



ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60.00 2011/2025 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 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 имоти с идентификатори 04279.325.35 и 04279.325.36, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри - „Жм1“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 8.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 0.9
- Плътност на застрояване - максимум 40 %
- Минимална озеленена площ - 40 %.

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

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-72/24.04.2025 г. от Иван Цавков и Румен Ангелов, 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 имоти с идентификатори 04279.325.35 и 04279.325.36, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри - „Жм1“.

Имот с идентификатор 04279.325.35, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Иван Цавков, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 14, том I, рег. № 284, дело № 13 от 2023 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 75, том I, дело № 47, вх. рег. № 135 от 16.01.2023г.

Имот с идентификатор 04279.325.36, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Румен Ангелов, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 8, том I, рег. № 214, дело № 8 от 2023 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 66, том I, дело № 38, вх. рег. № 119 от 13.01.2023г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общинския съвет Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград, имоти с идентификатори 04279.325.35 и 04279.325.36, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград не попадат в устройствена зона предвидена за строителство.

Достъпът до имотите ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.325.20 (за селскостопански, горски, ведомствен път - общинска публична собственост) по кадастралната карта на Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имоти с идентификатори 04279.325.35 и 04279.325.36, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 515 по Протокол № 12 от 25.09.2023 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 имоти с идентификатори 04279.325.35 и 04279.325.36, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри - „Жм1“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 8.00м.; Кинт. - 0.9; Плътност на застрояване - максимум 40%; 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 10.03.2025 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. № 220/09.04.2025г. от РЗИ Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-175/18.03.2025 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-176/18.03.2025 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205253788/24.10.2025 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 13 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 за имоти с идентификатори 04279.325.35 и 04279.325.36, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри - „Жм1“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 8.00м.; Кинт. - 0.9; Плътност на застрояване - максимум 40%; 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 имоти с идентификатори 04279.325.35 и 04279.325.36, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри - „Жм1“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 8.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 0.9

Плътност на застрояване - максимум 40 %

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 № 15-392217-10.04.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.325.35

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
10.04.2023 г.

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност ПОД ЧЕРКВАТА

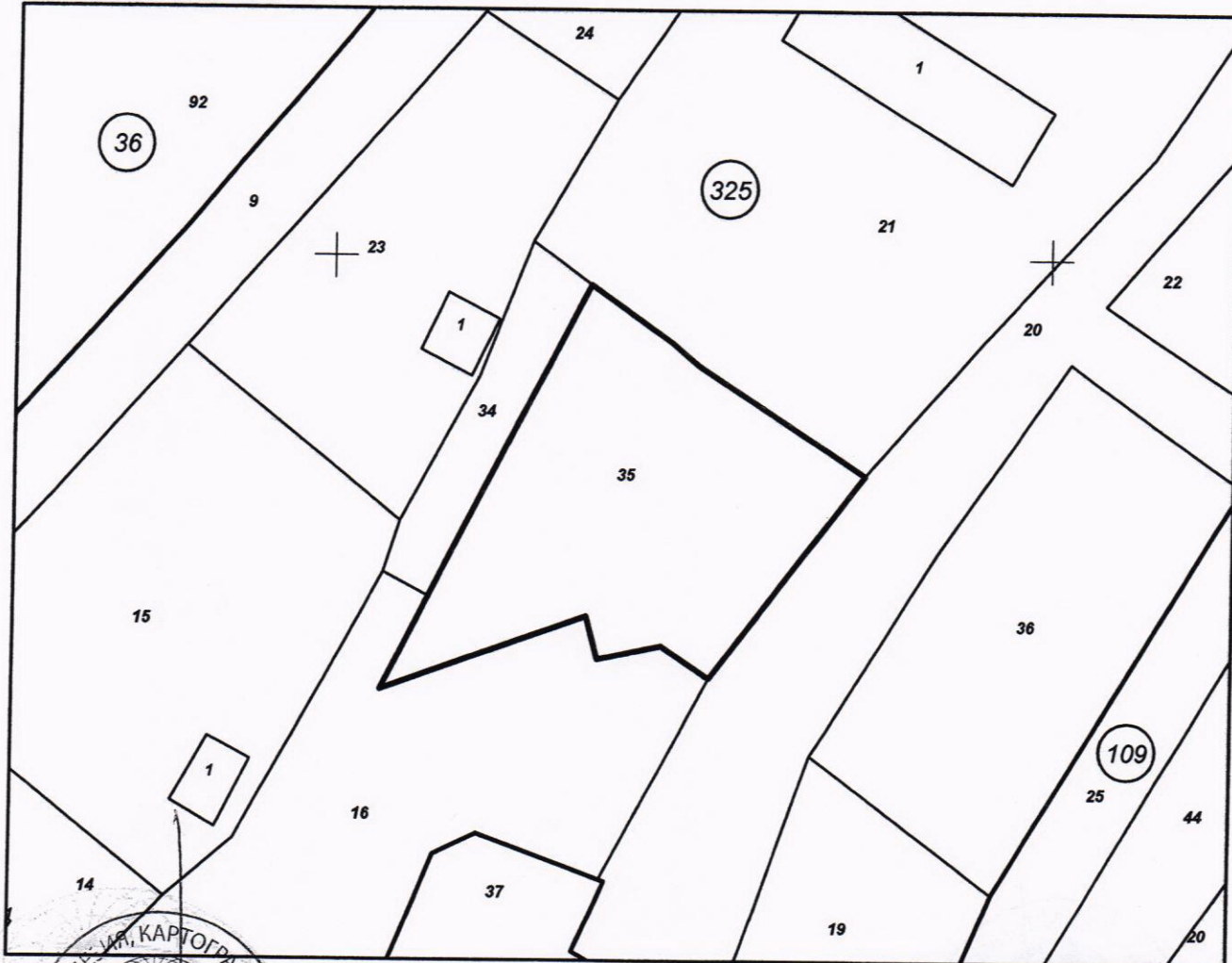
Площ: 464 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



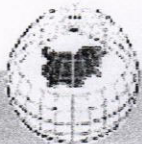
М 1:500

Скица № 15-
заявление с

"КА"

а ВЪЗ ОСНОВА НА
2023 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **325.35**
Съсед: **04279.325.16, 04279.325.20, 04279.325.21, 04279.325.34**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ИВАН** **ЦАВКОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 75 том 1 рег. 135 дело 47 от 16.01.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-392
заявление с вход

"КАД-П

ена въз основа на
1.2023 г.