



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

П.к. 2730, гр. Симитли, ул. "Хр. Ботев" №27, тел. 0748/72138, 72157, oba@simitli.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБС – ГР.СИМИТЛИ

Община СИМИТЛИ
Изх.№ 61-00-343
Дата 09.09.2024 г.

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-180/
09-09-2024 г.
гр.Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ - Кмет на Община Симитли

Относно одобряване на Подробен устройствен план /ПУП/ – план за застрояване /ПЗ/ и ПУП –РУП в УПИ ХХІІІ, кв. 88 по плана на гр. Симитли, общ. Симитли, за осигуряване потребностите на УПБЗН и изготвяне на проект на основен ремонт, преустройство и промяна предназначението на бивша сграда „ Гранична служба“ в „ Пожарна служба“ в УПИ ХХІІІ, кв. 88 по плана на гр. Симитли.

Уважаеми Г-н Председател,

Предлагам на основание чл. 21, ал.1, т.11 от ЗМСМА; чл. 129 от Закона за устройството на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 8, т.1; чл. 109, ал. 1, т.3; чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ; Предвид направено искане от Кмета на Община Симитли, Общинския съвет – гр. Симитли да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет – гр. Симитли ОДОБРЯВА Подробен устройствен план /ПУП/ – план за застрояване /ПЗ/ и ПУП –РУП в УПИ ХХІІІ, кв. 88 по плана на гр. Симитли, общ. Симитли, за осигуряване потребностите на УПБЗН и изготвяне на проект на основен ремонт, преустройство и промяна предназначението на бивша сграда „ Гранична служба“ в „ Пожарна служба“ в УПИ ХХІІІ, кв. 88 по плана на гр. Симитли., 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 (Оо)	-	Обществено обслужване
Начин на застрояване	-	Свързано с 3 съседни имота
Характер на застрояването	-	ниско
Етажност	-	до 3 етажа и 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

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

- Цели – промяна на предназначението на имота за съответните нужди;
- Задачи – необходимо е с проекта на подробен устройствен план да се предвиди промяна на предназначението на имота от „Гранична служба” в „Пожарна служба“ с устройствена зона - Оо;
- Вид на плана: подробен устройствен план – план за застрояване и подробен устройствен план – работен устройствен план;

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

Приложения:

1. Акт за публична държавна собственост № 5217 от 30.05.2024г.
2. Проект за изготвяне на ПУП – ПЗ и ПУП РУП в УПИ ХХІІІ, кв. 88 по плана на гр. Симитли
3. Скица № 581 / 03.09.2024г.
4. Становище от РИОСВ с изх. № 4173(2) от 04.09.2024г.

Изготвил: стр. специалист „НСИК“ при община Симитли - Венцислав Хаджиев
Съгласувал: директор д-я АПИО при община Симитли - Таня Георгиев

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,
Апостол Апостолов
КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Служба по вписванията гр. Благоевград
 Ек. рег. № 2982 04.06.24 г.
 Акт № 124 том X дело № 1388/2024 г.
 Вписване по ЗС/ПВ
 Партидна книга: том стр.
 Служба по вписванията гр. Благоевград
 Имотна партида _____ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
 Д-СЪДИЯ ЦОВИШ _____
 и да вписванията: _____
 /име и фамилия/

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
 Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
 УТВЪРЖАВА: _____
 * ОБЛАСТЕН *
 * УПРАВИТЕЛ *
 ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ:
 Георги Динев
 /име и фамилия/

АКТ № 5217


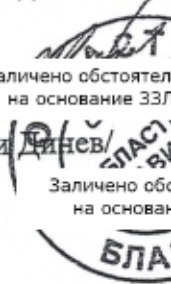


ЗА ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
 Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
 СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Регистър
Досие (РЗ) 1337

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	30.05.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 68, ал. 1 от ЗДС; чл. 18, ал. 1 от ЗДС, т.4 от Решение № 357/23.05.2024г. на Министерски съвет
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XXIII /двадесет и трети/ в кв. 88/осемдесет и осем/, с площ от 1835/ хиляда осемстотин тридесет и пет/ кв. м., ведно с построените в имота сгради, представляващи: Административна сграда със застроена площ 364/ триста шестдесет и четири/ кв. м. на 1 /един/ етаж, масивна конструкция, построена през 1965 г.; сграда – склад със застроена площ 84/ осемдесет и четири/ кв. м. на 1 /един/ етаж, масивна конструкция, построена през 1965 г.; сграда – питомник със застроена площ ПРОДЪЛЖАВА В ЗАБЕЛЕЖКИ
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Благоевград, общ. Симитли, гр. Симитли, по плана на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901 от 1987 г., с адрес: гр. Симитли, ул. "Първи май" №14, община Симитли, област Благоевград, номер по ПРОДЪЛЖАВА В ЗАБЕЛЕЖКИ
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	От североизток: УПИ IX-1408; УПИ XII-743; УПИ XXVI-744; УПИ XIV-745; От югоизток: УПИ XV-746; УПИ XVI-746; УПИ XX - 1261; От югозапад: път; От северозапад: УПИ XXI-1409
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	33845 лв. (тридесет и три хиляди осемстотин четиридесет и пет лв.) Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
 Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
 ИС ОРИГИНАЛ

7. БИВШИ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	
8. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
9. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АПДС № 3799/23.01.2024г.г., издаден от Министерство на вътрешните работи, на основание чл.2, ал.2, т.4; чл. 70, ал.2 от Закона за държавната собственост; АДС № 22/22.02.1954г. на ГНС (АДС №3/22.02.1954г.)
10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Областен управител на област Благоевград, ЕИК 101146105, съгласно т.4 от Решение № 357/23.05.2024г. на Министерски съвет	
11. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА НА ДРУГО ЗАКОНОВО ОСНОВАНИЕ:	
12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Димитър Миленков Стоицов - Главен експерт	 /подпис/
13. ЗАБЕЛЕЖКИ: Продължение от графа №3: Вид и описание на имота: 77/ седемдесет и два/ кв. м. на 1 /един/ етаж, масивна конструкция, построена през 1965 г. Продължение на графа №4 Местонахождение на имота: предходен план: УПИ VI, кв. 33 кв.88, УПИ XXIII На основание т. 1, т.2 и т.3 от Решение на Министерски съвет № 357/23.05.2024 г., правото на управление върху имота, описан в графа 3 „ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА“, се отнема поради отпаднала нужда от Министерство на вътрешните работи и се предоставя безвъзмездно за управление на Община Симитли за изграждане на участък за пожарна безопасност и защита на населението. Актосъставител: Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД /Димитър Стоицов/ Дата: 04.07.2024 г. Областен управител Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД Георги Динев/ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД    Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	

1111

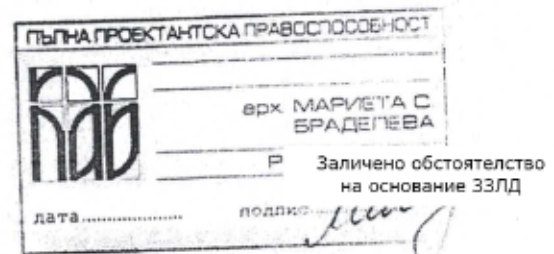
ПУП-ПЗ и ПУП-РУП

ОБЕКТ: „Проект за изготвяне на ПУП – ПЗ и ПУП – РУП в УПИ XXIII, кв. 88, по плана на гр. Симитли, община Симитли“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СИМИТЛИ

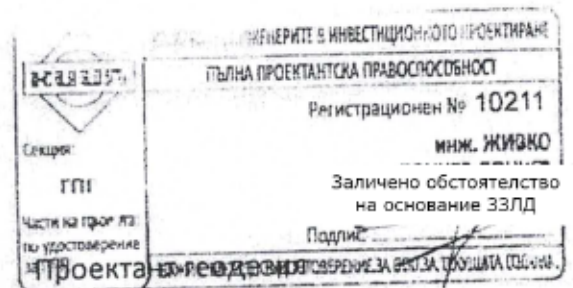
ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ЧАСТ: ПУП – ПЗ и ПУП – РУП



Проектант архитектура:

/ арх. Мариета Браделова /



/ инж. Живко Дончев /

ИЗПЪЛНИТЕЛ: ИНФРАКОНСТРУКТ ООД

Управител:

/ инж. Иво Гаджов /

ПУП-ПЗ и ПУП-РУП

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно проект за изготвяне на ПУП- ПЗ и ПУП –РУП в УПИ XXIII, кв. 88 по плана на гр. Симитли, община Симитли

Възложител: Община Симитли

Настоящият проект е изготвен по възлагане на Община Симитли и протокол № 19 на заседанието на Общински съвет- Симитли, обл. Благоевград , проведено на 13.08.2024г.

На основание чл.21,ал 1 , т. 11 от от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а , ал. 1 във връзка с чл. 124а, ал.1 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; чл.21 , ал. 3 от ЗОЗЗ и искане на Кмета на Община Симитли.

Проектът е изработен в обхват: гр. Симитли, кв. 88, УПИ XXIII „За обществено обслужване“

Имотът предмет на настоящия проект попада в устройствена зона „Оо“ (устройствена зона за обществено обслужване) с устройствени параметри:

- ✓ Плътност на застрояване – 60%;
- ✓ Интензивност на застрояване –до 1,2;
- ✓ Озеленяване – 40%;
- ✓ Етажност - височина до 10м;
- ✓ Специфични изисквания – паркиране в рамките на имота;

В проекта за застрояване е указан контура на бъдещата застройка, като са дадени отстоянията до улично регулационните линии и до съществуващите сгради. В имота се предвижда изграждане на гараж.

Застрояването е свързано към УПИ XVI-746.

Характер на застрояването – средно.

Височина – Кота било 5,85 м., светла височина 4,90м.

Проектът за Работен устройствен план (РУП) е изготвен съгл. чл. 113 от ЗУТ, при спазване на озеленяването в имота.

Силуетното оформление показва новата застройка, във височинно отношение, спрямо съществуващите сгради около нея.

<p>Сектор: ГПГ</p> <p>Част от проекта: по удостоверение за ПУП</p>	ЕНЕРГЕ В ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 10211
	инж. ЖИВКО ДОНЧЕВ ДОНЧЕВ
	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

ВЪВЕДЕНИЕ ЗА ПУП ЗА ТЕКУЩАТА ГОД. 2024

/инж. Живко Дончев/

ПУП-ПЗ и ПУП-РУП

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно проект за изготвяне на ПУП- ПЗ и ПУП –РУП в УПИ XXIII, кв. 88 по плана на гр. Симитли, община Симитли

Възложител: Община Симитли

Настоящият проект е изготвен по възлагане на Община Симитли и протокол № 19 на заседанието на Общински съвет- Симитли, обл. Благоевград , проведено на 13.08.2024г.

На основание чл.21,ал 1 , т. 11 от от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а , ал. 1 във връзка с чл. 124а, ал.1 и ал. 5 от Закона за устройство на територията; чл.21 , ал. 3 от ЗОЗЗ и искане на Кмета на Община Симитли.

Проектът е изработен в обхват: гр. Симитли, кв. 88, УПИ XXIII „За обществено обслужване“

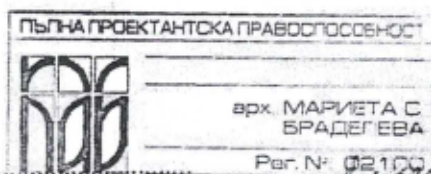
Проект за изменение на ПЗ ПРЕДВИЖДА:

1. Запазване на устройствената зона „Оо“(устройствена зона за обществено обслужване) с указаните устройствени показатели:

- ✓ Плътност на застрояване – 60%;
- ✓ Интензивност на застрояване –до 1,2;
- ✓ Озеленяване – 40%;
- ✓ Етажност - височина до 10м;
- ✓ Специфични изисквания – паркиране в рамките на имота;

2. Свързана ниско етажна застройка (с височина да 10м)в УПИ XXIII, кв. 88 , като запазва свързането и със сграда в съседния парцел УПИ XVI 746 и УПИ XV 746

Проектът за РУП показва детайлно и с разстояния разположението на възможност бъдещата застройка спрямо регулационните линии. Височината на застрояката е детайлизирана в изготвяне на силуети.



Съставил:

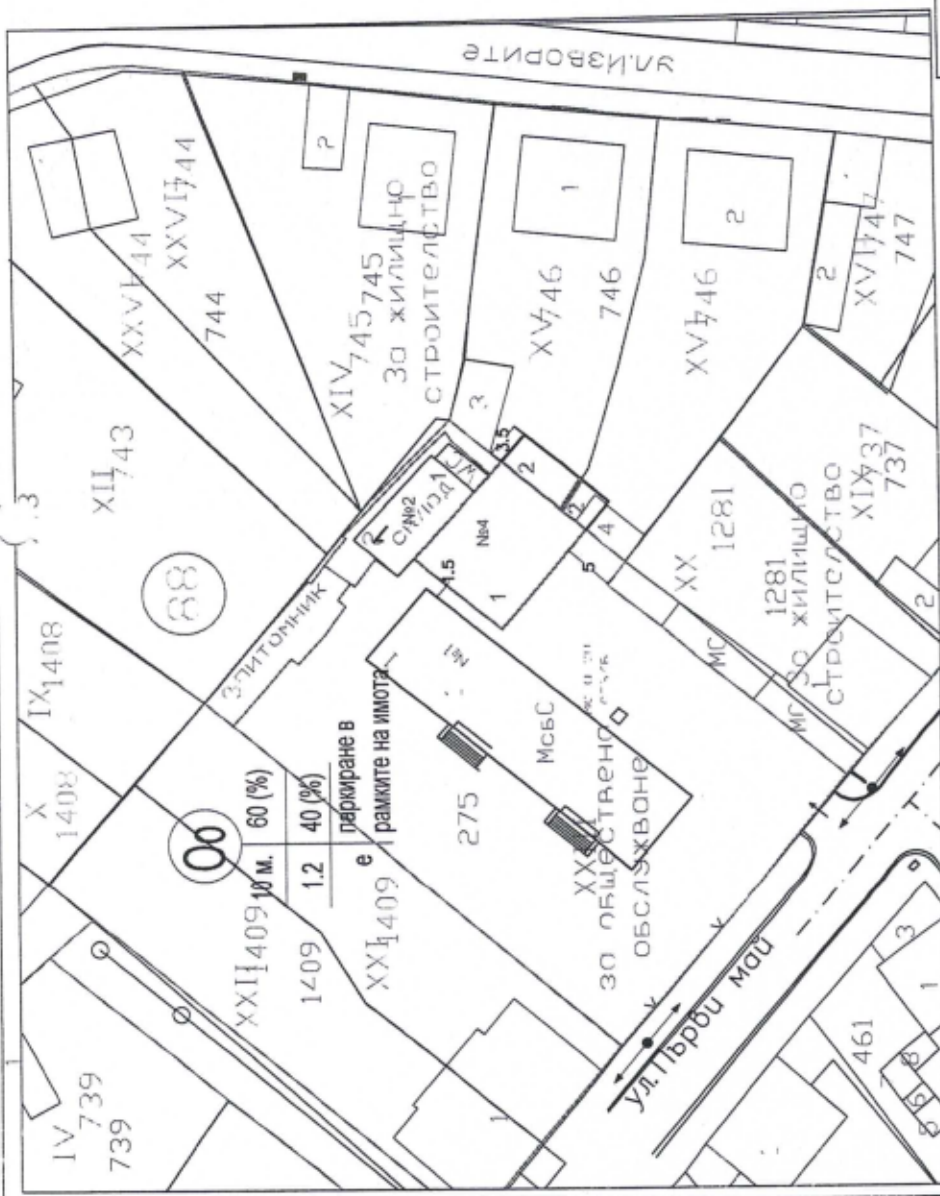
/арх. М. Браделева/

подпис

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

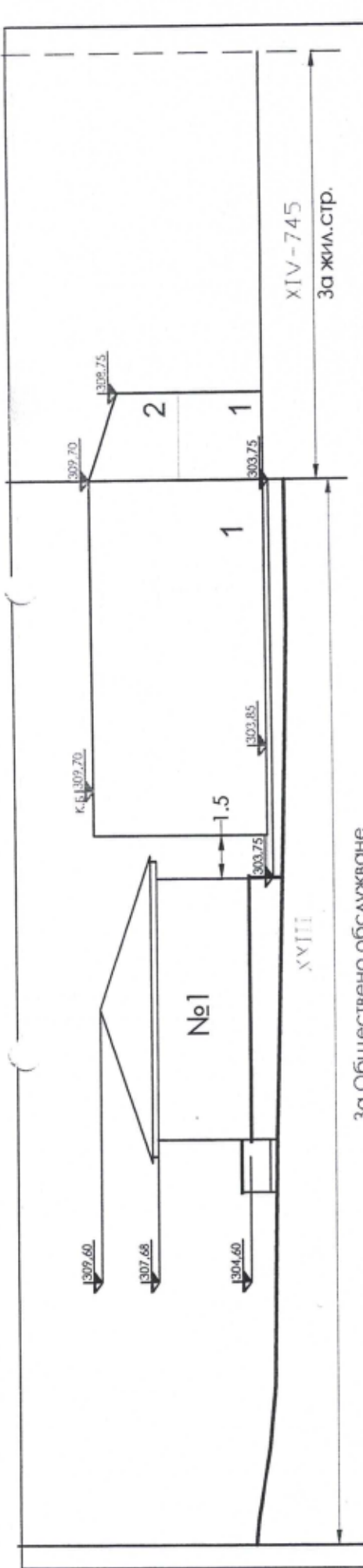
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП)
ПЛАН ЗА ЗАСТРОВАВАНЕ (ПРЗ) И РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (РУП)
М 1:500

за УПИ XXIII, кв. 88 "за обществено обслужване"
по регулационния план на гр. Симитли, община Симитли

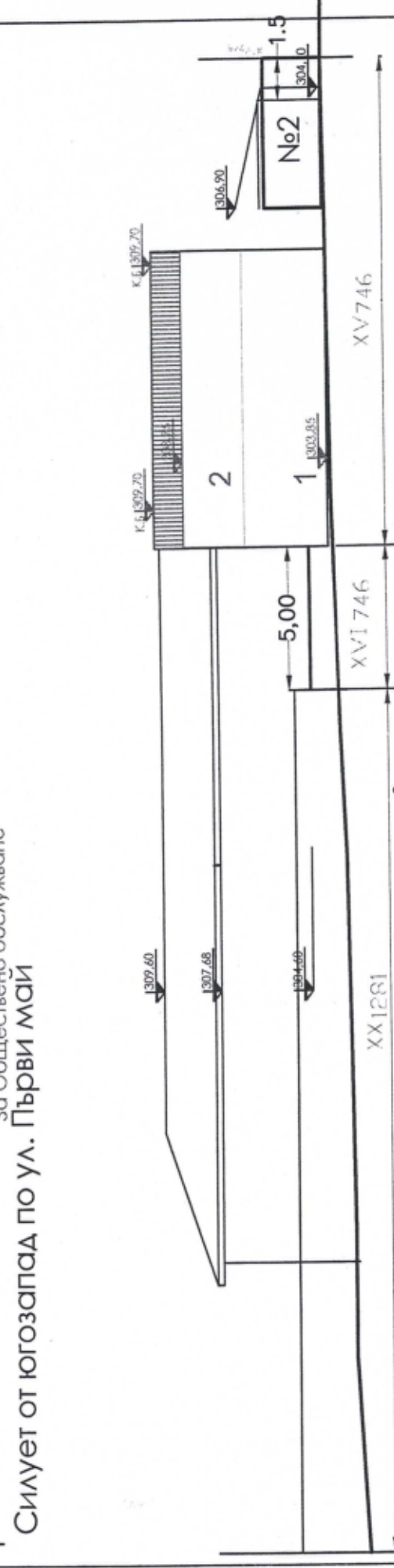


номер на квартала	88	номер на УПИ	XXIII	Устройствена зона	00	поземлени имоти за установено предназначение	обществено обслужване	максимална етажност	10м	плътност на застрояване%	60%	Кинт	1,2	минимална озеленена площ /%	40%	начин на застрояване	свързано с 3 съседни имота-е
-------------------	----	--------------	-------	-------------------	----	----------------------------------------------	-----------------------	---------------------	-----	--------------------------	-----	------	-----	-----------------------------	-----	----------------------	------------------------------

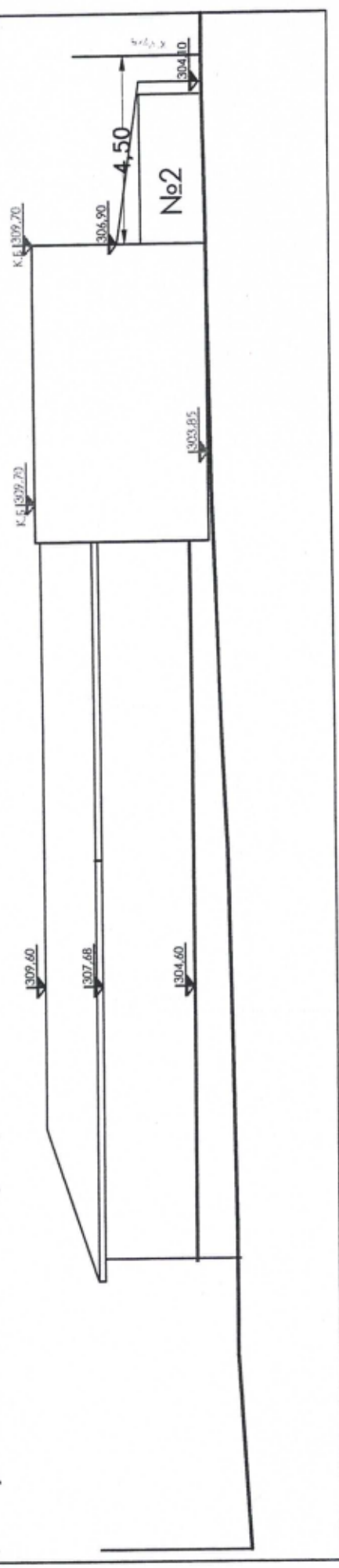
*Забележка: Проектът е разработен съгласно протокол № 19 от 13.08.2024г на Общинския съвет - Симитли



Силует от югозапад по ул. Първи май
 За Обществено обслужване



Силует от югоизток - по регулационна линия
 За жил.стр. За жил.стр.



Силует от югоизток - по регулационна линия
 За жил.стр. За жил.стр.

СКИЦА

Мащаб 1 : 1000

На парцел X XII / кв. 88

(по плана № 501 / с. 111)

Областна администрация, обл. Благоевград

Общ. събиране

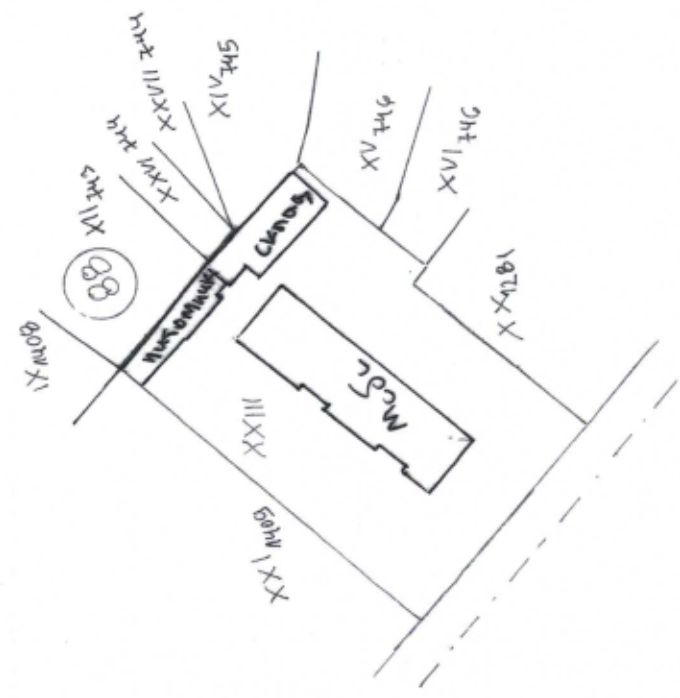
Документ за собственост
Листо, право, фискален

Документ за собственост

Преписка Вх. № 07

Такса лв. кв. №

Дата 20...г.



581

03.04.2024 г.

Областна администрация

УКАЗ

Регулационен план за устройство
сво заповед № 501 от 1967



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Град... 20... г.



