



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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



10-00-242
24.08. 26

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Апостол Апостолов — Кмет на община Симитли

НОСНО: Разрешаване изработването на проект за изменение на Общия устройствен план на община Симитли (ЧИОУПО) в частта на устройствена зона Т6 за УПИ IX-766 и УПИ XI-766, гр. Симитли, и одобряване на задание по чл. 125 ЗУТ

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

I. Причини, налагащи приемането

Действащият Общ устройствен план на община Симитли (ОУПО), одобрен с Решение № 142 по Протокол № 15 от 04.07.2024 г. на Общински съвет – Симитли, обнародвано в ДВ, бр. 75 от 03.09.2024 г., предвижда за територията на УПИ IX-766 и УПИ XI-766, гр. Симитли, устройствена зона Т6 „Терен за озеленена площ“ по чл. 32 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО.

Действащ подробен устройствен план – план за регулация (ПУП–ПР), одобрен с Решение № 13 по Протокол № 9 от 23.11.2023 г. на Общински съвет – Симитли и влязъл в сила на 08.12.2023 г. — т.е. преди влизането в сила на ОУПО — отрежда същите имоти „за търговия и услуги“. Действието на този план е потвърдено със Заповед № 618 / 13.08.2026 г. на Кмета на община Симитли, на основание § 1, ал. 4, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО, като план, чието действие се потвърждава.

Констатираното несъответствие между действащия ПУП–ПР и предвижданията на ОУПО подлежи на отстраняване по реда на чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ, съгласно правния и устройствен анализ, изготвен от Дирекция „Архитектура и строителство“. Архивната справка в предварителния проект на ОУПО от 20.04.2023 г. потвърди наличието на устройствена зона Т6 в същия обхват на този етап от процедурата, поради което основание по чл. 134, ал. 1, т. 5 ЗУТ (явна фактическа грешка) не е налице. Съществената промяна в устройствените условия се състои в наличието на влязъл в сила преди ОУПО, приложим и потвърден по административен ред подробен устройствен план на самата община, отреждащ имотите за „търговия и услуги“.

II. Цели, които се поставят

1. Привеждане на устройственото решение на ОУПО в съответствие с действащия, влязъл в сила преди ОУПО и потвърден по административен ред ПУП–ПР.

2. Осигуряване на правна сигурност и предвидимост за собствениците на засегнатите имоти.
3. Запазване на устройствения статут „за озеленяване“ на УПИ Х-766, който не е предмет на настоящото предложение.

III. Финансови и други средства, необходими за реализирането

Дейностите по изработване на проекта за изменение на ОУПО се възлагат от общината и се финансират от бюджета на община Симитли.

IV. Очаквани резултати

Синхронизиране на предвижданията на ОУПО с действащия ПУП–ПР за УПИ IX-766 и УПИ XI-766, отстраняване на констатираното правно несъответствие и създаване на предпоставки за законосъобразно прилагане на действащата регулация.

V. Предложение

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 ЗМСМА и чл. 124, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. РАЗРЕШАВА изработването на проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Симитли (ЧИОУПО), одобрен с Решение № 142 по Протокол № 15 от 04.07.2024 г. на Общински съвет – Симитли, в частта на устройствена зона Т6 „Терен за озеленена площ“ за УПИ IX-766 и УПИ XI-766, гр. Симитли, в съответствие с действащия подробен устройствен план – план за регулация, одобрен с Решение № 13 по Протокол № 9 от 23.11.2023 г. на Общински съвет – Симитли.
2. УПИ Х-766 („за озеленяване“) НЕ Е ПРЕДМЕТ на настоящото решение и запазва действащото си устройствено предназначение без промяна.
3. ОДОБРЯВА заданието по чл. 125 ЗУТ за изработване на проекта за изменение по т. 1, съгласно приложение към настоящото решение.
4. ВЪЗЛАГА на Кмета на община Симитли да предприеме необходимите действия по обявяване на решението по реда на чл. 124б ЗУТ, по провеждане на предварителна консултация с РИОСВ – Благоевград относно приложимата екологична процедура, и по възлагане изработването на проекта.
5. ВЪЗЛАГА на Кмета на община Симитли да внесе изработения проект за разглеждане от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и за провеждане на обществено обсъждане по установения ред.

Приложения:

1. Проект на решение на Общинския съвет;
2. Служебен анализ по § 1, ал. 3–4 от ПЗР на Правилата (документ № 1);

3. Заповед на Кмета за потвърждаване действието на ПУП-ПР (документ № 2);
4. Правен и устройствен анализ на несъответствието ПУП-ПР/Т6 (документ № 4);
5. Задание по чл. 125 ЗУТ (документ № 5).



КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ:

Заличено обстоятелство на
основание ЗЗЛД

Апостол Апостолов

Заличено обстоятелство на
основание ЗЗЛД

Изготвил: арх. Никола Дюлгеров

гл. експерт „Архитектура и строителство“, изпълняващ функциите на главен архитект
(Заповед № 539/19.09.2024 г.)

Съгласувал: директор дирекция „АПИО“ Таня Георгиева

Заличено обстоятелство на
основание ЗЗЛД