



до КИТОРС
27.05.2026 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
П.к 2730, гр. Симитли, ул. "Хр. Ботев" 27, тел. 0748/72246, e-mail: obs@simitli.bg

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Исх. № 48-00-31
27.05.2026 г.
гр.Симитли

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД СИМИТЛИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

Вилимир Маринов Александров – Председател на ОбС - Симитли

Относно: Изменение на Решение № 380 от Протокол № 33 на заседание на Общински съвет – Симитли, проведено на 09.05.2026 г.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общински съвет – Симитли е постъпило уведомление от Димитър Захариев – главен архитект на Община Симитли, с което уведомява за допуснатата явна фактическа грешка в Решение № 380 от Протокол № 33 на заседание на Общински съвет – Симитли, проведено на 09.05.2025 г.

Грешката се изразява в неправилно изписване на устройствените показатели, които не съответстват на нормативно установените изисквания съгласно действащото законодателство и подзаконовите нормативни актове, в частност Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Съгласно становището на главния архитект, коректните устройствени показатели за съответната устройствена зона „Смесена многофункционална зона – Смф“ следва да бъдат както следва:

- Плътност на застрояване – до 60 % /вместо погрешно посочените 80%;
- Интензивност на застрояване /КИНТ/ - до 1,2 /вместо погрешно посочените до 2,5/;

- Минимална озеленена площ – минимум 40 % /вместо погрешно посочените минимум 20%/.

Допуснатата неточност представлява явна фактическа грешка, която не отразява действителната воля на административния орган и следва да бъде отстранена с оглед законосъобразното прилагане на решението. В тази връзка главният архитект предлага да бъдат предприети необходимите действия по отстраняване на така допуснатата явна фактическа грешка.

Уважаеми дами и господа общински съветници, с оглед гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал. 1 във връзка с чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията; чл.21, ал.3 от ЗОЗЗ и чл. 99 от Административнопроцесуалния кодекс, предлагам Общинският съвет – Симитли да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Изменя Решение № 380 по Протокол № 33 от заседание на Общински съвет – Симитли, проведено на 09.05.2025 г., както следва:

В т. 2 от решението, в частта относно устройствени показатели за устройствена зона „Смесена многофункционална зона – Смф“, текстът:

„Плътност на застрояване – до 80 %
Интензивност на застрояване /КИНТ/ – до 2,5
Необходима озеленена площ – мин. 20 %“

се заменя с:

„Плътност на застрояване – до 60 %
Интензивност на застрояване /КИНТ/ – до 1,2
Необходима озеленена площ – мин. 40 %“

2. В останалата си част Решение № 380 по Протокол № 33 от 09.05.2025 г. остава непроменено.
3. Възлага на Кмета на Община Симитли да предприеме необходимите действия по изпълнение на настоящото решение.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБС – ГР.СИМИТЛИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

Димитър Захариев

Главен архитект на Община Симитли

Уважаеми г-н Председател,

В общинска администрация Симитли е внесено предложение за Одобряване на ПУП – план за отреждане и застрояване промяна предназначението на земеделска земя от „Нива“ за „Жилищно строителство“ в „Смесена многофункционална зона - Смф“, заявено от Георги Йорданов Китановски в Поземлен имот с идентификатор 66460.297.1 (шест шест четири шест нула точка две девет седем точка едно), находящ се в град Симитли, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: местност „ДАРАКО“, целият имот с площ от 371 кв.м. (триста седемдесет и един квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия: 5 (пета), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 66460.297.2, 66460.297.3, 66460.299.438, 66460.299.349 и 66460.888.9901, при спазване Наредба № 7 за правила и нормативи на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове и следните показатели:

Устройствена зона /Смф/	-	смесена многофункционална зона - Смф
Начин на застрояване	-	свободно
Характер на застрояването	-	ниско
Етажност	-	височина до 10 метра или 3 етажа
Плътност на застрояването	-	до 60%
Интензивност на застрояване (КИНТ)	-	до 1,2
Необходима озеленена площ	-	мин.до 40%
Специфични изисквания	-	паркиране в рамките на имота.

При разглеждане на преписката бе установено, че в Решение №380 от Протокол №33/09.05.2025г. на Общински съвет-Симитли е допусната явна фактическа грешка при изписване на показатели за Смесена многофункционална зона за Плътност на застрояване – до 80% /вместо както е по закон до 60%/ и за Интензивност на застрояване /КИНТ/ - до 2,5 /вместо както е по закон до 1,2/ и за необходима озеленена площ – мин.20% /вместо както е по закон – мин.40%/.

Моля да предприемете необходимите действия по отстраняване на така допуснатата явна фактическа грешка.

С уважение: Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/Димитър Захариев/





ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СИМИТЛИ **ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ**

От Протокол № 33 на заседание на Общински съвет – Симитли, област Благоевград, проведено на 09.05.2025 година.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал. 1 във връзка с чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията; чл.21, ал.3 от ЗОЗЗ и искане от Кмета на Община Симитли, Общинският съвет взе следното

РЕШЕНИЕ **№ 380**

1.Разрешава изработване на ПУП-ПЗ /подробен устройствен план-план за застрояване/ на поземлен имот с идентификатор 66460.297.1, местност „Дарако“ по КККР на гр. Симитли, общ. Симитли, за промяна предназначението от „Нива“ за неземеделски нужди – за „Жилищно строителство“.

2.Одобрява задание за изработване на ПУП-ПЗ, по реда на чл.125 от ЗУТ.

Допуснатата устройствена зона е „Смф“ / смесена многофункционална зона / - с отреждане „Жилищно строителство“, при спазване Наредба № 7 за правила и нормативи на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, при следните показатели:

Устройствена зона /Смф/	- смесена многофункционална зона
Начин на застрояване	- свободно
Характер на застрояване	- ниско
Етажност	- до 3 етажа и височина до 10 метра
Плътност на застрояването	- до 80 %
Интензивност на застрояване /КИНТ/-	до 2,5
Необходима озеленена площ	- мин. 20 %
Специфични изисквания	- паркиране в рамките на имота

Проектът да се изработи в обем съгласно изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ в цифров и графичен вид за сметка на собственика.

- Цели – промяна на предназначението на имота за съответни нужди;
- Задачи – необходимо е с проекта за подробен устройствен план-план за застрояване да се предвиди промяна на предназначението на имота от „Нива“ за неземеделски нужди – за „Жилищно строителство“ - в смесена многофункционална зона /Смф/;
- Вид на плана: подробен устройствен план – план за застрояване с отреждане;

Проектът да се изработи при спазване на одобреното задание и изискванията на ЗУТ и свързаните с него подзаконови нормативни актове.

3. Упълномощава кмета на Община Симитли да предприеме необходимите правни и фактически действия по изпълнението на настоящето решение.

Вилимир Маринов Александър Заличено обстоятелство
Председател на ОБС – Симитли на основание ЗЗЛД

