



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

ЗАПОВЕД

№ 826 / 30.09 2026 г.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 135, ал. 3 и ал. 4, т. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, въз основа на становище на главния архитект на Община Симитли с изх. № 92-00-1042 (1) / 29.09.2026 г. и заявление с вх. № 92-00-1042 / 29.09.2026 г. от „АСА-СА“ ЕООД, ЕИК 203079154, със седалище и адрес на управление гр. Симитли, ул. „Георги Димитров“ № 44, вх. „А“, представлявано от управителя Мария Йорданова Апостолова, в качеството му на собственик на УПИ II-1434, кв. 86 по плана на гр. Симитли, община Симитли, област Благоевград, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 111, том VI, рег. № 9294, дело № 1039 от 2023 г., вписан с вх. рег. № 5212 от 15.09.2023 г., акт № 156, том XIX, дело № 2579/2023 г. на Службата по вписванията – гр. Благоевград, и като взех предвид, че:

- за имота е налице действащ план за регулация на кв. 86, одобрен със **Заповед № 142, 143 от 12.01.1951 г.**, изменен със **Заповед № 17 от 01.02.2005 г.** на Кмета на Община Симитли, с която кварталът е разделен на кв. 86 и кв. 86а и са обособени 12 броя равноплощни урегулирани поземлени имоти; за УПИ II-1434 няма действащ план за застрояване;
- съгласно Общия устройствен план на община Симитли, одобрен с **Решение № 142 по Протокол № 15 от 04.07.2024 г.** на Общински съвет – Симитли, имотът попада в устройствена зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина;
- инвестиционното намерение на възложителя е жилищно застрояване, чието електрозахранване изисква изграждане на бетонен комплектен трансформаторен пост (БКТП) в самостоятелен урегулиран поземлен имот за техническа инфраструктура, какъвто действащият план не предвижда;
- изменението се извършва изцяло в границите на УПИ II-1434, не засяга имоти на трети лица и е налице съгласие на собственика на имота, предмет на изменението, по смисъла на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ;

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на действащ подробен устройствен план /ПУП/ – **изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/** в обхват: **УПИ II-1434, кв. 86 по плана на гр. Симитли, община Симитли, област Благоевград**, за който е налице действащ план за регулация на кв. 86, одобрен със **Заповед № 142, 143 от 12.01.1951 г.**, изменен със **Заповед № 17 от 01.02.2005 г.** на Кмета на Община Симитли, с който:

- УПИ II-1434, кв. 86 се разделя на два нови самостоятелни урегулирани поземлени имота: **УПИ VII-1434, кв. 86** – с отреждане „за жилищно строителство“, с проектна площ ≈ 662 кв. м, и **УПИ VIII-1434, кв. 86** – с отреждане „за съоръжения на

техническата инфраструктура“, с проектна площ ≈ 41 кв. м и размери $\approx 9,20$ м $\times$ 4,50 м;

- уличните регулационни линии и границите със съседните УПИ I-1434 и УПИ III-1434 не се променят;
- за двата нови имота се определя режим на застрояване: за УПИ VII-1434 – устройствена зона „Жм“, свободно, ниско застрояване, $H \leq 10,00$ м, Пзастр ≤ 60 %, Кинт $\leq 1,2$, Позел ≥ 40 %, паркиране в имота; за УПИ VIII-1434 – свободно застрояване, $H \leq 3,50$ м;
- определят се и се нанасят сервитутните зони на трансформаторния пост съгласно **Наредба № 16 от 09.06.2004 г.** за сервитутите на енергийните обекти, а ограниченията в тях се вписват в правилата към плана.

2. Одобрявам заданието за изработване на ПУП по **чл. 125 от ЗУТ**, приложено към заявлението.

3. Проектът за ПУП да се изработи при спазване на изискванията на ЗУТ, **Наредба № 8 от 14.06.2001 г.** за обема и съдържанието на устройствените планове, **Наредба № 7 от 22.12.2003 г.** за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на община Симитли, **Наредба № 16 от 09.06.2004 г.** за сервитутите на енергийните обекти и **Наредба № Из-1971 от 2009 г.** за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

4. Проектът за ПУП да бъде съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества по реда на **чл. 128, ал. 6 от ЗУТ** преди внасяне за приемане и одобряване.

5. Съгласно **чл. 135, ал. 6 от ЗУТ** заповедта спира прилагането на действащия подробен устройствен план в посочения обхват.

6. Съгласно **чл. 135, ал. 8 от ЗУТ** заповедта губи правно действие, когато в **едногодишен срок** от влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

7. Съгласно **чл. 135, ал. 7 от ЗУТ** заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по **чл. 131 от ЗУТ** по реда на **чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ** – с обявление, което да се постави на определените за това места в сградата на Община Симитли и да се публикува на интернет страницата на Община Симитли, както и да се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по **чл. 5а от ЗУТ**.

8. Заповедта да се впише в регистъра на общинската администрация по **чл. 5, ал. 5 от ЗУТ**. Заповедта не подлежи на самостоятелно оспорване.

9. Копие от заповедта да се връчи на възложителя – „АСА-СА“ ЕООД, за сведение и изпълнение.



Заличено обстоятелство на
основание ЗЗЛД

Вр. И.Д. КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ:

Съгласно Заповед №645 / 15.11.2023 г. / **Юлиан Мишев** /