

За съставянето
на проект
17.07.2025г.



№ П-00-296/17.07.2025г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-301/16.07.2025

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 имот с идентификатор 04279.35.24, местност „Чикучо-Ш.18“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона с понижени показатели „Смф1“, със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м
- Максимална стойност на Кинт. - 1.5
- Плътност на застрояване - максимум 50 %
- Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

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

В общинска администрация е постъпило заявления с вх. № АП-0107-83/21.05.2025 г. от Борис Доганджийски и Златко Дгнянов, за одобряване 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 04279.35.24, местност „Чикучо-Ш.18“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона с понижени показатели „Смф1“.

Процесният имот е собственост на заявителите, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 87, том I, рег. № 3809, дело № 82 от 2023 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 131, том XIII, дело № 1673/2023, вх. рег. № 3532 от 22.06.2023г.

По одобрения, с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет – Благоевград, Общ устройствен план на община Благоевград процесният имот не попада в зона, предвидена за строителство.

С Решение № 517 от Протокол № 12/25.09.2023 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 имот с идентификатор 04279.35.24, местност „Чикучо-Ш.18“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона с понижени показатели „Смф1“.

Изменението на Общия устройствен план е изработено и внесено за одобряване, съгласно разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, като за проекта е проведено обществено обсъждане на 10.03.2025 г. Приложени са всички относими съгласувания със заинтересованите централни и териториални администрации, специализирани контролни органи и експлоатационни дружества, съгласно чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, а именно: Решение № БД-ЕО-01/2025 г. на РИОСВ – Благоевград; Здравно заключение с изх. № 221/09.04.2025 г. от РЗИ – Благоевград; Становище с изх. № 1205640641/01.11.2024 г. на „ЕРМ Запад“ ЕАД и Становище с изх. № ТО-05-179/18.03.2025 г. на „ВиК“ ЕООД – Благоевград.

С Решение № 7 по Протокол № 20 от 03.06.2025 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 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 04279.35.24, местност „Чикучо-Ш.18“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона с понижени показатели „Смф1“.

Приложено е становище от Главен архитект на Община Благоевград от 03.07.2025 г.

Предвид 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 04279.35.24, местност „Чикучо-Ш.18“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона с понижени показатели „Смф1“, със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинт. - 1.5

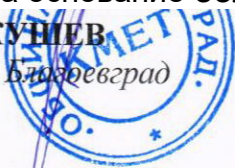
Плътност на застрояване - максимум 50 %

Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

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
№ 15-831041-02.08.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.35.24**

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
02.08.2023 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, местност ЧИКУТО -Ш.18**

Площ: **1000 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **5**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Скица № 15-
заявление

2.08.2023 г. издадена въз основа на
№ 01-419145-26.07.2023 г.

РАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР" ЕООД

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: **035024**

Съседи: **04279.35.25, 04279.35.60, 04279.35.23, 04279.35.71, 04279.35.40**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ЗЛАТКО** **СТАНЯНОВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 131 том 13 рег. 3509 от 22.06.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

2. **БОРИС** **ЮГАНДЖИЙСКИ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 131 том 13 рег. 3509 от 22.06.2023г., 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 №:
заявлени

здена въз основа на
07.2023 г.

ОРИАЛЕН КАДАСТЪР" ЕООД