



№ = П-00-539/13.11.2025
2025г.

За ситиановини
ой
14.11.2025г.
ПЗТС

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

ИЗХ. № 60-00-539/13.11.2025

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, 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 07377.63.5, местност „Балвано“ по кадастрална карта на с. Българчево, общ. Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална 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 %
- Минимална озеленена площ - 30 %.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-173/01.10.2025 г. от Петър Янков и Силвия Янкова, чрез упълномощеното лице Веселин Лишев, 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 07377.63.5, местност „Балвано“ по кадастрална карта на с. Българчево, общ. Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална зона с понижени показатели „Смф1“.

Имот с идентификатор 07377.63.5, местност „Балвано“ по кадастрална карта на с. Българчево, общ. Благоевград е собственост на Петър Янков и Силвия Янкова, съгласно Нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижими имоти по чл. 587, ал. 2 от ГПК № ..., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 197, том XVII, ..., вх. рег. № ... /достоверение за наследници с изх. № 0 ... издадено от Кметство на с. Българчево, общ. Благоевград.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград, имот с идентификатор 07377.63.5, местност „Балвано“ по кадастрална карта на с. Българчево, общ. Благоевград не попада в устройствена зона, предвидена за строителство.

Достъпът до имот с идентификатор 07377.63.5, местност „Балвано“ по кадастрална карта на с. Българчево, общ. Благоевград ще се осъществява от имот с идентификатор 07377.29.189 (за местен път - общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 07377.63.5, местност „Балвано“ по кадастрална карта на с. Българчево, общ. Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 31 по Протокол № 1 от 27.01.2023 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 идентификатор 07377.63.5, местност „Балвано“ по кадастрална карта на с. Българчево, общ. Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална 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 %

Минимална озеленена площ - 30 %.

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 09.06.25 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-78/2023 г. на РИОСВ - Благоевград; Здравно заключение с изх. № 479/18.09.2025 г. от РЗИ - Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-198/11.04.2023 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205037836/13.04.2023 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД; Писмо от Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. № РД-11-613-(1)/31.07.2025 г.

С Решение №12 по Протокол № 39 от 14.10.2025 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 07377.63.5, местност „Балвано“ по кадастрална карта на с. Българчево, общ. Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална 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 %

Минимална озеленена площ - 30 %.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 11.11.2025 г.

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, Общинският 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 07377.63.5, местност „Балвано“ по кадастрална карта на с. Българчево, общ. Благоевград, с цел предвиждане на смесена

многофункционална 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 %

Минимална озеленена площ - 30 %.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОВЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1270366-01.11.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 07377.63.5

С. Българчево, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-139/13.03.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
12.08.2021 г.

Адрес на поземления имот: с. Българчево, местност БАЛВАНО

Площ: 12087 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 6

Координатна система KKC2005



Скица № 15-12703
заявление с входя

"КАД-ПРОЕКТ" ЕООД

Подписан с квал.
and Cadastre Ag
DN: C=BG, L=St
OID.2.5.4.97=NT
Cadastre Agency



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 063005

Съсед: 07377.29.189, 07377.63.230, 07377.63.191, 07377.63.4, 07377.63.2, 07377.62.175, 07377.63.1, 07377.888.9901

Собственици по данни от КРНИ:

1. **СТОЙНЕ** :НИН

площ 12087 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № RE-23 от 19.03.2004г., издаден от ОСЗГ-ГР.БЛАГОЕВГРАД

2. **ЕВТИМ** НКОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 197 том 17 рег. 4783 дело 2030 от 26.10.2020г., 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-
заявление с

идена въз основа на
1.2022 г.

"КАД-ПРОЕКТ" ЕООД