



ОБЩИНА ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ

Изх. № 08-00-192
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 02600.29.3, местност “Калдъръма“, землище на село Баничан, община Гоце Делчев, с отреждане за „автомивка, офиси, търговска част и сервиз“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация – Гоце Делчев е постъпило заявление с вх.№УТ-2062-45/17.08.2026 г. от Димитър Спасов Попов и Росен Иванов Коемджиев, собственици на земеделски имот, представляващ поземлен имот с 02600.29.3, местност “Калдъръма“, землище на село Баничан, община Гоце Делчев, съгласно приложен документ за собственост – нот. акт № 8, том 2, рег.№ 3440, дело № 204 от 2026 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 02600.29.3, местност “Калдъръма“, 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 02600.29.3, област Благоевград, община Гоце Делчев, село Баничан, местност “Калдъръма“, вид собственост Частна, НТП Ливада, с площ от 1000 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 № № 15-896061/17.06.2026 от СГКК - гр. Благоевград, графично приложение към заданието за ПУП – ПЗ (план за застрояване) за поземлен имот, представляващ земеделски имот с № 02600.29.3, местност “Калдъръма“, землище на село Баничан.

Поземленият имот няма изход към улица или към път. Съгласно направеното предварително проучване и представените скици, трасето на транспортния достъп с обща проектна площ от общо 1216 м² - част от поземлен имот с идентификатор ПИ 02600.29.96, обл. Благоевград, община Гоце Делчев, село Баничан, вид собственост Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски ведомствен път.

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 02600.29.3, местност "Калдъръма", 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 02600.29.3, местност "Калдъръма", 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 Димитър Спасов Попов и Росен Иванов Коемджиев, да изготвят проект за Подробен устройствен план – План за застрояване за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 02600.29.3, местност "Калдъръма", землище на село Баничан, община Гоце Делчев, с предназначение „автомивка, офиси, търговска част и сервиз“.

4. Одобрява задание за изработване на План за застрояване за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 02600.29.3, местност "Калдъръма", землище на село Баничан, община Гоце Делчев, с възложител Димитър Спасов Попов и Росен Иванов Коемджиев, 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 Подробен устройствен план – Парцеларен план за транспортен достъп от общо 1216 м² - част от поземлен имот с идентификатор ПИ 02600.29.96, обл. Благоевград, община Гоце Делчев, село Баничан, вид собственост Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски ведомствен път.

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

ВЛАДИМИР МОСКО
Кмет на община Гоце Делчев

Заличени данни

Съгласувал:

ИНЖ. ИВАН СТЕФАНОВ
Гл. инженер на Община

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