ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА РИЛА
№ РД-02-16-147/18.09.2026

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯТ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НА
ОБЩИНА РИЛА

Заличени данни, съгласно чл.4, т. 1 и т. 2 о Регламент на ЕС 679/2016г

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ГЕОРГИ ДАВИДКОВ КАБЗИМАЛСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА РИЛА

ОТНОСНО: Предложение за даване на съгласие за разрешаване и изработване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ИПР) и План за застрояване /ИПЗ/ в обхват кв. 119, по одобрен план за регулационен и застрояване за квартала в гр. Рила, със Заповед № 376 от 28.10.2008 год. на Кмета на община Рила.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 340/30.10.2025г. на Общински съвет на Община Рила са одобрени промени към Разчет на капиталовите разходи па Община Рила за 2025г. (Поименен списък на капиталовите разходи/Капиталова програма на Община Рила за 2025г.), приет с Решение №271/16.05.2025г., последно изменен с Решение №305/17.07.2025г. на Общински съвет на Община Рила, като са планирани средства, с източник на финансиране – целевата субсидия за капиталови разходи, в частност и за извършване на градоустройствени процедури за изработване на описаните в същото проекти за изменение на подробни устройствени планове.

Със свое Решение № 355/27.11.2025г. Общински съвет на Община Рила, в качеството си на собственик и на орган, упражняващ правата на собственик на общинската собственост е дал съгласие, Кмета на Община Рила да проведе процедури, съгласно разпоредбите на ЗУТ за имоти – общинска собственост, в частност и за описаната в т.1.6. от решението такава, а именно:

Проект за изменение на ПУП - изменение на план за регулация (ПР) на гр. Рила за обект с наименование: „Изменение на ПУП-ПР на кв. 119 в гр. Рила и обособяването на два нови квартала от северната и южната страна на дере „Спротива“, с цел обособяване на санитарно охранителна зона към водния обект“.

С Решение № 359/30.12.2025г. на Общински съвет на Община Рила е одобрена актуализация на бюджета на Община Рила за 2025г. и актуализация на Разчет за финансиране на капиталовите разходи на Община Рила за 2025г. (Поименен списък на капиталовите разходи/Капиталова програма на Община Рила за 2025г.) и разпределението на целевата субсидия за капиталови

разходи, одобрена със ЗДБРБ, съгласно Приложение № 5, като в същото е включен за финансиране прежде посоченият проект на ПУП, в кв. 119 по плана на гр. Рила.

В Център за административно обслужване в Общинска администрация – Рила е регистрирано заявление с вх. № УС-02-07-11/17.08.2026г. от Стефан Симеонов – Заместник-кмет по УТР при Община Рила, с което е заявено желание да бъде разрешено изработване на проект на ПУП – изменение на ПР и ПЗ, в обхвата на кв. 119, по одобрено изменение на ПУП - ПРЗ, със Заповед № 376 от 28.10.2008 год. на Кмета на Община Рила.

Заявлението е придружено със Скица с предложение за изменение на ПУП – ПРЗ, съгласно чл. 135, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

С предложението се предвижда обособяване на санитарно-охранителна зона на строеж „Водосток и подпорни стени на дере „Спротива"", изменение на границите на съществуващите урегулирани поземлени имота /УПИ/ от УПИ I до УПИ XI, и изменение на предвиденото жилищно застрояване по ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 376 от 28.10.2008г. на Кмета на Община Рила. Предвижда се от единадесетте урегулирани поземлени имота да се обособят девет нови урегулирани поземлени имота, отговарящи на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, в жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване – „Жм".

Целите и устройствената необходимост на исканото изменение се основават на следите факти:

1. **Устройствен статут и предвиждания:** По действащия за кв. 119 план за регулация и застрояване /ПРЗ/, одобрен със Заповед № 376/28.10.2008 г. на Кмета на Община Рила, в квартала са образувани 11 (единадесет) урегулирани поземлени имота – частна общинска собственост, а именно: УПИ I, II. III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, с отреждане „за нискоетажно жилищно застрояване". Границите на квартал 119 са определени с уличните регулационни линии на улици с о. т. 247-256-257 на ул. „Крайречна"; о. т. 247-248-249-252-251 на ул. „Тинтява"; о.т. 251-251а-253а-253 на ул. „Св. Варвара"; о. т. 257-255-254-253 на ул. „Бор".

   За имотите са съставени актове за частна общинска собственост с №№ от 120 до № 130 от 20.07.2009г., вписани в Службата по Вписванията, гр. Дупница.
2. **Фактическо състояние на място:** В квартала не е реализирано предвиденото основно жилищно застрояване.

   Урегулираните поземлени имоти от страната на вътрешните регулационни линии към дъното на имотите са засегнати частично от реализиран общински обект „Изграждане на водосток и подпорни стени на дере „Спротива", въведен в експлоатация с Разрешение за ползване № ДК-07-КН-16/12.05.2017 г., издадено от Началника на РО НСК Кюстендил при РДНСК Югозападен район.

Реализираният строеж „Изграждане на водосток и подпорни стени на дере „Спротива“ попада и засяга урегулираните поземлени имоти.

3. **Цел на устройственото изменение:** С предложението се предвижда обособяване на санитарно-охранителна зона на строеж „Водосток и подпорни стени на дере „Спротива““, изменение на границите на съществуващите урегулирани поземлени имота /УПИ/ от УПИ I до УПИ XI, и изменение на предвиденото жилищно застрояване по ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 376 от 28.10.2008 год. на Кмета на община Рила. Предвижда се от единадесетте урегулирани поземлени имота да се обособят девет нови урегулирани поземлени имота, отговарящи на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, в жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване – „Жм“ , с проектни номера и площ съответно:

- проектен УПИ I, с предвиждане “за жилищно застрояване“, с площ от 408 m^2 и лице към улица с ос. т. 247÷248 – 20,5 m;
- проектен УПИ II, с предвиждане “за жилищно застрояване“, с площ от 376 m^2 и лице към улица с ос. т. 247÷248 – 20,5 m;
- проектен УПИ III, с предвиждане “за жилищно застрояване“, с площ от 342 m^2 и лице към улица с ос. т. 248÷249 – 24,4 m;
- проектен УПИ IV, с предвиждане “за жилищно застрояване“, с площ от 431 m^2 и лице към улица с ос. т. 248÷249÷252 – 37,6 m;
- проектен УПИ V, с предвиждане „за надземни гаражи“, с площ от 374 m^2 и лице към улица с ос. т. 249÷252÷251 – 45,2 m;
- проектен УПИ VI, с предвиждане “за жилищно застрояване“, с площ от 310 m^2 и лице към улица с ос. т. 253÷254 – 15,4 m;
- проектен УПИ VII, с предвиждане “за жилищно застрояване“, с площ от 364 m^2 и лице към улица с ос. т. 253÷254÷255 – 20,7 m;
- проектен УПИ VIII, с предвиждане “за жилищно застрояване“, с площ от 386 m^2 и лице към улица с ос. т. 254÷255 – 28,6 m;
- проектен УПИ IX, с предназначение „за озеленени площи и спорт“ с площ от 177 m^2 и лице към улица с ос. т. 255÷257 – 34,0.

Наложило е да се направи изменение на действащият ПУП – ПРЗ, с оглед обособяване на санитарно-охранителна зона за експлоатация и поддръжка на съоръженията, осигуряване на функционална зона за достъп, почистване и текущо обслужване на водостока и подпорните стени на дере „Спротива“. С предвиденото изменение ще се постигне отделяне на водостока и подпорните стени на дере „Спротива“, с изменение на границите на урегулираните поземлени имоти.

4. **Обществени и благоустройствени мотиви:** При извършения анализ на инфраструктурата в района е констатирана необходимост от оптимизиране на възможностите за паркиране и

разширяване на пространствата за обществено ползване, изцяло съобразени с предвижданията на ОУП от 2019г.:

- **Удовлетворяване на комуникационните потребности**: За новообразувания УПИ V се предвижда свързано застрояване за надземни гаражи, което ще осигури трайно решение за организирано паркиране и разтоварване на уличната мрежа.
- **Развитие на зелената система и рекреацията:** Новообразуваният УПИ IX се отрежда изцяло за озеленени площи и спорт, с което се създават условия за бъдеща реализация на съвременна достъпна зона за отдих и активен спорт на открито.
- **Осигуряване на жилищни нужди:** Всички останали новообразувани имоти в обхвата на кв. 119 запазват жилищните си функции в устройствена зона Жм, при следните задължителни показатели: П застр. – макс. 60%; Кинт – макс. 1.2.

5. **Съответствие с Общия устройствен план (ОУП):** Територията на кв. 119 попада изцяло в териториално-устройствена зона „Жм“ – жилищна устройствена зона с малка височина на застрояването (ниско застрояване), съгласно действащия Общ устройствен план на Община Рила, одобрен с Решение № 778 от Протокол 81 от 10.10.2019 г. на Общински съвет гр. Рила.

Предвид гореизложеното е необходимо да се отбележи, че непосредствено засегнати от предвижданията на предложеният проект за изменение на ПУП – изменение на План за регулация (ПР) и План за застрояване (ПЗ) са недвижими имоти – общинска собственост, чийто собственик е Община Рила, като Общинският съвет е органът, който упражнява правата на собственост върху тях съгласно закона.

Тъй като обхватът на изменението е до един квартал, административната компетентност за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП - ПРЗ, съгласно разпоредбата на чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ е в правомощията на Кмета на общината. За стартиране на процедурата обаче, законът изисква изричното волеизявление на собственика на имотите, съгласно разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, в случая - Община Рила – заинтересовано лице по чл.131 от ЗУТ.

В настоящия случай, важна е волята на Общински съвет, притежаващ законовата власт на разпоредител с общинското имущество (чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС)) и компетентен да изрази воля, като даде съгласие за упражняване на последващи административни правомощия по ЗУТ от страна на Кмета на общината. **Общинският съвет на Община Рила** действа едновременно като:

- орган на местното самоуправление, длъжен да защитава обществения интерес и териториалното устройство (публично правен субект) и като

- орган упражняващ изцяло правата на собственост, в рамките на предоставената му от закона компетентност, под общото ръководство и контрол на който се извършва придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество, съгласно разпоредбата на чл. 8, ал.1 от Закона за общинската собственост.

В тази връзка, Общинският съвет на Община Рила е върховният разпоредител с имуществото на общината, в качеството си на орган, упражняващ общото ръководство и контрол върху общинската собственост, съгласно чл. 8, ал. 1 от ЗОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и е единствено компетентен да изрази волята на собственика - Община Рила за предвиждапата промяна на предназначението/градоустройствения статут на общинските недвижими имоти, засегнати от проекта за изменение на ПУП – ПРЗ.

В производството по Закона за устройство на територията (ЗУТ) по процедиране на подробни устройствени планове (ПУП) за недвижими имоти – общинска собственост, Общината придобива качеството на „заинтересовано лице", в качеството ѝ на собственик на засегнатите имоти (чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ).

В разпоредбата на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ е регламентирано че непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП недвижими имоти са: имотите – предмет на самия план, а съгласно чл. 131, ал. 1 от ЗУТ заинтересувани лица при съгласуването и одобряването на устройствени схеми и планове и техните изменения са собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния регистър, чиито недвижими имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план (ПУП).

От друга страна Закона за общинската собственост (ЗОС) вменява задължение на кмета на общината и на общинския съвет да управляват и защитават общинската собственост в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин. (чл. 11, ал. 1 от ЗОС). Именно в изпълнение на това си законово задължение за защита на собствеността и предназначението на общинските имоти, Община Рила се явява заинтересовано лице в настоящата пропедура, като нейната воля се изразява от Общинския съвет в рамките на предоставената му от закопа компетентност.

При изразяване на волеизявление за даване на съгласие за процедиране на предложения проект на ПУП – изменение на План за регулация (ИПР) и за изменение на План за застрояване (ИПЗ), Общинският съвет на Община Рила упражнява своите законови правомощия по общо ръководство и контрол на общинската собственост в интерес на местното население.

Предвиденото изменение на вътрешните регулационни линии в обхвата на общинските недвижими имоти в кв. 119 – включващо отнемането на площи за санитарно-охранителна зона на повърхностен воден обект (дере „Спротива"), обособяването на сервитутна зона, обслужваща изградените съоръжения (подпорни стени и водосток на дере „Спротива") с цел осигуряване на функционален достъп за експлоатация, обслужване и поддръжка, както и

обособяването на нови урегулирани имоти за „гаражи“ и „спорт и озеленяване“ – рефлектира пряко върху градоустройствения статут и конфигурацията на общинското имущество, т.е представлява акт на материално разпореждане с общинска земя от името и в интерес на местното население – съгласие, с което се разрешава промяна на общинските имоти. Това налага изразяването на изрична воля от страна на Общинския съвет.

Съгласието му ще послужи за последваща промяна в предназначението на част от новообразуваните имоти, които предвид бъдещите им функции за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, следва да бъдат обявени за публична общинска собственост по реда на чл. 6, ал. 1, във връзка с чл. 3, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗОС след влизане в сила на изменението на плана.

За да бъдат предприети последващи правни и фактически действия по градоустройствената процедура, е необходимо Община Рила, в качеството си на засегнат собственик на недвижимите имоти, да даде своето съгласие в съответствие с изискванията на законовата предпоставка на **чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ**.

Гореизложеното налага Общински съвет на Община Рила, в качеството си на орган, упражняващ правата на собственост върху общинското имущество, да даде изрично съгласие за провеждане на визираната процедура по изменение на ПУП-ИПРЗ. С това ще се осигури законовата рамка за последващото упражняване на административните правомощия от Кмета на Община Рила по реда на Глава шеста „Устройствени планове“, Раздел III „Подробни устройствени планове“ от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и по Закона за общинската собственост (ЗОС), гарантирайки законосъобразност на актовете, прозрачност в управлението на общинската собственост и защита на обществения интерес.

Предвид гореизложеното, предлагам на Общински съвет на Община Рила следното

ПРОЕКТО-РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 8, ал. 1, чл. 11, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 135, ал. 3, чл. 134, ал. 1, т. 1, ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Скица с предложение за изменение на ПУП – ПРЗР, съгласно чл. 135, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Становище вх. № УС-02-07-11-1/31.08.2026г. на Главния архитект на Община Рила по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ, Общински съвет на Община Рила,

РЕШИ:

1. В качеството си на орган, упражняващ правата на собственост на Община Рила, дава съгласие, Кметът на Община Рила **да** процедира изработването на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ИПР) и План за застрояване /ИПЗ/, **в обхвата на кв. 119 в** гр. Рила, по ПУП – изменение на ПРЗ, одобрен със Заповед № 376 от 28.10.2008 год. на Кмета на община Рила, съгласно представената Скица с предложение за изменение на плана.

С изменението да се предвиди промяна на границите и застрояването на съществуващите имоти от УПИ I до УПИ XI (образувани с ПУП – изменение на ПРЗ, одобрено със Заповед № 376 от 28.10.2008 г.), с цел обособяване на санитарно-охранителна зона и осигуряване на функционална зона за достъп, почистване и обслужване на строеж „Водосток и подпорни стени на дере „Спротива"", както и преструктурирането им в 9 (девет) нови урегулирани поземлени имота, съгласно Скица с предложение за изменение.

2. **Възлага** на Кмета на Община Рила да предприеме необходимите правни и фактически действия по процедиране изработването на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ИПР) и План за застрояване /ИПЗ/, **в обхвата на кв. 119** по плана на гр. Рила и да упражни правомощията си по реда и при условията на Глава шеста „Устройствени планове", Раздел III „Подробни устройствени планове" от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и по Закона за общинската собственост за отразяване на промени в актовете за общинска собственост, след влизане в сила на плана.

Приложение:

1. Заповед № 376 от 28.10.2008 г. на Кмета на Община Рила за одобряване на проект за изменение на ПУП- ПРЗ, в обхват кв. 119 – копие.
2. Актове с №№ 120 до № 130 от 20.07.2009г. за частна общинска собственост, вписани в Службата по Вписванията, гр. Дупница – копие;
3. Разрешение за ползване № ДК-07-КН-16/12.05.2017 г. от ДНСК – копие;
4. Скица с предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 119 по плана на град Рила;
5. Становище вх. № УС-02-07-11-1/31.08.2026 г. на Главния архитект на Община Рила.

Вн[redacted]

Геор[redacted]ски

Кмет на Община Рила

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ

за изработване на

Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и план за застрояване (ИПРЗ)

ОБХВАТ: Кв. 119 по одобрен регулационен и кадастрален план на гр. Рила, Община Рила, Област Кюстендил, одобрен със Заповед № 376 от 28.10.2008 г.

ОБЕКТ: Изменение на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и план за застрояване (ПРЗ), касаещо обособяването на девет нови урегулирани поземлени имота, разположени от северната и южната страна на дере „Спротива", с цел отделяне на санитарно-охранителна зона към водния обект.

I. ОБЩА ЧАСТ:

Настоящето предложение е за възлагане изработването на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и план за застрояване (ИПРЗ) в обхвата на кв. 119 по одобрен регулационен и кадастрален план на гр. Рила, Община Рила, Област Кюстендил, одобрен със Заповед № 376 от 28.10.2008 г.

Проектът за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и план за застрояване (ИПРЗ) е необходим за обособяването на зона за достъп за почистване и обслужване на дере „Спротива".

Кв. 119 по одобрен регулационен план на гр. Рила, Община Рила попада в териториално – устройствена зона от разновидност „Жм" – жилищна устройствена зона с малка височина на застрояването, съгласно Общия устройствен план на Община Рила, одобрен с Решение № 778 от Протокол 81 от 10.10.2019 г. на Общински съвет гр. Рила.

II. ИЗХОДНИ ДАННИ:

- Скица № от г. издадена от Община Рила – гр. Рила, Дирекция „УТРХД";
- Актова за частна общинска собственост №120, №121, №122, №123, №124, №125, №126, №127, №128, №129 и №130 от 20.07.2009 г.

III. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Кв. 119 по регулационен план на гр. Рила, Община Рила, Област Кюстендил, одобрен със Заповед № 376 от 28.10.2008 г. се състои от единадесет урегулирани поземлени имота, с номера от I до XI, разположени около дере „Спротива" и попадащи в териториално – устройствена зона от разновидност „Жм" – жилищна устройствена зона с малка височина на застрояването, съгласно Общия устройствен план на Община Рила, одобрен с Решение № 778 от Протокол 81 от 10.10.2019 г. на Общински съвет гр. Рила, на Община Рила.

IV. ЦЕЛ:

Съгласно Разрешение за ползване №ДК-07-КН-16/12.05.2017 г., издадено от ДНСК, за строеж: „Изграждане на водосток и подпорни стени на дере „Спротива", находящ се в УПИ

I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X и XI, кв. 119 по плана на гр. Рила" е необходимо действащия ПУП-ПР да бъде изменен, за да се обособи санитарно-охранителна зона, обслужваща строежа „Водосток и подпорна стена на дере „Сиротина". В тази връзка е необходимо да се изменят границите на съществуващите единадесет урегулирани поземлени имота в действащия план за регулация, като от единадесетте урегулирани поземлени имота се обособят девет нови урегулирани поземлени имота, отговарящи на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, с проектни номера и площ съответно:

- проектен УПИ I с площ от 408 m^2 и лице към улица с ос. т. 247÷248 – 20,5 m;
- проектен УПИ II с площ от 376 m^2 и лице към улица с ос. т. 247÷248 – 20,5 m;
- проектен УПИ III с площ от 342 m^2 и лице към улица с ос. т. 248÷249 – 24,4 m;
- проектен УПИ IV с площ от 431 m^2 и лице към улица с ос. т. 248÷249÷252 – 37,6 m;
- проектен УПИ V с площ от 374 m^2 и лице към улица с ос. т. 249÷252÷251 – 45,2 m;
- проектен УПИ VI с площ от 310 m^2 и лице към улица с ос. т. 253÷254 – 15,4 m;
- проектен УПИ VII с площ от 364 m^2 и лице към улица с ос. т. 253÷254÷255 – 20,7 m;
- проектен УПИ VIII с площ от 386 m^2 и лице към улица с ос. т. 254÷255 – 28,6 m;
- проектен УПИ IX с площ от 177 m^2 и лице към улица с ос. т. 255÷257 – 34,0.

V. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА:

Проектът да се съобрази с действащите териториално – устройствени норми.

Нормативна уредба:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба №8 от 14 юни 2001 год. за обема и съдържанието на устройствените планове.

С подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване се предвижда както следва:

-проектен / УПИ / I, с предвиждане „за жилищно строителство", съгласно действащ регулационен план и предвижданията на одобрен Общ устройствен план с показатели за жилищна устройствена зона с ниско застрояване / Жм / както следва: -
Плътност на застрояване / П застр. / – мин. 60%

- Интензивност на застрояване / Кинт / - макс. 1.2

- Етажност / Височина / - <10 м

- Минимална озеленена площ / П озел. / - мин. 40%

- Начин на застрояване – свободно застрояване / е /

-проектен / УПИ / II, с предвиждане „за жилищно строителство", съгласно действащ регулационен план и предвижданията на одобрен Общ устройствен план с показатели за жилищна устройствена зона с ниско застрояване / Жм / както следва: -
Плътност на застрояване / П застр. / – мин. 60%

- Интензивност на застрояване / Кинт / - макс. 1.2

- Етажност / Височина / - <10 м

- Минимална озеленена площ / П озел. / - мин. 40%

- Начин на застрояване – свободно застрояване / е /

-проектен / УПИ / III, с предвиждане „за жилищно строителство", съгласно действащ регулационен план и предвижданията на одобрен Общ устройствен план с показатели за жилищна устройствена зона с ниско застрояване / Жм / както следва:
Плътност на застрояване / П застр. / – мин. 60%

- Интензивност на застрояване / Кинт / - макс. 1.2

- Етажност / Височина / - <10 м

- Минимална озеленена площ / П озел. / - мин. 40%

- Начин на застрояване – свободно застрояване / е /

-проектен / УПИ / IV, с предвиждане „за жилищно строителство", съгласно действащ регулационен план и предвижданията на одобрен Общ устройствен план с показатели за жилищна устройствена зона с ниско застрояване / Жм / както следва:
Плътност на застрояване / П застр. / – мин. 60%

- Интензивност на застрояване / Кинт / - макс. 1.2

- Етажност / Височина / - <10 м

- Минимална озеленена площ / П озел. / - мин. 40%

- Начин на застрояване – свободно застрояване / е /

-проектен / УПИ / V, с предвиждане „за надземни гаражи", съгласно чл.17, т.4 от Наредба № 7 ОТ 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, действащ регулационен план и предвижданията на одобрен Общ устройствен план с показатели за жилищна устройствена зона с ниско застрояване / Жм / както следва:

- Плътност на застрояване / П застр. / – мин. 60%

- Интензивност на застрояване / Кинт / - макс. 1.2

- Етажност / Височина / - <10 м

- Минимална озеленена площ / П озел. / - мин. 40%

- Начин на застрояване – свободно застрояване / е /

-проектен / УПИ / VI, с предвиждане „за жилищно строителство", съгласно действащ регулационен план и предвижданията на одобрен Общ устройствен план с показатели за жилищна устройствена зона с ниско застрояване / Жм / както следва:
Плътност на застрояване / П застр. / – мин. 60%

- Интензивност на застрояване / Кинт / - макс. 1.2

- Етажност / Височина / - <10 м

- Минимална озеленена площ / П озел. / - мин. 40%

- Начин на застрояване – свободно застрояване / е /

-проектен / УПИ / VII, с предвиждане „за жилищно строителство", съгласно действащ регулационен план и предвижданията на одобрен Общ устройствен план с

показатели за жилищна устройствена зона с ниско застрояване / Жм / както следва:

- Плътност на застрояване / П застр. / – мин. 60%

- Интензивност на застрояване / Кинт / - макс. 1.2

- Етажност / Височина / - <10 м

- Минимална озеленена площ / П озел. / - мин. 40%

- Начин на застрояване – свободно застрояване / е /

-проектен / УПИ / VIII, с предназначение „за жилищно строителство", съгласно действащ регулационен план и предвижданията на одобрен Общ устройствен план с показатели за жилищна устройствена зона с ниско застрояване / Жм / както следва:

- Плътност на застрояване / П застр. / – мин. 60%

- Интензивност на застрояване / Кинт / - макс. 1.2

- Етажност / Височина / - <10 м

- Минимална озеленена площ / П озел. / - мин. 40%

- Начин на застрояване – свободно застрояване / е /

-проектен / УПИ / V, с предназначение „за озеленени площи и спорт", съгласно чл.17, т.1, буква „з", т.4 от Наредба № 7 ОТ 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, действащ регулационен план и предвижданията на одобрен Общ устройствен план с показатели за жилищна устройствена зона с ниско застрояване / Жм / както следва:

- Плътност на застрояване / П застр. / – мин. 60%

- Интензивност на застрояване / Кинт / - макс. 1.2

- Етажност / Височина / - <10 м

- Минимална озеленена площ / П озел. / - мин. 40%

- Начин на застрояване – свободно застрояване / е /

Необходимите места за паркиране ще се осигурят в рамките на поземлените имоти, съгласно чл.43, ал. 1 от ЗУТ.

VI. СРОКОВЕ И ЕТАПИ:

Срокът за изработването на проекта е шест месеца от датата на възлагането и получаването на необходимите изходни данни.

Проектът за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и план за застрояване (ИПРЗ) за кв. 119 по одобрен регулационен и кадастрален план на гр. Рила, Община Рила да се изработи в две фази - предварителен проект и окончателен проект.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА РИЛА: .....

представлявани от Георги Кабзамалски – Кмет на Община Рила



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	I												
2	II												
3	III												
4	IV												
5	V												
6	VI												
7	VII												
8	VIII												
9	IX								1.2	40%			

Обект:

Фаза:

Височинна система Балтийска

2 Проектант:

3 Съгласували: Подпис:

Дата: Чертеж №: 00/00

4 Ревизия

01

02

03

5 Инвентарен номер /QR код

6 Одобрили и съгласували органи:

Чертеж:

ПЛОЩООБРАЗУВАНЕ НА НОВОПРОЕКТИРАНИ УПИ

към проект за изменение на ПУП-ПРЗ с обхват: кв. 119 по одобрен регулационен и кадастрален план на гр. Рила, Община Рила

Новопроектирани УПИ	Площ на новопроектиран УПИ	Образуван от предходен УПИ
УПИ I	408 m²	337 m² от предходен УПИ II; 71 m² от предходен УПИ IX
УПИ II	376 m²	55 m² от предходен УПИ I; 289 m² от предходен УПИ II; 32 m² от предходен УПИ III
УПИ III	342 m²	342 m² от предходен УПИ III
УПИ IV	431 m²	197 m² от предходен УПИ IV; 236 m² от предходен УПИ V
УПИ V	374 m²	181 m² от предходен УПИ VI; 190 m² от предходен УПИ VII; 3 m² от предходен УПИ V
УПИ VI	310 m²	310 m² от предходен УПИ VIII
УПИ VII	364 m²	364 m² от предходен УПИ VIII
УПИ VIII	386 m²	282 m² от предходен УПИ IX; 102 m² от предходен УПИ X
УПИ IX	177 m²	97 m² от предходен УПИ X; 80 m² от предходен УПИ XI

ПЛОЩ ЗА КОРЕКЦИЯ НА ДЕРЕ "СПРОТИВА"

УПИ по РП одобрен със Заповед № 376 от 28.10.2008 г.	Площ на УПИ по РП одобрен със Заповед № 376 от 28.10.2008 г.	Площ от УПИ, попадаща в дере "Спротива" и санитарно-охранителна зона към дерето
УПИ I	390 m²	0 m²
УПИ II	297 m²	9 m²
УПИ III	452 m²	79 m²
УПИ IV	285 m²	88 m²
УПИ V	375 m²	136 m²
УПИ VI	332 m²	151 m²
УПИ VII	392 m²	169 m²
УПИ VIII	718 m²	44 m²
УПИ IX	372 m²	89 m²
УПИ X	322 m²	123 m²
УПИ XI	315 m²	162 m²

ANASTASIA DAVKOVA Date: 2026.08.11 20:28:18 +03'00'

Изработил: .....

(инж. Анастасия Давкова)