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

Община СИМИТЛИ
Изх.№ 61-00-399
Дата 15.09.2025 г.

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-184
15.09.2025
гр.Симитли

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ Н
ОбС – ГР.СИМИ

До КУТОРС
15.09.2

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
Кмет на Община Симитли

Уважаеми Г-н Председател,

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията Кмета на Община Симитли предлага на Общинския съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Разрешава изработване на подробен устройствен план /ПУП/ – план за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 66460.465.5, м. „Стария андък", по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград за промяна на предназначението от „нива" в „за жилищно строителство". 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 66460.465.5 е „Смф" (смесена многофункционална устройствена зона) със следните устройствени показатели:

Устройствена зона (Смф)	**-**	**смесена многофункционална**
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	**-**	**40%**
Специфични изисквания	**-**	**паркиране в рамките на имота**

2. 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.

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

● Цели – изработване на план за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 66460.465.5, м. „Стария андък“ по КК на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград;

● Задачи – промяна предназначението на имота от „нива“ в „за жилищно строителство“;

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

Приложения:

1. Договор за доброволна делба на недвижим имот рег. № 4485, акт № 55, том III от 19.06.2020г.;
2. Скица на ПИ 66460.465.5 с изх. № 15-247536 от 12.03.2020г. (М 1:1000);
3. Удостоверение № 193 от 20.05.2025г. за предвижданията на ОУП на общ. Симитли;
4. Предпроектно проучване с изх. № 1205889783 от 11.06.2025г. издадено от „ЕРМ Запад“ ЕАД;
5. Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-371 от 24.06.2025г. издадено от „ВиК“ ЕООД – Благоевград;
6. Задание за изработване на ПУП-ПЗ;
7. Мотивирано предложение;

Изготвил: гл. експерт „Архитектура и строителство“ арх. Никола Дюлгеро Заличено обстонование

Съгласувал: старши експерт „АПИО“ Надежда Илиев Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

С уважение, Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
Кмет на Община Симитли

Служба по вписванията гр. Благоевград
Вх. рег. № 2179 / 19.06.2020 г.
Акт № 180 том I дело № 1180 / 2020 г.
Партидна книга: том 33333 стр. 53660
53661 / 78 / 69 Агенция по 0871
Д.Т. 10
Съгласно ЗЗЛД

Входящ Регистрационен №.....,№.....,том.....,от.....2020 г. на Служба по вписванията Благоевград
Регистрационен №.....4485....., акт №...55...., том....III....., от 19.06.2020 годин

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Служба по вписванията Благоевград

ДОГОВОР
ЗА ДОБРОВОЛНА ДЕЛБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Днес 19.06.2020 г. /деветнадесети юни две хиляди и двадесета година/ в град Благоевград,

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

последно изменение със заповед: [illegible] на територията [illegible]

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

[illegible] на правно [illegible] [illegible] клетото отляво:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

кадастрални [illegible]
2. на изпълнителен директор на АГКК ; [illegible] 66460.431.12 /шестдесет и шест хиляди

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

[illegible] /четиринадесет [illegible] 66460.462.[illegible] [illegible]

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР; адрес на

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелст
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

12.Декла
13.Квита

СЪДЕЛ

.....Стефан

2.....

.....

3. .....Васко Методиев Топузов/, лично

и като пълн

.....Васк

4.

.....Маргарита

На 19.06.2020 г., ИСКРА КУТЕВА, нотариус в район РС БЛАГОЕВГРАД с рег. № 241 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
СТЕФАН ВАСИЛЕВ ТОПУЗОВ, ЕГН: 4707190100 - Съделител
СТЕФАН ВАСИЛЕВ ТОПУЗОВ, ЕГН: 4707190100 - Като пълномощник на
ЦВЕТА ПЕТРОВА ТОПУЗОВА, ЕГН: 4809070073 - Съделител
ЗДРАВКА МИХАЙЛОВА ТОПУЗОВА, ЕГН: 3105220033 - Съделител
ВАСКО МЕТОДИЕВ ТОПУЗОВ, ЕГН: 5406170100 - Съделител
ВАСКО МЕТОДИЕВ ТОПУЗОВ, ЕГН: 5406170100 - Като пълномощник на
СОФИЯ ВАСИЛЕВА ШОПОВА, ЕГН: 4310188531 - Съделител
МАРГАРИТА МЕТОДИЕВА ЗУЛЕВА, ЕГН: 5609010356 - Съделител
Рег. № 4485, том III, акт № 55 Събрана такса:
ЗАБЕЛЕЖКА: ПРИЛОЖЕН Е ОТПЕЧАТЪК ОТ ПАЛЕЦА НА ДЯСНАТА РЪКА
Помощник - нотариус по заместване - Александър Балабански:

НОТАРИУС № 241 Искра КУТЕВА Район на действие РС БЛАГОЕВГРАД РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

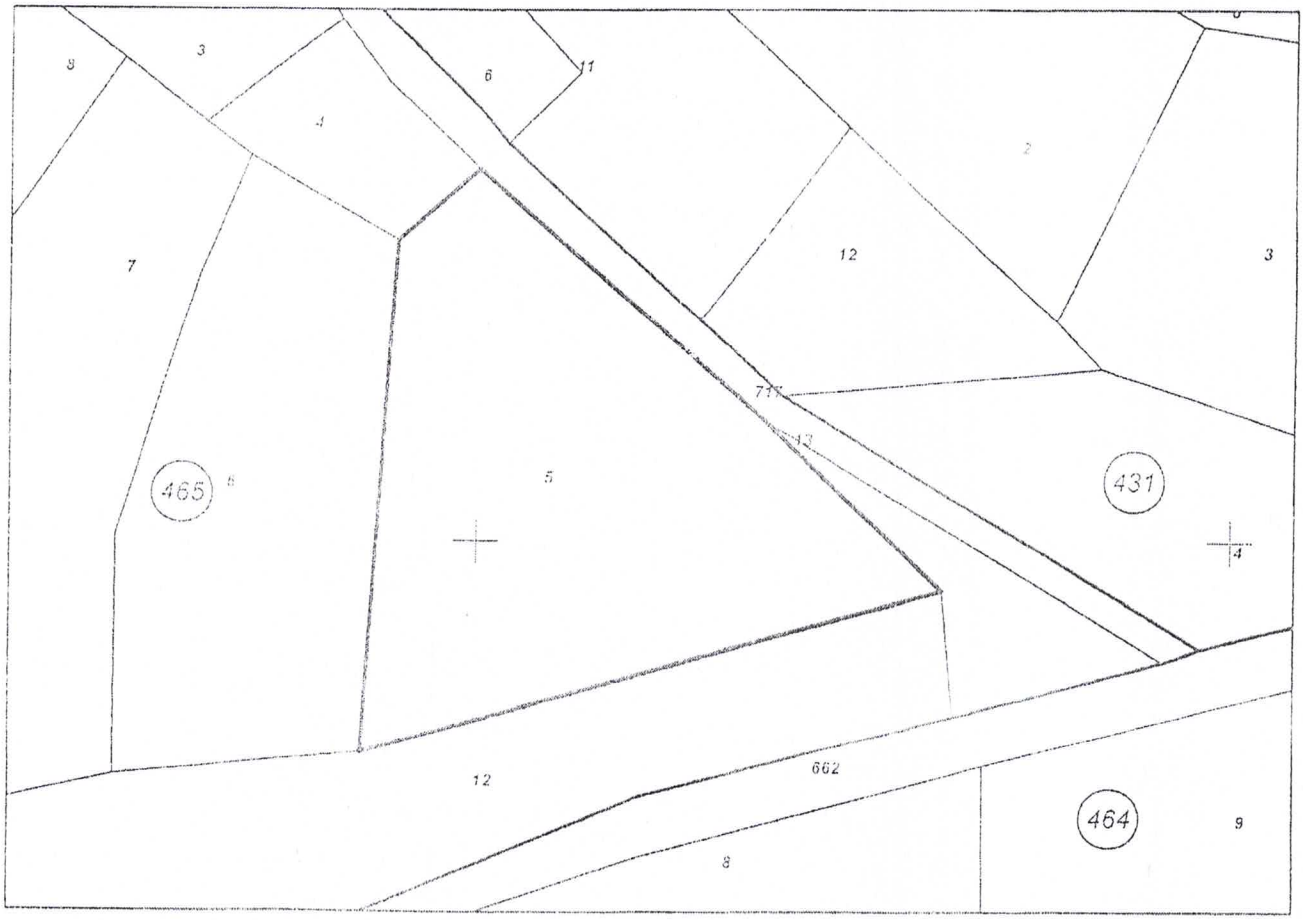
АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД
2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459, 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-247536-12.03.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 66460.465.5

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 със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**
Адрес на поземления имот: местност **СТАРИЯ АНДЪК**
Площ: **3170 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предходен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 465005
Съседи: **66460.465.6, 66460.465.12, 66460.465.13, 66460.465.717, 66460.465.4**

Скица № 15-247536-12.03.2020 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-114843-04.03.2020 г.

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Собственици:
1. **ВАСИЛ ИВАНОВ ТОПУЗОВ**
площ 3170 кв.м. от правото на собственост
Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № А56 от 23.06.1999г., издаден от ОСЗГ-СИМИТЛИ

Носители на други вещни права:
няма данни

Скица № 15-247536-12.03.2020 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-114843-04.03.2020 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
/инж. Валери Тимев/

ОБЩИНА СИМИТЛИ,ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
Пк 2730,гр.Симитли, ул."Хр. Ботев"№27,тел.0748/72138,72157,факс0748/72231

Община СИМИТЛИ
Изх.№ 193
Дата 20.05.2025 г.

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

Общинска администрация гр.Симитли, област Благоевград издава настоящето на Васко Методиев Топузов, от гр. Симитли, община Симитли, в уверение на това, че поземлен имот с идентификатор 66460.465.5 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).

Настоящето се издава за да послужи където стане нужда.

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Д-р дирекция СУСКЕ /инж.В.Методиев/

Кмет:.....
/Олчан Мишев/

Зап. №645
От 15.11.2023г.

ВМ/ВМ

№ на завление: 1205889783
Дата на изготвяне: 11.06.2025 г.

До:

Васко Методиев Топузов
ул. " Свобода " № 50
гр. Симитли

ПРЕДПРОЕКТНО ПРОУЧВАНЕ

Относно: Присъединяване на нов клиент към електроразпределителната мрежа

Обект: Жилищно строителство
Адрес: ПИ 66460.465.5, м. „Стария андък", попадащ извън регулационните линии на гр. Симитли, община Симитли.

„Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД Ви уведомява, че има техническа възможност за присъединяване към електроразпределителната мрежа на Жилищно строителство находящ се в ПИ 66460.465.5, м. „Стария андък", попадащ извън регулационните линии на гр. Симитли, община Симитли.
Заявени мощности:
- Предоставена мощност – **15** kW;
- Присъединена мощност – **16.5** kW;

Други технически параметри:
- Напрежение на присъединяване – **0.4 kV**;
- Брой на фазите – **три**;
- Тарифи за измерване – **две**;
- Брой на бъдещите потребители – **един**;
- Брой независими източници на електрозахранване – **няма**;
- Категория по осигуреност на електроснабдяването съгласно *„Наредба № 3 от 09 юни 2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии"*, издадена от Министъра на енергетиката и енергийните ресурси – **трета категория**.

За осигуряване на присъединяването на обекта следва да се изпълнят следните изисквания:.

1. Място на присъединяване към електрическата мрежа: Присъединяването на обекта е възможно да бъде извършено към мрежа НН на ТП Ливадище;
п/ст (в/ст) Симитли; **извод** Асфалтова база.

2. Съоръжения, които трябва да се изградят или подменят, във връзка с присъединяването на обекта:
- Стомано-тръбен стълб
- Кабели ниско напрежение
- Главно електромерно табло
- Измервателно средство за търговско мерене

3. Технически параметри и изисквания към съоръженията в мястото на присъединяване:

За присъединяването на обекта е необходимо:

Да се подмени съществуващия проводник от СБС № 8, захранен от ВМрНН на ТП Ливадище, с мрежа в SAP BL_0514, до съществуващ СБС в имота, с нов проводник тип ВЛУП 4х25 кв.мм, приблизителна дължина 85 метра. На имотна граница да се монтира нов СТС, на който да се монтира нов ГЕТ ТЕПО- 1П, да се захранят от новия ВЛУП. Монтаж на ново средство /трифазно/ за търговско измерване и автоматичен триполюсен предпазител 3Р/25А.

4. Допълнителни условия

4.1 След одобряване на ПУП за имотите, трябва да подадете искане за проучване и издаване на становище за присъединяване на обекти към електроразпределителната мрежа на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД по реда на „„Наредба № 6 от 28 март 2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи"".

4.2 При проектиране и строителство да се спазват стриктно „Наредба №3/06.06.2004 г. за устройство на електрически уредби и електропроводни линии", „Наредба 16/2004г. за сервитутите на енергийните обекти" и правилата за безопасна работа в близост до действащи ел. съоръжения.

5. Срок

Ако в срок **до една година**, не е приключила процедурата по одобряване на ПУП и влизането му в сила, „Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД си запазва правото, при следващи искания за проучване, да предостави условията за присъединяване, съобразени с техническите параметри и характеристики на мрежата средно и ниско напрежение в района.

ЗА ДРУЖЕСТВОТО
„Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Пълномощник: ...

МАРИЯ ДОБРИНОВА СИМЕОНОВА

/...../

съгласно пълномощно с рег. №.....178..... / 10.25..... г.
на нотариус ..... рег. №.....338..... на НК **Дата на уведомяване:**.....11.06.25..... **г.**

Съставил:

Инженер разпределение
на ел. енергия „ППМ":

/Диана Петрова /

Дата на получаване:.....16.06.25..... **г.**

Клиент: Васко Методиев Топузов
Обект: Жилищно строителство
Предоставена мощност: 15 kW

"ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ" ЕООД – БЛАГОЕВГРАД
2700 Благоевград, ул. "Антон Чехов" №3; тел. 073 884170; факс 073 884178; e-mail: vik_bl@avala.bg

ДО
Г-Н ВАСКО МЕТОДИЕВ ТОПУЗОВ
УЛ. „СВОБОДА" № 30
ГР. СИМИТЛИ Е
ОБЩ. СИМИТЛИ

„ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ" ЕООД
БЛАГОЕВГРАД
Изх. № ТО-01-371
Дата 27.06.2025 г.

Наш вх. № ТО-01-323/29.05.2025 г.

ДАННИ ЗА СЪЩЕСТВУВАЩИ ВиК МРЕЖИ

(съгласно чл. 125 и чл. 128а от Закон за устройство на територията)

ОБЕКТ: Поземлен имот с идентификатор 66460.465.5, м. „Стария андък" по КК на гр. Симитли, общ. Симитли, трайно предназначение на територията – „земеделска", начин на трайно ползване „нива"

До имот с идентификатор 66460.465.5, м. „Стария андък" по КК на гр. Симитли, общ. Симитли, няма изградени ВиК мрежи. Най-близките съществуващи ВиК мрежи до имота са посочени на приложените извадки от КАИС към АГКК гр. Благоевград, както следва:

- *Водопроводна мрежа:*
  - ✓ Водопроводен клон PE DN75 от вътрешната водопроводна мрежа на гр. Симитли, в имот с идентификатор 66460.439.552 – местен път, гр. Симитли, неграничещ с имота. Свободен напор – К.хр.тр.= 363.39 м НВ V = 2400 m^3 за гр. Симитли.

Имот с идентификатор 66460.465.5, м. „Стария андък" по КК на гр. Симитли, общ. Симитли, е с теренни коти, които са по-високи от кота хранителна тръба на съществуващ НВ V = 2400 m^3 за гр. Симитли (К.хр.тр. = 363.39 м), и е невъзможно за имота да бъде осигурено гравитачно водоснабдяване.

Необходимо е да бъде определена устройствена зона, за която да се търси проектно решение за водоснабдяване. След дефиниране на границите на зоната и броя на потребителите, следва да се проучи възможността за изграждане на ново регулиращо съоръжение (напорен водоем) и разпределителна водопроводна мрежа.

- *Канализационна мрежа:*
  - ✓ Главен канализационен клон Бет. DN1000 по ул. „Георги Димитров", гр. Симитли.

Не се допуска заустване на дъждовни води от имоти извън регулационните граници на населеното място в канализационната система на гр. Симитли.

„Водоснабдяване и Канализация" ЕООД – Благоевград не поема ангажимент за изграждането на ВиК мрежи до имот с идентификатор 66460.465.5, м. „Стария андък" по КК на гр. Симитли, общ. Симитли.

При наличие на инвестиционна инициатива за изграждане на нови ВиК мрежи по реда на чл. 69 от ЗУТ, разширението на съществуващите ВиК мрежи следва да се инициира от собственика на публичните ВиК активи – Община Симитли.

Предоставените данни за съществуващи ВиК мрежи да не се считат за изходни данни за проектиране на стадии ВиК отклонения, съгласно изискванията на чл. 13 и чл. 24 от

Наредба №4/14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ИНЖ. МАРТИН ПЕТРО

Управител на „Водоснабдяване и канализация" ЕООД - Благоевград

ККС 2005 4639963, 301105
374
840
466
432
464
835
869
665
662
870
100 m

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Агенция по геодезия, картография и кадастър
КАИС - Портал за кадастрални услуги

КАРТА УСЛУГИ РЕГИСТРИ ЖАЛБИ СПРАВКИ ПРАВОСПОСОБНИ ЛИЦА ТЕСТ 0 Обекти

Мащаб 1: 2000 X: 4640985 Y: 301596 Координатна система: ККС 2005

„ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ" ЕООД - БЛАГОЕВГРАД

2700, Благоевград, ул. „Антон Чехов" № 3; тел.: 073 884170; факс 073 884178; email: vik_bl@avala.bg

ДО
Г-Н ВАСКО МЕТОДИЕВ ТОПУЗОВ
УЛ. „СВОБОДА" № 30
ГР. СИМИТЛИ

„ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ" ЕООД БЛАГОЕВГРАД
Изх.№ МВЕ-08-54
Дата 13-06 / 2025 год.

Относно: *Заявление за издаване на съгласие за почистване на изгребна яма*

„Водоснабдяване и канализация" ЕООД -Благоевград, ЕИК 811047831, със седалище и адрес на управление: гр. Благоевград, 2700, ул. „Антон Чехов" № 3, общ. Благоевград, обл. Благоевград, представлявано от управителя инж. Мартин Петров, дава настоящото принципно съгласие да извършва почистване на изгребна яма за отпадъчни води, във връзка с постъпило инвестиционно намерение с вх. наш № МВЕ-08-51/29.05.2025 г. за обект: **„ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 66460.465.5, местност „Стария андък" по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград**

на Възложителя

Васко Методиев Топузов, с ЕГН 5406170100, с постоянен адрес ул. „Свобода" № 30, гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград

При следните данни за имота:

Имот с идентификатор 66460.465.5, местност „Стария андък" по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград

Услугата по почистване на изгребната яма ще се извършва при условията на сключен между Възложителя и „Водоснабдяване и канализация" ЕООД -Благоевград договор, като за целта Възложителят ще следва да представи констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (Приложение № 15), съставен по реда на чл.7, ал.3, т.15 от Наредба № 3 от 31.07. 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството /Изд. от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 72 от 15.08.2003 г., изм., , бр. 56 от 11.07.2017 г./, във вр. с чл. 176, ал. 1 от ЗУТ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ИНЖ. МАРТИН ПЕТРОВ

Управител на „Водоснабдяване и канализация" ЕООД - Благоевград

ОДОБРЯВАМ:
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС СИМИТЛИ

ЗАДАНИЕ за ИЗРАБОТВАНЕ на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ - промяна предназначение на имот.
По реда на чл.125 от ЗУТ

За изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 66460.465.5, местност "Стария андък" по кадастралната карта на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград от „нива" в „за жилищно строителство", на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Васко Методиев Топузов

I.ДАННИ ЗА ИМОТА:

1. Собственост: Собственик съм на поземлен имот с идентификатор , 6460.465.5, местност "Стария андък" по кадастралната карта на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, съгласно договор за доброволна делба на недвижим имот № 180, том I, дело № 1180, вх. № 2179 от 19.06.2020 г.

2. Териториален обхват: Поземлен имот с идентификатор 6460.465.5, местност "Стария андък" по кадастралната карта на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

3. Територията в която е разположен имота не попада и не засяга защитени зони по НАТУРА 2000 и защитени територии по закона за биологичното разнообразие.

4. Градоустройство: Съгласно Общ устройствен план на Община Симитли и удостоверение с изх. № 193 от 20.05.2025 г. на ВрИД Кмет на Община Симитли, имотът попада в земеделски територии с допустима промяна на предназначението за производствено-складови, обслужващи дейности и обитаване - „Смф".

Настоящето задание обхваща целия имот при следните параметри на застрояване:

4.1. Начин на застрояване – свободно /самостоятелно в поземления имот на разстояние от регулационните линии, отговарящи на условията по Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени схеми/, както и на предвижданията на ОУП – Симитли.

4.2. Характер на застрояване – ниско свободно застрояване с височина до 10 м.

4.3. Плътност на застрояване (П застр.): 60 %

4.4. Мин. озеленена площ (П озл.): 40 %

4.5. Интензивност на застрояване (К инт):2.0;

II.Фази за изпълнение на проекта:

1.Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначение на земеделска земя. Провеждане на процедура за промяна

предназначение на имота от „нива“ в „за жилищно строителство“, като за целта ще се проведат необходимите процедури по реда на Закона за устройство на територията и Закона за опазване на земеделските земи в прогнозен срок от 6-9 м.

2. ПУП-ПЗ ще бъде съгласуван със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества, съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ.

<u>III. Разрешаване на строителството:</u>

1. Провеждане на процедура по реда на глава VIII, раздел III от Закона за устройство на територията. Изготвяне и съгласуване на инвестиционни проекти в обхват и съдържание съгласно Наредба 4 за обхват и съдържание на инвестиционните проекти. Одобряване на инвестиционните проекти и разрешаване на строителството в прогнозен срок от 4-6 м.

2. Достъпът до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 66460.465.717 (общинска публична собственост) с предназначение „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

3. Ел. захранване – Присъединяването на имота към електроразпределителната мрежа ще се осъществи, съгласно становище на „ЕРМ - Запад“ ЕАД.

4. ВиК мрежи и съоръжения – Водоснабдяването до имота и отвеждане на отпадните води от имота ще се осъществят съгласно указания от „ВиК“ ЕООД – Благоевград.

<u>IV. Срокове за изпълнение:</u> Реализацията на инвестиционното намерение ще се реализира в срок до 2,5 години.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: .....

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)

ОБЕКТ: Проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 66460.465.5 в местността „Стария андък“ по кадастралната карта на гр. Симитли от “нива” в “за жилищно строителство”.

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Васко Методиев Топузов

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ПРОЕКТАНТ: урб. В. Митева

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ ПО УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ
УРБ. ВЕСЕЛА
per. № 07258 дата.....

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Проектант: .....

Дата: 2025 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 66460.465.5 в местността „Стария андък" по кадастралната карта на гр. Симитли от "нива" в "за жилищно строителство".

Възложители: Васко Методиев Топузов.

Настоящият проект е изготвен по искане на Възложителя и на основание Решение на Общински съвет Благоевград за разрешаване изработване на ПУП – ПЗ за имот с идентификатор 66460.465.5 в местността „Стария андък" по кадастралната карта на гр. Симитли.

Имотът е собственост на Възложителя, съгласно договор за доброволна делба на недвижим имот № 180, том I, дело № 1180, вх. рег. № 2179 от 19.06.2020 г.

Имот с идентификатор 66460.465.5 в местността „Стария андък" по кадастралната карта на гр. Симитли е с площ от 3170 м² и начин на трайно ползване „нива".

Имотът предмет на настоящия проект, попада в устройствена зона за производствено-складови, обслужващи дейности и обитаване (Смф), съгласно ОУП на община Симитли и удостоверение с изх. № 193/20.05.2025 г. на ВрИД Кмет на Община Симитли, с устройствени параметри:

- Височина на застрояване – до 10.00м.
- Плътност на застрояване – максимум 60 %
- Максимална стойност на Кинт. – до 2,0
- Плътност на озеленяване – минимум 40 %.

Достъпът до имот с идентификатор 66460.465.5 в местността „Стария андък" по кадастралната карта на гр. Симитли се осъществява от имот с идентификатор 66460.465.717 /общинска публична собственост/ по кадастралната карта на гр. Симитли с предназначение "за селскостопански, горски, ведомствен път".

Целта на проекта за ПУП – ПЗ за имот с идентификатор 66460.465.5 в местността „Стария андък" по кадастралната карта на гр. Симитли е промяна предназначението от "нива" в "за жилищно строителство" и предвиждане на ново ниско свободно застрояване, при спазване на параметри на устройство и застрояване, съгласно предвижданията на устройствена зона по ОУП на община Симитли. Ограничителните линии на застрояване са поставени съгласно чл. 31, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е изработен в съответствие с изискванията на Закон 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.

Дата: 2025 г.

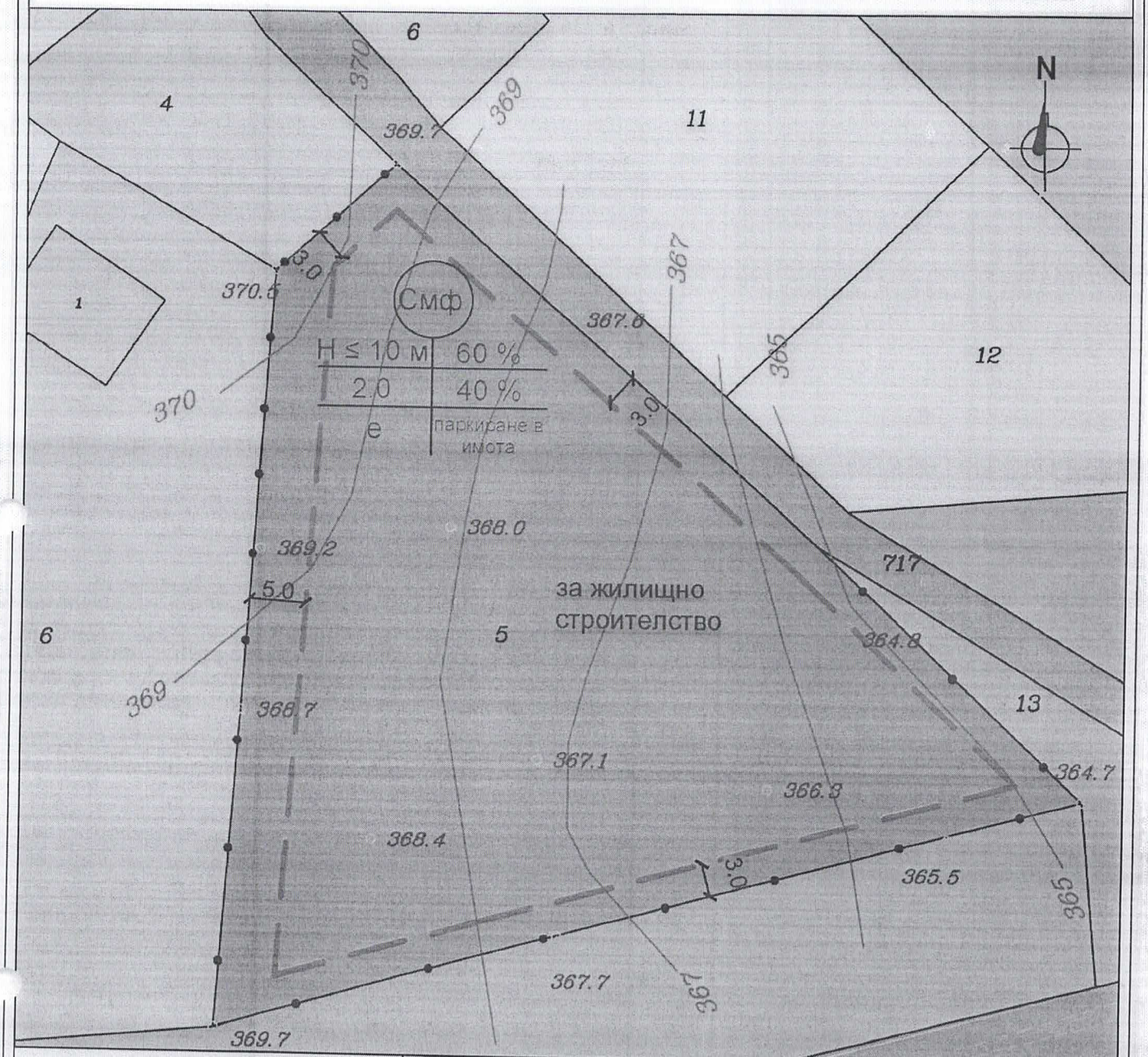
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ ПО УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ
урб. ВЕСЕЛА
рег. № 07059 АЕТА

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Проектант.....

(урб. В. Митева)

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)



ЛЕГЕНДА:

- Ограничителна линия на застрояване
- Граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- Жилищна устройствена зона
- Обработваеми земи - ниви
- Обработваеми земи - трайни насаждения
- Необработваеми земи
- Полски път

Имот с №	Устройствена зона	Градоустройствени параметри			Етажност вис. в м.	Начин на застрояване
		П застр.	Кинт.	П озел.		
66460.465.5	Смф	60%	2.0	40%	≤ 10 м	свободно - е

ОБЕКТ: ПУП - ПЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 66460.465.5 в местността „Стария андък" по кадастралната карта на гр. Симитли от "нива" в "за жилищно строителство".

Възложител: Васко Методиев Топузов

Част: Градоустройство

Фаза на проектиране: окончателен проект

Мащаб: 1:500

Дата: 2025 г.

Проектант: арх. В. Митева

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД