



№ П-00-474/18.10.2024г.

## О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-474/18.10.2024

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
БЛАГОЕВГРАД

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ от Методи Байкушев Кмет на Община Благоевград

**Относно:** Одобряване по реда на чл. 127, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, на изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 04279.114.13, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона със занижени параметри - „Смф1“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 1.5
- Плътност на застрояване - максимум 50 %
- Минимална озеленена площ - 30 %.

#### Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-146/26.09.2024 г. от Анатоли Михайлов Тачов, Райна Михайлова Мазнева, Снежана Любомирова Илиева и Георги Любомиров Михалков, относно одобряване на изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 04279.114.13, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона със занижени параметри - „Смф1“.

Имот с идентификатор 04279.114.13, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на Анатоли Михайлов Тачов, Райна Михайлова Мазнева, Снежана Любомирова Илиева и Георги Любомиров Михалков, съгласно Решение № Г-2 от 09.11.1998г. на Поземлена комисия Благоевград и Удостоверение за наследници № 1826/09.05.2022г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общинския съвет Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград, имот с идентификатор 04279.114.13, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, не попада в устройствена зона предвидена за строителство.

Достъпът до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.114.20 (за селскостопански, горски, ведомствен път) по кадастралната карта на Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.114.13, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

За съставяне  
от  
21.10.2024г.  
ИЗТЪК ОБЩЕСЪВЕТСКО

**С Решение № 273 по Протокол № 8 от 31.05.2023 г. Общински съвет – Благоевград** разрешава изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 04279.114.13, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона със занижени параметри - „Смф1“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 1.5; Плътност на застрояване - максимум 50%; Минимална озеленена площ - 30%.

Изменението на Общия устройствен план е изработено и внесено за одобряване. Съгласно разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ за проекта е проведено обществено обсъждане на 02.10.2024 г. Провеждането на общественото обсъждане е публикувано в един местен и един национален вестник. Приложени са съгласувателни становища със заинтересованите централни и териториални администрации, специализирани контролни органи и експлоатационни дружества съгласно чл. 127, ал. 2 от ЗУТ; Решение № БД-ЕО-27/2024г. на РИОСВ Благоевград; Здравно заключение с изх. № 484/11.09.2024 г. от РЗИ Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-372/22.08.2024 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205570639/23.08.2024 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

**С Решение № 10 по Протокол № 39 от 01.10.2024г.**, Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград изразява положително становище и предлага Кметът на Община Благоевград да внесе предложение до Общински съвет - Благоевград относно одобряване изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 04279.114.13, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона със занижени параметри - „Смф1“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 1.5; Плътност на застрояване - максимум 50%; Минимална озеленена площ - 30%, след отстраняване на следните забележки:

- Да се впишат всички собственици в заявлението;
- Да се представи протокол от обществено обсъждане обявление в местен и национален вестник.

С придружително писмо с вх. № АП-0107-146-001/03.10.2024г. са приложени изискваните документи.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 10.10.2024 г.

**От гореизложеното предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното**

### **РЕШЕНИЕ :**

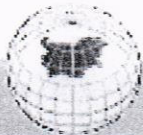
На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 127, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, Общински съвет - Благоевград одобрява изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 04279.114.13, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона със занижени параметри - „Смф1“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 1.5
- Плътност на застрояване - максимум 50 %
- Минимална озеленена площ - 30 %.

**МЕТОДИ БАЙКУШЕВ**

*Кмет на Община Благоевград*





## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,  
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-267954-13.03.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.114.13**

Гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:  
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност АЙДАРОВСКО ДЕРЕ

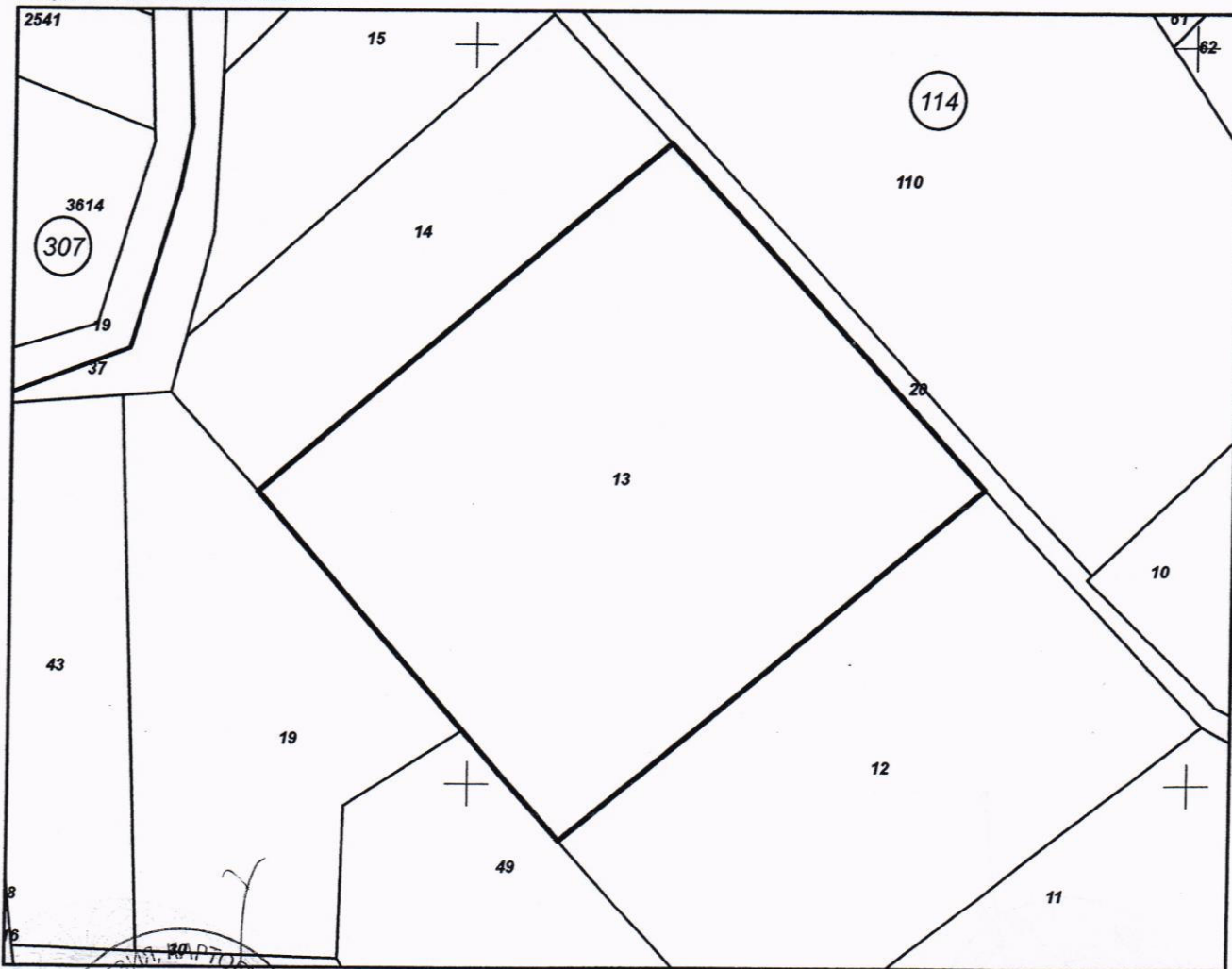
Площ: 4802 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 8

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-267  
заявление с вхс

23 г. издадена въз основа на  
7225-09.03.2023 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography  
and Cadastre Agency, E  
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,  
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and  
Cadastre Agency

"КАД-Г... Д



Предишен идентификатор: **няма**  
Номер по предходен план: **114013**  
Съседни: **04279.114.19, 04279.114.49, 04279.114.12, 04279.114.20, 04279.114.14**

Собственици по данни от КРНИ:  
**1. ЛЮБОМИР СТАНОЕВ МИХАЛКОВ**  
площ 4802 кв. м от правото на собственост  
Решение на ПК № Г-2 от 09.11.1998г., издаден от ПК-БЛАГОЕВГРАД

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
**няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота**  
**няма данни за сгради**



Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Скица № 15  
заявление с

13.03.2023 г. издадена въз основа на  
№ 01-137225-09.03.2023 г.

"К/

ЕКТ" ЕООД