

За съставяне
на проект за
13.05.2025 г.



№ 17-00-201/12.05.
2025 г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-196/12.05.2025

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, 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 24367.33.1, местност „Единиците“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, 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 %.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-43/24.03.2025 г. от Тинка Андонова, 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 24367.33.1, местност „Единиците“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“.

Имот с идентификатор 24367.33.1, местност „Единиците“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград е собственост на Тинка Андонова, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 32, том I, рег. №585, дело №30 от 2012г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 20, том III, дело № 329, вх. рег. № 711 от 15.03.2012 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 24367.33.1, местност „Единиците“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград не попада в устройствена зона, предвидена за строителство.

Достъпът до имот с идентификатор 24367.33.1, местност „Единиците“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград ще се осъществява от имот с идентификатор 24367.33.462 (местен път - общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 24367.33.1, местност „Единиците“ по кадастралната карта на с.

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

С Решение № 400 по Протокол № 10 от 28.07.2023 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 24367.33.1, местност „Единиците“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, 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 24.03.25 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. № 180/17.03.2025 г. от РЗИ - Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-151/11.03.2025 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205594712/14.09.2024 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД..

С Решение №11 по Протокол № 12 от 01.04.2025 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 24367.33.1, местност „Единиците“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, 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 24367.33.1, местност „Единиците“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, 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

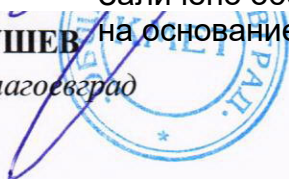
Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 40 %.

Заличено обстоятелство

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ на основание ЗЗЛД

Кмет на Община Благоевград





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-485731-24.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **24367.33.1**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Дъбрава**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, одобрени със Заповед №РД-18-146/13.03.2019 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **няма данни**

Местност: **"ЕДИНИЦИТЕ"**

Площ: **1498 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

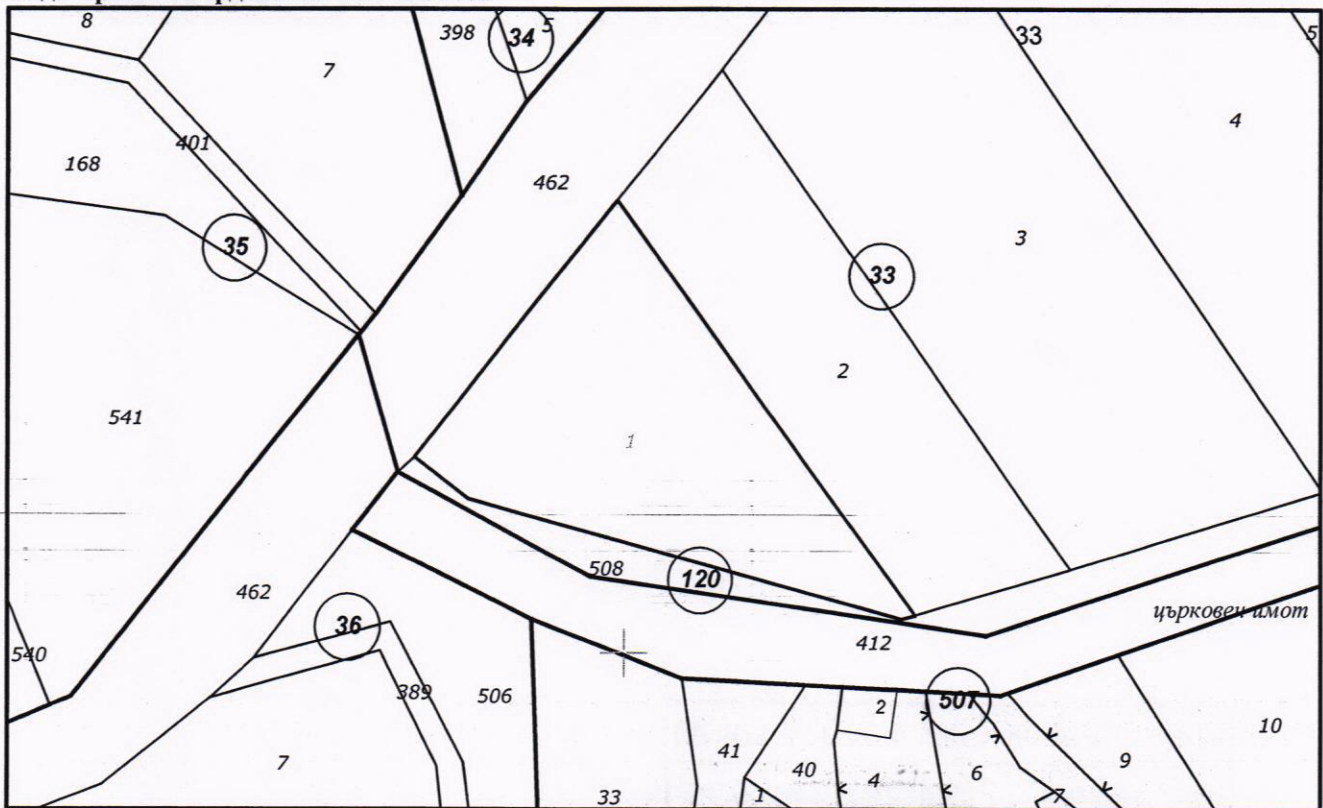
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **033001**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **24367.33.508, 24367.33.2, 24367.33.462**

Скица №15-485731-24.03.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-233627-24.03.2025 г.
Код за достъп

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО

Име и фамилия: *И.*

Дата: *14.03.2025*



София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

ТИНК

НДОНОВА

площ 1498 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 20, том 3, рег. 711, дело 329 от 15.03.2012г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Имя: фамилия: *Иванов*
Дата: *24.03.200*

Скица №15-485731-24.03.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-233627-24.03.2025 г.
Код за достъп: 10000000000000000000

CN=er
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
24.03.2025 14:35:25