

За
становище
от КУКБООБНРЗГ
13.06.2025



№ = П-00-242/13.06.2025г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60 от 245/13.06.2025

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ от Методи Байкушев Кмет на Община Благоевград

Относно: Разрешаване на основание чл. 124, ал. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА 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 62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев андък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград с цел поправяне на допусната очевидна 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 %

Минимална озеленена площ - 40 %.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-67/10.06.2025 г. от „СКР ООД, представлявано от управителя Съби [ашев, относно разрешаване 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 62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев андък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград с цел поправяне на допусната очевидна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина- „Жм“.

При изготвянето на Общ устройствен план на община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет – Благоевград не е отразено предназначението на имоти с идентификатори 62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев андък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, съгласно Частично застроително решение, одобрено със Заповед № 312/19.04.2000г. на Кмета на Община Благоевград и Заповед № 1304/14.03.2001г. за допълване на кадастралния план на бивш стопански двор (овчарник) в местност „Телкиево дере“, землище на с. Рилци, общ. Благоевград.

Към заявлението е приложено задание по реда на чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.

Имоти с идентификатори 62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев андък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград са собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим № 134, том I, рег. № 2706, дело № 119 от 2025г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 111, том IV, дело № 687, вх. рег. № 1241 от 17.03.2025г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим №

133, том I, рег. № 2704, дело № 118 от 2025г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 110, том IV, дело № 686, вх. рег. № 1240 от 17.03.2025г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград имоти с идентификатори 62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев андък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград не попадат в устройствена зона, предвидена за строителство.

Достъпът до имотите ще се осъществява от имот с идентификатор 62699.63.7 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград (за второстепенна улица).

С Решение № 10 по Протокол № 21 от 10.06.2025 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 разрешаване изработване 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 62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев андък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград с цел поправяне на допусната очевидна фактическа грешка и 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 - 60%.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 11.06.2025г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ :

1. На основание чл. 124, ал. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Общинския 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 62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев андък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград с цел поправяне на допусната очевидна 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 %
Минимална озеленена площ - 40 %.

2. Одобрява задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-516827-28.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 62699.63.12

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Рилци, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-189/27.03.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №18-6690-22.07.2020 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД

Адрес на поземления имот: с. Рилци

Местност: "ТЕЛКИЕВ АНДЪК"

Площ: 717 кв.м

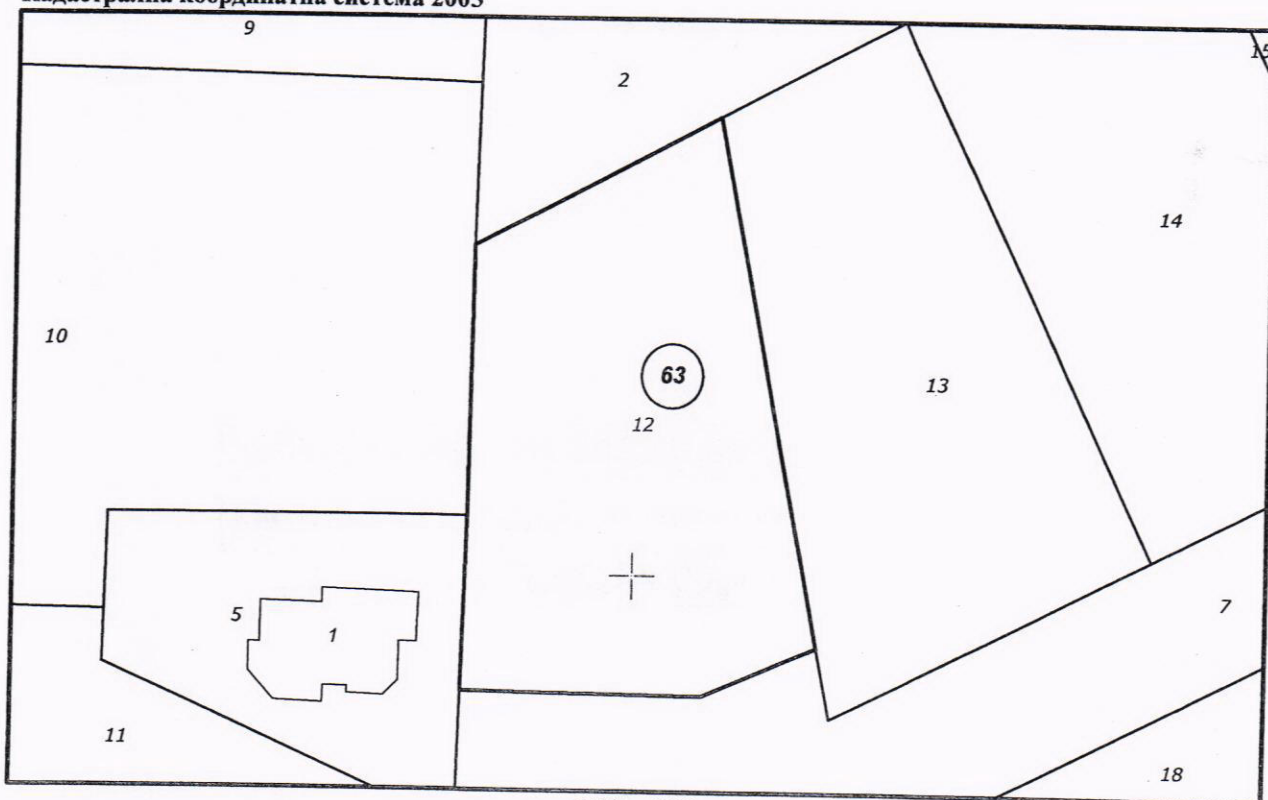
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Предишен идентификатор: 62699.63.6

Номер от предходен план: 63.6, квартал: 2, парцел: I

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 62699.63.7, 62699.63.5, 62699.63.2, 62699.63.13, 62699.63.10

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-516827-28.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-247817-28.03.2025 г.

Код за достъп



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

208074360, "СКРИП

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 111, том IV, рег. 1241, дело 687 от 17.03.2025г., вписан в Служба по
вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВАЖНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОБВЯЗАТЕЛНО

Име и фамилия: **Натал**

Дата: **28.03.2025** Подп.

Скица №15-516827-28.03.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-247817-28.03.2025 г.
Код за достъп

CN=
C=B
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
28.03.2025 11:33:15



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-516828-28.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 62699.63.13

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Рилци, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-189/27.03.2019 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №18-6690-22.07.2020 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

Адрес на поземления имот: с. Рилци

Местност: "ТЕЛКИЕВ АНДЪК"

Площ: 765 кв.м

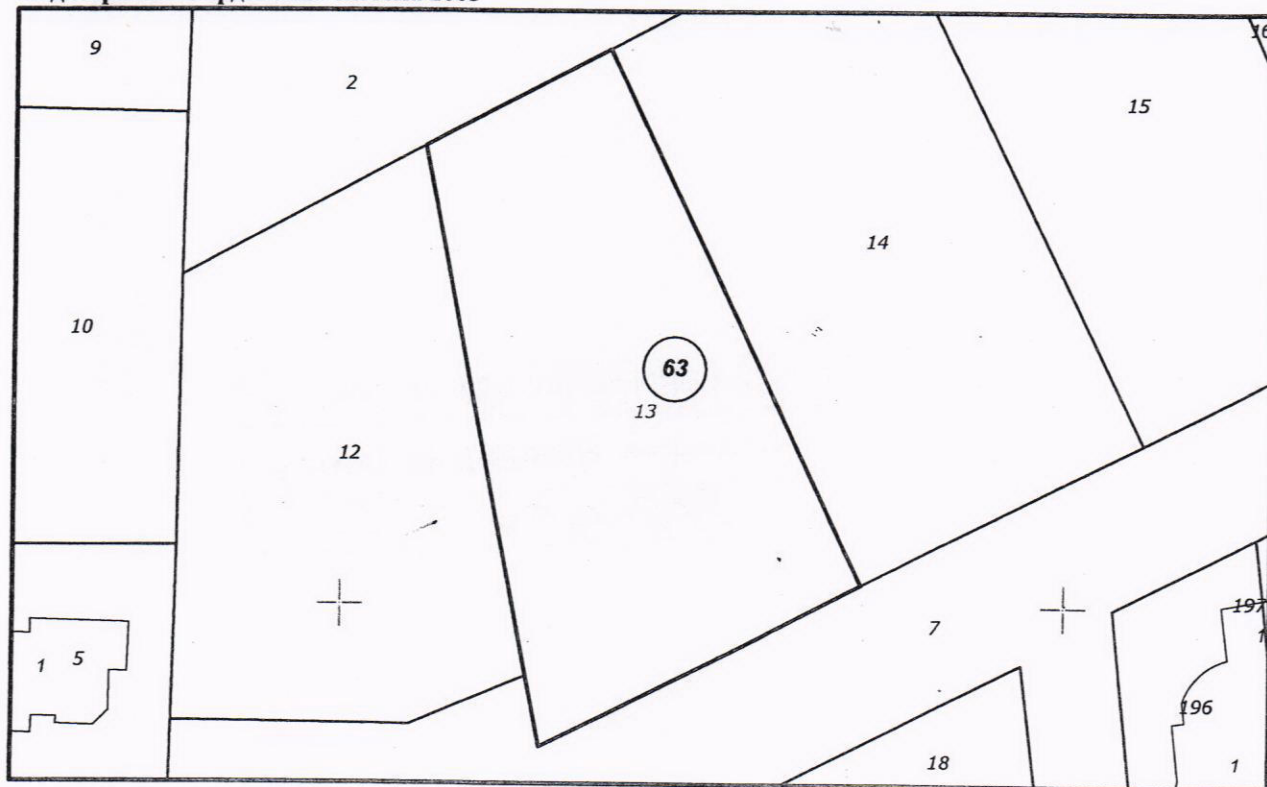
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: 62699.63.6

Номер от предходен план: 63.6, квартал: 2, парцел: II

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 62699.63.12, 62699.63.14, 62699.63.7, 62699.63.2

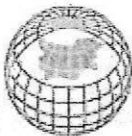
Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-516828-28.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-247817-28.03.2025 г.

Код за достъг



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

208074360, "СКРИН"

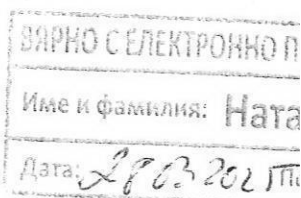
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 111, том IV, рег. 1241, дело 687 от 17.03.2025г., вписан в Служба по
вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



Скица №15-516828-28.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-247817-28.03.2025 г.

Код за достъп

CN=e
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
28.03.2025 11:33:36