

За
от
26.03.2025г.
сметано
изт. 500
БЗГ



№ П-00-1341
26.03.2025г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-139 / 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. 5 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 04279.54.52 (образуван от разделянето на имот с идентификатор 04279.54.1), местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и 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 %
- Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Уважаеми общински съветници,

В общинска администрация е постъпило заявления с вх. № АП-0107-16/05.02.2025 г. от Светослава Ицова, за одобряване 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 04279.54.52 (образуван от разделянето на имот с идентификатор 04279.54.1), местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“.

За имот с идентификатор 04279.54.1, местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, е одобрен ПУП-ПЗ със Заповед № 1205/04.06.2009 г. на Кмета на Община Благоевград, като за същия имот има актуално Решение № ПО-10-03/08.02.2024 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ.

Процесният имот е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 147, том I, рег. № 4251, дело № 155 от 2014 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 136, том IX, рег. № 2506, дело № 923 от 13.06.2014 г.

По одобрения, с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет – Благоевград, Общ устройствен план на община Благоевград процесният имот попада в жилищна устройствена зона с понижени показатели (Жм1).

С Решение № 428 от Протокол № 10/30.08.2024 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 04279.54.52 (образуван от разделянето на имот с идентификатор 04279.54.1), местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и 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 25.09.2024 г. Приложени са всички относими съгласувания със заинтересованите

централни и териториални администрации, специализирани контролни органи и експлоатационни дружества, съгласно чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, а именно: Решение № БД-ЕО-03/2025 г. на РИОСВ – Благоевград; Здравно заключение с изх. № 98/14.03.2025 г. от РЗИ - Благоевград; Становище с изх. № 1205601763/26.09.2024 г. на „ЕРМ Запад“ АД; Становище с изх. № ТО-05-473/08.10.2024 г. на „ВиК“ ЕООД – Благоевград и Становище на РД „ПБЗН“ – Благоевград, с рег. № 7124пс-149, екз. № 2 от 25.09.2024 г.;

С Решение № 4 по Протокол № 6 от 11.02.2025 г., 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 04279.54.52 (образуван от разделянето на имот с идентификатор 04279.54.1), местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“.

Приложено е становище от За Главен архитект на Община Благоевград от 24.03.2025 г.

Предвид 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. 5 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 04279.54.52 (образуван от разделянето на имот с идентификатор 04279.54.1), местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и 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 %

Плътност на озеленяване - минимум 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 № 15-1012348-08.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.54.52**

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 е от
20.06.2014 г.

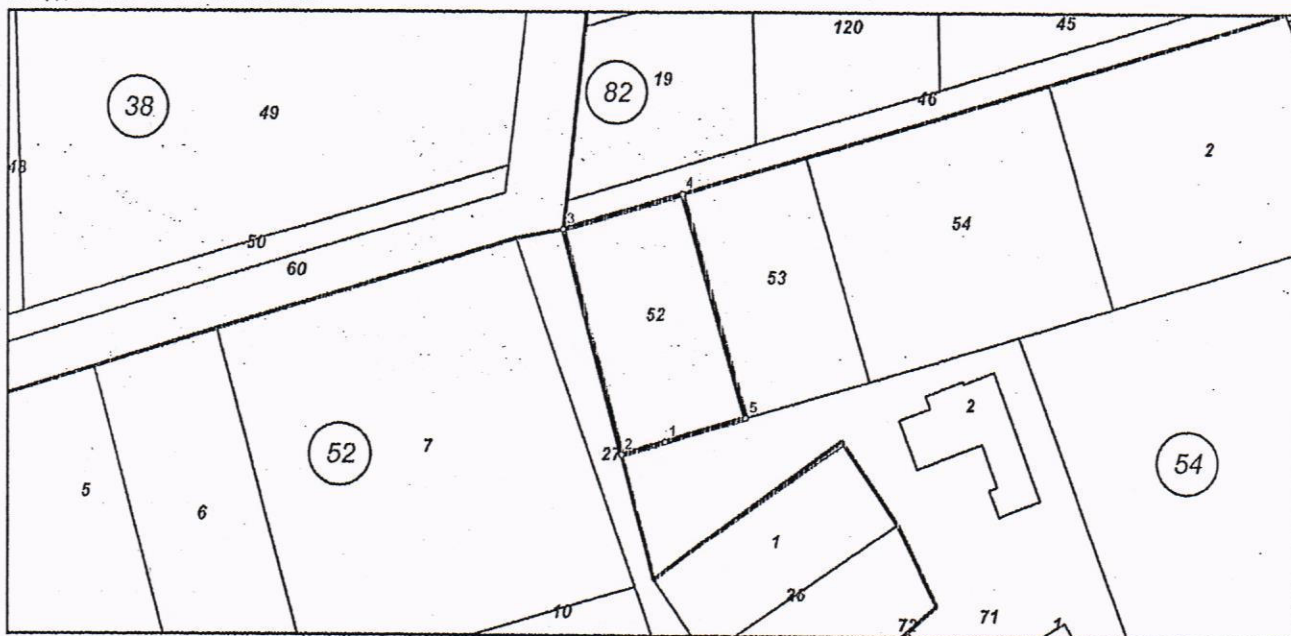
Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност Шейница-Ш24/промяна пр. реш.ОД-07/20 и
21.08.09г. на ОД"З"/

Площ: 500 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди

Координатна система KKC2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **04279.54.1**

Номер по предходен план: **054001, 54.1**

Съседи: **04279.52.27, 04279.54.71, 04279.54.53, 04279.82.46, 04279.38.60**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **СВЕТОСЛАВА МИЦОВА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 136 том 9 рег. 2506 дело 923 от 13.06.2014г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

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

Скица № 15-1012348-08.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-538143-02.10.2024 г.

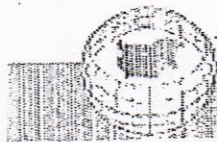
/Анастасия



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

Координатна система KKC2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4654021.59	300896.55
2.	4654019.89	300890.79
3.	4654048.80	300883.00
4.	4654053.41	300898.71
5.	4654024.72	300907.14



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 № 15-930956-13.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.54.52

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 е от 20.06.2014 г.

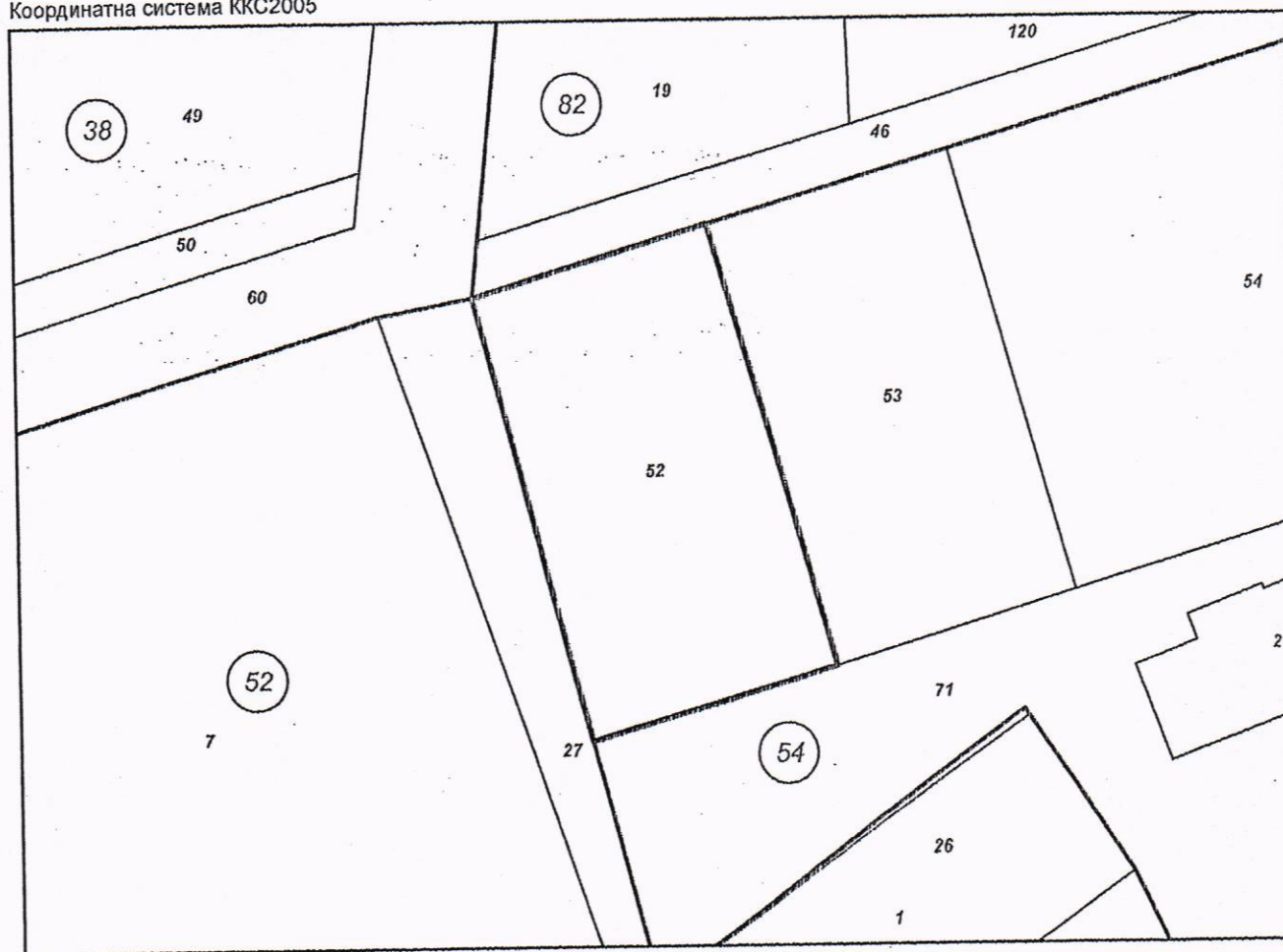
Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност Шейница-Ш24/промяна пр. реш.ОД-07/20 и 21.08.09г. на ОД"З"/

Площ: 500 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: 04279.54.1

Номер по предходен план: 054001, 54.1

Съседи: 04279.52.27, 04279.54.71, 04279.54.53, 04279.82.46, 04279.38.60

Скица № 15-930956-13.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-493433-09.09.2024 г.

/Анастаси



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1018, ул. Пантелей Угърски № 1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 62 10
АСАНДСАДЪТ БГ - WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. СВЕТОСЛАВА МИЦОВА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 136 том 9 рег. 2506 дело 923 от 13.06.2014г., издаден от Служба по вписванията
гр. Благоевград

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

Скица № 15-930956-13.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-493433-09.09.2024 г.

/Анастасия М.

