

За ситиановиче
от Методи Байкушев
09.05.2025г.



№ П-00-194/09.05.
2025г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-192/09.05.2025г.

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, 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 68792.210.20, местност „Под къщи“ по кадастралната карта на с. Логодаж, 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-0107-61/08.04.2025 г. от Милена Бунцева, чрез упълномощеното лице Веселин Мишев, 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 68792.210.20, местност „Под къщи“ по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“.

Имот с идентификатор 68792.210.20, местност „Под къщи“ по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград е собственост на Милена Бунцева съгласно Постановление за възлагане на недвижим имот с изх. № 7704/26.08.2014 г., вписано в Служба по вписванията с акт № 123, том XVII, дело № 3042, вх. рег. № 4682 от 10.10.2014 г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград, имот с идентификатор 68792.210.20, местност „Под къщи“ по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград не попада в устройствена зона, предвидена за строителство.

Достъпът до имот с идентификатор 68792.210.20, местност „Под къщи“ по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград ще се осъществява от имот с идентификатор 68792.210.71 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 68792.210.20, местност „Под къщи“ по кадастралната карта на с.

Логодаж, общ. Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 332 по Протокол № 9 от 30.06.2023 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 68792.210.20, местност „Под къщи“ по кадастралната карта на с. Логодаж, 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 %.

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 10.03.25 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-01/2025 г. на РИОСВ - Благоевград; Здравно заключение с изх. № 209/01.04.2025 г. от РЗИ - Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-173/18.03.2025 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205773238/27.02.2025 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

С Решение № 7 по Протокол № 14 от 15.04.2025 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 68792.210.20, местност „Под къщи“ по кадастралната карта на с. Логодаж, 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 %.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 07.05.2025 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, Общинският 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 68792.210.20, местност „Под къщи“ по кадастралната карта на с. Логодаж, 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 № 15-496229-10.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 68792.210.20

С. Логодаж, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-143/13.03.2019 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. Логодаж, местност ПОД КЪЩИ**

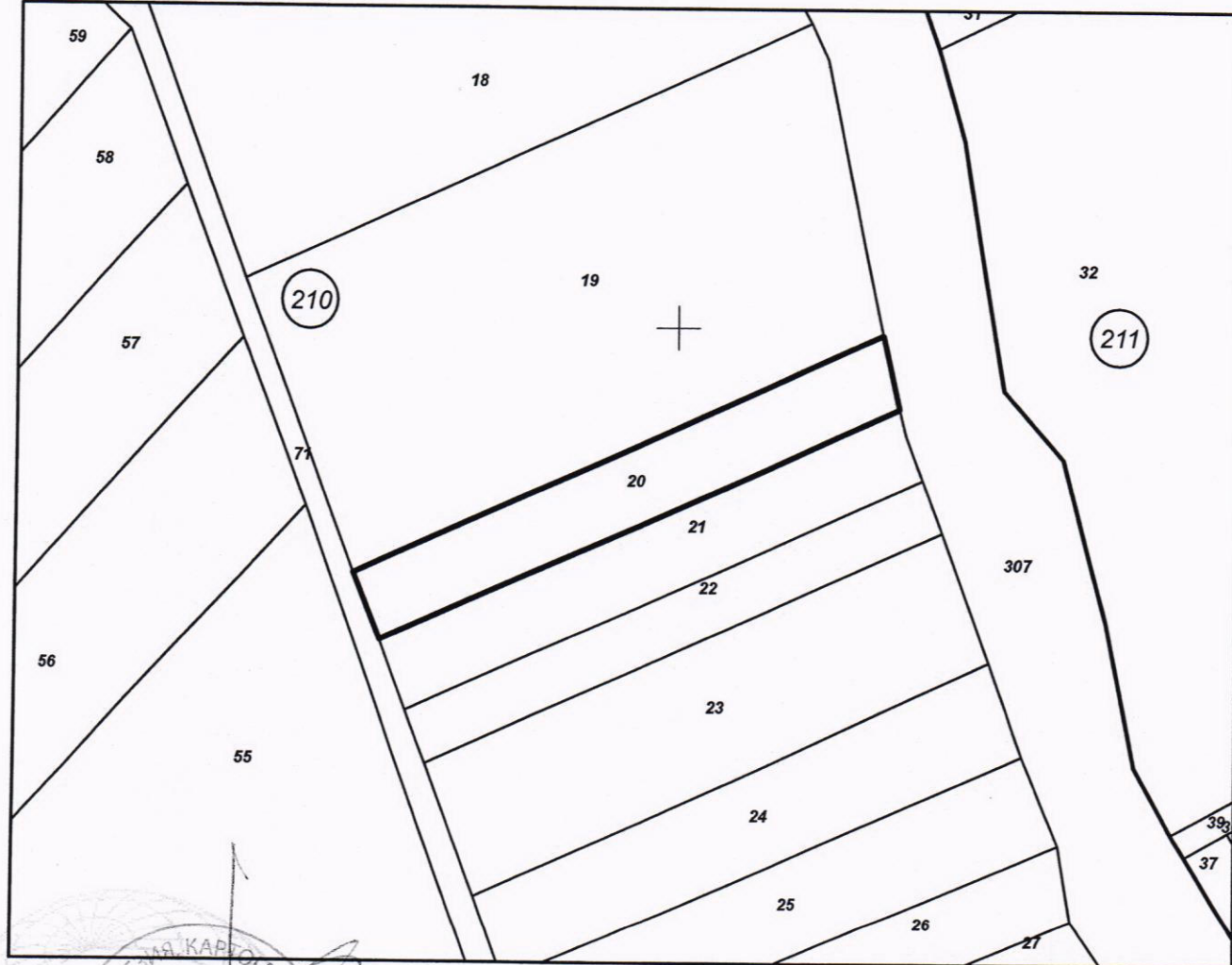
Площ: **797 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **6**

Координатна система ККС2005



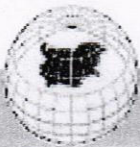
М 1:1000

Скица № 15-496
заявление с вхо

"КАД-Г

дадена въз основа на
0.05.2023 г.

Подписан с кв
and Cadastre A
DN: C=BG, L=I
OID.2.5.4.97=H
Cadastral Agen



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 210020

Съседи: 68792.210.21, 68792.210.19, 68792.210.307, 68792.210.71

Собственици по данни от КРНИ:

1. **МИЛЕНА** **ИЦЕВА**

площ 797 кв. м от правото на собственост

Постановление на съдия-изпълнителя по чл.386, ал.1 от ГПК или на съда по несъстоятелността по чл.717, ал.2 от ТЗ № 123 том 17 рег. 4682 дело 3042 от 10.10.2014г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - БЛАГОЕВГРАД

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради