



СЛУЖЕБЕН АНАЛИЗ

относно приложимостта и действието на подробен устройствен план – план за регулация (ПУП–ПР) за УПИ IX-766, X-766 и XI-766, кв. 36, по плана на гр. Симитли, във връзка с § 1, ал. 3 и ал. 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на община Симитли

[извършен служебно от главния архитект, изпълняващ функциите съгласно Заповед № 539/19.09.2024 г.]

I. Правно основание

1. Чл. 5, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) — относно поддържането на архив и регистър на устройствените планове от кмета на общината.
2. § 1, ал. 3 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на община Симитли, одобрени на основание чл. 104, ал. 2 ЗУТ едновременно с ОУПО 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.
3. § 1, ал. 4, т. 1 от ПЗР на Правилата и нормативите — относно определяне на действащ подробен устройствен план като „план, чието действие се потвърждава“.
4. Чл. 103а, ал. 1 ЗУТ (за отграничаване от приложимост — виж т. IV.2 по-долу).

II. Фактически основания

1. Данни за ПУП–ПР

Подробният устройствен план – план за регулация (ПУП–ПР) за УПИ IX-766, X-766 и XI-766 е одобрен с **Решение № 13 по Протокол № 9 от 23.11.2023 г.** на Общински съвет – Симитли и е **влязъл в сила на 08.12.2023 г.** Планът е възложен от Община Симитли. С плана са образувани:

- УПИ IX-766 — „за търговия и услуги“, с площ около 239 кв.м;
- УПИ X-766 — „за озеленяване“, с площ около 468 кв.м;
- УПИ XI-766 — „за търговия и услуги“, с площ около 262 кв.м.

2. Данни за ОУПО

Изработването на ОУПО е разрешено с Решение № 348 от 20.10.2016 г. на Общински съвет – Симитли. Предварителният проект е приет с решение по Протокол № 5 от 20.04.2023 г. на ОЕСУТ – Симитли, при съобразяване със Становище № БД-03-04/2023 г. на РИОСВ – Благоевград от 20.12.2023 г. Окончателният проект е 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.

23.11.2023 г. и е влязъл в сила на 08.12.2023 г. — преди влизането в сила на ОУПО — той попада в персоналният и материален обхват на цитираната разпоредба и **представлява заварен план по смисъла на § 1, ал. 1.** Действието му не се прекратява автоматично с влизането в сила на ОУПО.

2. Неприложимост на чл. 103а, ал. 1 ЗУТ

Чл. 103а, ал. 1 ЗУТ предвижда, че в проекта за общ устройствен план се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове, **одобрени до датата на издаването на разрешението за изработване на ОУП** (в случая — 20.10.2016 г.). Тъй като процесният ПУП–ПР е одобрен през 2023 г. — след тази дата — той не е „заварен“ по смисъла на чл. 103а, ал. 1 и правният извод по настоящия анализ **не следва да се обосновава с тази норма.** Приложимото специално основание е § 1, ал. 1 от ПЗР на Правилата, а не чл. 103а ЗУТ.

3. Процедура по § 1, ал. 3–4 от ПЗР на Правилата

Съгласно § 1, ал. 3 от ПЗР на Правилата, в **шестмесечен срок от влизането в сила на ОУПО** Техническата служба на общината извършва преглед и анализ на действащите подробни устройствени планове на населените места по отношение на тяхната приложимост, с оглед прилагането на ЗУТ, подзаконовата нормативна уредба и ОУПО. Посоченият срок изтича ориентировъчно **около март 2025 г.** Настоящият анализ се извършва след изтичане на инструктивния срок по § 1, ал. 3, поради обективна невъзможност за приключване в срок поради обем на предстоящия за преглед архив от действащи ПУП на територията на общината и съвместяването на прегледа с обработването на актуалните преписки. Правилата не предвиждат санкция за просрочие на този инструктивен срок, поради което извършването на прегледа извън него не засяга валидността на настоящия анализ.

По силата на § 1, ал. 4, т. 1 от ПЗР на Правилата, резултатът от прегледа по ал. 3 следва да бъде квалифициран в една от три категории. Предвид изложеното в т. IV.1 и IV.4 от настоящия анализ, ПУП–ПР за УПИ IX-766, X-766 и XI-766 отговаря на критериите по **§ 1, ал. 4, т. 1 — „план, чието действие се потвърждава“.** Планът е приложим, съобразен е с действащата към датата на одобряването му нормативна уредба и не се констатира пречка от правно естество за продължаване на действието му.

4. Констатирано несъответствие с предвижданията на ОУПО — извън обхвата на настоящия анализ

Отделно от преценката по § 1, ал. 3–4 от Правилата (предмет на настоящия анализ), е установено несъответствие между предвижданията на ПУП–ПР (УПИ IX-766 и XI-766 — „за търговия и услуги“) и предвижданията на ОУПО (устройствена зона Т6 „Терен за озеленена площ“ по чл. 32 от Правилата). Съгласно чл. 32, ал. 3 от Правилата, **не се допуска намаляване обхвата на терените на озеленените площи за широко обществено ползване с последващи подробни устройствени планове.** Преценката дали и по какъв ред следва да се измени ОУПО с оглед отстраняване на това несъответствие **не е предмет на настоящия служебен анализ** и подлежи на отделен



ЗАПОВЕД

№ 618 / 13.08.2026 г.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 5, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и § 1, ал. 3 и ал. 4, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на община Симитли (одобрени едновременно с ОУПО 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.), и въз основа на:

Фактически основания:

1. Подробен устройствен план – план за регулация (ПУП–ПР) за УПИ IX-766, X-766 и XI-766, кв. 36, по плана на гр. Симитли, 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 Общия устройствен план на община Симитли (ОУПО), одобрен с Решение № 142 по Протокол № 15 от 04.07.2024 г., обнародвано в ДВ, бр. 75 от 03.09.2024 г.
2. По одобрения ОУПО територията, в която попадат посочените имоти, е предвидена като устройствена зона Т6 „Терен за озеленена площ“ по чл. 32 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО, което е констатирано несъответствие с предвижданията на действащия ПУП–ПР относно УПИ IX-766 и УПИ XI-766 (предвидени „за търговия и услуги“).
3. Изготвен е **Служебен анализ** от Дирекция „Архитектура и строителство“ относно приложимостта и действието на посочения ПУП–ПР по реда на § 1, ал. 3 и ал. 4 от ПЗР на Правилата и нормативите, съгласно който планът представлява **заварен план** по смисъла на § 1, ал. 1 от ПЗР на Правилата, запазва действието си и отговаря на критериите по § 1, ал. 4, т. 1 — план, чието действие следва да се потвърди.
4. Констатираното по т. 2 несъответствие между ПУП–ПР и предвижданията на ОУПО за устройствена зона Т6 **не е предмет на настоящата заповед** и подлежи на отделно производство по реда на чл. 134, ал. 1 от ЗУТ, респ. § 3 от ПЗР на Правилата.

Правни основания:

1. Чл. 44, ал. 1, т. 1 и ал. 2 ЗМСМА — обща компетентност на кмета на общината да издава заповеди по въпроси от местно значение.
2. Чл. 5, ал. 5 ЗУТ — задължение за поддържане на регистър на устройствените планове.
3. § 1, ал. 1, ал. 3 и ал. 4, т. 1 от ПЗР на Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО на община Симитли.

РАЗПОРЕЖДАМ:

1. ПРИЕМАМ Служебния анализ относно приложимостта и действието на ПУП–ПР за УПИ IX-766, X-766 и XI-766, изготвен по реда на § 1, ал. 3 от ПЗР на Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО, приложен като неразделна част към настоящата заповед.
2. ОПРЕДЕЛЯМ подробния устройствен план – план за регулация (ПУП–ПР) за УПИ IX-766, X-766 и XI-766, одобрен с Решение № 13 по Протокол № 9 от 23.11.2023 г. на Общински съвет – Симитли, влязъл в сила на 08.12.2023 г., като **„план, чието действие се потвърждава“** по смисъла на § 1, ал. 4, т. 1 от ПЗР на Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО.
3. НАСТОЯЩАТА ЗАПОВЕД НЕ ИЗМЕНЯ, НЕ ОТМЕНЯ И НЕ ОДОБРЯВА ПОВТОРНО ПУП–ПР по т. 1 и т. 2. Заповедта има констативно-удостоверително действие относно резултата от служебния преглед по § 1, ал. 3–4 от ПЗР на Правилата и не поражда нови устройствени предвиждания.
4. ВЪЗЛАГАМ на Дирекция „Архитектура и строителство“ да извърши вписване на плана по т. 2 в регистъра по чл. 5, ал. 5 ЗУТ и отразяване в дежурната карта на общината.
5. ВЪЗЛАГАМ на Дирекция „Архитектура и строителство“ да изготви отделен анализ на констатираното несъответствие между предвижданията на ПУП–ПР по т. 2 и устройствена зона Т6 по действащия ОУПО, включващ преценка на основанията за евентуално изменение на ОУПО по реда на чл. 134, ал. 1 от ЗУТ.
6. Копие от заповедта и приложения служебен анализ да се приложат към преписката на ПУП–ПР и да се съхраняват в делото на имотите УПИ IX-766, X-766 и XI-766.
7. Заповедта да се съобщи на: Дирекция „Архитектура и строителство“, Общинска експертна съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) – Симитли, и да се публикува на интернет страницата на община Симитли, доколкото се отнася до устройството на територията.

Ред за обжалване:

Заповедта има констативен характер по вътрешна административна процедура и не създава нови права, задължения или ограничения за трети лица извън вече действащи влязъл в сила ПУП–ПР.

КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ:

.....
л Апостолов)
(Записано обстоятелство на основание ЗЗПД

Изготвил: арх. Никола Дюлгеров - гл. експерт „Архитектура и строителство“, изпълняващ функциите на главен архитект (Заповед № 539/19.09.2024 г.)



ПРАВЕН И УСТРОЙСТВЕН АНАЛИЗ

на несъответствието между действащия ПУП–ПР за УПИ IX-766 и УПИ XI-766 и предвижданията на Общия устройствен план на община Симитли (устройствена зона Т6)
— основание и предварителен обхват на евентуално изменение на ОУПО

(изготвя се в изпълнение на т. 5 от Заповед № 618 / 13.08.2026 г. на Кмета на община Симитли за потвърждаване действието на ПУП–ПР)

I. Правно основание

1. Чл. 134, ал. 1 ЗУТ — основания за изменение на влязъл в сила общ устройствен план.
2. Чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ и § 3, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на Правилата — изменение при настъпили съществени промени в общественоекономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът. Основанието по чл. 134, ал. 1, т. 5 ЗУТ (явна фактическа грешка) е разгледано и отхвърлено — виж т. IV по-долу.
3. Чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от Правилата и нормативите — устройствен режим на терените по чл. 32 (Т6) и забрана за намаляване на обхвата на озеленените площи за широко обществено ползване с последващи ПУП.
4. § 1, ал. 1 и ал. 4, т. 1 от ПЗР на Правилата — статут на ПУП–ПР като заварен план, чието действие е потвърдено със Заповед № 618 / 13.08.2026 г. на Кмета на общината.
5. Чл. 124, ал. 1 и чл. 125 ЗУТ — процедура за последващо разрешаване и задание за изменение на ОУПО.

II. Кратко фактическо резюме

С Решение № 13 по Протокол № 9 от 23.11.2023 г. на Общински съвет – Симитли е одобрен ПУП–ПР, влязъл в сила на 08.12.2023 г., с който УПИ IX-766 и УПИ XI-766 са отредени „за търговия и услуги“, а УПИ X-766 — „за озеленяване“. Действието на плана е потвърдено съгласно § 1, ал. 4, т. 1 от ПЗР на Правилата със Заповед № 618 от 13.08.2026 г. на Кмета на община Симитли, въз основа на служебен анализ по § 1, ал. 3 от ПЗР на Правилата. Констатирано е несъответствие с предвижданията на ОУПО (одобрен с Решение № 142/04.07.2024 г.), съгласно които територията на трите имота попада в устройствена зона Т6 „Терен за озеленена площ“.

III. Установено несъответствие

Имот	ПУП–ПР	ОУПО
УПИ IX-766	„за търговия и услуги“	Т6
УПИ X-766	„за озеленяване“ (без несъответствие)	Т6
УПИ XI-766	„за търговия и услуги“	Т6

IV. Основание за изменение

1. Основание по чл. 134, ал. 1, т. 5 ЗУТ (явна фактическа грешка) — **неприложимо**. Устройствена зона Т6 присъства в предварителния проект на ОУПО, приет с решение по Протокол № 5 от 20.04.2023 г. на ОЕСУТ – Симитли, в същия обхват, включващ УПИ IX-766 и УПИ XI-766.

2. Основание по **чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ, респ. § 3, т. 1 от ПЗР на Правилата** — **приложимо**. Съществената промяна в устройствените условия се състои в наличието на влязъл в сила преди ОУПО, приложим и потвърден по административен ред ПУП–ПР на самата община, отреждащ УПИ IX-766 и УПИ XI-766 „за търговия и услуги“.

V. Нов устройствен режим

1. Обхватът на изменението изключва УПИ X-766 („за озеленяване“), съгласно чл. 32, ал. 3 от Правилата, и включва единствено УПИ IX-766 и УПИ XI-766.

2. Нов устройствен режим: **Смф „Смесена многофункционална зона“** по чл. 17 от Правилата (Пзастр. до 60%, Кинт до 1,2, Позел. мин. 40 %, Н макс. 10 м) — съответства пряко на отреждането „търговия и услуги“ по действащия ПУП–ПР.

VI. Извод и предложение

1. Потвърждава се констатираното несъответствие между действащия ПУП–ПР (УПИ IX-766 и XI-766 — „за търговия и услуги“) и предвижданията на ОУПО (устройствена зона Т6).

2. Правно основание за изменение на ОУПО: **чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ (респ. § 3, т. 1 от ПЗР на Правилата)**.

3. Обхват на изменението: единствено УПИ IX-766 и УПИ XI-766, с изрично изключване на УПИ X-766.

4. Нов устройствен режим: **Смф**.

5. Предлага се резултатите от настоящия анализ да залегнат в основата на заданието по чл. 125 ЗУТ (документ № 5 от работния план).

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.)

Дата: 18.08.2026 г.



ЗАДАНИЕ

по чл. 125 ЗУТ за изработване 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

I. Възложител

Кмет на община Симитли, на основание чл. 124, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1 ЗУТ.

II. Правно основание

1. Чл. 125, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ — съдържание на заданието.
2. Чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ, респ. § 3, т. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО — основание за изменение на влязъл в сила общ устройствен план поради настъпили съществени промени в устройствените условия, при които е бил съставен планът.
3. § 1, ал. 1 и ал. 4, т. 1 от ПЗР на Правилата — статут на действащия ПУП–ПР, потвърден със Заповед № 618 / 13.08.2026 г. на Кмета на община Симитли.
4. Чл. 124, ал. 1 ЗУТ — компетентност на Общинския съвет за разрешаване изработването на изменението по предложение на кмета.

III. Обект и териториален обхват на изменението

Проектът обхваща територията на **УПИ IX-766** (239 кв.м) и **УПИ XI-766** (262 кв.м), кв. 36, по регулационния план на гр. Симитли, по действащия ПУП–ПР, одобрен с Решение № 13 по Протокол № 9 от 23.11.2023 г. на Общински съвет – Симитли, влязъл в сила на 08.12.2023 г.

УПИ X-766 („за озеленяване“) НЕ Е ПРЕДМЕТ на настоящото задание и не се включва в обхвата на изменението. Точните графични граници на територията, предмет на изменение, се определят от изпълнителя въз основа на действащата кадастрална карта/регулационен план и се съгласуват с възложителя преди внасяне на проекта в ОЕСУТ.

IV. Основание и обосновка на необходимостта от изменение

Действащият 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 устройствена зона **Т6 „Терен за озеленена площ“** по чл. 32 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО, което е в несъответствие с предвижданията на действащия и потвърден по реда на § 1, ал. 4, т. 1 от ПЗР на Правилата ПУП–ПР, отреждащ имотите „за търговия и услуги“.

Основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ. Архивната справка в предварителния проект на ОУПО от 20.04.2023 г. потвърди, че устройствена зона Т6 присъства в същия обхват още на този етап от процедурата, поради което основанието по чл. 134, ал. 1, т. 5 ЗУТ (явна

фактическа грешка) не е приложимо. Съществената промяна в устройствените условия по смисъла на чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ се състои в следното: за територията на УПИ IX-766 и УПИ XI-766 е налице влязъл в сила преди ОУПО, приложим и потвърден по административен ред подробен устройствен план, одобрен от самата община, отреждащ имотите за „търговия и услуги“ — обстоятелство, което е следвало да бъде съобразено при окончателното одобряване на ОУПО и което понастоящем прави устройственото решение на плана неприменимо на място без създаване на правна колизия с действащата регулация.

Целта на изменението е **привеждане на устройственото решение на ОУПО в съответствие с действащия заварен подробен устройствен план**, а не създаване на ново инвестиционно намерение — изменението не се инициира от частен инвеститор, а произтича от собствена преписка на общината по прилагането на § 1 от ПЗР на Правилата.

V. Вид на изменението

Частично изменение на действащия ОУПО по реда на чл. 134, ал. 1 ЗУТ, ограничено до територията по т. III. Не се засягат останалите предвиждания на ОУПО, включително останалата част от устройствена зона Т6 извън обхвата на изменението.

VI. Изисквания към съдържанието на проекта

1. Текстова част:

- обяснителна записка, съдържаща анализ на съществуващото положение, действащите устройствени планове за територията и мотиви за необходимостта от изменението;
- устройствена обосновка на предложения нов устройствен режим, съобразена с околната устройствена структура;
- актуализиран баланс на територията за засегнатата част (промяна на площите по вид територия/устройство зона);
- анализ на съответствието с действащия ПУП–ПР и изричен коментар по чл. 32, ал. 3 от Правилата (забрана за намаляване на озеленените площи) — с обосновка, че изменението не засяга УПИ X-766 и не намалява реално прилежащата озеленена площ извън вече урегулираните с ПУП–ПР търговски имоти;
- справка по чл. 134, ал. 1 ЗУТ, конкретизираща приложимото основание съгласно резултата от архивната справка по т. IV.

2. Графична част:

- извадка от действащия ОУПО за засегнатата територия и прилежащите ѝ части — съществуващо положение;
- проектно предложение с нанесена граница на изменението и новото устройствено предназначение;

— наслагване (съпоставка) на действащия ПУП–ПР върху проектното предложение на ОУПО;

— координатен регистър на границата на изменението.

VII. Предложение за нов устройствен режим

Работно се предлага устройствена зона **Смф „Смесена многофункционална зона“** по чл. 17 от Правилата и нормативите, като пряко съответстваща на предназначението „търговия и услуги“ по действащия ПУП–ПР, с готови нормативни показатели (Пзастр. до 60 %, Кинт до 1,2, Позел. мин. 40 %, Н макс. 10 м).

VIII. Специфични изисквания

1. Изменението не засяга УПИ Х-766 — предназначението „за озеленяване“ се запазва без промяна.
2. Проектът да съдържа изрична обосновка за съответствие с чл. 32, ал. 3 от Правилата.
3. Преди внасяне на проекта в ОЕСУТ, възложителят да проведе предварителна консултация с РИОСВ – Благоевград относно приложимата процедура по Закона за опазване на околната среда и Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка, като резултатът се прилага към преписката.
4. Проектът да бъде съобразен с изискванията на Наредба № 8 от 2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове.

IX. Срок за изработване

Срокът за изработване на проекта е 3 месеца от датата на решението на Общинския съвет по чл. 124, ал. 1 ЗУТ за разрешаване изработването на изменението.

X. Приложения към заданието

1. Служебен анализ по § 1, ал. 3–4 от ПЗР на Правилата;
2. Заповед на Кмета за потвърждаване действието на ПУП–ПР;
3. Правен и устройствен анализ на несъответствието ПУП–ПР/Т6;
4. Извадка от действащия ПУП–ПР за УПИ IX-766, X-766 и XI-766;
5. Извадка от графичните материали на действащия ОУПО за засегнатата територия;
6. Предложение за изменение на ОУП на община Симитли;

КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ


Заличено обстоятелство на
основание ЗЗПД
.....
тол Апостолов)

Изготвил: арх. Никола Дюлгерев - гл. експерт „Архитектура и строителство“, изпълняващ функциите на главен архитект (Заповед № 539/19.09.2024 г.)

Предложение за ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ОУП/
М 1:1000

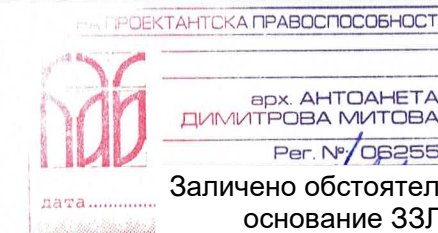


ЛЕГЕНДА :

-  Смесена многофункционална устроитвена зона /проект/
-  Устроитвена зона за общественообслужващи дейности (съществуваща)
-  Жилищна устроитвена - съществуваща
-  Територия за озеленени площи
-  Транспортно-комуникационна инфраструктура
-  Граница на промяна на устр. режим

ОБЕКТ: Предложение за изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Благоевград, одобрен с Решение № 142 по Протокол № 15 от 04.07.2024г. на Общински съвет Симитли, за УПИ IX-766 и УПИ XI-766, кв.36, по плана на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград с цел предвиждане на Смесена многофункционална устроитвена зона - "Смф"

Проектант: арх. Антоанета Митова



Възложител: община Симитли

Част: Архитектура

Фаза: ПУП-ПЗ

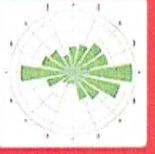
Дата: 08.2026г.

Чертеж: Предварителен проект

Мащаб: 1:1000

Лист: 1/1

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД



1/ЖМ

1/ЖС

66460

3/ЖС

4/ЖС

2/ЖС

по граница

5/ЖС

6/ЖС

БЛГ1071





ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СИМИТЛИ **ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ**

От Протокол № 3 на заседание на Общински съвет – Симитли, област Благоевград, проведено на 23.11.2023 година.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 и чл. 110, ал. 1, т. 2 от Закона за устройство на територията и предвид направено искане от Кмета на Община Симитли, Общинският съвет взе следното

РЕШЕНИЕ

№ 13

1. Одобрява Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) за УПИ VII – 767 (читалище) и разделянето на УПИ VIII -767 от кв. 36, по плана на гр. Симитли на три нови урегулирани поземлени имота: УПИ IX - 766 (за търговия и услуги), УПИ X – 766 (за озеленяване) и УПИ XI - 766 (за търговия и услуги, кв. 36 по плана на гр. Симитли, общ. Симитли.

2. Одобрява Подобен устройствен план (ПУП) - План за улична регулация (ПУР) на ул. „Христо Смирненски“ между о.т. 31 през о.т. 32 до о.т.54, кв. 36 по плана на гр. Симитли, общ. Симитли.

Проектът да се изработи при спазване 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.

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

• Цели – изготвянето на ПУП /подробен устройствен план/ план за регулация /ПР/ за УПИ VII – 767 (читалище) и УПИ VIII - 767 от кв. 36, по плана на гр. Симитли и ПУР /план за улична регулация/ между о.т. 31 през о.т. 32 до о.т.54, кв. 36 по плана на гр. Симитли, общ. Симитли;

- Задачи – необходимо е с проекта на подробен устройствен план да се промени регулацията в кв. 36 по плана на гр. Симитли, общ. Симитли и да се промени уличната регулация между о.т. 31, през о.т. 32 към о.т. 54;
- Вид на плана: подробен устройствен план – план за регулация и план за улична регулация.

Вилимир Маринов Александров Заличено обстоятелство на
Председател на ОбС – Симитли основание ЗЗЛД

ПРОЕКТ за ЧИ на ПР

**на УПИ VII и допълване на УПИ VIII и IX в кв. 36 по
регулационния план на гр. Симитли, община Симитли,
област Благоевград**

Възложител: Община Симитли

 Секция: ГПГ Част на проект: по ул. Кърничева на ГПГ	КАМАРА НА ПРОЕКТИСТИ И АРХИТЕКТОВЕ "ОФИЦИАЛЕН" ОБЛАСТНО ПРОЕКТИСТСКО ПРАВОСТЕОПИСИЕ Регистрационен № 14027 Д-р. МИЛКО
	Про

**Заличено обстоятелство на
основание 33ЛД**

Рег. № 14027 на КИИП

Свидетелство № 2800/19.03.2015 г. на АГКК

**2022 г.
Благоевград**

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПРОЕКТ за ЧИ на ПР

на УПИ VII и допълване на УПИ VIII и IX в кв. 36 по
регулационния план на гр. Симитли, община Симитли,
област Благоевград

Настоящия проект за частичното изменение на регулационния план за УПИ VII и допълване на УПИ VIII и IX в кв. 36 по регулационния план на гр. Симитли, общ. Симитли, област Благоевград е изготвен по искане на Възложителя, а именно собственика Община Симитли и изработен от фирма "ГКК" ЕООД гр. Благоевград.

Регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г. и изменение на регулационния план, одобрен с Заповед № 51/19.03.2002 г.

Изменението на регулационния план касае промяна на източната граница на УПИ VII в съответствие с благоустрояването /алейна мрежа/ на терена и образуване на нови УПИ VIII и IX с предназначение: За търговия и услуги, така както е показано в проекта за ЧИРП.

При така направеното изменение площите на новообразуваните парцели са както следва:

- УПИ VII е с площ 1246 м²,
- УПИ VIII е с площ 239 м²,
- УПИ IX е с площ 262 м²,

За отлагане на място на новите регулационни линии и отразяването им в регулационния план на гр. Симитли в проекта са дадени координатите на подробните точки на новите урегулирани имоти.

2022 г.
Благоевград

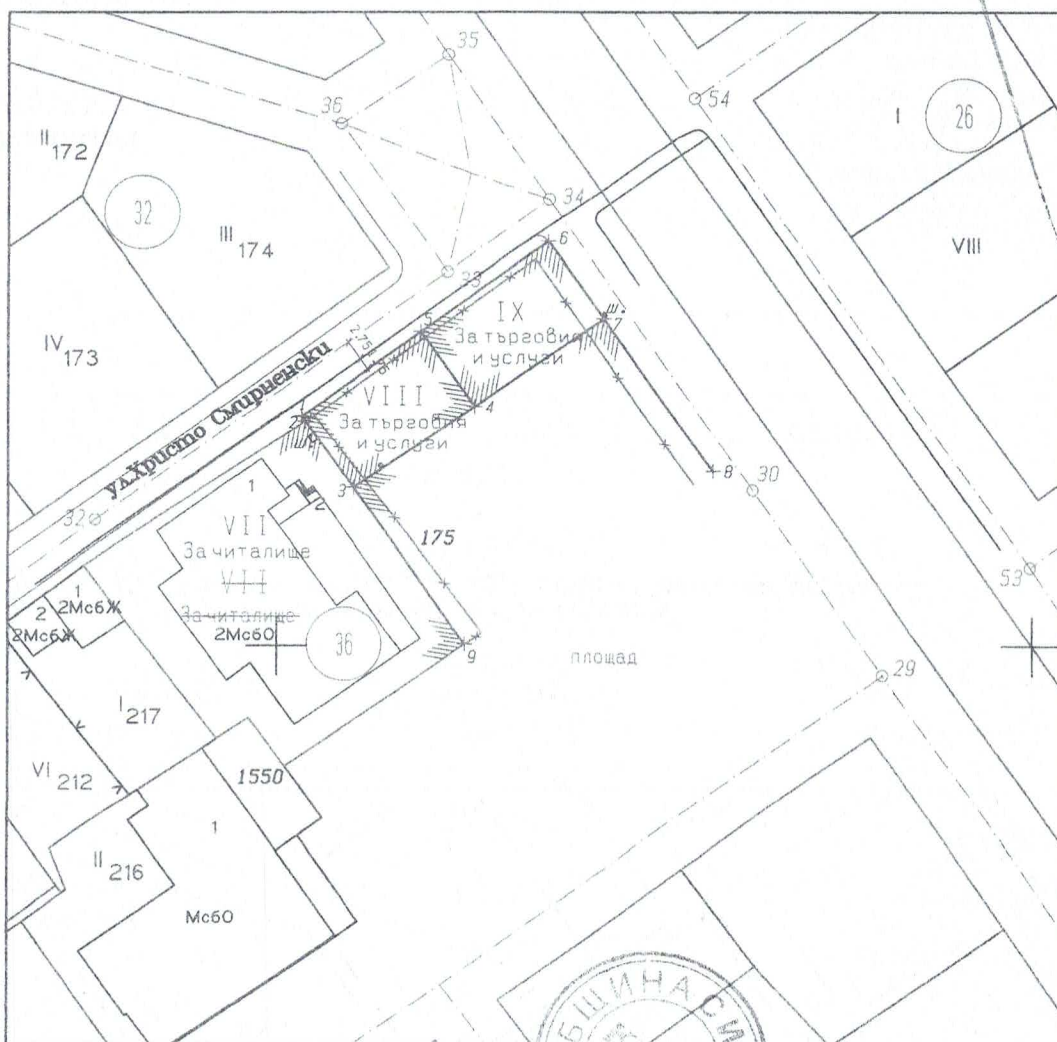
НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРОЕКТА	НАИМЕНОВАНИЕ НА ИМУЩЕСТВОТО
ПРОЕКТА ЗА ЧИ НА ПР	ПЪЛНА ПРОЕКТИРНА ПРАВОСТЕЛНОСТ
Секция:	Регистрационен № 14027
Изготвил	Заличено обстоятелство на
Части на проекта:	основание ЗЗЛД
по удостоверение	/инж. М. Янчев/
за ЧИРП	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЛАНОВАТА ЕДИНА

ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1000

ПРОЕКТ за ЧИ на ПР

на УПИ VII и допълване на УПИ VIII и IX в кв. 36 по регулационния план на гр. Симитли, община Симитли



Координати на УПИ VII, VIII и IX в кв. 36
Координатна система 1970 г.

№	X (m)	Y (m)
1.	4514231.026	8480803.242
2.	4514230.316	8480803.742
3.	4514221.151	8480810.156
4.	4514232.331	8480826.164
5.	4514242.493	8480819.031
6.	4514254.687	8480835.867
7.	4514244.227	8480843.188
8.	4514223.452	8480857.727
9.	4514200.167	8480824.852

ОДОБИ

Заличено обстоятелство на
основание ЗЗЛД

ЗАПОВЕД № 383/18.08.2022

КМЕТ. Д-р. Ангелов

Площ на УПИ VII, кв. 36 - 1246 кв. м.
Площ на УПИ VIII, кв. 36 - 239 кв. м.
Площ на УПИ IX, кв. 36 - 262 кв. м.

КАМАРА НА ИЗИСНОВИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРВАНЕ	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСТРОИТЕЛСТВО	
Секция:	Регистрационен № 14027
ГПГ	Проектант: ФИЛИПОВ ЖИЧЕВ
Част на проекта:	Изработено
на УПИ VII	Управлено
М.П.П.	ВАНКА С. ПАВЛИДИ

2022
БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство на
основание ЗЗЛД

/инж. М. Янчев/

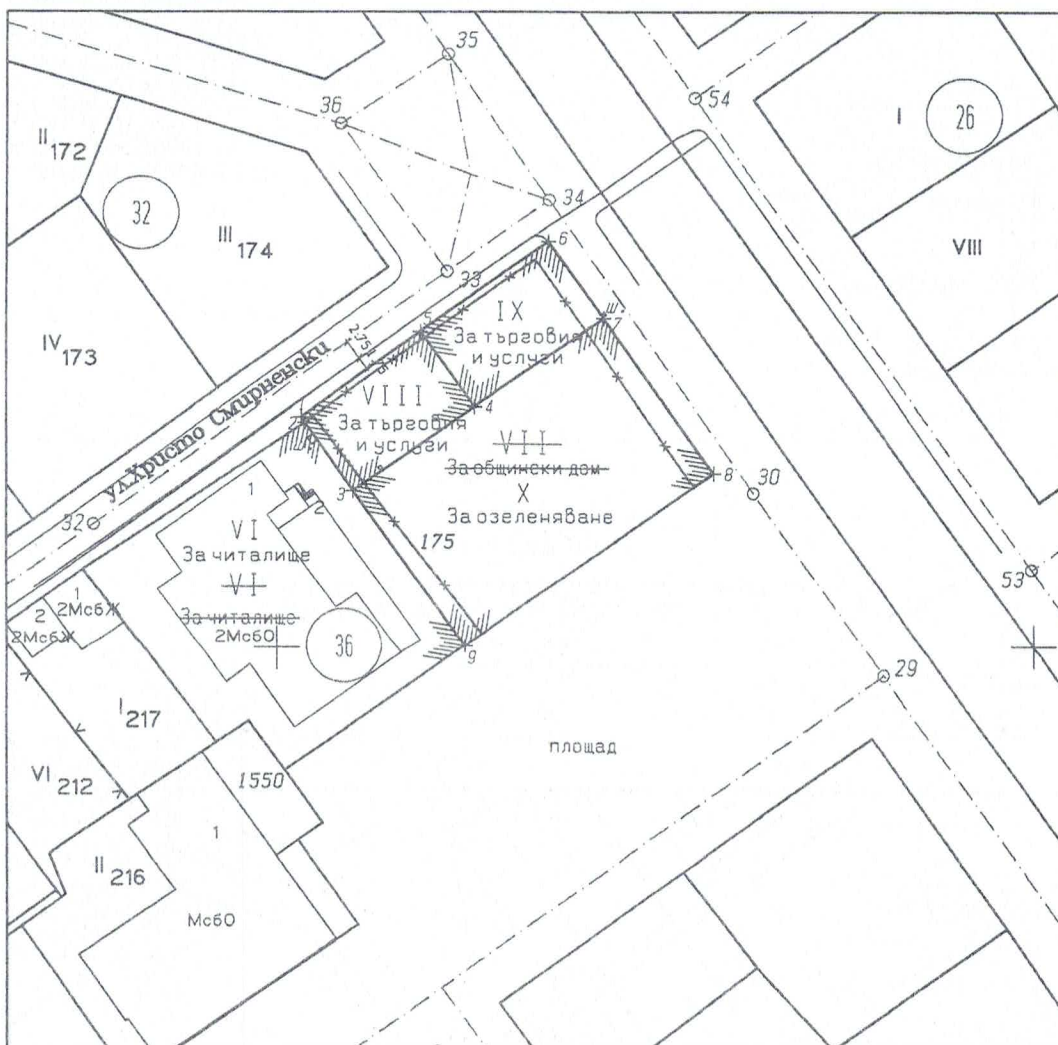
ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1000

ПРОЕКТ за ЧИ на ПР

на УПИ VI и УПИ VII, кв. 36 по регулационния план на
гр. Симитли, община Симитли

Собственост на УПИ VII в кв. 36;
Община Симитли



Координати на УПИ VI, VIII, IX и X в кв. 36
Координатна система 1970 г.

№	X (m)	Y (m)
1.	4514231.026	8480803.242
2.	4514230.316	8480803.742
3.	4514221.151	8480810.156
4.	4514232.331	8480826.164
5.	4514242.493	8480819.031
6.	4514254.687	8480835.867
7.	4514244.227	8480843.188
8.	4514223.452	8480857.727
9.	4514200.167	8480824.852

Площ на УПИ VI, кв. 36 - 1246 кв. м.
Площ на УПИ VIII, кв. 36 - 239 кв. м.
Площ на УПИ IX, кв. 36 - 262 кв. м.
Площ на УПИ X, кв. 36 - 1027 кв. м.

Изработил: "ТКК" ЕООД

Управил:

2022
БЛАГОЕВГРАД

/инж. М. Янчев/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Мотивирано предложение за ЧИ на ПР - ПУР

на УПИ VII₇₆₇ и допълване на УПИ IX₇₆₆, УПИ X₇₆₆ и УПИ XI₇₆₆ в кв. 36 по регулационния план на гр. Симитли, община Симитли, област Благоевград

Настоящия проект за частичното изменение на регулационния план за УПИ VII₇₆₇ и допълване на УПИ IX₇₆₆, УПИ X₇₆₆ и УПИ XI₇₆₆ в кв. 36 по регулационния план на гр. Симитли, общ. Симитли, област Благоевград е изготвен по искане на Възложителя, а именно собственика Община Симитли и изработен от фирма "ГКК" ЕООД гр. Благоевград.

Регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г. и изменение на регулационния план, одобрен с Заповед № 51/19.03.2002 г.

Изменението на регулационния план касае промяна на източната граница на УПИ VII₇₆₇ в съответствие с благоустрояването /алейна мрежа/ на терена и образуване на нови УПИ IX₇₆₆, с предназначение: За търговия и услуги, УПИ X₇₆₆ с предназначение: За озеленяване и УПИ XI₇₆₆ с предназначение: За търговия и услуги в кв. 36, така както е показано в проекта за ЧИРП. Освен горното се премахва улица - тупик между о.т. 32 и о.т. 76, и се коригира уличната регулация от о.т. 32, о.т. 58 до о.т. 56 по изградената инфраструктура /улица и тротоар/. След изменението и премахване на тупика площта на УПИ VII-767 се увеличава с 198 кв.м. или от 1048 кв.м. става 1246 кв.м.

При така направеното изменение площите на новообразуваните парцели са както следва:

- УПИ VII₇₆₇ е с площ 1246 м²,
- УПИ IX₇₆₆ е с площ 239 м²,
- УПИ X₇₆₆ е с площ 468 м²,
- УПИ XI₇₆₆ е с площ 262 м²,

За отлагане на място на новите регулационни линии и отразяването им в регулационния план на гр. Симитли в проекта са дадени координатите на подробните точки на новите урегулирани имоти.

2023 г.
Благоевград

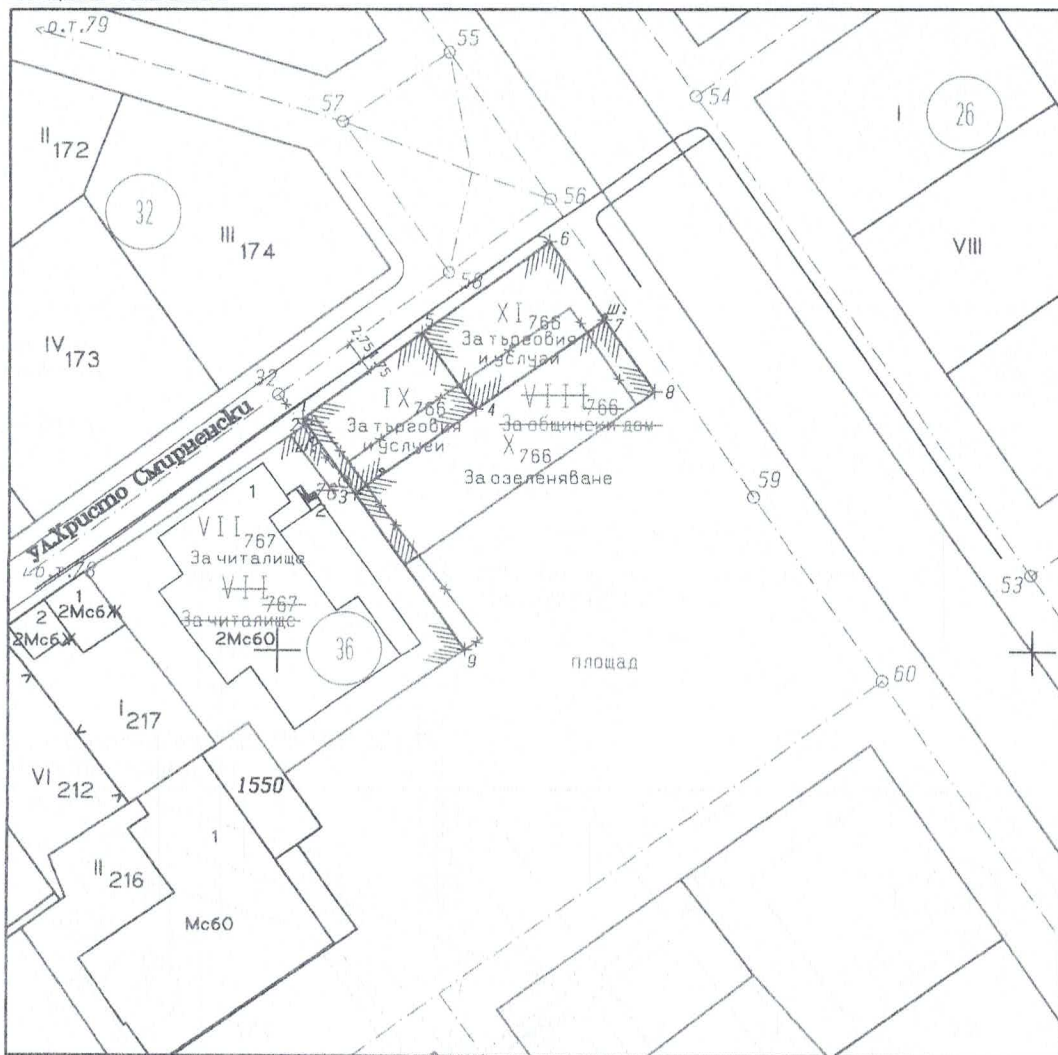
Благоевград
Заличено обстоятелство на
основание 33ЛД
Изготвил:
/инж. М. Янчев/

ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ-ПУР

М 1:1000

Мотивирано предложение за ЧИ на ПР и ПУР
на УПИ VII и УПИ VIII, кв. 36 по регулационния план на
гр. Симитли, община Симитли

Собственост на УПИ VII-7676 кв. 36;
Община Симитли



Координати на УПИ VII, IX, X и XI в кв. 36
Координатна система 1970 г.

№ X (m) Y (m)

1. 4514231.026 8480803.242
2. 4514230.316 8480803.742
3. 4514221.151 8480810.156
4. 4514232.331 8480826.164
5. 4514242.493 8480819.031
6. 4514254.687 8480835.867
7. 4514244.227 8480843.188
8. 4514234.714 8480849.844
9. 4514200.167 8480824.852
10. 4514211.642 8480816.813

Площ на УПИ VII, кв. 36 – 1246 кв. м.

Площ на УПИ IX, кв. 36 – 239 кв. м.

Площ на УПИ X, кв. 36 – 468 кв. м.

Площ на УПИ XI, кв. 36 – 262 кв. м.

ВЪВЕДЕНИЕ	КАМАРА НА ПРОЕКТА С ИВЕСТНИЦИ И ДОСЬЕ ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТИОННА ПРАВОСТОВЕРНОСТ
Секция:	Регистрационен № 14027
ГПГ	инж. МИЛКО ФИЛИПОВ ЯНЧЕВ
Част на проекта по удостоверяване на ГПГ	Изработено
Валидност:	Управление: ...
	инж. Милко Янчев

2023
БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство
основание ЗЗЛД