

5А
сигнализи
от регистър
09.09.2025



№ П-00-362/09.09.
2025г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-365/09.09.2025

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 имоти с идентификатори 24367.75.38, 24367.75.39 и 24367.75.40, местност „Черешата“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за вилни селища - „Ов“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 7.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 0.8

Плътност на застрояване - максимум 40 %

Минимална озеленена площ - 50 %.

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

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-155/02.09.2025 г. от Васил Димитров, Димитрина Гелинска и Славейко Костадинов 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 24367.75.38, 24367.75.39 и 24367.75.40, местност „Черешата“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за вилни селища - „Ов“.

Имоти с идентификатори 24367.75.38, 24367.75.39 и 24367.75.40, местност „Черешата“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград са собственост на Васил Димитров, Димитрина Гелинска и Славейко Костадинов, съгласно Договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти акт № 83, том III, рег. № 10400, вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 283, том I, дело № 2174, вх. рег. № 4784 от 17.10.2017г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общинския съвет Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград, имоти с идентификатори 24367.75.38, 24367.75.39 и 24367.75.40, местност „Черешата“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград не попадат в устройствена зона предвидена за строителство.

Достъпът до имотите ще се осъществява от имот с идентификатор 24367.75.429 по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград (за селскостопански, горски, ведомствен път - общинска публична собственост) и имот с идентификатор 24367.93.332 по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград (за местен път - общинска публична собственост).

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имоти с идентификатори 24367.75.38, 24367.75.39 и 24367.75.40, местност „Черешата“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 337 по Протокол № 9 от 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, имоти с идентификатори 24367.75.38, 24367.75.39 и 24367.75.40, местност „Черешата“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за вилни селища - „Ов“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 7.00м.; Кинт. - 0.8; Плътност на застрояване - максимум 40%; Минимална озеленена площ - 50%.

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 27.08.2025 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-01/2025г. на РИОСВ Благоевград и писмо с изх. № 3794-15/01.06.2026г. от РИОСВ Благоевград; Здравно заключение с изх. № 134/27.05.2025г. от РЗИ Благоевград; Становище с изх. № ТО-01-530/11.10.2023 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Предпроектни проучвания с изх. № 1205240306/11.10.2023г., изх. № 12052398160306/11.10.2023г. и изх. № 1205240281/11.10.2023г.от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 11 по Протокол № 35 от 16.09.2025г., 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 24367.75.38, 24367.75.39 и 24367.75.40, местност „Черешата“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за вилни селища - „Ов“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 7.00м.; Кинт. - 0.8; Плътност на застрояване - максимум 40%; Минимална озеленена площ - 50%, след писмено произнасяне на РИОСВ – Благоевград по обобщена справка и след вписване на всички собственици на имоти в заявлението.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 24.08.2026г.

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, 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 24367.75.38, 24367.75.39 и 24367.75.40, местност „Черешата“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за вилни селища - „Ов“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 7.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 0.8
- Плътност на застрояване - максимум 40 %
- Минимална озеленена площ - 50 %.

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
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
№ 15-316298-23.03.2023 г.**

Поземлен имот с идентификатор 24367.75.38

С. Дъбрава, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-146/13.03.2019 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
04.08.2022 г.

Адрес на поземления имот: с. Дъбрава, местност **ЧЕРЕШАТА**

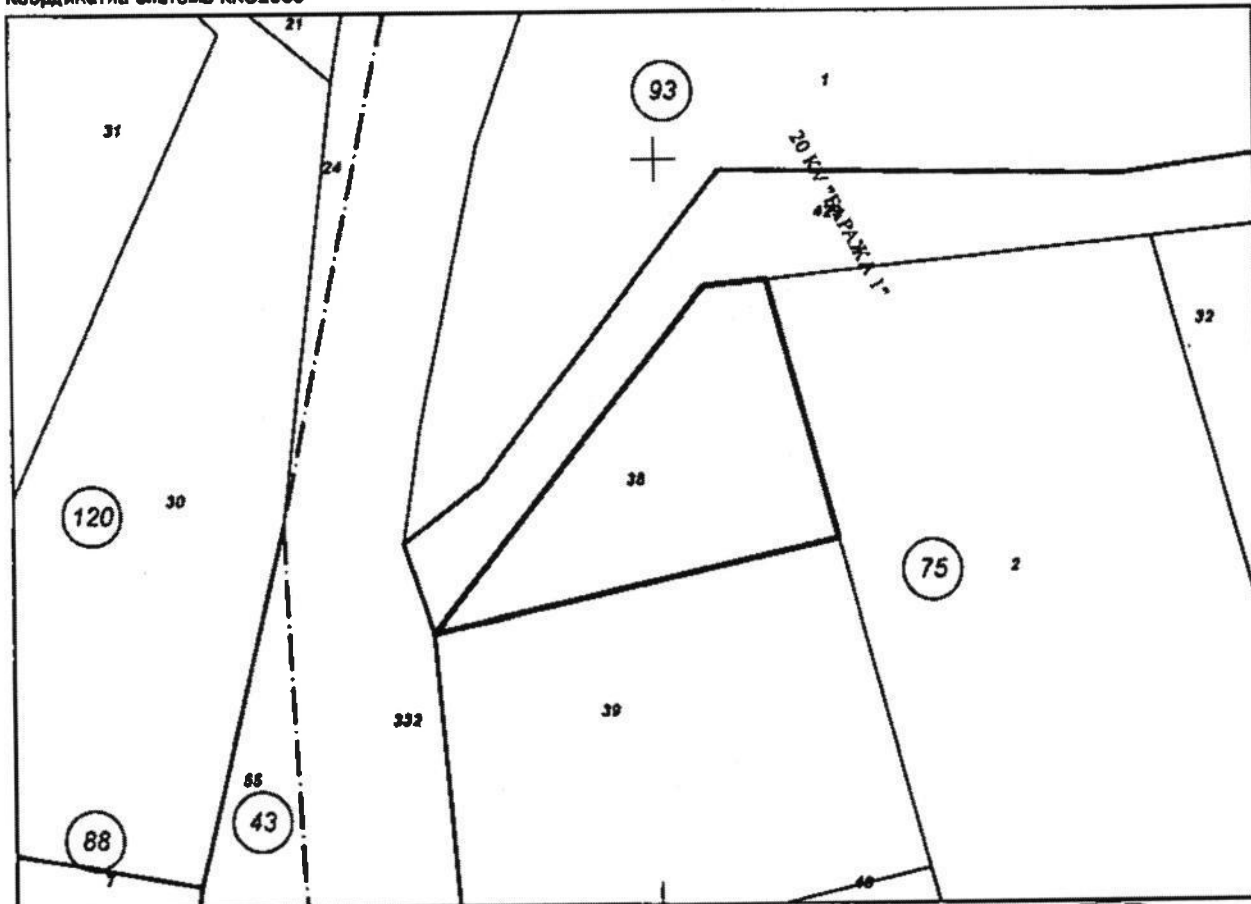
Площ: 301 кв. м

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 075038

Съсед: 24367.75.39, 24367.75.2, 24367.75.429, 24367.93.332

Скица № 15-316298-23.03.2023 г. изградена въз основа на
заявление с вход





Собственици по данни от КРНИ:

1. СЛАВЕЙКИ ИИНОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Договор за делба № 283 том 1 рег. 4784 дело 2174 от 17.10.2017г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни



Скица №
заявлени

основа на





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 № 15-316304-23.03.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 24367.75.40

С. Дъбрава, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-146/13.03.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
04.08.2022 г.

Адрес на поземления имот: с. Дъбрава, местност ЧЕРЕШАТА

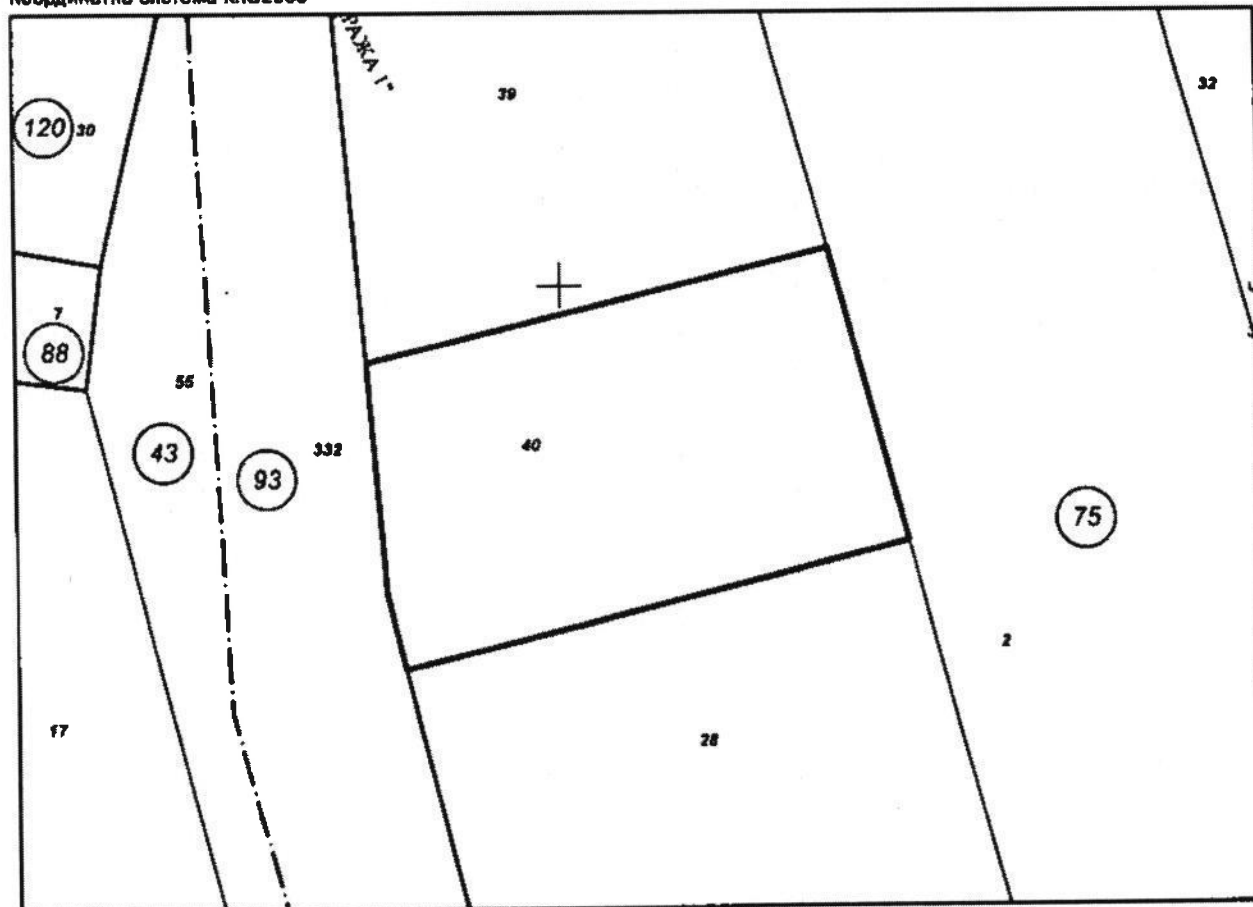
Площ: 700 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята: 5

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 075040

Съседи: 24367.75.28, 24367.75.2, 24367.75.39, 24367.93.332

Скица № 15-316304-23.03.2023 г. издалена въз основа на
заявление с №





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

Собственици по данни от КРНИ:

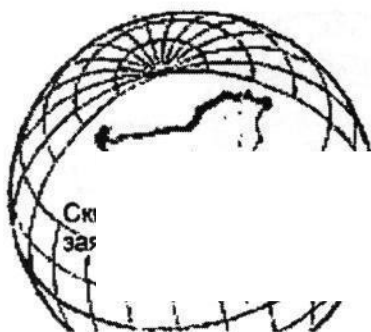
1. ДИМИТРИ

СА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Договор за делба № 283 том 1 рег. 4784 дело 2174 от 17.10.2017г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни



Ск
за

на





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 № 15-316300-23.03.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 24367.75.39

С. Дъбрава, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-146/13.03.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
04.08.2022 г.

Адрес на поземления имот: с. Дъбрава, местност ЧЕРЕШАТА

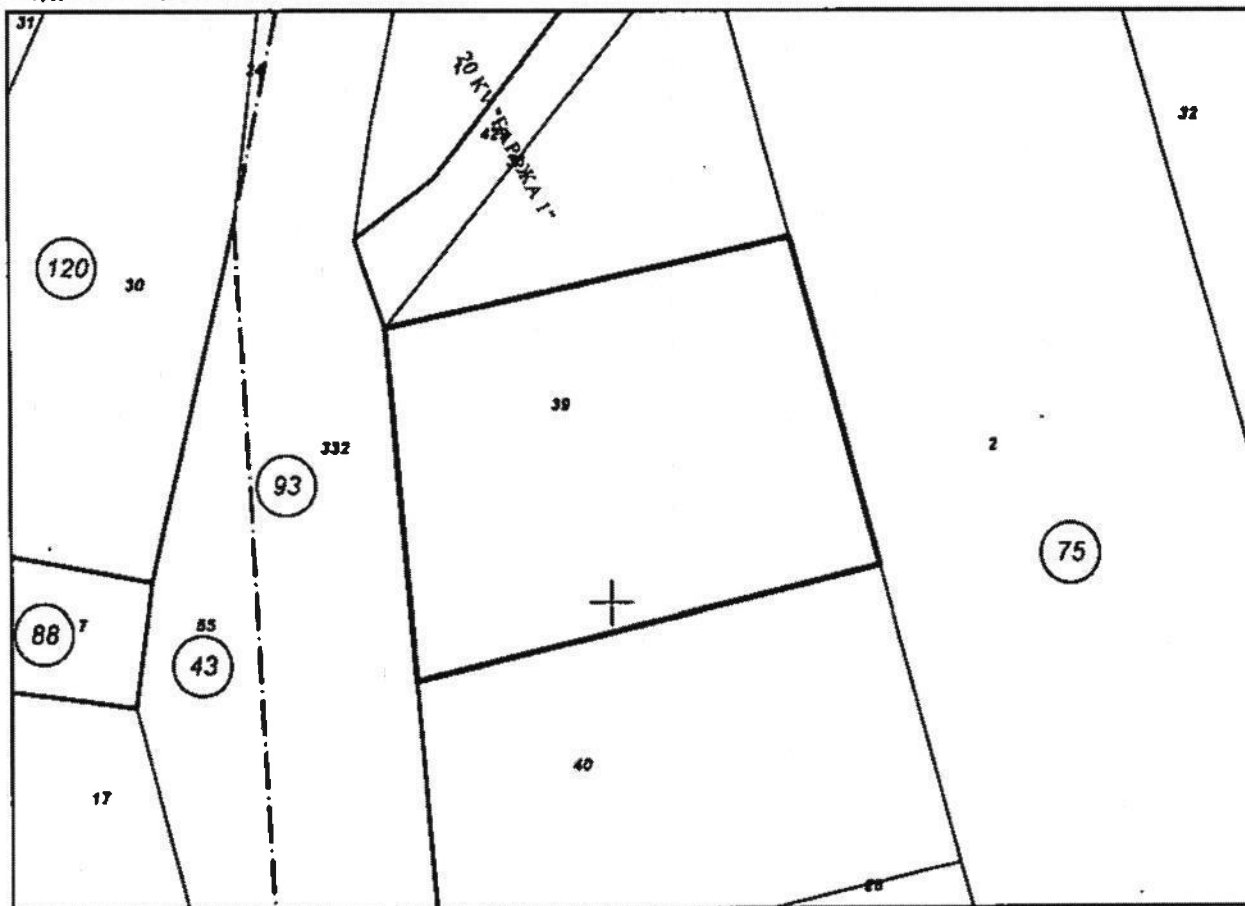
Площ: 700 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята: 5

Координатна система ИКС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 075039

Съседи: 24367.75.40, 24367.75.2, 24367.75.429, 24367.75.38, 24367.93.332

Скица № 15-316300-
заявление с входящ

за на





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

Собствен

1. ВАСИЛ

ГРОВ

Ид. част лвеност

Договор за делба № 283 том 1 рег. 4784 дело 2174 от 17.10.2017г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни



Скица №15-31630
заявление с вход

а на

