

За смяна на
име на Общински съвет
08.01.2024г.

№ П-00-4/08.01.2



ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № П-00-2/08.01.2024

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 имот с идентификатор 49179.13.21, местност „Равна“ по кадастралната карта на с. Мощанец, общ. Благоевград, с цел поправяне на явна 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-0107-164/29.08.2023 г. от Борис Антонио Спасов и Стела Викторова Тенева, 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 имот с идентификатор 49179.13.21, местност „Равна“ по кадастралната карта на с. Мощанец, общ. Благоевград, с цел поправяне на явна фактическа грешка - при изготвянето на Общ устройствен план на община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград не е отразена промяна на предназначението на имот с идентификатор 49179.13.21, местност „Равна“ по кадастралната карта на с. Мощанец, общ. Благоевград, съгласно Заповед № 1730/14.08.2008г. на Кмета на Община Благоевград за одобряване на ПУП-ПЗ и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“.

Имот с идентификатор 49179.13.21, местност „Равна“ по кадастралната карта на с. Мощанец, общ. Благоевград, е собственост на Борис Антонио Спасов и Стела Викторова Тенева, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 114, том IV, рег. № 11448, дело № 646 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 145, том XXIV, дело № 3246, вх. рег. № 6638 от 02.11.2022 г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общинския съвет Благоевград Общ устройствен план на община Благоевград, имот с идентификатор 49179.13.21, местност „Равна“ по кадастралната карта на с. Мощанец, общ. Благоевград, не попада в устройствена зона предвидена за строителство.

Достъпът до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 49179.13.24 (селскостопански, горски, ведомствен път - общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Мощанец, общ. Благоевград.

Със Заповед № 1730/14.08.2008г. на Кмета на Община Благоевград е одобрен ПУП-ПЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 49179.13.21, местност „Равна“ по кадастралната карта на с. Мощанец, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно застрояване“ – ниско свободно жилищно застрояване.

С Решение № ОД-10 от 04 и 05.12.2008г. на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие“ – Благоевград е променено предназначението на земеделска земя за изграждане на обект „Жилищно строителство“ в имот с идентификатор 49179.13.21 (стар № 013021), местност „Равна“ по кадастралната карта на с. Мощанец, общ. Благоевград, съгласно одобрен подробен устройствен план.

С цел поправка на явна фактическа грешка и реализиране на инвестиционно намерение за имот с идентификатор 49179.13.21, местност „Равна“ по кадастралната карта на с. Мощанец, общ. Благоевград, съгласно Заповед № 1730/14.08.2008г. на Кмета на Община Благоевград, е необходимо изменение на Общ устройствен план на община Благоевград.

С Решение № 554 по Протокол № 19 от 23.12.2022 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 49179.13.21, местност „Равна“ по кадастралната карта на с. Мощанец, общ. Благоевград, с цел 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 16.08.2023 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-104/2023г. на РИОСВ Благоевград; Становище с изх. № П-04-101(1)/23.10.2023 г. на басейнова дирекция „Западнобеломорски район; Санитарно становище с изх. № 10/14.01.2008г. от РИОКОЗ Благоевград; Становище с изх. № 10-177-5/28.11.2023г. от РЗИ Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-247/18.05.2023 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 49225/29.11.2007г. от „Електроразпределение -Столично“ АД; Предпроектно проучване с изх. № 11205064108/12.05.2023 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 15 по Протокол № 36 от 05.09.2023 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 имот с идентификатор 49179.13.21, местност „Равна“ по кадастралната карта на с. Мощанец, общ. Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина- „Жм“ със следните устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 1.2; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 40%.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 05.12.2023 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 имот с идентификатор 49179.13.21, местност „Равна“ по

кадастралната карта на с. Мощанец, общ. Благоевград, с цел поправяне на явна 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 %.

Приложение:

1. Препис от Решение № 15 по Протокол № 36 от 05.09.2023 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград;

2. Копие от заявление с вх. № АГ

3. Становище на арх. Любомг

2023 г. и приложенията към него;

архитект на Община Благоевград от 05.12.2023 г.

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевгр

