



ОБЩИНА ЧЕПЕЛАРЕ

Гр. Чепеларе, 4850, ул. "Беломорска" 44Б, тел. 03051/8280 (0882392711)
факс 03051/8279 (0882392710), e-mail: mail@chepelare.bg
web: www.chepelare.org

ОБЩИНА ЧЕПЕЛАРЕ
област Смолян

№ 92-00-115-001
дата 17.09.2026 г.

ДО
ЖИВУЩИ И СОБСТВЕНИЦИ НА ИМОТИ
НА УЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“
В ГР. ЧЕПЕЛАРЕ
e-mail: marina_vl@abv.bg

КОПИЕ ДО
ОМБУДСМАН НА
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
УЛ. „ДЖОРДЖ ВАШИНГТОН“ №22
ГР. СОФИЯ

/на Ваш изх. №10904/08.09.2026 г./

КОПИЕ ДО
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА
ОБЛАСТ СМОЛЯН
БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ №14
ГР. СМОЛЯН

/на Ваш изх. №АК-01-03-05-2260#1/03.09.2026 г./

КОПИЕ ДО
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ
БУЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ №47
ГР. СОФИЯ

/на Ваш изх. №ДНСК26-СЖО-2391-(2)/04.09.2026 г./

КОПИЕ ДО
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ НА
МВР – СМОЛЯН
СЕКТОР „ПЪТНА ПОЛИЦИЯ“
УЛ. „РОДОПИ“ №126
ГР. СМОЛЯН

/на Ваш изх. №10580-5981-09.09.2026 г./

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Във връзка с постъпилото в Община Чепеларе заявление с вх. №94-00-1778/26.08.2026 г., относно възникнали, след реконструкция на ул. „Христо Ботев“, проблеми с габарита на пътното платно, организацията на движението, паркирането, сметосъбирането и достъпа на аварийна техника, Ви уведомяваме следното:

Реконструкцията на ул. „Христо Ботев“, гр. Чепеларе, е реализирана въз основа на одобрена строителна документация, при спазване на одобрения инвестиционен

проект и издаденото разрешение за строеж. Изпълнените строителни и монтажни работи са приети по установения нормативен ред, като за строежа е издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация № ГА-ВЕ-26(1)/12.08.2026 г. Предвид изложеното, следва да се направи разграничение между съответствието на вече реализирания строеж с одобрената строителна документация и предложенията за последващо изменение на техническите параметри и организацията на движение по улицата.

В процеса на строителство с искане от живущите на ул. „Христо Ботев“ с вх. № 94-00-1279 от 02.07.2025г. е заявено тяхното желание предвидените тротоари да бъдат изпълнени от бетон, а бордюрите да бъдат с полегат профил. С оглед на заявеното проектът е преработен и съобразен с тези искания. Други искания от живущите на улицата на са постъпвали в процеса на строителството.

Бордюрите и съществуващият профил на улицата са изпълнени съобразно одобрения инвестиционен проект. Премахването на бордюрите и промяната на наклона на улицата представляват промяна на вече реализираното техническо решение, съобразено с горесцитираното искане. Същите не могат да бъдат извършени като обикновена дейност по поддържане на уличната инфраструктура, без наличие на необходимата техническа и инвестиционна документация. При извършване на такива промени, следва предварително да бъде разработено конкретно техническо решение от правоспособни проектантите, да бъде установено съответствието му с действащата устройствена документация и да бъдат изпълнени необходимите процедури по неговото съгласуване, одобряване и подsigуряване на финансиране.

Към настоящия момент движението по ул. „Христо Ботев“ е организирано като еднопосочно, с паркиране от лявата страна. Искането за въвеждане на двупосочно движение за живущите представлява промяна на действащата организация на движението, поради което следва да бъде обосновано с конкретно техническо решение, съобразено с действителната широчина на уличното платно, възможностите за разминаване и изискванията за безопасност на движението.

По отношение на искането за обособяване на възможност за паркиране върху тротоарите следва да се посочи, че това не може да бъде реализирано само чрез фактическо паркиране на моторни превозни средства върху съществуващите тротоарни площи. За целта е необходимо изработването на конкретно проектно решение за организация на движението и паркирането, което да бъде съобразено с действащата регулация, техническите параметри на улицата, изискванията за безопасност на движението и необходимостта от осигуряване на нормално пешеходно движение. Такова проектно решение следва да бъде представено за съгласуване с компетентните органи по установения ред.

От съществено значение за разглеждането на поставените въпроси е действащият регулационен план на гр. Чепеларе, от който е видно предвиждането за уличното пространство на ул. „Христо Ботев“. Същевременно при реализиране на улицата следва да се съобрази и действителният вещноправен статут на засегнатите имоти. В случай, че за изпълнение на предложените корекции - включително промяна на уличния профил, разширяване на платното, осигуряване на необходимите габарити за двупосочно движение или обособяване на необходимите площи за паркиране - е необходимо навлизане в имоти, които понастоящем са частна собственост, Община Чепеларе не може да извърши тези действия без предварително уреждане на вещноправните отношения. Обстоятелството, че дадена площ е предвидена по регулационния план за улица, не означава, че същата автоматично е придобита от общината и може да бъде използвана за строителни дейности без провеждане на процедура по отчуждаване. При засягане на частни имоти, следва да бъде проведена съответната процедура по придобиване/отчуждаване на засегнатите имоти по реда на действащото законодателство, включително определяне на конкретните имоти и площи, които са необходими за реализацията на уличното решение, и уреждане на дължимите обезщетения на правоимащите лица. Едва след уреждане на собствеността

върху необходимите за улицата площи би могло да се пристъпи към реализация на техническо решение, което предполага тяхното използване. Това се отнася в частност и до случаите, при които съществуващи сгради или части от сгради попадат в предвиденото по регулация улично пространство. Тяхното премахване или засягане не може да бъде извършено единствено с оглед изпълнение на дадено предписание или поради необходимост от промяна на организацията на движението, без да бъдат спазени приложимите процедури и да бъдат уредени правата на засегнатите собственици.

Община Чепеларе счита за необходимо да подчертае, че реконструкцията на ул. „Христо Ботев“ е изпълнена съобразно одобрения инвестиционен проект и е въведена в експлоатация по установения нормативен ред. Поставените искания за последваща промяна на уличния профил, премахване на бордюри, промяна на наклона, промяна на организацията на движение и обособяване на паркиране представляват предложения за изменение на съществуващото техническо решение и организацията на движение. При реализиране на такива промени, същите се разглеждат по законоустановения ред, включително чрез възлагане на необходимата проектна документация и съгласуването ѝ с компетентните органи. В случаите, в които реализацията на предложените промени изисква използването на площи, представляващи частна собственост, предварително следва да бъде уредена собствеността върху същите, включително чрез провеждане на необходимите отчуждителни процедури.

Община Чепеларе не може законосъобразно да извършва строителни работи в частни имоти, да премахва части от съществуващи сгради или да разширява фактически реализираното улично платно за сметка на частна собственост, без да са налице необходимите правни и вещноправни основания.

След приключване на съответните процедури, при наличие на необходимото финансово обезпечаване и въз основа на одобрена проектна документация, въпросът за реализацията на конкретните технически решения може да бъде разгледан от компетентните органи.

С уважение,

БОРАН ХАДЖИЕВ

Кмет на Община Чепеларе

