

За съставяне
от изтъкнат
и кмет
17.08.2025г.



№ П-00-292/
17.08.2025г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-304/16.08.2025

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

Методи Байкушев
Кмет на Община Благоевград

Относно: Даване на съгласие по реда на чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП):

- Изменение плана за регулация (ИПР) на VI-25, кв. 6 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград по имотните граници на имот с идентификатор 62699.501.127 по КК на с. Рилци, общ. Благоевград към УПИ V-24.
- Изменение плана за регулация (ИПР) на VI-25, кв. 6 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград за разделяне и образуване на два нови УПИ: УПИ VI, отреден за имот с нов идентификатор 62699.501.473 по КК на с. Рилци, общ. Благоевград, УПИ XIX, отреден за имот с нов идентификатор 62699.501.474 по КК на с. Рилци, общ. Благоевград и нова улица-тупик с О.Т.3а, О.Т.3б за достъп до новообразувания УПИ XIX.
- План за застрояване (ПЗ) на новообразуваните УПИ VI-501.473 и УПИ XIX-501.474 за ниско свободно жилищно застрояване, устройствена зона Жм, устройствени показатели: $H \leq 10$ м, $K_{инт.} = 1.2$, $P_{застр.} \leq 60$ %, $P_{озел.} \geq 40$ %

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация е постъпило заявление с вх. № ОС-0215-23/18.10.2024 г. от Росица Иванова Щуркова, чрез адв. Георги Чорбаджийски за прекратяване на съсобственост, чрез доброволна делба в поземлен имот с идентификатор 62699.501.127 по КК на с. Рилци, общ. Благоевград, представляващ УПИ VI-25, кв. 6 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, чрез разделяне на два нови самостоятелни УПИ VI и УПИ XIX и предвиждане на нова улица-тупик с О.Т.3а, О.Т.3б за достъп до УПИ XIX.

ЗРП на с. Рилци е одобрен със Заповед № 575/02.07.1982 г. Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-86/26.11.2021 г. на ИД на АГКК.

Имот с идентификатор 62699.501.127 по КК е собственост на Росица Иванова Щуркова съгласно договор за продажба на имот – частна общинска собственост № 235-00-00172/02.09.2004 г. за ½ ид. част и на Община Благоевград съгласно АОС № 1799/10.09.2008 г. за ½ ид. част от УПИ VI-25, кв. 6 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, целия с площ 1045 кв. м. В УПИ VI има построени две жилищни сгради и три стопански постройки.

Жилищна сграда с идентификатор 62699.501.127.1 е собственост на Росица Иванова Щуркова съгласно нотариален акт № 151, том II, рег. № 5006, дело № 313/20.07.2005 г и нотариален акт № 35, том I, дело № 75/17.01.1997 г. Сградата е законно построена съгласно РС № 68/23.02.1968 г. Жилищна Сграда с идентификатор 62699.127.2 е собственост на наследниците на Андон Давидков Гошев съгласно нотариален акт № 105, том I, рег. № 2477, дело № 86/10.03.2021 г. За сградата е издадено удостоверение за търпимост № 48/30.09.2020 г. Сграда с идентификатор 62699.127.5 е собственост на наследниците на Андон Давидков Гошев, съгласно нотариален акт № 148, том I, рег. № 2594, дело № 134/21.03.2022 г. За сградата е издадено удостоверение за търпимост № 85/09.08.2023 г.

Във връзка с искането за прекратяване на съсобствеността между Росица Щуркова и Общината на основание чл. 64, ал. 2 он НРПУРОИ е представено становище на главния архитект на Община Благоевград за поделяемост. Изработен е ПУП-ИПР за образуване на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти. При разделянето на имотите е взето в предвид действителното ползване на имотите и собствеността на съществуващите в имота постройки. За осигуряване на достъп до новообразувания УПИ XIX е проектирана улица-тупик с О.Т.За, О.Т.36. Новообразуваните УПИ VI и УПИ XIX са с площ 500 кв.м. и 499 кв. м.

Предложението е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград и с Решение № 1 по Протокол № 5 от 04.02.2025 г. ОЕСУТ решава, че ще се произнесе след отстраняване на следните забележки:

- Да се представи съгласие от всички заинтересовани лица
- Да се представи ПУП-ПЗ

След заседанието на ОЕСУТ заявлението е подписано допълнително от Юлия Андонова Петрова и Теменужка Лефтерова Гошева – наследници на Андон Давидков Гошев и е представено съдебно удостоверение с изх. № 1692/26.02.2025 г. издадено от Районен съд – Благоевград за отказ от наследство на Силвия Андонова Гошева. Със заявление с вх. № ОС-0215-23-003/13.05.2025 г. от Росица Иванова Щуркова е представен ПУП-ПЗ.

След отстраняване на забележките предложението е разгледано отново на заседание на ОЕСУТ и с Решение № 3 по Протокол № 19 от 27.05.2025 г. е прието да се разреши изработване на ПУП-ИПРЗ, след съгласие от ОбС.

Предвид изложеното до тук, предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, Общински съвет дава съгласие Кметът на Община Благоевград да разреши изработване на Подобен устройствен план (ПУП):

- Изменение плана за регулация (ИПР) на VI-25, кв. 6 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград по имотните граници на имот с идентификатор 62699.501.127 по КК на с. Рилци, общ. Благоевград към УПИ V-24.

- Изменение плана за регулация (ИПР) на VI-25, кв. 6 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, имот с идентификатор 62699.501.127 по КК на с. Рилци, общ. Благоевград за разделяне и образуване на два нови УПИ: УПИ VI, отреден за имот с нов идентификатор 62699.501.473 по КК на с. Рилци, общ. Благоевград, УПИ XIX, отреден за имот с нов идентификатор 62699.501.474 по КК на с. Рилци, общ. Благоевград и нова улица-тупик с О.Т.За, О.Т.36 за достъп до новообразувания УПИ XIX.

- План за застрояване (ПЗ) на новообразуваните УПИ VI-501.473 и УПИ XIX-501.474 за ниско свободно жилищно застрояване, устройствена зона Жм, устройствени показатели: $H \leq 10$ м, Кинт.=1.2, Пзастр. ≤ 60 %, Позел. ≥ 40 %.

Приложение:

1. Становище на Главен архитект на Община Благоевград
2. Решение № 1 по Протокол № 5/04.02.2025 г. на ОЕСУТ
3. Решение № 3 по Протокол № 19/27.05.2025 г. на ОЕСУТ

4. Заявления с вх. № ОС-0215-23/18.10.2024 г. и вх. № ОС-0215-23-003/13.05.2025 г.
приложенията към тях

5. Предложение за ПУП-ИПР и ПЗ

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 № 15-659492-27.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 62699.501.127

С. Рилци, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-86/26.11.2021 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

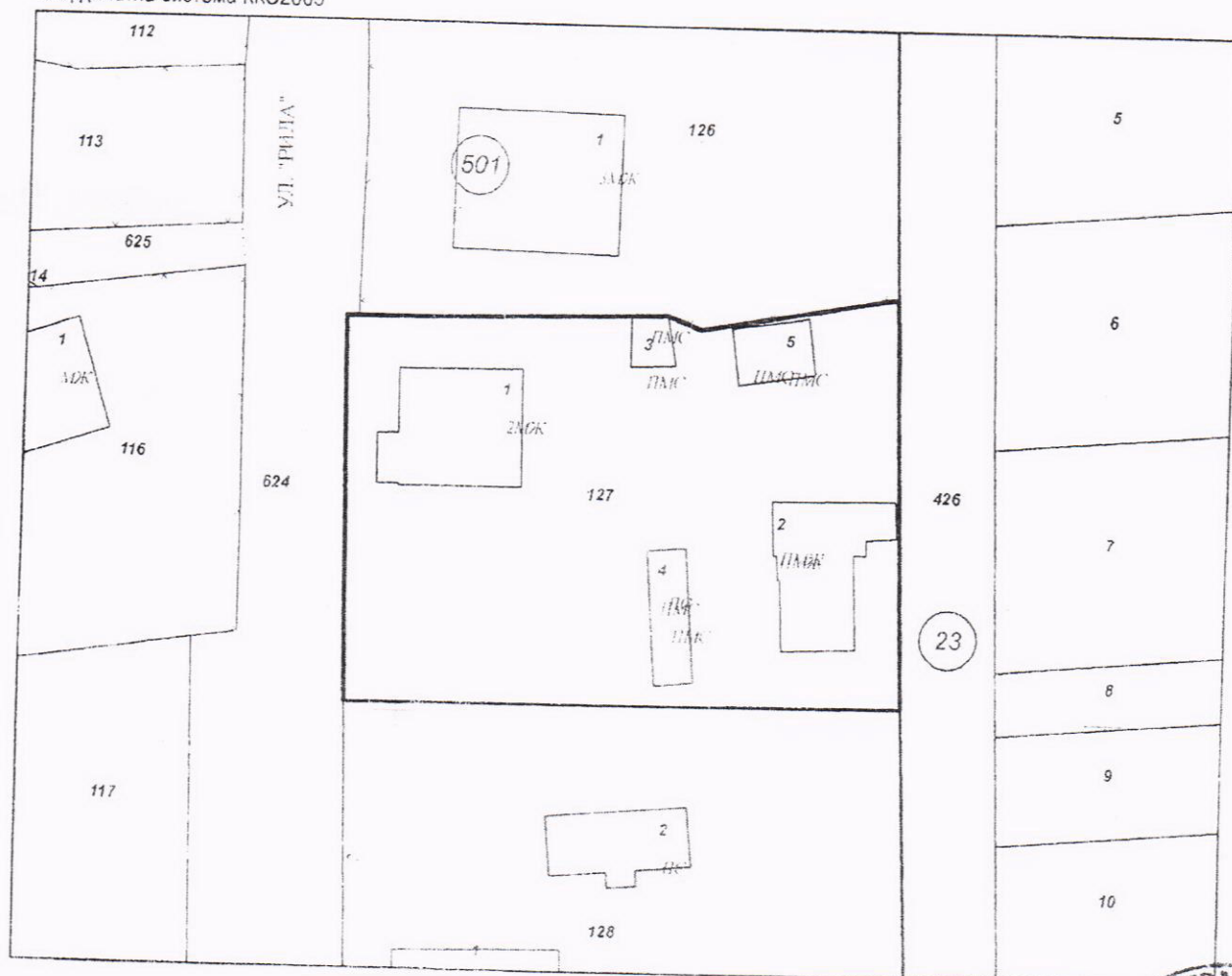
Адрес на поземления имот: с. Рилци, ул. РИЛА

Площ: 1047 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: квартал: 6, парцел: VI

Скица № 15-659492-27.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-338852-20.06.2024 г.





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлов, ул. Мусалова 61
тел.: 02/655 45 40, факс: 02/655 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Съседи: 62699.501.128, 62699.23.426, 62699.501.126, 62699.501.624

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

2. РОСИЦА ИВАНОВА ЩУРКОВА

Ид. част 1/2, площ 1045 кв. м от правото на собственост

Договор за продажба по чл.27, ал.1 от ЗОС № 235 от 08.09.2004г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

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

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 62699.501.127.1: застроена площ 75 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда 62699.501.127.2: застроена площ 64 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

3. Сграда 62699.501.127.3: застроена площ 10 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

4. Сграда 62699.501.127.4: застроена площ 26 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

5. Сграда 62699.501.127.5: застроена площ 21 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

