



№ 87-00-576/17.11.2025

За ситиговиче
от Методи Байкушев
17.11.2025

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60.00-544/17.11.2025

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. 5 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 04279.54.53, местност „Шейница-Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправка на явна 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 %
- Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

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

В общинска администрация е постъпило заявления с вх. № АП-0107-108/24.06.2025 г. от Биляна Грова, за одобряване на проект за изменение на Общия 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 04279.54.53, местност „Шейница-Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“.

Процесният имот е собственост на заявителя, съгласно Договор за доброволна делба на недвижим имот акт № 166, том II, общ. рег. № 4250 от 16.10.2009 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 207, том I от 16.10.2009 г., вх. рег. № 3579.

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 № 131 от Протокол № 4/28.03.2025 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 04279.54.53, местност „Шейница-Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“.

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 25.04.2025 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-31/2025 г. на РИОСВ – Благоевград; Здравно заключение с изх. № 355/09.07.2025 г. от РЗИ - Благоевград; Становище с изх. № 1205828163/10.04.2025 г. на „ЕРМ Запад“ ЕАД; Становище с изх. № ТО-05-266/14.04.2025 г. на „ВиК“ ЕООД – Благоевград, както и Уведомление от РИОСВ – Благоевград, с изх. № 2595(10)/17.10.2025 г. за приемане на обобщена справка за текущата процедура.

С Решение № 11 по Протокол № 24 от 01.07.2025 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 04279.54.53, местност „Шейница-Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“.

Приложено е становище от Главен архитект на Община Благоевград от 12.11.2025 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. 5 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 04279.54.53, местност „Шейница-Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправка на явна 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 %

Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-100613-22.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.54.53

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград, 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: Заповед №КД-14-01-393/26.10.2009 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, п.к. 2700

Местност: "Шейница-Ш24/промяна пр. реш.ОД-07/20 и 21.08.09г. на ОД"З"/"

Площ: 500 кв.м

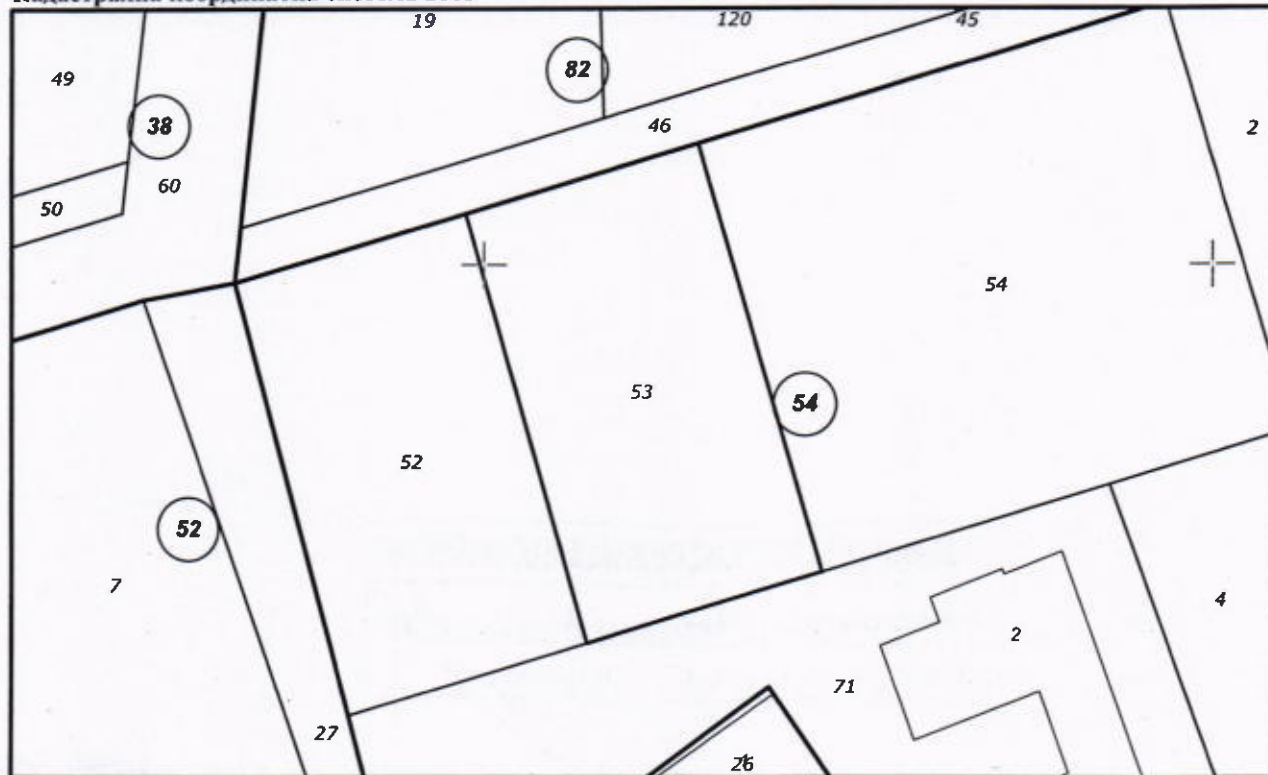
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди

Предишен идентификатор: 04279.54.1

Номер от предходен план: 054001, 54.1

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 04279.54.52, 04279.54.54, 04279.82.46, 04279.54.71

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-100613-22.01.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-41638-20.01.2025 г.

Код за достъп





БИЛЯНА ИТРОВА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Договор за делба № 207, том

Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4654029.46	300923.18
2	4654058.12	300914.77
3	4654055.41	300905.52
4	4654054.89	300903.77
5	4654053.41	300898.71
6	4654024.72	300907.14

ВЯРНО С ЕЛЕКТРО

Име и фамилия:

Дата: 13-04-2025

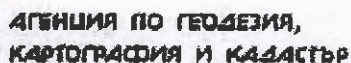
Скица №15-100613-22.01.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-41638-20.01.2025 г.

Код за достъп

CN=er
C=BG
O=Geo
E=acad
22.01.2025



София 1618, кв.Павлово, ул.Мусана №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-100614-22.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.54.53**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград, 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: Заловед №КД-14-01-393/26.10.2009 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, п.к. 2700

Местност: "Шейница-Ш24/промяна пр. реш.ОД-07/20 и 21.08.09г. на ОД"З"/"

Площ: 500 кв.м

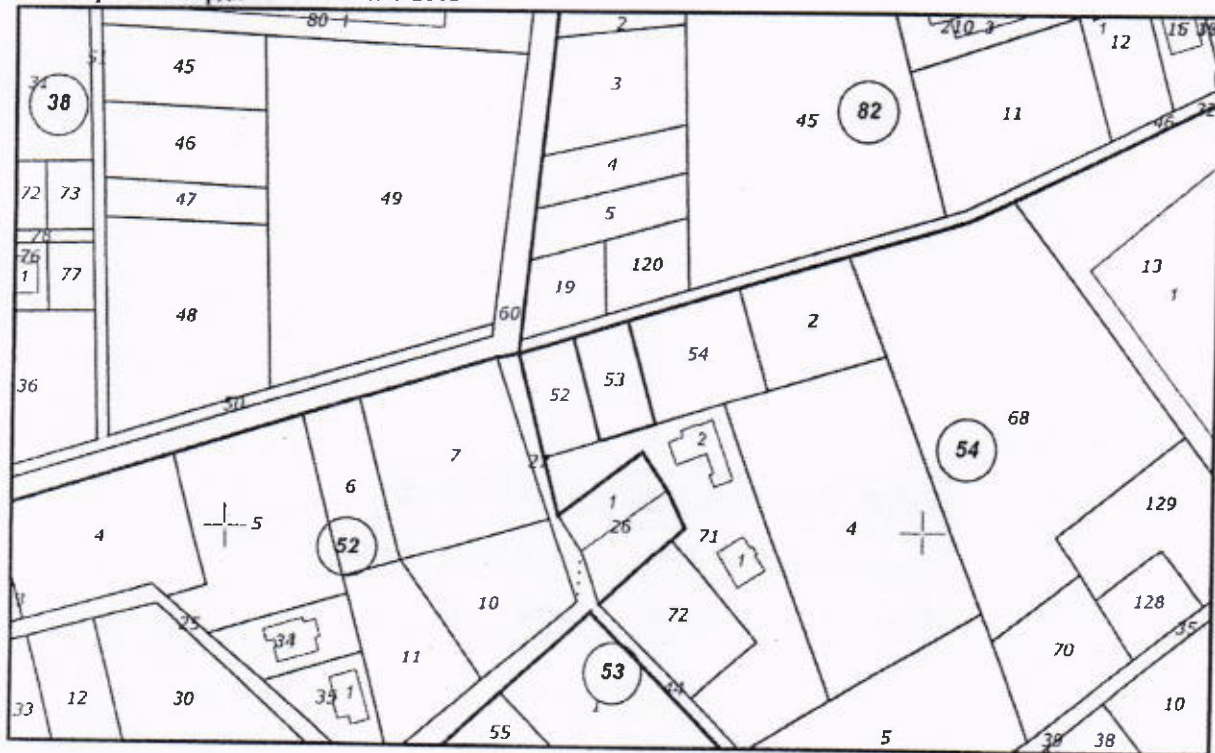
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди

Предишен идентификатор: 04279.54.1

Номер от предходен план: **054001, 54.1**

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 2000

Съседни: 04279.54.52, 04279.54.54, 04279.82.46, 04279.54.71

Собственици по данни от КРНИ:

Служба №15-100614-22.01.2025 г.,

ИЗДАДЕНА ВЪЗ ОСНОВА НА

Заявление №01-41638-20.01.2025 г.

Код за достъп:





БИЛЯН

МИТРОВА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Договор за делба № 207, том 1, рег. 3579 от 16.10.2009г., вписан в Служба по вписванията

Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОН

Име и фамилия:

Дата: 03.02.2025