

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 159016

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

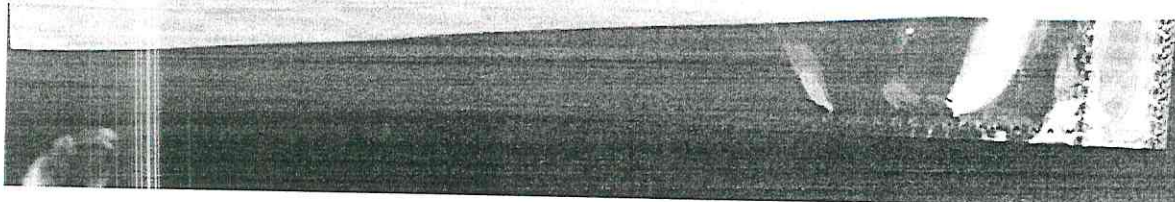
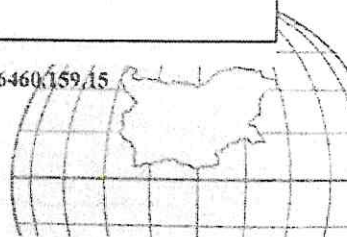
Съседни: 66460.159.17, 66460.151.207, 66460.155.7, 66460.159.27, 66460.159.15

Скица №15-981903-02.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-467036-02.07.2026 г.

Код за достъп: 8f6f8b6ef693





Седия 1818, кв. Панчарево, ул. Мусачи №1
Тел: 02/955 46 40, Факс: 02/955 53 33
АСА@GSCADASTRE.BG • WWW.GSCADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

204937667, "НИЕ - 9093" ООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 46, том 12, рег. 3481, дело 1844 от 23.06.2026г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещи и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Умътът попада в следните зони на ограничение: няма данни

ВЪРНО ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСА	
Име и фамилия:	176
Дата:	

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Скани №15-981903-02.07.2026 г.,
издана на основание на
Законите №01-457036-02.07.2026 г.,
Код за достъп: 8668b6c6693

ГНУБГ, Глобални Услуги
С-101
О-Geodesy Cartography and Cadastre Agency
1000, София, България
02/92066 1331-04

Община Симитли

гр. (с.)

Област Благоевград

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Бр на услугата Y0127a

Населено място;

УПИ /урегулиран поземлен имот/

Поземлен имот

До КМЕТА

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

А СИМИТЛИ
АГОЕВГРАД

92-00-746/10.07.26

вх. N

дата

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

с предложение за изменение на действащия ПУП

От 1.

НИЕ-90934002, управител Найден Николов

Собствено, бащино и фамилно име

живуш в

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

блост, община, н

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

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

2.

Собствено, бащино и фамилно име

живуш в

област, община, населено място

тел.

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

3.

Собствено, бащино и фамилно име

живуш в

област, община, населено място

тел.

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

4.

Собствено, бащино и фамилно име

живуш в

област, община, населено място

тел.

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

5.

Собствено, бащино и фамилно име

живуш в

област, община, населено място

тел.

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

6.

Собствено, бащино и фамилно име

живуш в

област, община, населено място

тел.

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

7.

Собствено, бащино и фамилно име

живуш в

област, община, населено място

тел.

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

26. № 0132276/10.07.26 - 25.55



арх. Рени Ваканина

e-mail: reni_vakanina@mail.bg

GSM: 0890 941 049

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

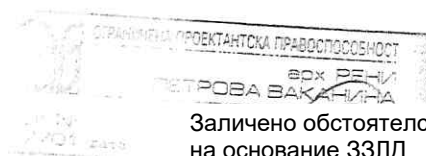
ЗА РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО
НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) – ПЛАН ЗА
ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)

за

имот с идентификатор 66460.159.16, местност „Горен Равнак“ по КККР
на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „НИЕ - 9093“ ООД, с управител Найден
Георгиев Николов

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА
ФАЗА: ТП



Проектант:.....
/арх. Рени Ваканина/

2026 г.

ОДОБРЯВАМ:

Председател на Общински съвет - гр. Симитли

ЗАДАНИЕ

по реда на чл. 125 от ЗУТ

ЗА РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)

**имот с идентификатор 66460.159.16, местност „Горен Равнак“ по КKKP
на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „НИЕ - 9093“ ООД, с управител Найден
Георгиев Николов**

Дружеството, чийто управител съм притежава, като част от актива си имот с идентификатор 66460.159.16, местност „Горен Равнак“ по КKKP на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, съгласно Нотариален акт № 46, том 12, рег. 3481, дело 1844 от 23.06.2026г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Инвестиционното намерение е да бъде променено предназначението на имота, собственост на дружеството, в съответствие с Общия устройствен план на община Симитли, одобрен с Решение № 142 по Протокол № 15 от 04.07.2024 г. на Общински съвет – гр. Симитли, отразяващ земеделска територия с допустима промяна предназначението по правилата и нормативите за **Предимно-производствена устройствена зона „Пп“**, със следните стойности на устройствените показатели:

Височина на застрояване – до 10 м.;

Максимална стойност на Кинт. – 2.5;

Плътност на застрояване - максимум 80 %;

Плътност на озеленяване - минимум 20 %.

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ЗА РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)

за

имот с идентификатор 66460.159.16, местност „Горен Равнак“ по КKKP
на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград

Относно:

Допускане изработването на Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 66460.159.16, местност „Горен Равнак“ по КKKP на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, от „нива“ в „за обществено обслужване, складова база и търговия“, при спазване предвижданията на ОУП на община Симитли.

Настоящото е изготвено въз основа на инвестиционното намерение на Възложителя, за промяна на предназначението на имот с идентификатор 66460.159.16, местност „Горен Равнак“ по КKKP на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, от „нива“ в „за обществено обслужване, складова база и търговия“.

Целта на настоящото Мотивирано предложение е за процесният имот, предмет на настоящото мотивирано предложение, да бъде допуснато, от Общински съвет – гр. Симитли, изработването на ПУП-ПЗ за промяна предназначението му. Мотивираното предложение за ПУП-ПЗ е съобразено с действащата нормативна уредба по отношение линии на застрояване и другите относими технически изисквания към проекта. Предложението за ПУП-ПЗ е съобразено още и с изискванията на ЗУТ спрямо отстоянията от границите на съседните имоти, съобразно чл. 35, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, процесният имот с идентификатор 66460.159.16, местност „Горен Равнак“ по КKKP на гр. Симитли, общ. Симитли, обл.

Територията, в която е разположен имотът не попада и не засяга защитени зони по НАТУРА 2000 и защитени територии по ЗБО.

Съгласно Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Симитли, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, процесният имот с идентификатор 66460.159.16, местност „Горен Равнак“ по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, е с площ от 2520 кв. м.; Вид на територията: земеделска и НТП: нива.

Достъпът до процесния имот се осъществява от имоти с идентификатори 66460.157.7 по КККР на гр. Симитли, с НТП: за местен път – публична общинска собственост, както и от имот с идентификатор 66460.151.207 по КККР на гр. Симитли, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път – публична общинска собственост.

Разрешаване изработването на ПУП-ПЗ по реда на чл. 124а от ЗУТ от Общински съвет – гр. Симитли, ще способства определянето на конкретния начин и характер на застрояване, както и ще даде възможност за реализиране на бъдещите ни инвестиционни намерения, след и впоследствие провеждането на процедура по одобряване предмета на Заповедта за разрешаване.

С разрешаване изработването на ПУП-ПЗ ще бъдат определени възможностите за застрояване и предназначението на имота, както и ще послужи за провеждане на процедура по промяна предназначението, съгласно ЗУТ и ЗОЗЗ.

Ел. захранването ще бъде съгласно изискванията на „ЕРМ Запад“ ЕАД.

ВиК мрежи и съоръжения: Водоснабдяването и канализацията ще бъде реализирано съгласно указанията на „ВиК“ ЕООД – Благоевград.

Срокове за изпълнение: Реализацията на инвестиционното намерение ще се реализира в рамките на 2 години.

Фази за изпълнение на проекта:

1. **Подобен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ)** за промяна предназначението на имот с идентификатор 66460.159.16, местност „Горен Равнак“ по КККР на гр. Симитли, общ.

Симитли, обл. Благоевград, от „нива“ в „за обществено обслужване, складова база и търговия“. Като за тази цел ще бъдат проведени необходимите процедури по ЗУТ в прогнозен срок от 3-6 месеца. Към проекта за ПУП-ПЗ ще бъдат изготвени следните схеми: Схема за електроснабдяване; специализирана кадастрална карта, като ПУП-ПЗ ще бъде съгласуван със заинтересованите специализирани контролни органи и експлоатационни дружества: РИОСВ – Благоевград; „ЕРМ Запад“ ЕАД; „ВиК“ ЕООД – Благоевград; РЗИ – Благоевград, както и при необходимост и други.

2. **Разрешаване на строителството:** Провеждане на процедура по реда на глава VIII, раздел III от ЗУТ. Изготвяне и съгласуване на инвестиционните проекти в обхват и съдържание в съответствие с Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. Одобряване на инвестиционните проекти и разрешаване на строителството в прогнозен срок от 6-10 месеца.
3. **Изграждане на обекта:** Изграждането и въвеждането в експлоатация на строежа, предмет на инвестиционното намерение за сграда/и, съответстваща/и по предназначение на зоната по ОУП на община Симитли, като ще бъде реализирано в срок до 2 години от влизане в сила на разрешението за строеж.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

„НИЕ - 9093“ ООД,

с управител Найден Георгиев Николов

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(подпис)

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ЗА РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)

за

имот с идентификатор 66460.159.16, местност „Горен Равнак“ по КККР
на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград

Относно:

Допускане изработването на Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 66460.159.16, местност „Горен Равнак“ по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, от „нива“ в „за обществено обслужване, складова база и търговия“, при спазване предвижданията на ОУП на община Симитли.

Настоящото е изготвено въз основа на инвестиционното намерение на Възложителя, за промяна на предназначението на имот с идентификатор 66460.159.16, местност „Горен Равнак“ по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, от „нива“ в „за обществено обслужване, складова база и търговия“.

Целта на настоящото Мотивирано предложение е за процесният имот, предмет на настоящото мотивирано предложение, да бъде допуснато, от Общински съвет – гр. Симитли, изработването на ПУП-ПЗ за промяна предназначението му. Мотивираното предложение за ПУП-ПЗ е съобразено с действащата нормативна уредба по отношение линии на застрояване и другите относими технически изисквания към проекта. Предложението за ПУП-ПЗ е съобразено още и с изискванията на ЗУТ спрямо отстоянията от границите на съседните имоти, съобразно чл. 35, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, процесният имот с идентификатор 66460.159.16, местност „Горен Равнак“ по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, обл.

Благоевград, е с площ от 2520 кв. м.; Вид на територията: земеделска и НТП: нива.

Територията, в която е разположен имотът не попада и не засяга защитени зони по НАТУРА 2000 и защитени територии по ЗБО.

Достъпът до процесния имот се осъществява от имоти с идентификатори 66460.157.7 по КККР на гр. Симитли, с НТП: за местен път – публична общинска собственост, както и от имот с идентификатор 66460.151.207 по КККР на гр. Симитли, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път – публична общинска собственост.

Съгласно действащия ОУП на община Симитли, имот с идентификатор 66460.159.16, местност „Горен Равнак“ по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, попада в Предимно-производствена устройствена зона „Пп“, със следните стойности на устройствените показатели:

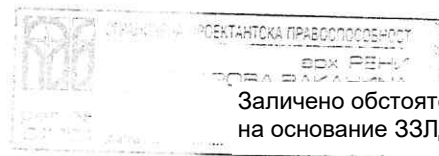
Височина на застрояване – до 10 м.;

Максимална стойност на Кинт. – 2.5;

Плътност на застрояване - максимум 80 %;

Плътност на озеленяване - минимум 20 %.

Мотивираното предложение е изготвено, съгласно законовата рамка на проектиране, установена със ЗУТ и подзаконовата относима нормативна база въз основа на него, а именно Наредба № 8 от 14.06 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, както и Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ.



ПРОЕКТАНТ:.....

/арх. Рени Ваканина/



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР: 260101U14138

ПРОФИЛ В КАБ: <https://kab.bg/member/07701>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ: 01/01/2026

ВАЛИДНО ДО: 31/12/2026

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

ИМЕНА:

Рени Петрова Ваканина

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ:

07701

СПЕЦИАЛНОСТ:

Архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ:

Ограничена Проектантска Правоспособност

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност - Лицата, получили дипломи от акредитирано висше училище с професионална квалификация "архитект" с образователно-квалификационна степен "магистър", притежават ограничена проектантска правоспособност, след вписването им в регистъра на проектантите с ограничена проектантска правоспособност в Камара на архитектите в България и могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране.

Архитекти с придобита ограничена проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България могат да предоставят проектантски услуги в устройственото планиране за изработване на проекти на подробни устройствени планове в обхват до един квартал в урбанизираните територии и до 3 ха-извън урбанизираните територии; в инвестиционното проектиране - за изработване на проекти по част "Архитектурна" за строежите от пета и шеста категория, както и работни чертежи и детайли за строежи и планове от всички категории. (чл. 7, ал. 1 и ал. 3 от ЗКАИП)

Архитектите с ограничена проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за "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

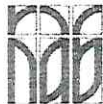
АРХ. БОРИС ЛВ ВЛАДИМИРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. МАРГАРИТА КОЗОВСКА

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : 26010114138

СПЕЦИАЛНОСТ : Архитект

ИМЕНА: Рени Петрова Ваканина

РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : 07701

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : Ограничена

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:

3407260100L00001

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

ЗЕАД "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 ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА
ТЕРИТОРИЯТА:

Четвърта и Пета категория строежи, съгласно 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:

01.01.2026г.

КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

31.12.2026г.

ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:

Република България

ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН
ЗАСТРАХОВАН:

За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един

Застрахован:

четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ €12,782.30 на
събитие и €25,564.59 в агрегат за периода на застраховане

За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за
пета категория строежи, съгласно ЗУТ €8,936.32 на
събитие и €17,895.22 лв. в агрегат за периода на застраховане

САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:

НЯМА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. БОРИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. МАРГАРИТА КОЗ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД