

За смяна на
ой
08.02.2024г



№ П-00-78/08.02.2024г.

НА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60. рр - 78/08.02.2024

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 Общинския съвет - Благоевград, в обхват имоти с идентификатори 04279.323.2717 и 04279.323.2619, местност „Река Бистрица“, по кадастрална карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на курортна устройствена зона - „Ок“ със следните устройствени показатели:
Височина на застрояване - до 10.00 м.
Максимална стойност на Кинт - 1.5
Плътност на застрояване - максимум 30 %
Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-174 от 15.09.2023 г. и последващо с вх. № АП-0107-174-001/01.11.2023 г. от Атанас Кирилов Михайлов, Александър Страхилов Петров, Невена Димитрова Петрова и Николай Страхилов Петров относно одобряване изменение на Общ устройствен план на община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общинския съвет - Благоевград, в обхват имоти с идентификатори 04279.323.2717 и 04279.323.2619, местност „Река Бистрица“, по кадастрална карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на курортна устройствена зона - „Ок“.

Имот с идентификатор 04279.323.2717, местност „Река Бистрица“, по кадастрална карта на Благоевград е собственост на Невена Димитрова Петрова, Александър Страхилов Петров и Николай Страхилов Петров, съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по ЗСПЗЗ акт № 38, том IV, дело № 1843 от 16.02.1995 г. и Удостоверение за наследници с изх. № 2609 от 28.10.2016 г., издадено от ГРОА – Община Благоевград и служебна справка от 13.10.2023 г.

Имот с идентификатор 04279.323.2619, местност „Река Бистрица“, по кадастрална карта на Благоевград е собственост на Атанас Кирилов Михайлов, съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 36, том I, рег. № 2656, дело № 28 от 18.04.2018 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 185, том V, дело № 705/2018 г., вх. рег. № 1651 от 18.04.2018 г.

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 04279.323.2717 и 04279.323.2619, местност „Река Бистрица“ по кадастрална карта на Благоевград, попада в коритото на р. Благоевградска Бистрица. Съгласно горесцитираното Решение, съседните имоти на имоти с идентификатори 04279.323.2717 и 04279.323.2619, местност „Река Бистрица“ по кадастрална карта на Благоевград, попадат в курортна устройствена зона „Ок“

Със Заповед № КД-14-01-99/18.03.2011 г. на Началника на СГКК – Благоевград е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, състоящ се в отразяване границите на имот с идентификатор 04279.323.2619 и водния обект р. Благоевградска Бистрица – публична

държавна собственост, в одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри на Благоевград. Последно изменение на КК и КР, засягащо същия имот е от 11.07.2018 г.

В писмо от 22.25.2013 г. на Директора на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ – Благоевград е изразено становище, че Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ – Благоевград не възразява срещу издадена Заповед № КД-14-01-99/18.03.2011 г. на Началника на СГКК – Благоевград.

Със Заповед № КД-14-01-526/07.05.2012 г. на Началника на СГКК – Благоевград е одобрено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, състоящ се в обособяване на нов поземлен имот с идентификатор 04279.323.2717, местност „Река Бистрица“ по кадастрална карта на Благоевград, на основание одобрен Протокол № 2 от 23.04.2012 г. на комисията по § 4, ал. 12 от ПЗР към ЗСПЗЗ. Последно изменение на КК и КР, засягащо същия имот е от 26.10.2016 г.

Към заявлението, за имот с идентификатор 04279.323.2619, местност „Река Бистрица“ по кадастрална карта на Благоевград, собственост на Атанас Кирилов Михайлов, и имот с идентификатор 04279.323.2717, местност „Река Бистрица“ по кадастрална карта на Благоевград, собственост на Невена Димитрова Петрова, Александър Страхилов Петров и Николай Страхилов Петров са предоставени геодезически заснемания на подпорната стена на извършената корекция на десния бряг на р. Благоевградска Бистрица и на границите на имотите, от което е видно, че гореописаните имоти не попадат в речното корито. Към преписката за същите имоти са приложени хидроложки доклади и хидравлически изчисления, с цел установяване хидроложките характеристики и високите води на р. Благоевградска Бистрица, необходими за определяне границите на заливаемите ивици на реката при имотите.

Достъпът до имот с идентификатор 04279.323.2619, местност „Река Бистрица“ по кадастрална карта на Благоевград ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.323.2620, местност „Река Бистрица“ по кадастрална карта на Благоевград, с трайно предназначение „За селскостопански, горски, ведомствен път“, собственост на Община Благоевград.

Достъпът до имот с идентификатор 04279.323.2717, местност „Река Бистрица“ по кадастрална карта на Благоевград ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.323.2718, местност „Река Бистрица“ по кадастрална карта на Благоевград, с трайно предназначение „За селскостопански, горски, ведомствен път“, собственост на Община Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на курортна устройствена зона - „Ок“ за имотите е необходимо изменение на Общ устройствен план на община Благоевград.

С Решение № 377 от Протокол № 12/27.08.2021 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, имот с идентификатор 04279.323.2619, местност „Река Бистрица“ по кадастрална карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на курортна устройствена зона - „Ок“.

С Решение № 423 от Протокол № 14/17.09.2021 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, имот с идентификатор 04279.323.2717, местност „Река Бистрица“ по кадастрална карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на курортна устройствена зона - „Ок“.

Изменението на Общия устройствен план е изработено и внесено за одобряване, съгласно разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, като за проекта е проведено обществено обсъждане на 04.09.2023 г. Провеждането на общественото обсъждане е публикувано в един местен и един национален вестник. Приложени са всички съгласувания със заинтересованите централни и териториални администрации, специализирани контролни органи и експлоатационни дружества, съгласно чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, а именно:

- За имот с идентификатор 04279.323.2717, местност „Река Бистрица“ по кадастрална карта на Благоевград: Становище с изх. № ТО-05-87/02.03.2022 г. на „ВиК“ ЕООД – Благоевград и съгласувана ВиК схема; Становище с изх. № 1204522456 от 23.02.2022 г. на “ЧЕЗ Разпределение България” АД и съгласувана Ел схема; Здравно заключение с изх. № 345 от 26.07.2023 г. на РЗИ – Благоевград; Становище от Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. № П-04-35(1) от

07.06.2022 г.; Становище с изх. № 2064 (3) от 10.06.2022 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград.

- За имот с идентификатор 04279.323.2619, местност „Река Бистрица“ по кадастрална карта на Благоевград: Становище с изх. № ТО-05-105/10.03.2022 г. на „ВиК“ ЕООД – Благоевград и съгласувана ВиК схема; Становище с изх. № 1204547823 от 17.03.2022 г. на “ЧЕЗ Разпределение България” АД и съгласувана Ел схема; Здравно заключение с изх. № 344 от 26.07.2023 г. на РЗИ – Благоевград; Уведомително писмо от Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. № П-04-107 (1)/01.03.2023 г.; Становища с изх. № 4843 (10) от 08.06.2023 г. и изх. № 4843 (6) от 02.03.2023 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград; Решение № БД-ЕО-63/2023 г. на РИОСВ – Благоевград.

С Решение № 8 по Протокол № 45 от 07.11.2023 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 на изменение на Общ устройствен план на община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общинския съвет - Благоевград, в обхват имоти с идентификатори 04279.323.2717 и 04279.323.2619, местност „Река Бистрица“, по кадастрална карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на курортна устройствена зона - „Ок“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00 м.; Максимална стойност на Кинт - 1.5; Плътност на застрояване - максимум 30 %; Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

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. 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, 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 Общинския съвет - Благоевград, в обхват имоти с идентификатори 04279.323.2717 и 04279.323.2619, местност „Река Бистрица“, по кадастрална карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на курортна устройствена зона - „Ок“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.;


Максимална стойност на Кинт - 1.5;

Плътност на застрояване - максимум 30 %;

Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

Приложение:

1. Препис от Решение № 8 по Протокол № 45 от 07.11.2023 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград;
2. Копие от заявление с вх. № АП-0107-174 от 15.09.2023 г. и последващо с вх. № АП-0107-174-001 от 01.11.2023 г. и приложенията към тях;
3. Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 05.12.2023 г.


МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
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 № 15-1158783-31.10.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.323.2619**

Гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-32/10.05.2006 г.**

на **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **11.07.2018 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, местност РЕКА БИСТРИЦА**

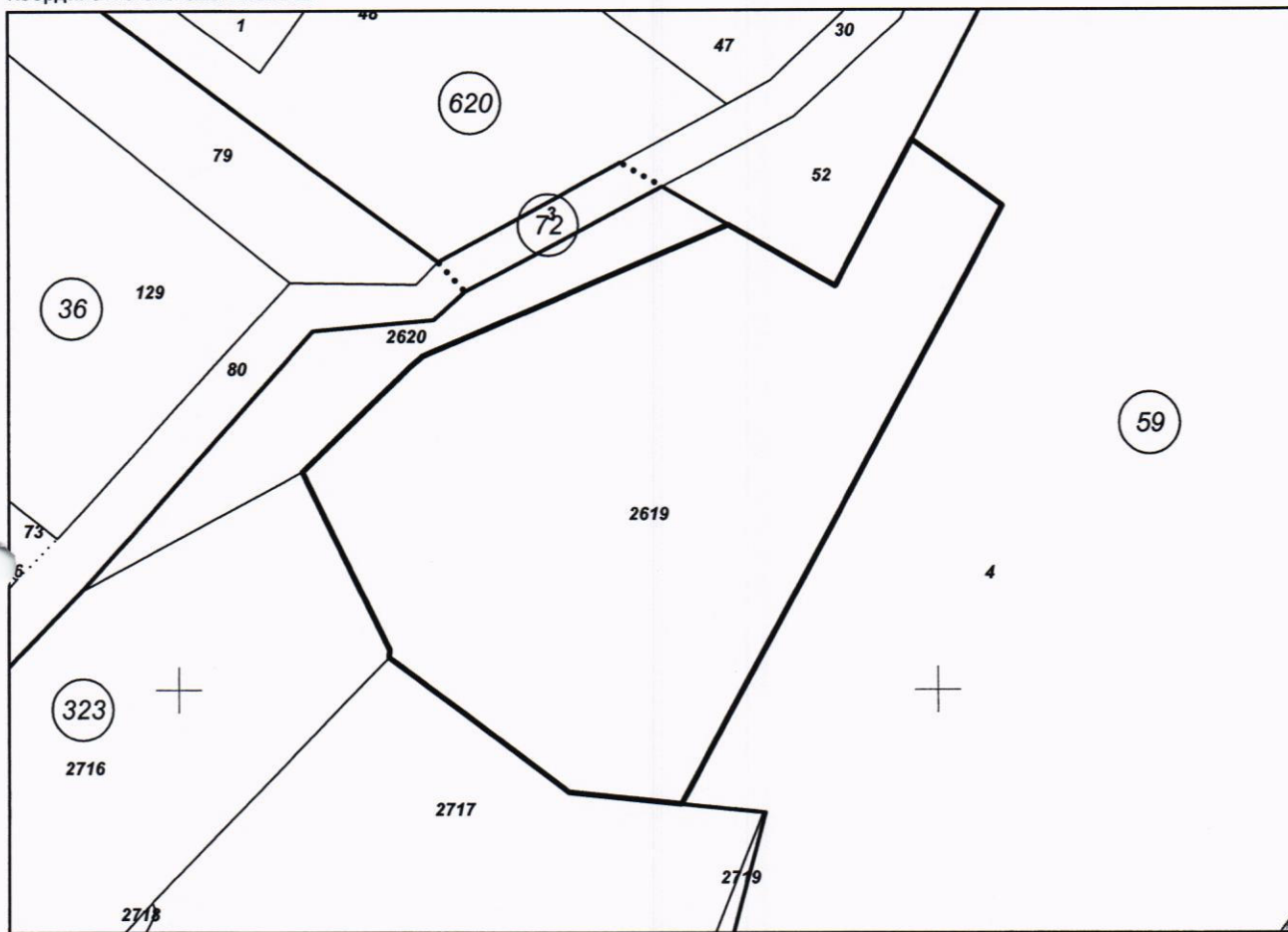
Площ: **1000 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)**

Категория на земята: **0**

Координатна система ККС2005



М 1:500

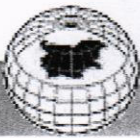
Прецизен идентификатор: **04279.59.34**

Номер по предходен план: **3232619**

Съседни: **04279.323.2716, 04279.59.4, 04279.323.2717, 04279.620.52, 04279.323.2620**

Скица № 15-1158783-31.10.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-606843-30.10.2023 г.

/Захари Митрев/



Собственици по данни от КРНИ:

1. **АТАНАС** **МИХАЙЛОВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 185 том 5 рег. 1651 дело 705 от 18.04.2018г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



Скица № 15-1158783-31.10.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-606843-30.10.2023 г.



/Захари Митрев/



**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**
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

София 1618, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83 ФАКС: 022955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-761773-21.08.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.323.2619**

Гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение със заповед: КД-14-01-99/18.03.2011 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, п.к. 2700, местност РЕКА БИСТРИЦА**

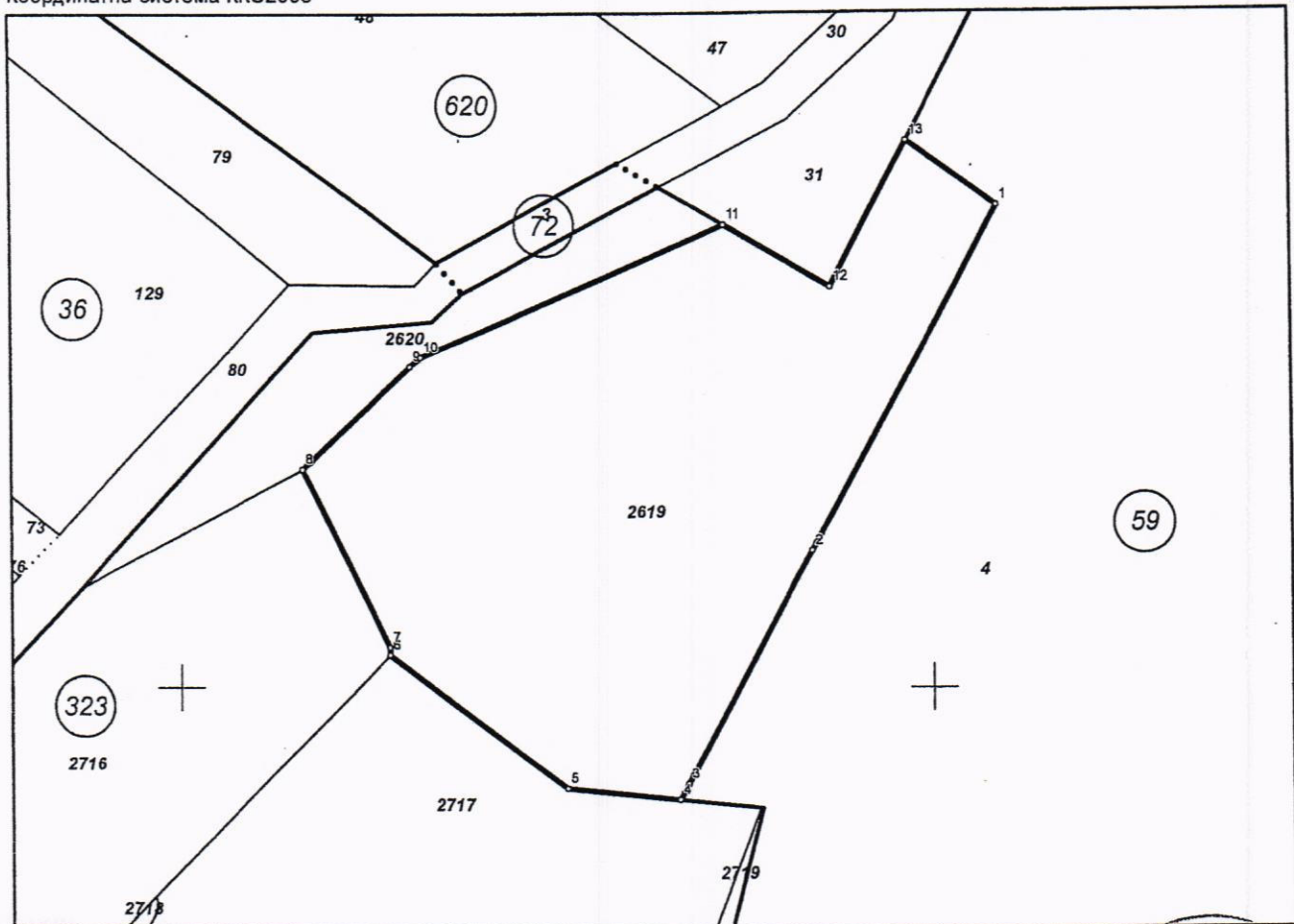
Площ: **1000 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)**

Категория на земята: **0**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предходен идентификатор: **04279.59.34**

Номер по предходен план: **3232619**

Съседни: **04279.323.2716, 04279.59.4, 04279.323.2717, 04279.620.31, 04279.323.2620**



Скица № 15-761773-21.08.2019 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-367084-14.08.2019 г.

/инж. Валери Тимев/