



ОБЩИНА ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ

Изм. № 08-00-193
от 03.09.2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Владимир Кръстев Москов - Кмет на Община Гоце Делчев

ОТНОСНО: Изменение на ОУП и разрешаване изработване на ПУП за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 02600.20.194, местност „Раденица“, землище на село Баничан, община Гоце Делчев „авторемонтна работилница и склад за селскостопанска продукция“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация – Гоце Делчев е постъпило заявление с вх.№УТ-2062-44/17.08.2026 г. от Даниела Георгиева Попова и Борислав Миланов Порязов, собственици на земеделски имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 02600.20.194, местност „Раденица“, землище на село Баничан, община Гоце Делчев, съгласно приложени документи за собственост – нот. акт № 37, том I, рег.№ 881, дело № 34 от 2025 г. и нот. акт № 38, том I, рег.№ 901, дело № 35 от 2025 г, с което се иска едновременно изменение на ОУП на община Гоце Делчев, както и изработване на подробен устройствен план за промяна на предназначението на имота.

Според проекта на ОУП на община Гоце Делчев, одобрен с Решение №191/18.12.2020 година на ОС град Гоце Делчев, в сила от 26.02.2021 година, ПИ 02600.20.194, местност „Раденица“, землище на село Баничан, община Гоце Делчев попада в територия с режим „Земеделски територии със забрана за промяна на предназначението“. Това са земеделски земи – обработваеми и необработваеми по КККР – за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението.

В съответствие с изискванията на чл. 124, ал. 3 от ЗУТ, към заявлението е приложено Задание за изменение на ОУП на община Гоце Делчев с предложение за изменение – схема, която предвижда промяна на устройствения режим от „Земеделски територии със забрана за промяна на предназначението“, в територия с устройствен режим „Смесена многофункционална устройствена зона“, с устройствена зона „Смф“.

Поземлен имот с идентификатор 02600.20.194, област Благоевград, община Гоце Делчев, село Баничан, местност „Раденица“, вид собственост Частна, НТП Нива, с площ от 2640 кв. м.

Към заявлението са приложени: задание за проектиране, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и съдържащо данни за целта на проекта, за местонахождението и площта на имота, обхват на задачата, фази и срокове за проектиране, скица на поземлен имот № № 15-2953254/23.10.2025 от СГКК - гр. Благоевград, становище с изх.№ 324/20.07.2026 г. на „Напоителни системи“ ЕАД – клон Струма – Места, графично приложение към заданието за ПУП – ПЗ (план за застрояване) за поземлен имот, представляващ земеделски имот с № 02600.20.194, местност „Раденица“, землище на село Баничан.

Поземленият имот няма изход към улица или към път. Съгласно представеното предложение, достъпът до имота се осъществява чрез транспортен достъп от 200,00 кв. м.:

➤ 160 кв. м. - част от ПИ с идентификатор 02600.20.186, обл. Благоевград, община Гоце Делчев, село Баничан, вид собственост Общинска публична, вид Територия, заета от води и водни обекти, НТП Пасище. Земеделска

➤ 40 кв. м. - част от ПИ с идентификатор 02600.20.264, обл. Благоевград, община Гоце Делчев, село Баничан, вид собственост Държавна частна, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП За друг вид водно течение.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал.1, т.11, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 136, ал.1, във връзка с чл.127, ал.9, чл. 124а, ал. 1 и чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ предлагам общински съвет Гоце Делчев да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Одобрява задание за изменение на Общия устройствен план на община Гоце Делчев на поземлен имот с идентификатор 02600.20.194, местност „Раденица“, землище на село Баничан, община Гоце Делчев.

2. Разрешава изработването на проект за изменение на Общия устройствен план на община Гоце Делчев на поземлен имот с идентификатор 02600.20.194, местност „Раденица“, землище на село Баничан, община Гоце Делчев, за който да се предвиди устройствен режим „Смесена многофункционална устройствена зона“, с устройствена зона „Смф“.

3. Разрешава на Даниела Георгиева Попова и Борислав Миланов Порязов да изготвят проект за Подобен устройствен план – План за застрояване за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 02600.20.194, местност „Раденица“, землище на село Баничан, община Гоце Делчев, с предназначение „авторемонтна работилница и склад за селскостопанска продукция“.

4. Одобрява задание за изработване на План за застрояване за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 02600.20.194, местност „Раденица“, землище на село Баничан, община Гоце Делчев, с възложители Даниела Георгиева Попова и Борислав Миланов Порязов, което задание е неразделна част от настоящото решение.

5. Решението да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

6. На основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

7. На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.29, ал.1 и ал.3 от Закона за опазване на земеделските земи дава предварително съгласие за промяна на предназначението за изработване на Подобен устройствен план – Парцеларен план за транспортен достъп от общо 200,00 кв. м.:

➤ 160 кв. м. - част от ПИ с идентификатор 02600.20.186, обл. Благоевград, община Гоце Делчев, село Баничан, вид собственост Общинска публична, вид Територия, заета от води и водни обекти, НТП Пасище. Земеделска.

➤ 40 кв. м. - част от ПИ с идентификатор 02600.20.264, обл. Благоевград, община Гоце Делчев, село Баничан, вид собственост Държавна частна, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП За друг вид водно течение.

8. Срока на валидност на предварителното съгласие е 02.09.2031 г.

ВЛАДИМИР МОСКОВ

Кмет на община Гоце Делчев

Заличени данни

Съгласувал:

ИНЖ. ИВАН СТЕФАНОВ

Гл. инженер на Община Гоце Делчев

арх. инж. Емилия Куйбишева
ст. експерт „УТ“