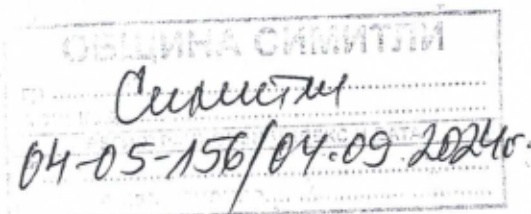
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград

Изх. № 4173/2/

04.09. 2024 г.



ДО

Г-Н АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ

Към наш № 4173/03.09.2024 г.

Относно: Уведомление за изготвяне на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) и ПУП – Работен устройствен план в УПИ ХХІІІ, кв. 88 по плана на гр. Симитли, община Симитли, област Благоевград за осигуряване потребностите на УПБЗН и изготвяне на проект на основен ремонт, преустройство и промяна на предназначението на бивша „Гранична служба“ в „Пожарна служба“ в УПИ ХІІІ, кв. 88 по плана на гр. Симитли, община Симитли

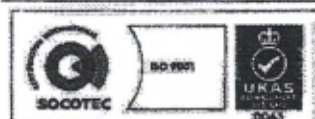
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АПОСТОЛОВ,

Във връзка с внесено от Вас Уведомление с вх. № 4173/03.09.2024 г. на РИОСВ - Благоевград за горедитираният план, и на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн. ДВ бр. 73 от 11.09.2007 г., изм. и доп.), Ви уведомявам за следното:

Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) и ПУП – Работен устройствен план в УПИ ХХІІІ, кв. 88 по плана на гр. Симитли, община Симитли, област Благоевград за осигуряване потребностите на УПБЗН и изготвяне на проект на основен ремонт, преустройство и промяна на предназначението на бивша „Гранична служба“ в „Пожарна служба“ в УПИ ХІІІ, кв. 88 по плана на гр. Симитли, община Симитли, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Изработването на горния план е допуснато с Решение № 198 по Протокол № 19 от заседание на Общински съвет – Симитли проведено на 13.08.2024 г.

Съгласно представената информация в имота са изградени сграда № 1 и сграда № 2 представляваща гранична служба.



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



С проекта на ПУП-ПЗ се предвижда ремонт, преустройство и промяна предназначението на сграда № 1 и сграда № 2 в пожарна служба, и изграждане на гараж за тежка и едрогабаритна техника – сграда № 4. Застрояването е свързано към УПИ XVI-746. РУП показва силуетното оформление на новата застройка спрямо съществуващите сгради.

С настоящият Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) и ПУП – Работен устройствен план в УПИ XXIII, кв. 88 по плана на гр. Симитли, община Симитли, област Благоевград за осигуряване потребностите на УПБЗН и изготвяне на проект на основен ремонт, преустройство и промяна на предназначението на бивша „Гранична служба“ в „Пожарна служба“ в УПИ XIII, кв. 88 по плана на гр. Симитли, община Симитли не се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Предвидените с плана дейности не попадат в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми.

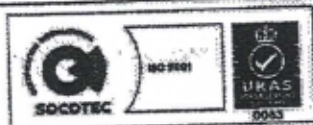
Във връзка с гореизложеното няма основание да се изисква провеждане на регламентираните в Глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

Плана не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие.

Най-близо, на отстояние около 3100 м са разположени границите на защитена зона BG0001022 „Орановски пролом - Лешко“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД – 348/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 57/2021 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони от мрежата Natura 2000) и характера (ремонт, преустройство и промяна предназначението на сграда № 1 и сграда № 2 в пожарна служба, и изграждане на гараж за тежка и едрогабаритна техника – сграда № 4) на заявеният план, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху близко разположените защитени зони по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване;
- Трансформация на местообитания на видове, безнокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на гр. Симитли, в близост до настоящия



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://triosvbl.org>, e-mail: office@triosvbl.org



план, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИГИПП, които да предизвикат отрицателни кумулативни въздействия.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявения „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) и ПУП – Работен устройствен план в УПИ ХХІІІ, кв. 88 по плана на гр. Симитли, община Симитли, област Благоевград за осигуряване потребностите на УПБЗН и изготвяне на проект на основен ремонт, преустройство и промяна на предназначението на бивша „Гранична служба“ в „Пожарна служба“ в УПИ ХІІІ, кв. 88 по плана на гр. Симитли, община Симитли“ е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Благоевград за промените.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА

Директор на РИОСВ – Благоевград

