



арх. Рени Ваканина

e-mail: reni_vakanina@mail.bg

GSM: 0890 941 049

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

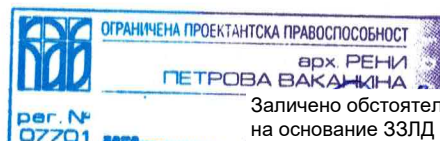
ЗА РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО
НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) – ПЛАН ЗА
ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)

за

имот с идентификатор 66460.373.18, местност „Дрънкалица“ по КKKP на
гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СИМИТЛИ,
*представявана от Апостол Стефанов Апостолов, Кмет на
Община Симитли*

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО
ФАЗА: МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Проектант:.....
/арх. Рени Ваканина/

2026 г.

ОДОБРЯВАМ:
Вилимир Александров
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 66460.373.18, местност „Дрънкалица“ по КККР на
гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СИМИТЛИ, представлявана от Апостол
Стефанов Апостолов, Кмет на Община Симитли

Община Симитли е собственик на имот с идентификатор 66460.373.18, местност „Дрънкалица“ по КККР на гр. Симитли, съгласно Акт за частна общинска собственост № 4677/23.07.2026 г., вписан в Служба по вписванията, гр. Благоевград с вх. рег. № 4208 от 28.07.2026 г., акт № 142, том XIV, вх. № 1945 от 2026 г.

Инвестиционното намерение на Община Симитли, представлявана от Кмета – Апостол Апостолов, е да бъде променено предназначението на имота, 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 Смесена многофункционална устройствена зона „Смф“, със следните стойности на устройствените показатели:

Височина на застрояване – до 12 м.;

Максимална стойност на Кинт. – 2.0;

Плътност на застрояване - максимум 60 %;

Плътност на озеленяване - минимум 40 %, от които 1/3 дървесна растителност.

В настоящия случай, съгласно ОУП на Община Симитли и предвид обстоятелството, че промяна предназначението на имот с идентификатор

66460.5.228, местност „Потоко“ по КККР на гр. Симитли, е с цел нежилищно строителство, се вземат по-високите показатели за устройствената зона „Соп“.

Предназначението, което възлагам да бъде за процесния имот е „за религиозна дейност и парк“.

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 66460.373.18, местност „Дрънкалица“ по КККР на гр. Симитли, е с площ от 2700 кв. м.; Вид на територията: земеделска и НТП: изоставена нива.

Достъпът до имот с идентификатор 66460.373.18, местност „Дрънкалица“ по КККР на гр. Симитли, се осъществява от имоти с идентификатори:

- 66460.439.552 по КККР на гр. Симитли, с НТП: „За местен път“ – Общинска публична собственост;
- 66460.373.523 по КККР на гр. Симитли, с НТП: „За селскостопански, горски, ведомствен път“ – Общинска публична 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 инвестиционни намерения на Община Симитли за изграждането и/или позиционирането на религиозни структури, параклиси и др., свързани с духовното израстване и задоволяване на обществото на Община Симитли, както и на всички други граждани и туристи, преминаващи през нашия град.

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. хранването ще бъде съгласно изискванията на „ЕРМ Запад“ ЕАД, като с оглед спецификата на предназначението – „За религиозна дейност“, указанията на „ЕРМ Запад“ ЕАД на този етап не са необходими.

ВиК мрежи и съоръжения: Водоснабдяването и канализацията ще бъде реализирано съгласно указанията на „ВиК“ ЕООД, като също с оглед спецификата на предназначението на имота – на този етап не са необходими.

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

Фази за изпълнение на проекта:

1. Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 66460.373.18, местност „Дрънкалица“ по КККР на гр. Симитли, от „нива“ в „за религиозна дейност и парк“. 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, с нанесени хоризонтали на терена, като ПУП-ПЗ ще бъде съгласуван със заинтересованите специализирани контролни органи и експлоатационни дружества: РИОСВ – Благоевград; „ЕРМ Запад“ ЕАД; „ВиК“ ЕООД – Благоевград; РЗИ – Благоевград и др.

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 и/или поставянето на преместваеми обекти по смисъла на ЗУТ.

3. Изграждане на обекта: Изграждането и въвеждането в експлоатация на строежа, предмет на инвестиционното намерение за сграда/и, съответстваща/и по предназначение на имота, като ще бъде реализирано в срок до 2 години от влизане в сила на разрешението за строеж и/или Разрешението за поставяне на преместваеми обекти, които преместваеми обекти са без удостоверение за въвеждане в експлоатация.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

/Кмет на Община Симитли/

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 66460.373.18, местност „Дрънкалица“ 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 66460.373.18, местност „Дрънкалица“ по КККР на гр. Симитли, от „нива“ в „за религиозни дейност и парк“, при спазване предвижданията на параметрите, посочени в Заданието за проектиране от Община Симитли и одобрения Общ устройствен план на Община Симитли.

Настоящото е изготвено въз основа на инвестиционното намерение на Възложителя – Община Симитли, представлявана от Кмета – Апостол Апостолов, за промяна на предназначението на имот с идентификатор 66460.373.18, местност „Дрънкалица“ по КККР на гр. Симитли, от „нива“ в „за религиозни дейности и парк“.

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. 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, както и от съществуващите и преминаващи над имота сервитутни ограничения.

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 66460.373.18, местност

„Дрънкалица“ по КККР на гр. Симитли, е с площ от 3173 кв. м.; Вид на територията: земеделска и НТП: изоставена нива.

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

Достъпът до имот с идентификатор 66460.373.18, местност „Дрънкалица“ по КККР на гр. Симитли, се осъществява от имоти с идентификатори:

- 66460.439.552 по КККР на гр. Симитли, с НТП: „За местен път“ – Общинска публична собственост;
- 66460.373.523 по КККР на гр. Симитли, с НТП: „За селскостопански, горски, ведомствен път“ – Общинска публична собственост;

Съгласно Заданието на Община Симитли, имот с идентификатор 66460.373.18, местност „Дрънкалица“ по КККР на гр. Симитли, попада в Смесена многофункционална устройствена зона „Смф“, със следните стойности на устройствените показатели:

Височина на застрояване – до 12 м.;

Максимална стойност на Кинт. – 2.0;

Плътност на застрояване - максимум 60 %;

Плътност на озеленяване - минимум 40 %, от които 1/3 дървесна растителност.

Мотивираното предложение е изготвено, 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 Смесена многофункционална устройствена зона „Смф“, със следните стойности на устройствените показатели:

Височина на застрояване – до 12 м.;

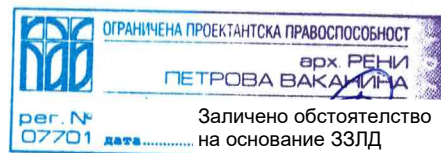
Максимална стойност на Кинт. – 2.0;

Плътност на застрояване - максимум 60 %;

Плътност на озеленяване - минимум 40 %, от които 1/3 дървесна растителност.

В настоящия случай, съгласно ОУП на Община Симитли и предвид обстоятелството, че промяна предназначението на имот с идентификатор 66460.373.18, местност „Дрънкалица“ по КККР на гр. Симитли, е с цел нежилищно строителство, се вземат по-високите показатели за устройствената зона „Смф“ и съгласно Заданието от Община Симитли, представлявана от Кмета – Апостол Апостолов.

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 ЗКАИИП)

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. БОРИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. МАРГАРИТА КОЗОВСКА:

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
Четвърта и Пета категория строежи, съгласно Закон за устройство на
територията.

ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО,
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 КОЗОВСКА:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛДУТВЪРЖДАВАМ: /...../
/подпис и печат/КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

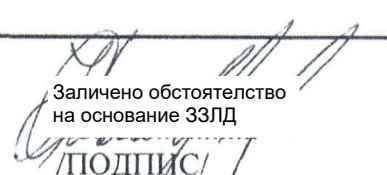
Община Симитли, област Благоевград
Вписване по ЗС/ПВ 4208 28.07.2026
Служба по вписванията: 1945/2026
Съдия по ВП 36568
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
/име и фамилия/

А К Т № 4 6 7 7

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIV
Досие 4677

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.07.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 59, ал. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 66460.373.18 (шест шест четири шест нула точка три седем три точка едно осем), находящ се в гр. 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: гр. Симитли, местност „Дрънкалица“, целият имот с площ от 2700 кв.м (две хиляди и седемстотин квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Изоставена нива“, категория на земята при неполивни условия: 5 (пет).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, гр. Симитли, местност „Дрънкалица“, поземлен имот с идентификатор 66460.373.18 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 66460.439.552, 66460.373.17, 66460.373.10, 66460.373.8, 66460.373.523.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	182.30 €/356.55 лв. (сто осемдесет и две евро и тридесет евро цента/триста петдесет и шест лева и петдесет и пет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 787/31.07.2012 г. и АЧОС № 830/18.10.2012 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ЗОРКА ИВАНОВА ДЕЛИВЕРСКА СТ. ЕКСПЕРТ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“	 Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ПОДПИС
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Номер по предходен план: ПИ № 373018 по КВС, който е актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 830/18.10.2012 г.	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1093136-23.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **66460.373.18**

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: **гр. Симитли**

Местност: **"ДРЪНКАЛИЦА"**

Площ: **2700 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

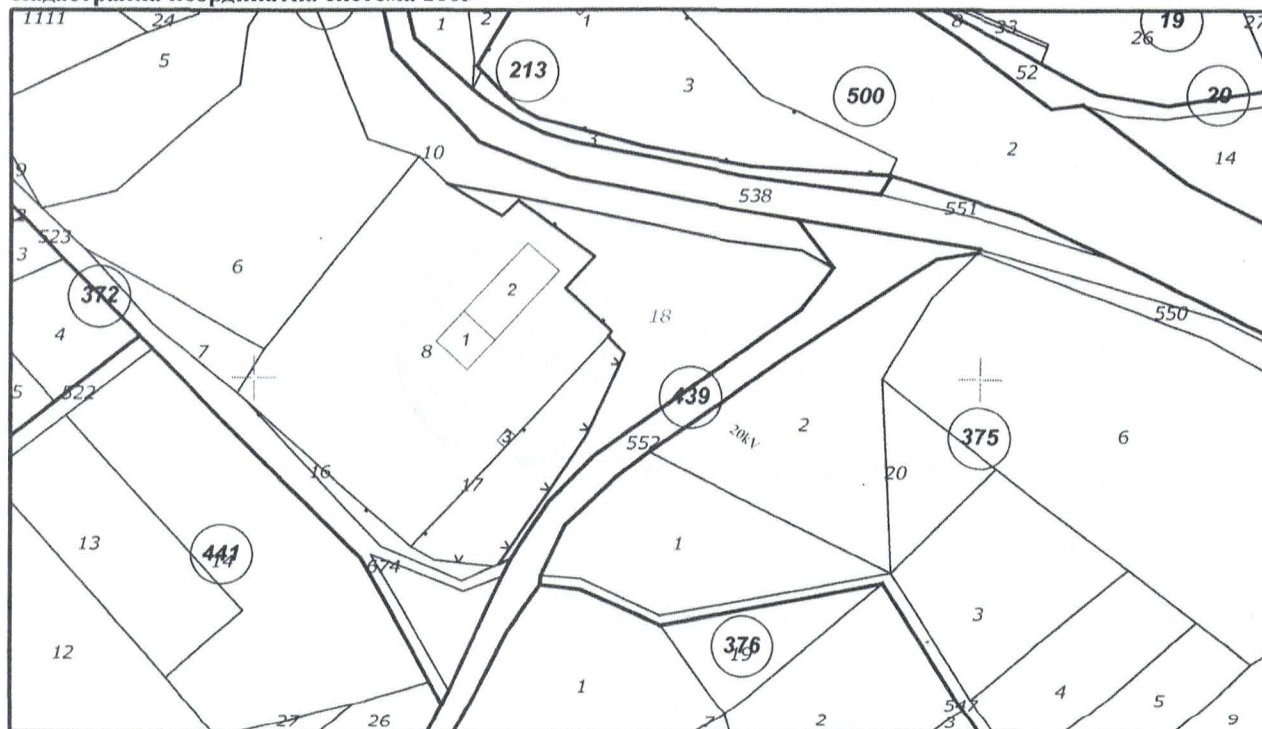
Начин на трайно ползване: **Изоставена нива**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **373018**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: **66460.439.552, 66460.373.17, 66460.373.10, 66460.373.8, 66460.373.523**

Скица №15-1093136-23.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-519981-23.07.2026 г.

Код за достъп: 9ade837e4d0e



Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

площ 2701 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 123, том 12, рег. 3728, дело 1900 от 30.10.2012г.,
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ - Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

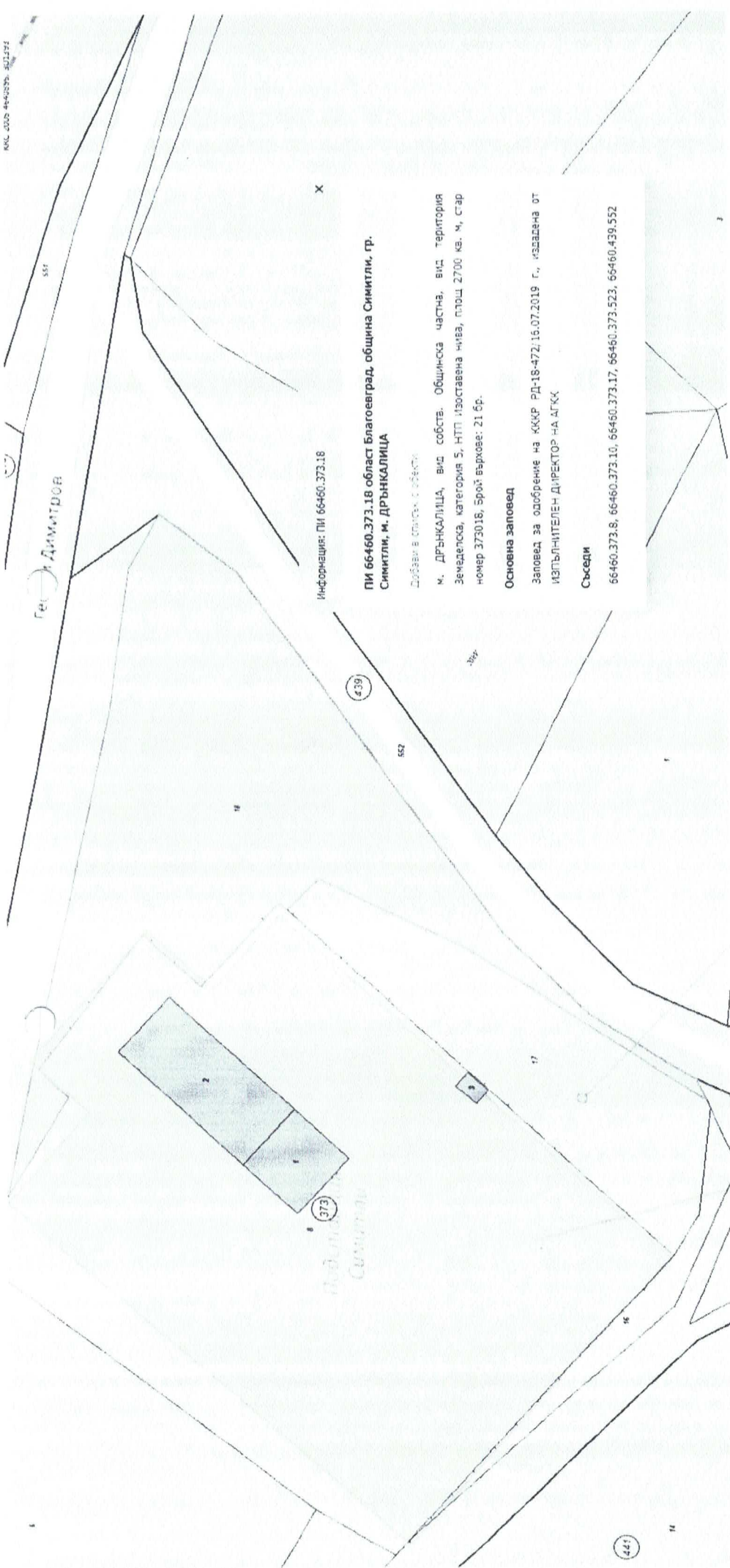
Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



ВЪРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Зорка Денковска
Дата:	23.07.2026

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



Информация: ПИ 66460.373.18

ПИ 66460.373.18 област Благоевград, община Симитли, гр. Симитли, м. ДРЪНКАЛИЦА

Добавен в списък с обекти

м. ДРЪНКАЛИЦА, вид собств. Общинска частна, вид територия
Земедельска, категория 5, НТП изоставена чл. 2700 кв. м, стар
номер 373018, Брой върхове: 21 бр.

Основна заповед

Заповед за одобрение на КККР РД-18-472/16.07.2019 г., издадена от
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГК

Съседи

66460.373.8, 66460.373.10, 66460.373.17, 66460.373.523, 66460.439.552