



№ 17-00-105/11.03.26

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60.00-104/10.03.2026
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 17004.10.925, местност „Елата“ по кадастралната карта на с. Горно Хърсово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина – „Жм“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10 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-0107-165/11.09.2025 г. от Васил / Засилев, 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, имот с идентификатор 17004.10.925, местност „Елата“ по кадастралната карта на с. Горно Хърсово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина – „Жм“.

Процесния имот е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 8, том V, рег. № 12915, дело № 731, вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 47, т. 15.12.2022 г.

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 17004.10.925, местност „Елата“ по кадастралната карта на с. Горно Хърсово, общ. Благоевград, не попада в зона предвидена за строителство.

С Решение № 339 от Протокол № 9/30.06.2023 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 17004.10.925, местност „Елата“ по кадастралната карта на с. Горно Хърсово, общ. Благоевград, с цел 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, за проекта е проведено обществено обсъждане на 03.09.2025 г. Провеждането на общественото обсъждане е публикувано в един местен и един национален вестник. Приложени са всички 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-27/2025 г. на РИОСВ – Благоевград; Здравно заключение № 411/04.08.2025 г., издадено от РЗИ-Благоевград; Становище с изх. № 1205255453/27.10.2023 г. на „ЕРМ

С Решение № 6 по Протокол № 35 от 16.09.2025 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, имот с идентификатор 17004.10.925, местност „Елата“ по кадастралната карта на с. Горно Хърсово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина – „Жм“.

Приложено е становище от Главен архитект на Община Благоевград от 05.03.2026 г.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното:

РЕШЕНИЕ:

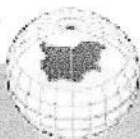
На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 127, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, Общински съвет Благоевград одобрява изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград, за имот с идентификатор 17004.10.925, местност „Елата“ по кадастралната карта на с. Горно Хърсово, общ. Благоевград, общ. Благоевград, с цел 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 %.

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



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 № 15-354430-31.03.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **17004.10.925**

С. Горно Хърсово, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-141/13.03.2019 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
31.03.2023 г.

Адрес на поземления имот: **с. Горно Хърсово, местност ЕЛАТА**

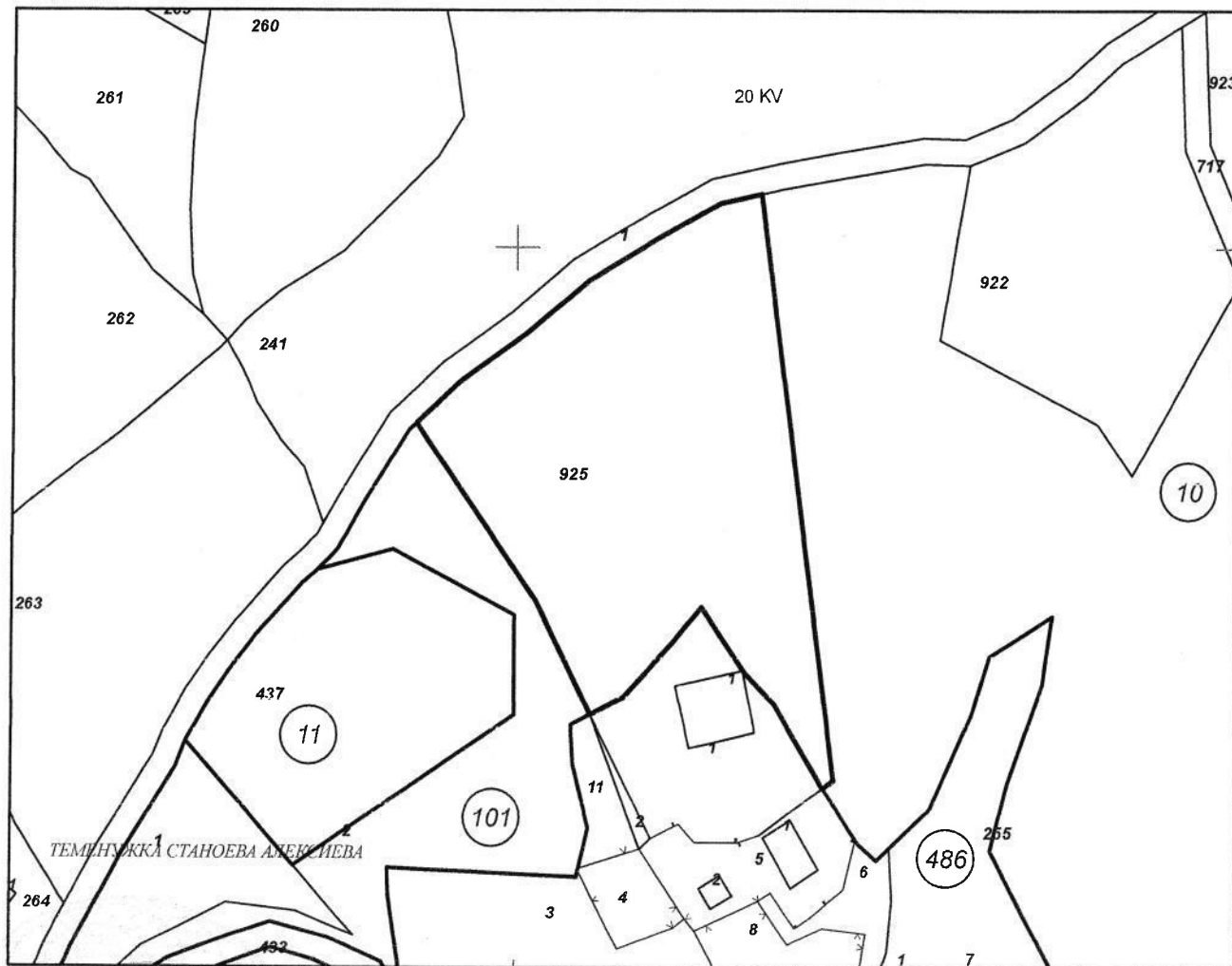
Площ: **2417 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **9**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

за на



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 010925

Съсед: 17004.10.1, 17004.101.2, 17004.486.11, 17004.486.2, 17004.486.1, 17004.486.5, 17004.10.255

Собственици по данни от КРНИ:

1. ВАСИ.....

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 47 том 29

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица на
заявлен

нова на