ОБЩИНА БОРИНО ***MUNICIPALITY OF BORINO***

✉ 4824 с.БОРИНО, обл.СМОЛЯН,
ул. „Христо Ботев"№1; ИН BG 000614856
☎ 03042/20 40; 🖷 03042/21 44

✉ 4824 BORINO, SMOLYAN distr.,
1, Hristo Botev Str.; BG 000614856
☎ 03042/20 40; 🖷 03042/21 44

www.borino.bg; e_mail:obshtina_borino@abv.bg

З А П О В Е Д

№ 192 / 13.11.2026 г.

Административното производство за разрешаване изработването на проект за изменение на действащия подробен устройствен план започва по нареждане на компетентния орган – кмета на общината, съгласно чл. 135 ал. 5 от ЗУТ.

В проекта за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) за ПИ 05462.501.96, ПИ 05462.501.940 и ПИ 05462.501.4002, попадащи в рамките на УПИ VIII-96 и улична регулация в кв. 59 по плана на с. Борино, общ. Борино, обл. Смолян са предвидени следните промени:

- Уличната регулация се поставя в съответствие с имотните граници на ПИ *05462.501.96.*

- Част от ПИ 05462.501.940, частна собственост с площ 159 кв.м. се предвижда за принудително отчуждаване за общински нужди – за реализиране на улична регулация.

- За част от ПИ 05462.501.940 се отрежда нов УПИ IX-обществено обслужване с площ 51 кв.м.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Разрешаване изработването на проект за изменение на подробен устройствен план е от компетенциите на кмета на Община Борино, на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

Изготвено е становище на главния архитект на Община Борино, съобразно изискванията на чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ. Експертното становище на главния архитект е неизменна част от административната процедура и се взема задължително преди произнасянето на административния орган по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ, а именно кмета на общината.

Едно от нормативните основания за изменение на устройствения план е разпоредбата на чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, предвид следните мотиви:

1. Исторически и градоустройствен контекст:

Действащият Подробен устройствен план (ПУП) на с.Борино е одобрен със заповед РД-467/28.04.1984г., при съвсем различна степен на застрояване, транспортна натовареност и кадастрална основа. Към момента на неговото изработване периферните имоти в кв. 59 не са били интензивно застроени и не е съществувала настоящата необходимост от траен транспортен и пешеходен достъп.

2. Нови факти и промяна в устройствените условия (чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ): В периода след одобряване на действащия план в района на кв. 59 са настъпили съществени промени в устройствените условия, изразяващи се в следното:

Нови постройки и уплътняване на застрояването: В съседните имоти са изградени законни жилищни и стопански сгради, които се обитават и експлоатират целогодишно. Това е довело до значително увеличаване на броя на живущите и на транспортния поток в участъка.

Фактическо реализиране на улицата: За осигуряване на транспортен и пешеходен достъп до тези нови постройки, на терен вече е изградена и функционира улица с трайна настилка, чието реално трасе засяга част от ПИ 05462.501.940 с площ 159 кв.м.

Осигуряване на противопожарна и аварийна безопасност: Съществуващата улица е основният транспортен коридор, който осигурява достъп на специализирани автомобили (пожарна безопасност, спешна медицинска помощ, сметосъбиране и снегопочистване) до новоизградените сгради.

Подземна техническа инфраструктура: По трасето на съществуващата улица са положени елементи на техническата инфраструктура (водопровод, канализация, електрозахранване), които обслужват новите постройки и чието законосъобразно функциониране изисква теренът да има статут на публична общинска собственост (улица).

Несъответствие с одобрената Кадастрална карта: С одобряването на Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Борино са заснети актуалните имотни граници (вкл. на ПИ 05462.501.96), които се разминават с предвижданията на стария регулационен план.

3. Извод за законосъобразност и съразмерност:

С оглед на изложеното, действащият регулационен план не съответства нито на кадастралните граници, нито на фактическото положение на терен, нито на новите градоустройствени нужди на квартала. Налице са съществени промени в устройствените условия по смисъла на чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, които правят изменението на ПУП-ПР обективно необходимо. Проектираното разширение на уличната регулация засяга минимално необходимата площ от 159 кв.м. от ПИ 05462.501.940, върху която улицата реално вече съществува, при спазване на принципа на съразмерност по чл. 6 от АПК и при гарантиране правото на собственика на равностойно парично обезщетение по реда на ЗОС при последващото отчуждаване.

Относно поставянето на уличната регулация в съответствие с имотните граници на ПИ 05462.501.96 се установява наличие на предпоставка за реализиране на процедура за изменение на действащия ПУП-ПР, с който на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 208 от ЗУТ да отпадне уличната регулация в обхвата на посочения имот, който понастоящем попада в УПИ VIII-96. До момента, тази част от имота е била под отреждането за публично мероприятие, но конкретното предвидено мероприятие за „улична регулация“ по плана не е реализирано в предвидения от закона срок.

Вследствие на привеждането на уличната регулация по реалното ѝ трасе и предвиждането за отчуждаване на 159 кв.м. от ПИ 05462.501.940, останалата незасегната част от имота с площ от 51 кв.м. следва да получи устройствен статут и отреждане. Съгласно действащия устройствен план имотите попадат в устройствена зона „Жм“ (жилищна зона с малкоетажно застрояване). Тъй като остатъчната площ от 51 кв.м. не отговаря на нормативните изисквания по чл. 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ за обособяване на самостоятелен УПИ за жилищно строителство (минимум 300 кв.м. за села), за тази част от имота се отрежда нов

УПИ IX – за обществено обслужване, с цел пълно урегулиране на територията и запазване на възможността за ползване на остатъка от частния имот.

С оглед на гореизложеното, представените в административното производство доказателства на основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, чл. 135, ал. 5 във връзка с ал. 3 и чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, и предвид положителното становище на главния архитект на Община Борино

РАЗРЕШАВАМ:

Изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) за ПИ 05462.501.96, ПИ 05462.501.940 и ПИ 05462.501.4002, попадащи в рамките на УПИ VIII-96 и улична регулация в кв. 59 по плана на с. Борино, общ. Борино, обл. Смолян.

Проектът се разрешава по графичната и текстова част и е неразделна част от заповедта.

На основание чл. 135, ал. 6 от ЗУТ спирам прилагането на действащия регулационен план в частта, за която се отнася.

Проектът да отговаря на изискванията на гореизложеното становище и Наредба № 8 за обем и съдържание на устройствените схеми и планове – ДВ бр. 57/2001г., Наредба № 7/2004г. на МРРБ и се изработи върху актуална кадастрална основа.

Проектът да се изработи от правоспособни специалисти.

Да се изпълнят разпоредбите на чл. 128, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ.

Настоящото разрешение да се впише в регистъра по чл. 5, ал. 5 от ЗУТ.

След изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПР да се произнесе Експертния съвет по устройство на територията при Община Борино.

На основание чл. 135, ал. 7 от ЗУТ заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Заповедта подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Административен съд – Смолян чрез кмета на Община Борино.

МУСТАФА КАРААХМЕД
Кмет на община Борино: