



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-235 / 10.06.2026

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. 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 имоти с идентификатори 62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев анджък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, с цел поправка на допуснатата очевидна 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 %

Минимална озеленена площ - 40 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-15/27.02.2026 г. от „СКРИ РОЙ“ ООД, представлявано от управителя Съби Дашев, относно одобряване 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 имоти с идентификатори 62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев анджък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, с цел поправка на допуснатата очевидна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина- „Жм“, тъй като при изготвяне на ОУП на Община Благоевград не е отразено предназначението на имоти с идентификатори 62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев анджък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, съгласно Частично застроително решение, одобрено със Заповед № 312/19.04.2000г. на Кмета на Община Благоевград и Заповед № 1304/14.03.2001г. за допълване на кадастралния план на бивш стопански двор (овчарник) в местност „Телкиево дере“, землище на с. Рилци, общ. Благоевград.

Имоти с идентификатори 62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев анджък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград са собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим № 134, том I, рег. № 2706, дело № 119 от 2025г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 111, том IV, дело № 687, вх. рег. № 1241 от 17.03.2025г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим № 133, том I, рег. № 2704, дело № 118 от 2025г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 110, том IV, дело № 686, вх. рег. № 1240 от 17.03.2025г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград имоти с идентификатори

62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев анджък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград не попадат в устройствена зона, предвидена за строителство.

Достъпът до имотите ще се осъществява от имот с идентификатор 62699.63.7 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград (за второстепенна улица).

С цел поправяне на явна фактическа грешка и реализиране на инвестиционно намерение за имоти с идентификатори 62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев анджък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на община Благоевград.

С Решение № 297 по Протокол № 7 от 27.06.2025 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 имоти с идентификатори 62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев анджък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, с цел поправяне на допусната очевидна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина- „Жм“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 1.2; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 40%.

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 25.05.2026г. 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; Писмо с изх. № 5403-14/22.05.2026г. на РИОСВ Благоевград; Удостоверение с изх. № 1205735528/16.01.2025 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД; Писмо с изх. № П-04-81-(1)22.12.2025г. от БД „Западнобеломорски район“.

С Решение № 22 по Протокол № 9 от 10.03.2026 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 имоти с идентификатори 62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев анджък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, с цел поправяне на допусната очевидна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 1.2; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 40%,к след писмено произнасяне на РИОСВ – Благоевград по обобщена справка. С писмо с изх. № 5403-14/22.05.2026г. РИОСВ Благоевград съгласуват проекта за одобряване на изменение на ОУП на Благоевград без забележки.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 28.05.2026 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. 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 имоти с идентификатори 62699.63.12, 62699.62.13 и 62699.63.7, местност „Телкиев анджък“ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград,

с цел поправяне на допусната очевидна 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 %

Минимална озеленена площ - 40 %.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-516830-28.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 62699.63.7

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Рилци, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-189/27.03.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №18-6690-22.07.2020 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД

Адрес на поземления имот: с. Рилци

Местност: "ТЕЛКИЕВ АНДЪК"

Площ: 1279 кв.м

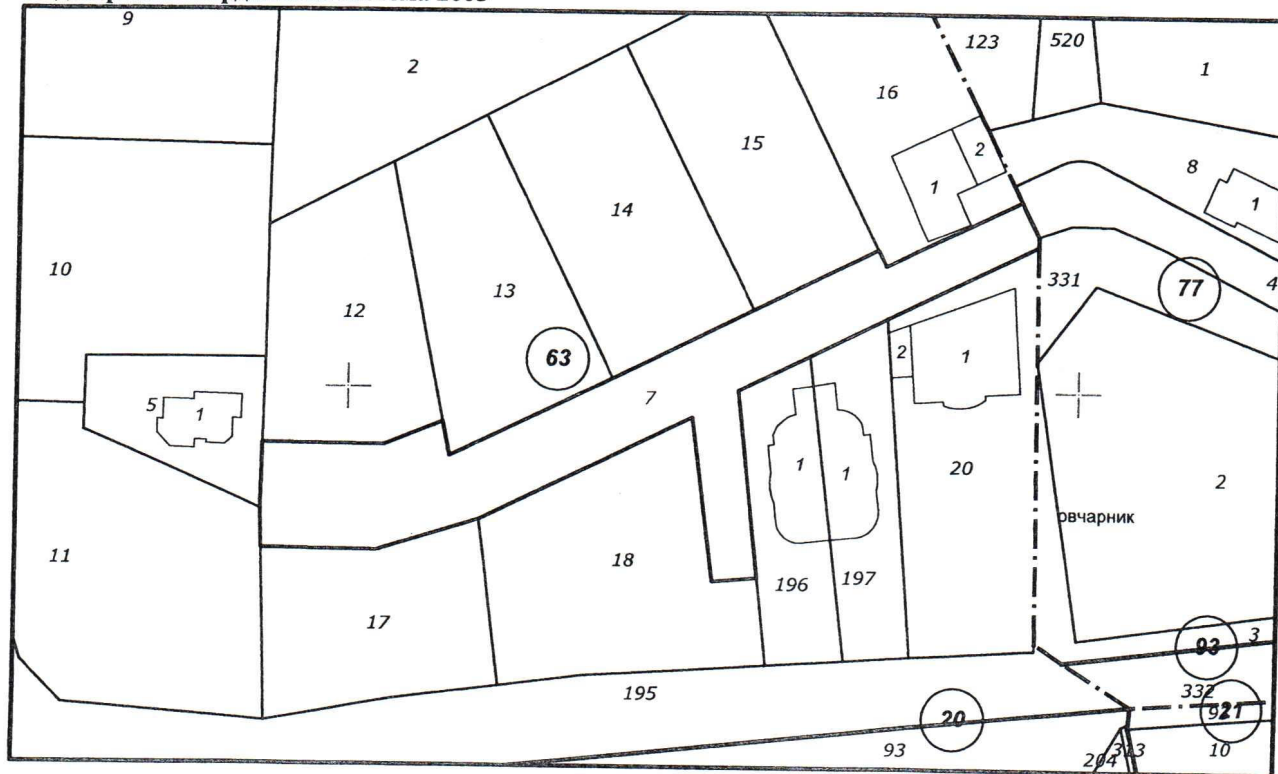
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За второстепенна улица

Предишен идентификатор: 62699.63.6

Номер от предходен план: 63.6

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 24367.77.4, 24367.77.331, 62699.63.16, 62699.63.12, 62699.63.11, 62699.63.14, 62699.63.196, 62699.63.5, 62699.63.15, 62699.63.197, 62699.63.20, 62699.63.18, 62699.63.17, 62699.63.13

Скица №15-516830-28.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-247817-28.03.2025 г.

Код за достъп:



Собственици по данни от КРНИ:

208074360, "СКР" ЮД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 110, том IV, рег. 1240, дело 686 от 17.03.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПО
Име и фамилия: **Ната**
Дата: **28.03.2025г.**

Скица №15-516830-28.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-247817-28.03.2025 г.

Код за достъп:

псу



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-516827-28.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 62699.63.12

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Рилци, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-189/27.03.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №18-6690-22.07.2020 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД

Адрес на поземления имот: с. Рилци

Местност: "ТЕЛКИЕВ АНДЪК"

Площ: 717 кв.м

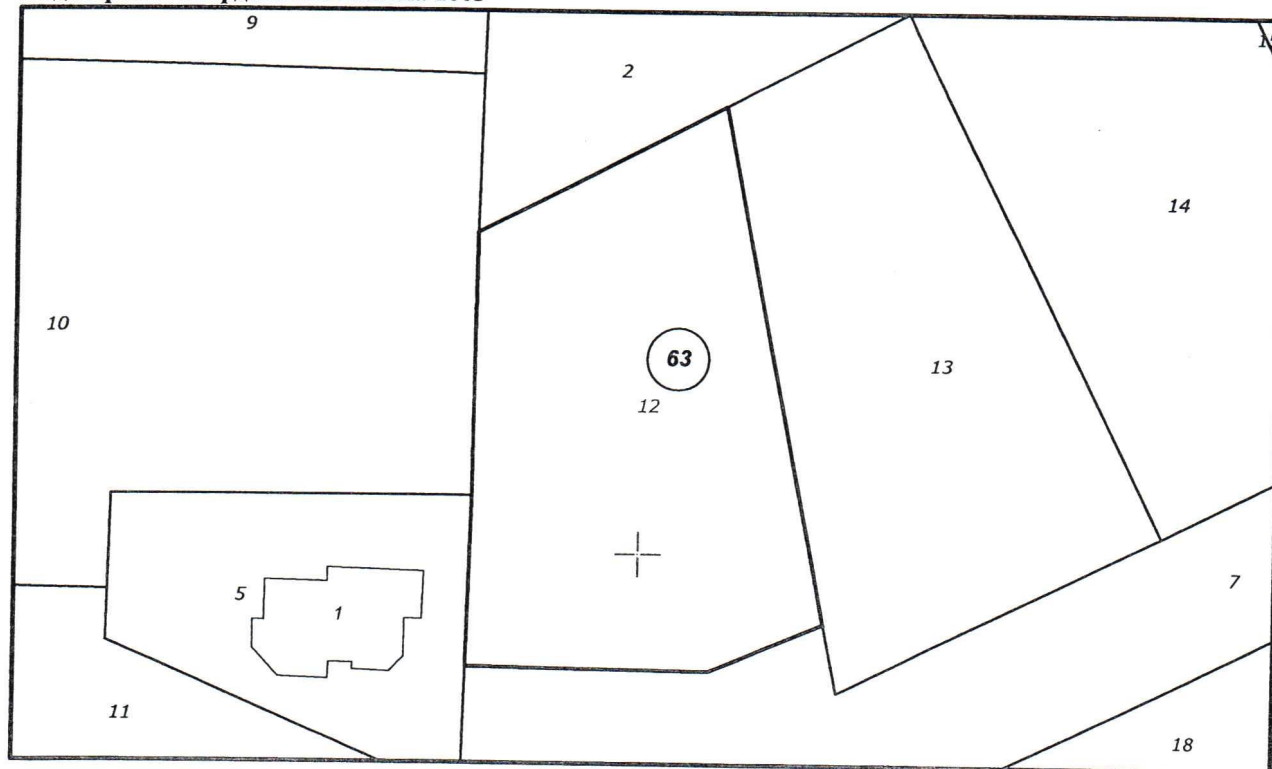
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: 62699.63.6

Номер от предходен план: 63.6, квартал: 2, парцел: I

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 62699.63.7, 62699.63.5, 62699.63.2, 62699.63.13, 62699.63.10

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-516827-28.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-247817-28.03.2025 г.

Код за достъп:



208074360, "СКРІ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 111, том IV, рег. 1241, дело 687 от 17.03.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЪРНО С ЕЛЕКТРОН

Име и фамилия: Н

Дата: 28.03.2025



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-516828-28.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **62699.63.13**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Рилци, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-189/27.03.2019 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №18-6690-22.07.2020 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

Адрес на поземления имот: **с. Рилци**

Местност: **"ТЕЛКИЕВ АНДЪК"**

Площ: **765 кв.м**

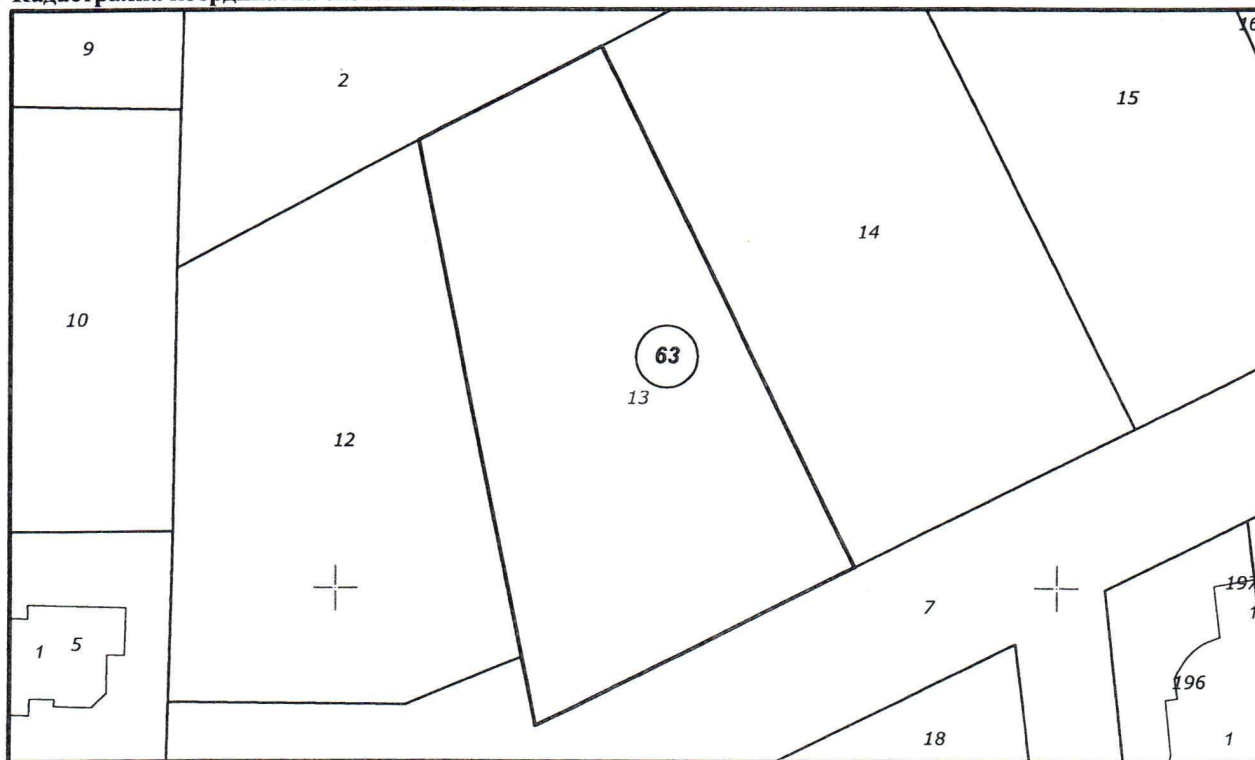
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **62699.63.6**

Номер от предходен план: **63.6, квартал: 2, парцел: II**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 62699.63.12, 62699.63.14, 62699.63.7, 62699.63.2

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №

издадена въз основа на

Заявление №01-247817-28.03.2025 г.

Код за достъп



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

208074360, "СКІ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 111, том IV, рег. 1241, дело 687 от 17.03.2025г., вписан в Служба по
вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННИ
Име и фамилия: На
Дата: 28.03.2025

Скица №15-516828-28.03.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-247817-28.03.2025 г.
Код за достъп: