



№ 7-00-133/26.03.
2025г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-138/26.03.2025г.

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 57159.58.11, местност „Над междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 2.5

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 20 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-21/11.02.2025 г. от „УКЕІ ЕООД, представлявано от управителя Валери, Укев, 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 57159.58.11, местност „Над междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“.

Имот с идентификатор 57159.58.11, местност „Над междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за удостоверяване право на собственост за недвижим имот – издаден на основание чл. 587, ла. 1 от ГПК № 69, том III, рег. № 7581, дело № 405 от 2024г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 29, том XV, дело № 2217, вх. рег. № 4449 от 01.08.2024г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград, имот с идентификатор 57159.58.11, местност „Над междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, не попада в устройствена зона, предвидена за строителство.

Достъпът до имота ще се осъществява от имоти с идентификатори 57159.58.14 и 57159.58.495 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост).

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 57159.58.11, местност „Над междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 521 по Протокол № 13 от 31.10.2024 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 57159.58.11, местност „Над

междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 2.5; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 20%.

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 14.02.2025 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-14/2025г. на РИОСВ Благоевград; Здравно заключение с изх. № 83/27.02.2025г. от РЗИ Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-570/26.11.2024 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205672128/21.11.2024 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД и Становище с рег. № 7124пс-165/20.11.2024г. от РС „ПБЗН“ – Благоевград.

С Решение № 18 по Протокол № 8 от 04.03.2025г., 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 57159.58.11, местност „Над междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 2.5; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 20%, след представяне на становища от РИОСВ – Благоевград и РЗИ – Благоевград.

Със Заявление № АП-0107-21-001/04.03.2025г. и Придружително писмо с № АП-0107-21-002/20.03.2025г. са входирани изисканите документи.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 25.03.2025г.

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 57159.58.11, местност „Над междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 2.5

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 20 %.

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 № 15-982455-30.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 57159.58.11

С. Покровник, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-464/15.07.2019 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 06.08.2024 г.

Адрес на поземления имот: с. Покровник, местност НАД МЕЖДАТА

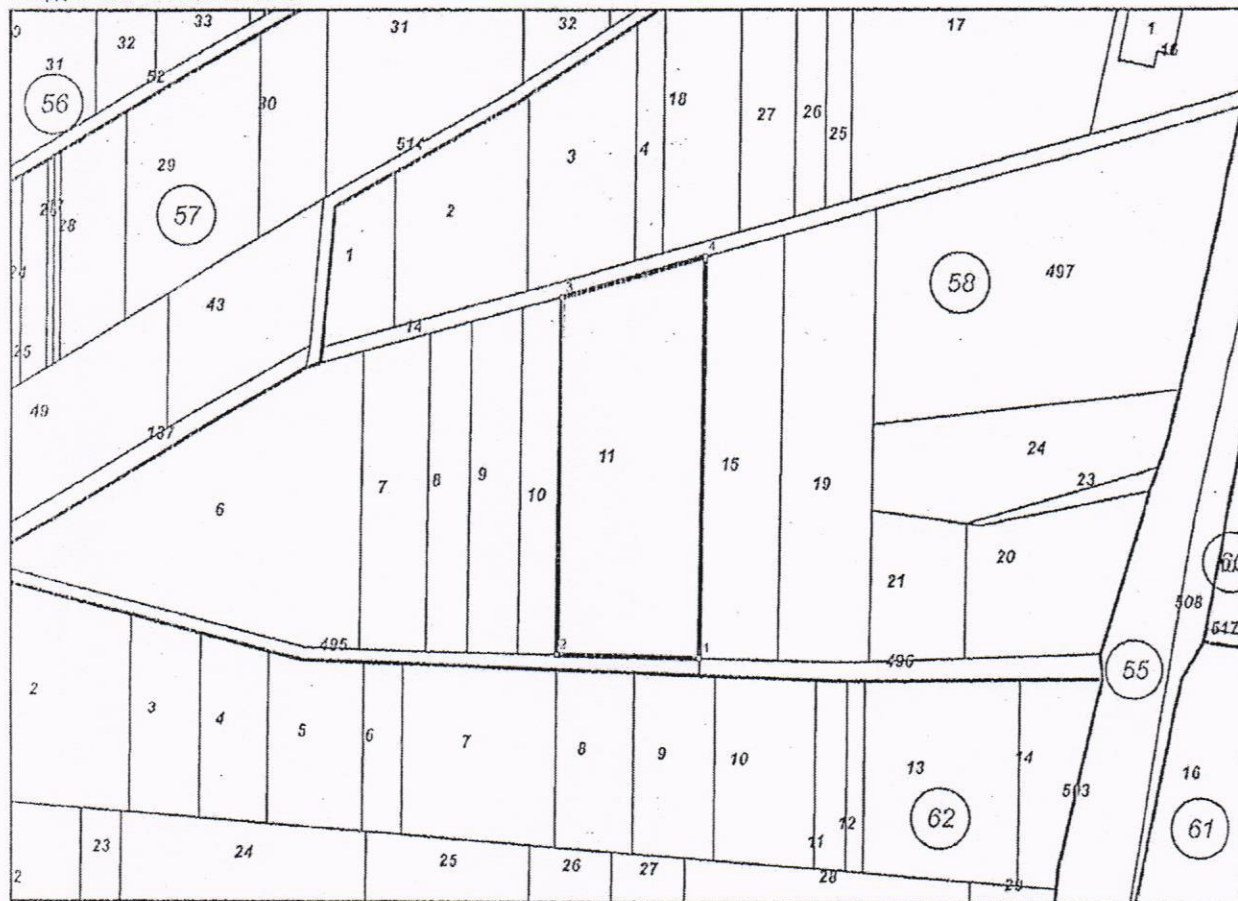
Площ: 4000 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 058011

Съседи: 57159.58.10, 57159.58.495, 57159.58.496, 57159.58.15, 57159.58.14

Скица № 15-982455-30.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-528145-27.09.2024 г.





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1013, кв.Паново, ул.Панов
тел.: 02/955 47 40, факс: 02/955 47 41
АСЛОД/CADASTRE BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. 203014231, "УКБЕ" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 29 том 15 рег. 4396 дело 2217 от 01.08.2024г., 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 [m]	Y [m]
1.	4652948.24	298006.24
2.	4652949.13	297966.79
3.	4653044.74	297967.89
4.	4653055.40	298007.47

Скица № 15-982455-30.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-528145-27.09.2024 г.

/Анастасия Ма



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1010, ул. Пастърнак 11
тел.: 02/955-4540; факс: 02/955-4541
AGAD@CADASTRE.BG WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

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 № 15-1132248-06.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 57159.58.11

С. Покровник, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-464/15.07.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
06.08.2024 г.

Адрес на поземления имот: с. Покровник, местност НАД МЕЖДАТА

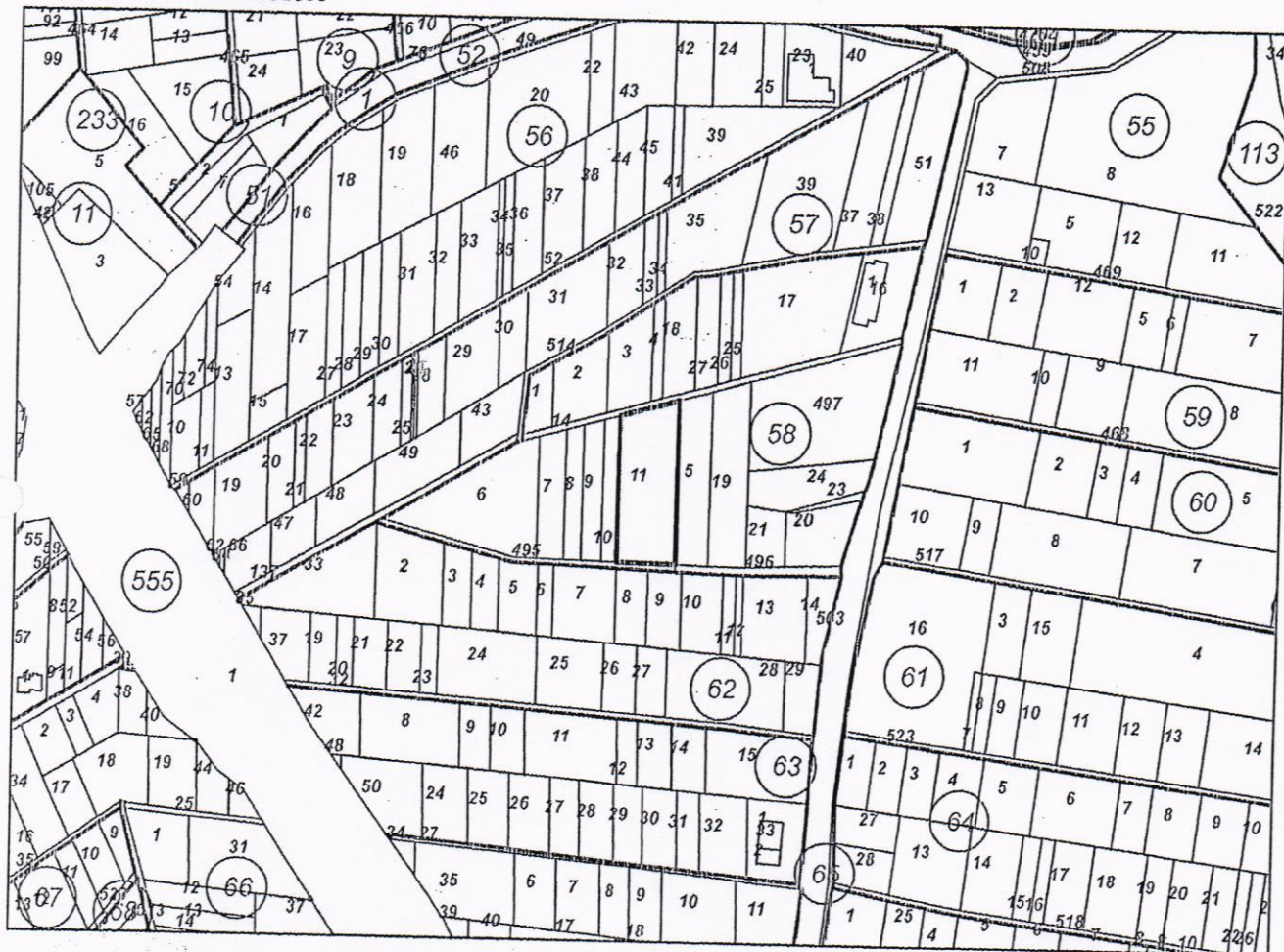
Площ: 4000 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Състояние на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1018, Бл. "Кадастр" / E-mail: ACAD@CADASTRE.BG
Тел: 02/967 46 40, 02/967 46 41
ACAD@CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. 203014231, "УКЕВ" ЗОД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 29 том 15 рег. 4396 дело 2217 от 01.08.2024г., издаден от Служба по вписванията

гр.Благоевград

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