

За Симоновице
от Методи Байкушев
05.04.2024г.



№ П-00-306/05.07.
2024г.

О Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 00-00-306/05.07.2024

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 30702.15.8, местност „Бегово лозе“ по кадастралната карта на с. Зелен дол, общ. Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона с понижени показатели - „Смф1“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 1.5
- Плътност на застрояване - максимум 50 %
- Минимална озеленена площ - 30 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-89/31.05.2024 г. от Павел Илиев Джунев, 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 30702.15.8, местност „Бегово лозе“ по кадастралната карта на с. Зелен дол, общ. Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона с понижени показатели - „Смф1“.

Имот с идентификатор 30702.15.8, местност „Бегово лозе“ по кадастралната карта на с. Зелен дол, общ. Благоевград, е собственост на Павел Илиев Джунев, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 13, том I, рег. № 703, дело № 10 от 2021 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 105, том IV, дело № 354, вх. рег. № 1300 от 01.03.2023 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 30702.15.8, местност „Бегово лозе“ по кадастралната карта на с. Зелен дол, общ. Благоевград, не попада в устройствена зона предвидена за строителство.

Достъпът до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 30702.15.57 (за селскостопански, горски, ведомствен път - общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Зелен дол, общ. Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 30702.15.8, местност „Бегово лозе“ по кадастралната карта на с. Зелен дол, общ. Благоевград, е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 213 по Протокол № 6 от 28.04.2023 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 30702.15.8, местност „Бегово лозе“ по кадастралната карта на с. Зелен дол, общ. Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона с понижени показатели - „Смф1“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 1.5; Плътност на застрояване - максимум 50%; Минимална озеленена площ - 30%.

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 24.04.2024 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-04/2024г. на РИОСВ Благоевград; Здравно заключение с изх. № 192/02.04.2024 г. от РЗИ Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-80/15.03.2024 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205390073/08.03.2024 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД и Удостоверени за поливни земеделски земи № 359/24.08.2023 от „Напоителни системи“ ЕАД клон Струма-Места.

С Решение № 16 по Протокол № 24 от 11.06.2024г., 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 30702.15.8, местност „Бегово лозе“ по кадастралната карта на с. Зелен дол, общ. Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона с понижени показатели - „Смф1“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 1.5; Плътност на застрояване - максимум 50%; Минимална озеленена площ - 30%.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 19.06.2024 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 30702.15.8, местност „Бегово лозе“ по кадастралната карта на с. Зелен дол, общ. Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона с понижени показатели - „Смф1“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 1.5
- Плътност на застрояване - максимум 50 %
- Минимална озеленена площ - 30 %.

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 № 15-9439-06.01.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 30702.15.8

С. Зелендол, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-462/15.07.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
17.03.2021 г.

Адрес на поземления имот: с. Зелендол, местност БЕГОВО ЛОЗЕ

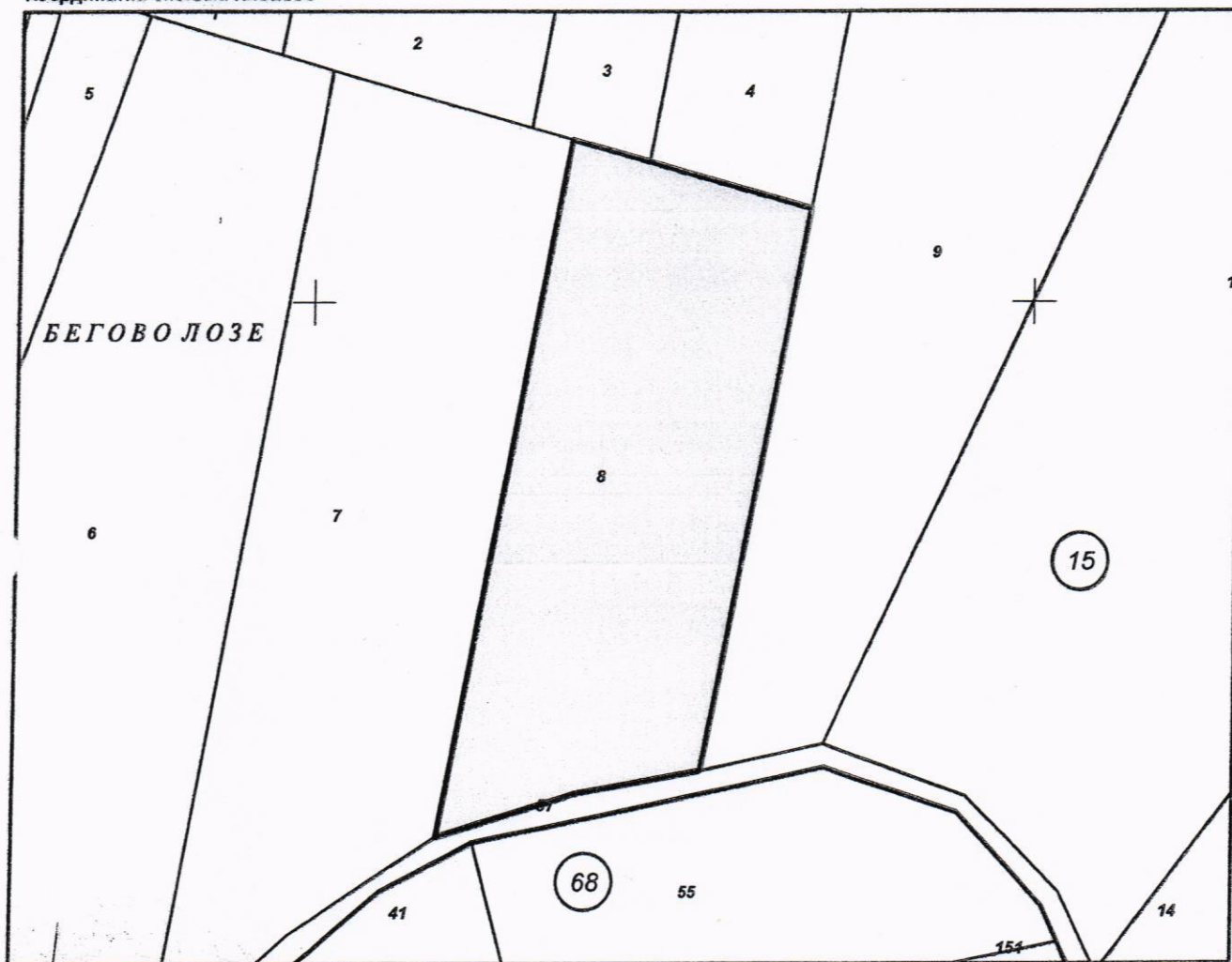
Площ: 3001 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 5

Координатна система ККС2005



М 1:1000



№ 15-9439-06.01.2023 г. издадена въз основа на
име с входящ № 01-5127-06.01.2023 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 015008
Съседни: 30702.15.7, 30702.15.9, 30702.15.4, 30702.15.3, 30702.15.57

Собственици по данни от КРНИ:

1. ПАВЕЛ I КУНЕВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 105 том 4 рег. 1291 дело 354 от 01.03.2021г., издаден от Служба по вписванията
гр. Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



15-9439-06.01.2023 г. издадена въз основа на
№ 3153/№ 01-6127-06.01.2023 г.

КАДАСТРОВЕЖЕН ПРОЕКТ ЕООД