



ЗАПОВЕД

№ 501 / 16.10.2025 г.

За одобряване на подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за урегулирани поземлени имоти /УПИ/ V-1486 и IV-1486, кв.92 по регулационния план на гр. Симитли, обл. Благоевград

Със Заповед № 387 / 24.07.2025г. на Кмета на община Симитли на основание чл.129, ал 2 във връзка с чл.150, ал.2 от ЗУТ е разрешено да се изработи проект за ПУП - ПЗ в обхват: урегулирани поземлени имоти /УПИ/ V-1486 и IV-1486, кв.92 по регулационния план на гр. Симитли, обл. Благоевград и е одобрено задание за изработване на ПУП.

Извършени са действия по разгласяването на Заповед № 387 / 24.07.2025г. на Кмета на община Симитли съгласно изискванията на чл. 124б, ал.2 от ЗУТ.

Изработеният проект за ПУП е съобщен на заинтересованите лица съгласно изискванията на чл.128, ал.3 от ЗУТ – чрез отправяне на писмено съобщение до заинтересованите лица съгласно изискванията на §4, ал.2 от ДР на ЗУТ.

При обявявана на проекта не са постъпили възражения и предложения.

Представено е становище с изх. № 1896 (1) от 10.04.2025г. на РИОСВ - Благоевград.

Проектът за ПУП и постъпилите становища, възражения и предложения са разгледани от компетентния експертен съвет по устройство на територията и е взето решение № 3 по протокол № 8 / 07.10.2025г. проектът да се одобри.

Компетентен да одобри ПУП е Кметът на общината – в хипотезата на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ;

Предвидената с плана, устройствена зона, конкретното предназначение на УПИ V-1486 и IV-1486, стойността на показателите на застрояване отговарят на предвижданията на ОУП на Община Симитли, на Наредба № 7 от 2001г. за правила и нормативи за устройство на поземлените имоти и отговарят на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА и чл. 129, ал. 2 от ЗУТ

ОДОБРЯВАМ:

1. Подробен устройствен план (ПУП) – ПЗ (план за застрояване) за урегулирани поземлени имоти (УПИ) V-1486 и IV-1486, кв. 92, по регулационния план на гр. Симитли, общ. Симитли в обхват съгласно приложения проект при следните устройствени показатели:

Устройствена зона „Жм“

- жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност
- височина до 10 м

Етажност

- до 60%

Плътност на застрояването

- до 1,2

Интензивност на застрояване (КИНТ)

- мин. 40%

Необходима озеленена площ

Начин на застрояване

- свързано в два имота „д“

Специфични параметри и изисквания

- паркиране в рамките на имота

Заповедта и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на общината на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл. 129, ал.2 – за заповедта на кмета на общината

Заповедта може да се обжалва по реда на чл. 215м ал. 1 и 4 от ЗУТ пред съответният административен съд по местонахождение на недвижимия имот в 14 – дневен срок от съобщаването на акта по реда на АПК или §4, ал. 2 и 3 ДР ЗУТ.

Кмет на общ. Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/ Ап. Апостолов /



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПЗ/

Обект: ПУП-ПЗ на урегулиран поземлен имот /УПИ/ V-1486 и на урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV-1486, кв.92 по регулационния план на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, за промяна ограничителните линии на застрояване

Възложител: Кирил Красимиров Петров

Част: Архитектура

Фаза: Окончателен проект



Проектант:
/арх. Антоанета Митова/

гр. Благоевград / 09.2025г.

обект ПУП-ПЗ за УПИ V-1486 и УПИ IV-1486, кв. 92, по РП на гр. Симитли

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Проект за подробен устройствен план /ПУП/ – план за застрояване /ПЗ/ на урегулиран поземлен имот /УПИ/ V-1486 и на урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV-1486, кв.92, по регулационния план на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград.

Възложител: Кирил Красимиров Петров

Настоящия проект е изработен по възлагане на собственика на урегулиран поземлен имот /УПИ/ V-1486 и на Заповед № 387 / 24.07.2025г. за изработване на КПИИ издадена от община Симитли.

Проектът е изработен в обхват: обл. Благоевград, общ. Симитли, гр. Симитли, урегулирани поземлени имоти /УПИ/ V-1486 и IV-1486.

Имотът предмет на настоящия проект попада в устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност съгласно общ устройствен план /ОУП/ на общ. Симитли приет с решение № 142 от протокол №15 от проведено на 04.07.2024г. заседание на Общински съвет Симитли. Устройва се по правилата и нормативите за жилищна устройствена зона „Жм“ с устройствени параметри:

-Максимална височина на застрояването: 10.00 м.

-Максимално плътност на застрояване: 60%

-Максимален Кинт.: 1.2

-Минимална плътност на озеленяване: 40%

Настоящия проект за ПУП-ПЗ е с цел промяна на ограничителните линии на застрояване между урегулиран поземлен имот /УПИ/ V-1486 и урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV-1486.

Урегулиран поземлен имот /УПИ/ V-1486 е с площ 575м², урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV-1486 е с площ 525м² съгласно скица издадена от ОБА Симитли. Достъпът до двата имота ще се осигурява от съществуващата улична мрежа. Площта и лицето на имота отговарят на изискванията на ЗУТ.

В проекта за застрояване се предвижда ново свързано в два имота застрояване, при спазване на параметрите на устройствената зона. Ограничителните линии на застрояване са поставени съгласно изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ. При извършване на ново строителство в имота ще бъдат спазени изискванията на чл. 161, чл.170 и чл.181 от Наредба №Из-1971 от 29.10.2009г. на МВР и МРРБ за СТНОБП относно осигуряването на външно водоснабдяване за пожарогасене и изискванията на чл.27 от Наредба №Из-1971 от 29.10.2009г. на МВР и МРРБ за СТНОБП относно осигуряване на път за противопожарни цели.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен на основание чл.134, ал.2, т.6 и чл. 150 от ЗУТ и съгласно изискванията на Наредба №8 за обем, съдържание и графично оформяне на ПУП, ЗУТ и Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделни видове територии и устройствени зони.

Дата: 19.09.2025 г. / гр. Благоевград

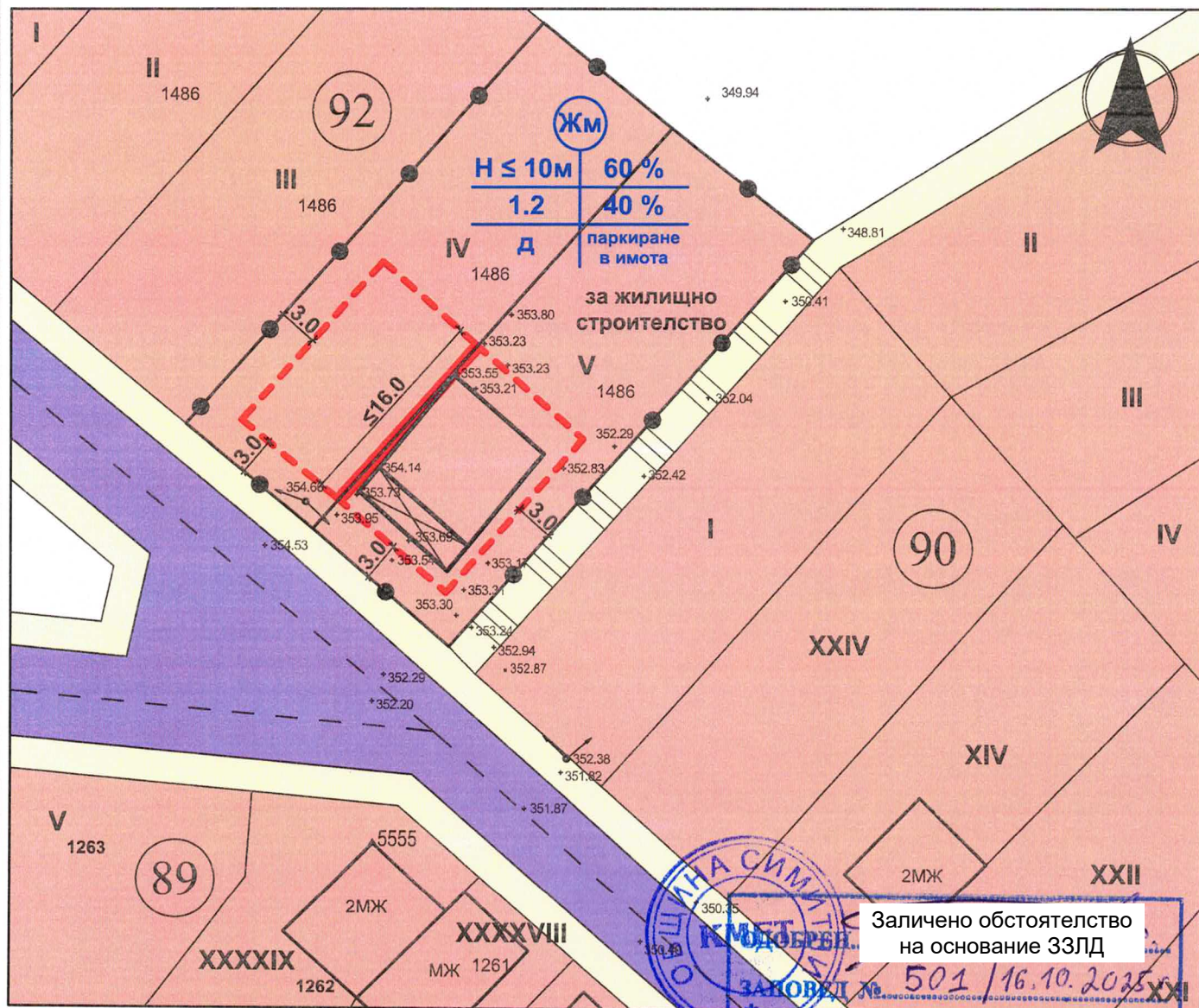
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

 арх. АНТОАНЕТА
ДИМИТРОВА МИТОВА

Per №: 06255

Изготвил: Заличено обстоятелство
дата...../арх. на основание ЗЗЛД

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)
М 1:500



Градоустройствени Показатели

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - Д	Свързано - с	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
92	V-1486	ЖМ	за жилищно строителство		≤ 10м		60%	1,2	40%		●		
92	IV-1486	ЖМ	за жилищно строителство		≤ 10м		60%	1,2	40%		●		

ЛЕГЕНДА :

- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност
- Улична мрежа
- Тротоари, пешеходни площи и алейна мрежа
- Граница на промяна на устр. режим
- Ограничителна линия на застрояване
- Задължителна линия на застрояване
- Запазваща се сграда

ОБЕКТ: ПУП-ИПЗ за УПИ V-1486 и IV-1486, кв.92 по регулационния план на гр. Симитли, общ. Симитли, за промяна ограничителните линии на застрояване

Възложител: Кирил Красимиров Петров

Проектант: арх. Антоанета Митова

Част: Архитектура

Фаза: ПУП-ПЗ

Дата: 09.2025г.

Чертеж: Окончателен проект

Мащаб: 1:500

Лист: 1/1

ОПШТИНА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. АНТОАНЕТА
ДИМИТРОВА МИТОВА
Per. №: 66255

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД