

За ситано вимпл  
от МУТК Благоевград  
18.02.2025г.



№ П-00-83 / 18.02.2025г.

## О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-83 / 18.02.2025

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 62699.63.10, местност „Чешмата“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина “Жм” със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м;

Максимална стойност на Кинт – 1.2;

Плътност на застрояване - максимум 60 %;

Минимална озеленена площ - 40 %.

#### Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-181/02.12.2024 г. от Владислав Евтимов, 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 62699.63.10, местност „Чешмата“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина “Жм”.

Имот с идентификатор 62699.63.10, местност „Чешмата“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, е собственост на заявителя съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 99, том I, рег. № 2484, дело № 85 от 2021 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 164, том XV, дело № 1939, вх. рег. № 4866 от 11.08.2021 г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград, имот с идентификатор 62699.63.10, местност „Чешмата“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, не попада в зона предвидена за строителство.

Достъпът до имота е възможен от имот с идентификатор 62699.63.195 (за селскостопански, горски, ведомствени пътища – общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград.

С Решение № 466 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 62699.63.10, местност „Чешмата“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина “Жм”.

Изменението на Общия устройствен план е изработено и внесено за одобряване, съгласно разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, като за проекта е проведено обществено обсъждане на 29.09.2023 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, а именно: Здравно заключение с изх. № 635/16.12.2024 г. на РЗИ - Благоевград; Решение № БД-ЕО-57/2024 г. на РИОСВ - Благоевград; Становище с рег. № 7124пс-166 екз. № 2 /27.10.2023 г. на Регионална дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“ Благоевград; Становище с изх. № 1205253318/27.10.2023 г. на „ЕРМ Запад“ АД; Становище с изх. № ТО-05-493/23.10.2023 г. на „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Протокол от 10.10.2023 г. на комисия назначена със Заповед № РД-07-221/09.10.2023 г. на Началник на ОСЗ-Благоевград, при ОД „Земеделие“ – Благоевград.

С Решение № 14 по Протокол № 49 от 10.12.2024 г., Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград изразява положително становище и предлага на Кмета да внесе предложение до ОбС, относно одобряване на проект за изменение на ОУП на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград, за имот с идентификатор 62699.63.10, местност „Чешмата“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина “Жм”, след представяне на становище от РЗИ – Благоевград, като забележката е отстранена с допълващ документ с вх. № АП-0107-181-003/24.01.2025 г.

Приложено е Становище на за Главен архитект на Община Благоевград от 13.02.2025 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 62699.63.10, местност „Чешмата“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина “Жм” със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м;

Максимална стойност на Кинт – 1.2;

Плътност на застрояване - максимум 60 %;

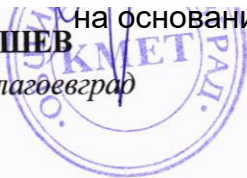
Минимална озеленена площ - 40 %.

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 № 15-1107119-17.10.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **62699.63.10**

С. Рилци, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-189/27.03.2019 г.**  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
**17.10.2023 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Рилци, местност ЧЕШМАТА**

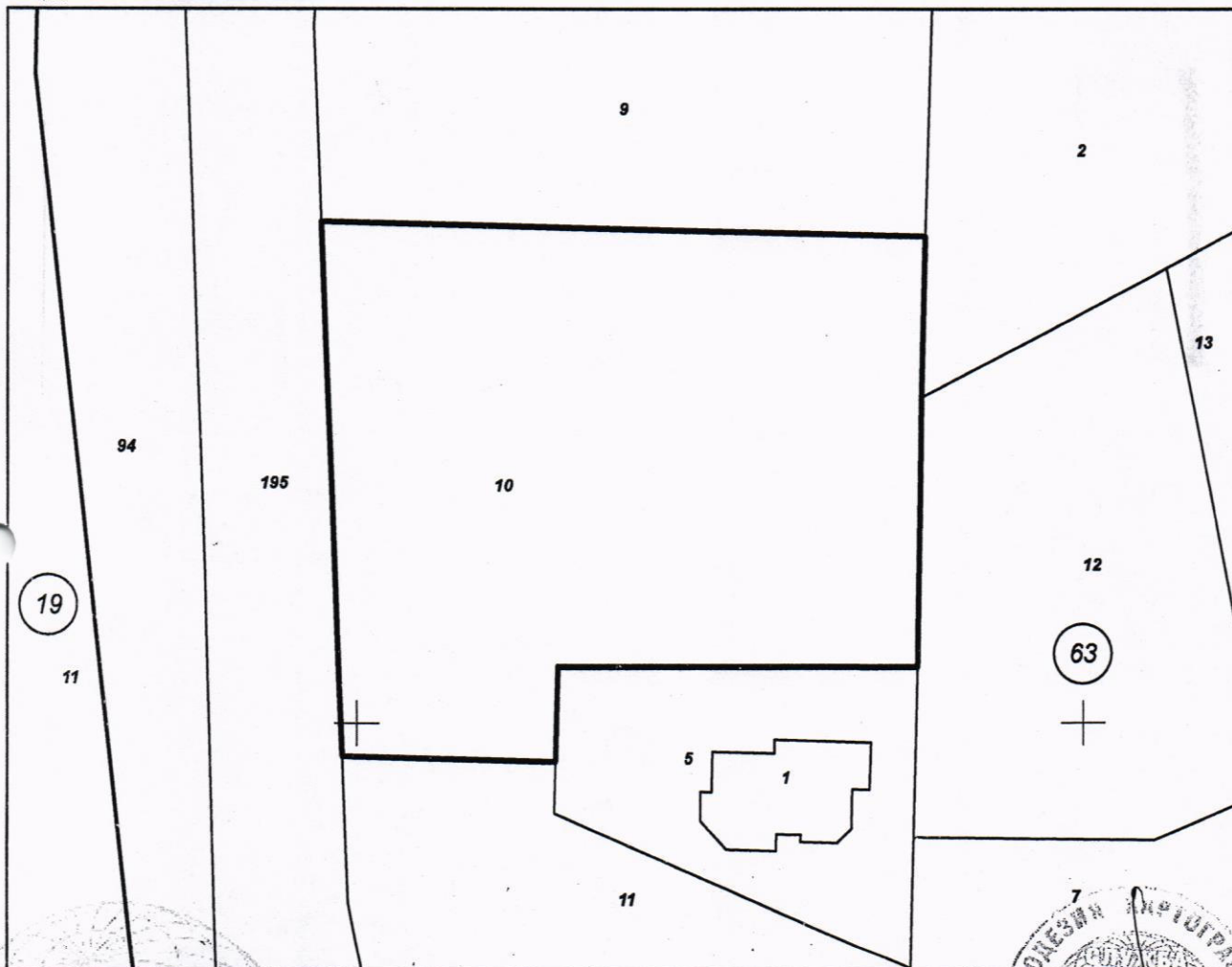
Площ: **1286 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

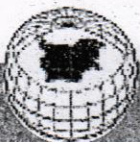
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:500



Предишен идентификатор: няма  
Номер по предходен план: 063010  
Съсед: 62699.63.11, 62699.63.5, 62699.63.12, 62699.63.2, 62699.63.9, 62699.63.195

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ВЛАДИСЛАВ** **ИВТИМОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 164 том 15 рег. 4832 дело 1939 от 11.08.2021г., издаден от Служба по вписванията  
гр. Благоевград

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



Скица № 15-1107119-17.10.2023 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-569141-11.10.2023 г.



Инж. Валери ги