



№ П-00-14/16.01.2025г.

За ситано вимна
от ВЪЗК БОЕТ
17.01.2025г. ОБЩ
РФВЗТС

НА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60.00-18/16.01.2025

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 00134.506.199, местност „Чуките“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за вилно строителство - „Ов“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 7.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 0.8
- Плътност на застрояване - максимум 40 %
- Минимална озеленена площ - 50 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-180/02.12.2024 г. от Тана Кокалкова, Елена Атиех и Радостина олизоева, 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 00134.506.199, местност „Чуките“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за вилно строителство - „Ов“.

Имот с идентификатор 00134.506.199, местност „Чуките“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград е собственост на Тана Кокалкова, Елена Атиех и Радостина Полизоева, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от съсобствен недвижим имот № 103, том II, рег. № 6297, дело № 245 от 2020 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 122, том XI, дело № 1390, вх. рег. № 3116 от 07.08.2020 г., Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от съсобствен недвижим имот № 166, том II, рег. № 7261, дело № 288 от 2020 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 169, том XIII, дело № 4597, вх. рег. № 3718 от 03.09.2020 г., Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от съсобствен недвижим имот № 167, том II, рег. № 4085, дело № 232 от 2020 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 39, том VII, дело № 813, вх. рег. № 1789 от 01.06.2020 г. и Удостоверение за наследници № 2332 от 10.07.2023г.

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 00134.506.199, местност „Чуките“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, не попада в устройствена зона предвидена за строителство.

Достъпът до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 00134.8.106 (за селскостопански, горски, ведомствен път - общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 00134.506.199, местност „Чуките“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 464 по Протокол № 11 от 25.08.2023 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 00134.506.199, местност „Чуките“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за вилно строителство - „Ов“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 7.00м.; Кинт. - 0.8; Плътност на застрояване - максимум 40%; Минимална озеленена площ - 50%.

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 21.09.2023 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-56/2024г. на РИОСВ Благоевград; Здравно заключение с изх. № 634/16.12.2024 г. от РЗИ Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-504/30.10.2024 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205250030/26.10.2024 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД и Становище с изх. № 7124-пс-167/30.10.2023г. от РС „ПБЗН“ – Благоевград.

С Решение № 7 по Протокол № 49 от 10.12.2024г., 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 00134.506.199, местност „Чуките“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за вилно строителство - „Ов“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 7.00м.; Кинт. - 0.8; Плътност на застрояване - максимум 40%; Минимална озеленена площ - 50%.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 14.01.2025 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 00134.506.199, местност „Чуките“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за вилно строителство - „Ов“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 7.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 0.8

Плътност на застрояване - максимум 40 %
Минимална озеленена площ - 50 %.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

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 № 15-953206-04.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **00134.506.199**

С. Изгрев, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-142/13.03.2019 г.**

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **24.09.2020 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Изгрев, местност ЧУКИТЕ**

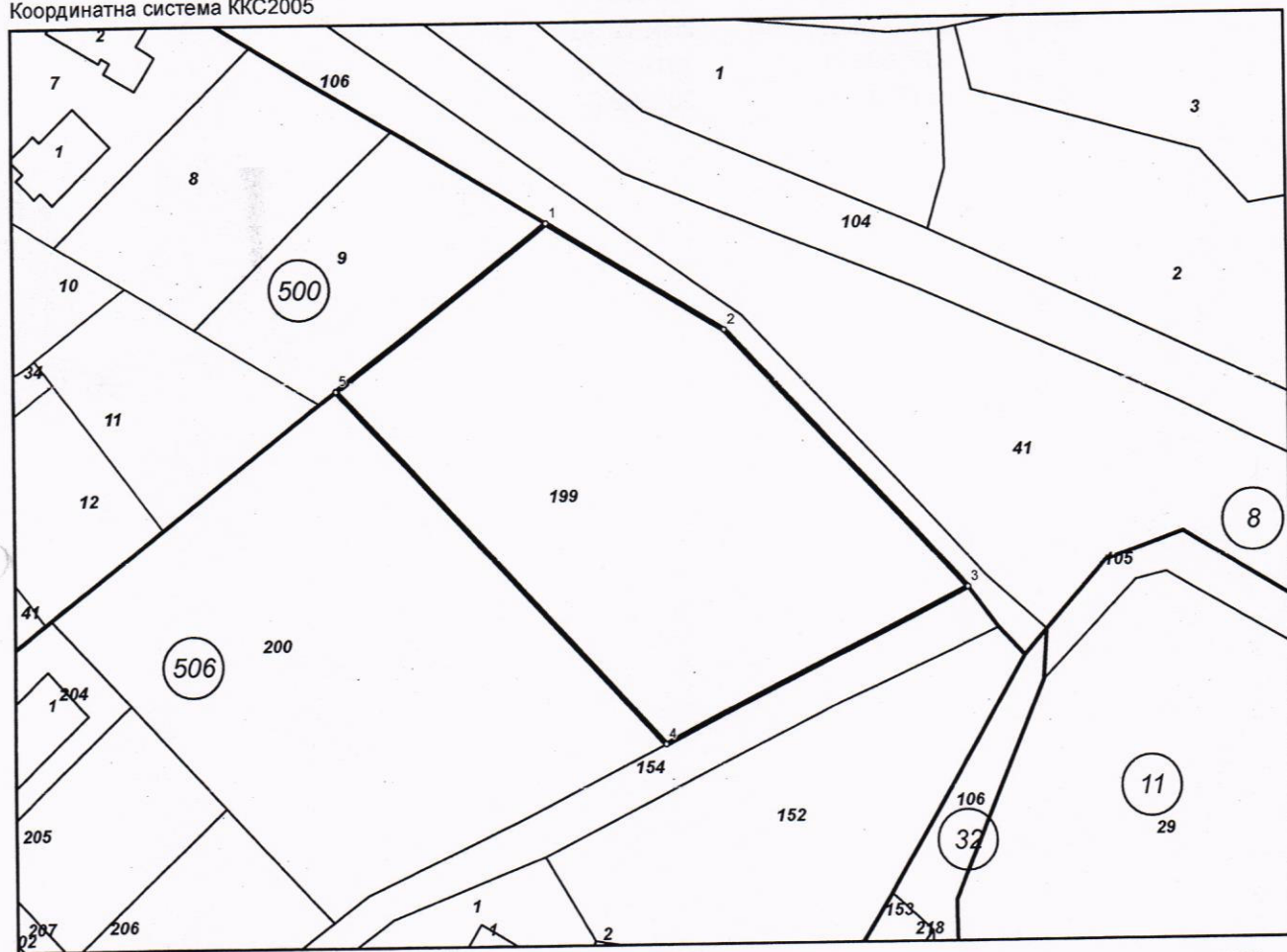
Площ: **2815 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята: **6**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

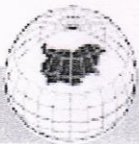
Номер по предходен план: **000199**

Съседни: **00134.506.200, 00134.506.154, 00134.8.106, 00134.500.9**

Скица № 15-953206-04.09.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-478836-24.08.2023 г.

/Евели





Собственици по данни от КРНИ:

1. **СЕРАФИМ** **ОКАЛКОВ**

Ид. част 1/15 от правото на собственост

Нотариален акт № 169 том 13 рег. 3669 дело 1597 от 03.09.2020г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Ид. част 1/9 от правото на собственост

Нотариален акт № 122 том 11 рег. 3071 дело 1390 от 07.08.2020г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Ид. част 37/45 от правото на собственост

Нотариален акт № 39 том 7 рег. 1764 дело 813 от 01.06.2020г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

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

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4653764.57	301636.78
2.	4653750.45	301660.58
3.	4653716.65	301692.36
4.	4653696.70	301652.22
5.	4653743.04	301608.64





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 № 15-953214-04.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **00134.506.199**

С. Изгрев, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-142/13.03.2019 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **24.09.2020 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Изгрев, местност ЧУКИТЕ**

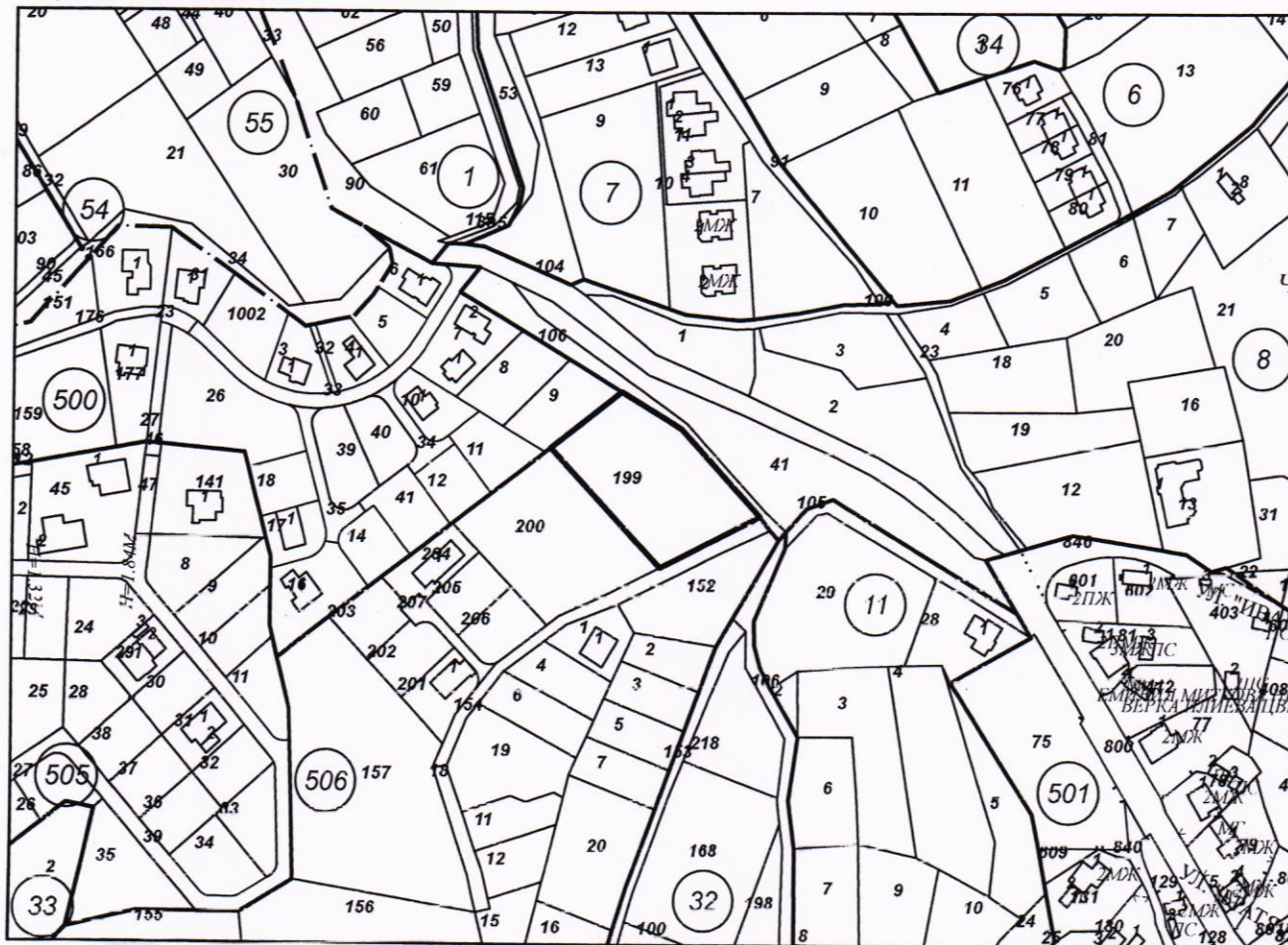
Площ: **2815 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята: **6**

Координатна система ККС2005



М 1:3000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **000199**

Съседни: **00134.506.200, 00134.506.154, 00134.8.106, 00134.500.9**

Скица № 15-953214-04.09.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-478836-24.08.2023 г.



/Евелина Николова/



Собственици по данни от КРНИ:

1. **СЕРАФИМ СОКАЛКОВ**

Ид. част 1/15 от правото на собственост

Нотариален акт № 169 том 13 рег. 3669 дело 1597 от 03.09.2020г., издаден от Служба по вписванията гр. Благоевград

Ид. част 1/9 от правото на собственост

Нотариален акт № 122 том 11 рег. 3071 дело 1390 от 07.08.2020г., издаден от Служба по вписванията гр. Благоевград

Ид. част 37/45 от правото на собственост

Нотариален акт № 39 том 7 рег. 1764 дело 813 от 01.06.2020г., издаден от Служба по вписванията гр. Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

