

За ситиано више  
еши  
18.02.2025г.  
ИЗХ. БУЕТ ВРЗКА



№ П-00-88/18.02.2025г.

# ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-89/18.02.2025

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 00134.32.168, местност „Чуката“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона със занижени параметри - „Жм1“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 8.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 0.9
- Плътност на застрояване - максимум 40 %
- Минимална озеленена площ - 40 %.

### Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-14/03.02.2025 г. от Мария \_\_\_\_\_ кова, 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 00134.32.168, местност „Чуката“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона със занижени параметри - „Жм1“.

Имот с идентификатор 00134.32.168, местност „Чуката“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград е собственост на Мария Спасова Янева-Рошкова, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 98, том IV, рег. № 11064, дело № 629 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 123, том XXIII, дело № 3120, вх. рег. № 6565 от 21.10.2022г.

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 00134.32.168, местност „Чуката“ 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 00134.32.153 (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 00134.32.168, местност „Чуката“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 545 по Протокол № 19 от 23.12.2022 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 00134.32.168, местност „Чуката“

по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона със занижени параметри - „Жм1“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 8.00м.; Кинт. - 0.9; Плътност на застрояване - максимум 40%; Минимална озеленена площ - 40%.

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 27.11.2023 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-89/2023г. на РИОСВ Благоевград; Здравно заключение с изх. № 564/27.11.2023г. от РЗИ Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-61/31.01.2025 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205262080/08.11.2023 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

**С Решение № 2 по Протокол № 6 от 11.02.2025г.**, 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 00134.32.168, местност „Чуката“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона със занижени параметри - „Жм1“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 8.00м.; Кинт. - 0.9; Плътност на застрояване - максимум 40%; Минимална озеленена площ - 40%.

Приложено е Становище на арх. Петя Гъркова – за Главен архитект на Община Благоевград от 12.02.2025г.

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

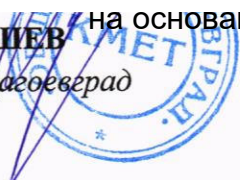
### **РЕШЕНИЕ :**

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 00134.32.168, местност „Чуката“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона със занижени параметри - „Жм1“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 8.00 м.  
Максимална стойност на Кинт - 0.9  
Плътност на застрояване - максимум 40 %  
Минимална озеленена площ - 40 %.

Заличено обстоятелство

**МЕТОДИ БАЙКУШЕВ** на основание ЗЗЛД  
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 № 15-20660-11.01.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 00134.32.168

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:  
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: с. Изгрев, местност ЧУКАТА

Площ: 3000 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Овощна градина

Категория на земята: 6

Координатна система ККС2005



M 1:1000

Скица № 15/20660-11.01.2023 г.  
заявление с №

г. издадена въз основа на  
54-11.01.2023 г.

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



Предишен идентификатор: 00134.32.221; 00134.32.220; 00134.32.219

Номер по предходен план: няма

Съседи: 00134.32.153, 00134.32.100, 00134.32.106, 00134.32.198, 00134.32.218

Собственици по данни от КРНИ:

1. МАРИЯ ИКОВА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 123 том 23 рег. 6365 дело 3120 от 21.10.2022г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15  
заявление с

"К"

Ъз основа на  
Г.