

За становище
и изкуство
12.04.2024г. ОЕ



№ П-00-169/12.04.2024г.

А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-

12.04.2024

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. 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 имот с идентификатор 57159.63.15, местност „Над междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 2.5

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 20 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-20/02.02.2024 г. от „ТОДД“ ЕООД, представлявано от Тодор Димитров Димитров, 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 57159.63.15, местност „Над междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно производствена устройствена зона - „Пп“.

Имот с идентификатор 57159.63.15, местност „Над междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, е собственост на „ТОДД“ ЕООД, представлявано от Тодор Димитров Димитров, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 26, том IV, рег. № 5354, дело № 590 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 119, том X, дело № 1448, вх. рег. № 2985 от 01.06.2022 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 57159.63.15, местност „Над междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, не попада в устройствена зона предвидена за строителство.

Достъпът до имота ще се осъществява от имоти с идентификатори 57159.62.32 (за селскостопански, горски, ведомствен път - общинска публична собственост) и 57159.55.503 (за местен път) по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 57159.63.15, местност „Над междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 552 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 57159.63.15, местност „Над

междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 2.5; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 20%.

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 23.08.2023 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-92/2023г. на РИОСВ Благоевград; Здравно заключение с изх. № 58/24.01.2024 г. от РЗИ Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-468/16.10.2023 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205244232/30.11.2023 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 14 по Протокол № 9 от 27.02.2024г., 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 57159.63.15, местност „Над междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно производствена устройствена зона - „Пп“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 2.5; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 20%,.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 07.03.2024 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. 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 имот с идентификатор 57159.63.15, местност „Над междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 2.5

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 20 %.

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 № 15-666164-17.06.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 57159.63.15

С. Покровник, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-464/15.07.2019 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 17.06.2022 г.

Адрес на поземления имот: с. Покровник, местност НАД МЕЖДАТА

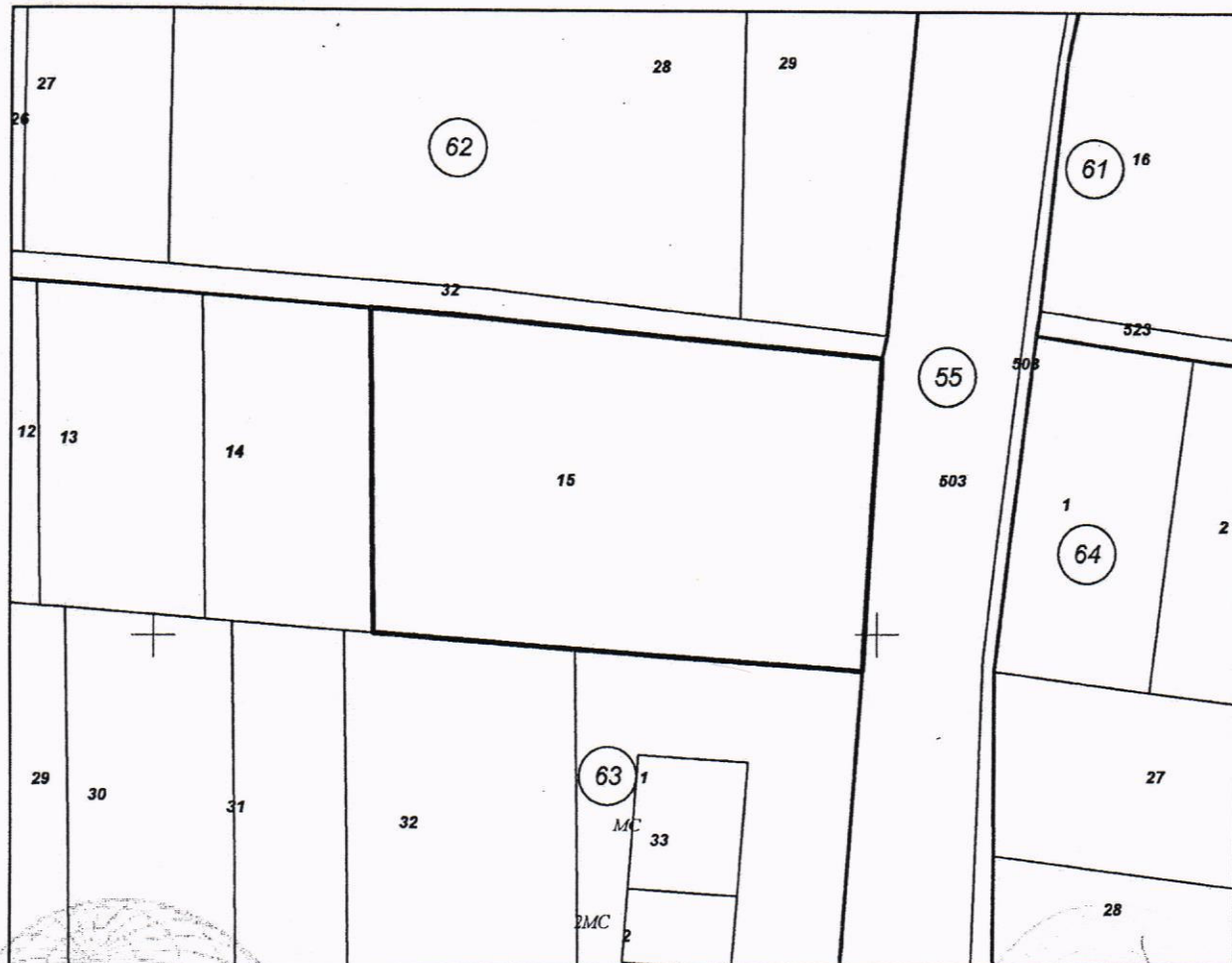
Площ: 3000 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

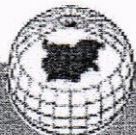
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 10

Координатна система ККС2005



М 1:1000



Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **063015**

Съсед: **57159.63.32, 57159.63.33, 57159.55.503, 57159.62.32, 57159.63.14**

Собственици по данни от КРНИ:

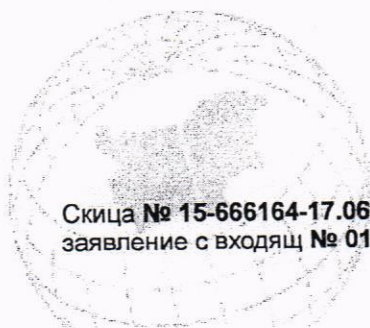
1. **101650678, ЗОД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 119 том 10 рег. 2978 дело 1448 от 01.06.2022г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни



Скица № **15-666164-17.06.2022 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-324931-09.06.2022 г.**

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/инж. Валери Тимев/