

За съставяне
от
13.05.2025г.
ИЗХ. № 60-00-203/12.05.2025



№ 17-00-192/12.05.
2025г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

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 04279.101.109, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на 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-0107-68/22.04.2025 г. от Стоян [име] и Емил [име] Трендафилов, 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 04279.101.109, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“.

Имот с идентификатор 04279.101.109, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Стоян [име] Христов и Емил Трендафилов, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 49, том III, рег. № 4319, дело № 418 от 2021 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 58, том X, дело № 1164, вх. рег. № 3288 от 25.05.2021г.

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 04279.101.109, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград не попада в устройствена зона предвидена за строителство.

Достъпът до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.101.96 (за селскостопански, горски, ведомствен път - общинска публична собственост) по кадастралната карта на Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.101.109, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 329 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 04279.101.109, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на жилищна

устройствена зона с малка височина - „Жм“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; 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 06.01.2025 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-01/2025г. на РИОСВ Благоевград; Здравно заключение с изх. № 206/01.04.2025г. от РЗИ Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-171/18.03.2025 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205766434/14.02.2025 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 12 по Протокол № 16 от 29.04.2025г., 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 04279.101.109, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 1.2; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 40%.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 08.05.2025г.

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 04279.101.109, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на 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
№ 15-449030-26.04.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.101.109

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
26.04.2022 г.

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност АЙДАРОВСКО ДЕРЕ

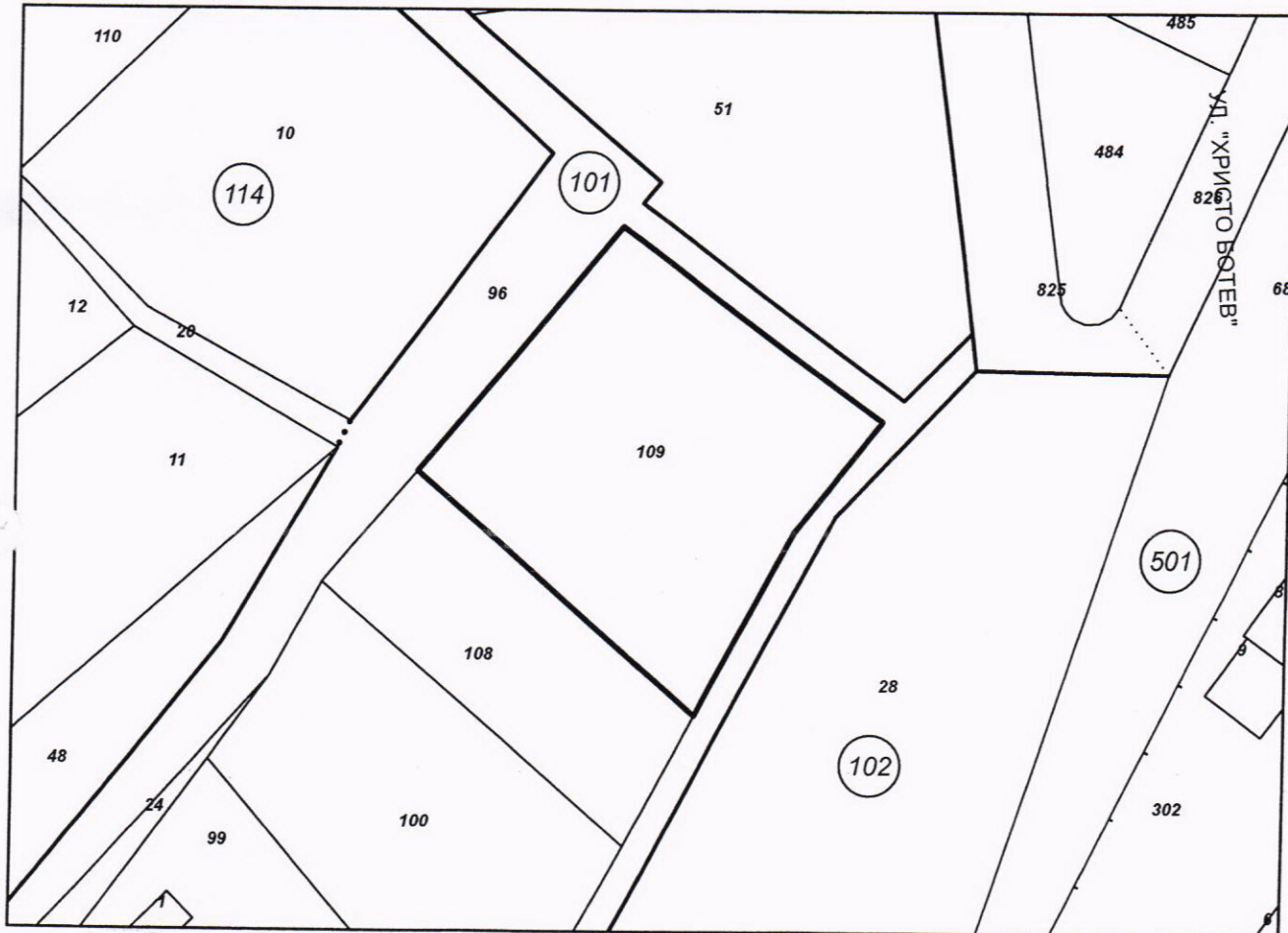
Площ: 1957 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Пасище

категория на земята: 8

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: 101026

Съседи: 04279.101.96, 04279.101.108

Скица № 15-449030-26.04.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-217458-18.04.2022 г.

/инж.



Собственици от КРНИ:

1. **ЕМИЛ И ГРЕНДАФИЛОВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 58 том 10 рег. 3268 дело 1164 от 25.05.2021г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

2. **СТОЯН ХРИСТОВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 58 том 10 рег. 3268 дело 1164 от 25.05.2021г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

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