

№ = П-00-381/15.08
2024г.



О Б Щ И Н А

Б Л А Г О Е В Г Р А Д

За становище
от КЧРБГ
08.2024г.

И: 60.00 353/1508/2024

Д: **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**
Б: **БЛАГОВЕВГРАД**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от Методи Байкушев
Кмет на Община Благоевград

Относно: Разрешаване по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА за изработване на **Подобен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ)** за промяна предназначението на имоти с идентификатори 07377.53.35 и 07377.53.36, местност „Бана каси“ по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград от „пасище“ в „за фотоволтаична централа“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

- Устройствена зона - Пп
- Височина на застрояване - до 10.00м
- Кинт. – 2.5;
- Плътност на застрояване - максимум 60 %
- Плътност на озеленяване - минимум 20 %

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. №АП-0120А-85/24.07.2024г. от „КМС Солар“ ООД, представлявано от Радослав Василев Костов за разрешаване изработване на **Подобен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ)** за промяна предназначението на имоти с идентификатори 07377.53.35 и 07377.53.36, местност „Бана каси“ по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград от „пасище“ в „за фотоволтаична централа“.

Към заявлението е приложено задание по реда на чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.

Имоти с идентификатори 07377.53.35 и 07377.53.36, местност „Бана каси“ по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград са собственост на заявителя съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 15, том IV, рег. № 10881, дело № 517, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 6526 от 26.10.2021г., акт № 74, том XXI, дело № 2782.

С Решение № 106 по Протокол № 03 от 23.02.2024 г. на заседание на Общински съвет Благоевград е одобрено изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград за имоти с идентификатори 07377.53.35 и 07377.53.36, местност „Бана каси“ по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона „Пп“, със следните устройствени показатели: Височина на застрояване – до 10,00м; Максимална стойност на Кинт – 2,5; Плътност на застрояване – максимум 60 %; Минимална озеленена площ – 20 %.

Достъпът до имотите ще се осъществява през имот с идентификатор 07377.53.34, местност „Бана каси“ по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград – собственост на възложителя.

Към заявлението е приложено Становище с изх. № 1205244569/23.10.2023г. на „ЕРМ Запад“ АД.

С Решение № 19 по Протокол № 31 от 30.07.2024г., 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 разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имоти с идентификатори 07377.53.35 и 07377.53.36, местност „Бана каси“ по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград от „пасище“ в „за фотоволтаична централа“.

Приложено е Становище от Главен архитект на Община Благоевград от 13.08.2024 г.
От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Общински съвет Благоевград разрешава изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имоти с идентификатори 07377.53.35 и 07377.53.36, местност „Бана каси“ по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград от „пасище“ в „за фотоволтаична централа“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:
 - Устройствена зона - Пп
 - Височина на застрояване - до 10.00м
 - Кинт. – 2.5
 - Плътност на застрояване - максимум 60 %
 - Плътност на озеленяване - минимум 20 %
2. Одобрява Задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

При изработването на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) да се спазят изискванията на нормативната уредба.

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 № 15-9433-06.01.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 07377.53.35

С. Българчево, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-139/13.03.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: с. Българчево, местност Б А Н А К А С И

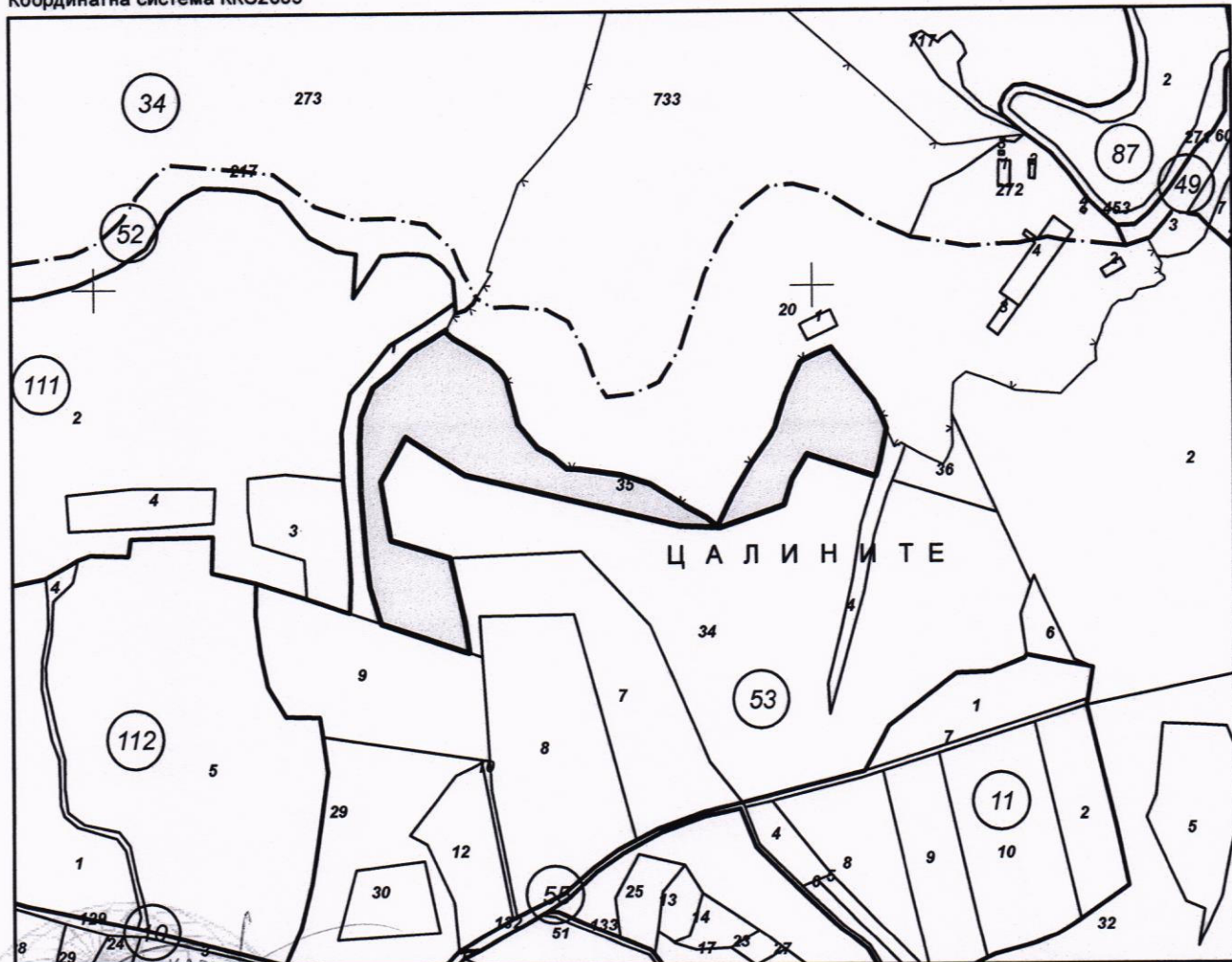
Площ: 21373 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята: 7

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Скица № 15-
заявление с

"КА

дена въз основа на
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: **07377.53.31**

Номер по предходен план: **053035**

Съседни: **07377.53.9, 07377.53.7, 07377.53.34, 07377.53.4, 07377.53.20, 07377.53.1**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **206692269, "КМС СОЛАР" ООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 74 том 21 рег. 6526 дело 2782 от 26.10.2021г., 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

Скица № 15-
заявление с

съз основа на
3 г.



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 № 15-9435-06.01.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 07377.53.36

С. Българчево, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-139/13.03.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: с. Българчево, местност Б А Н А К А С И

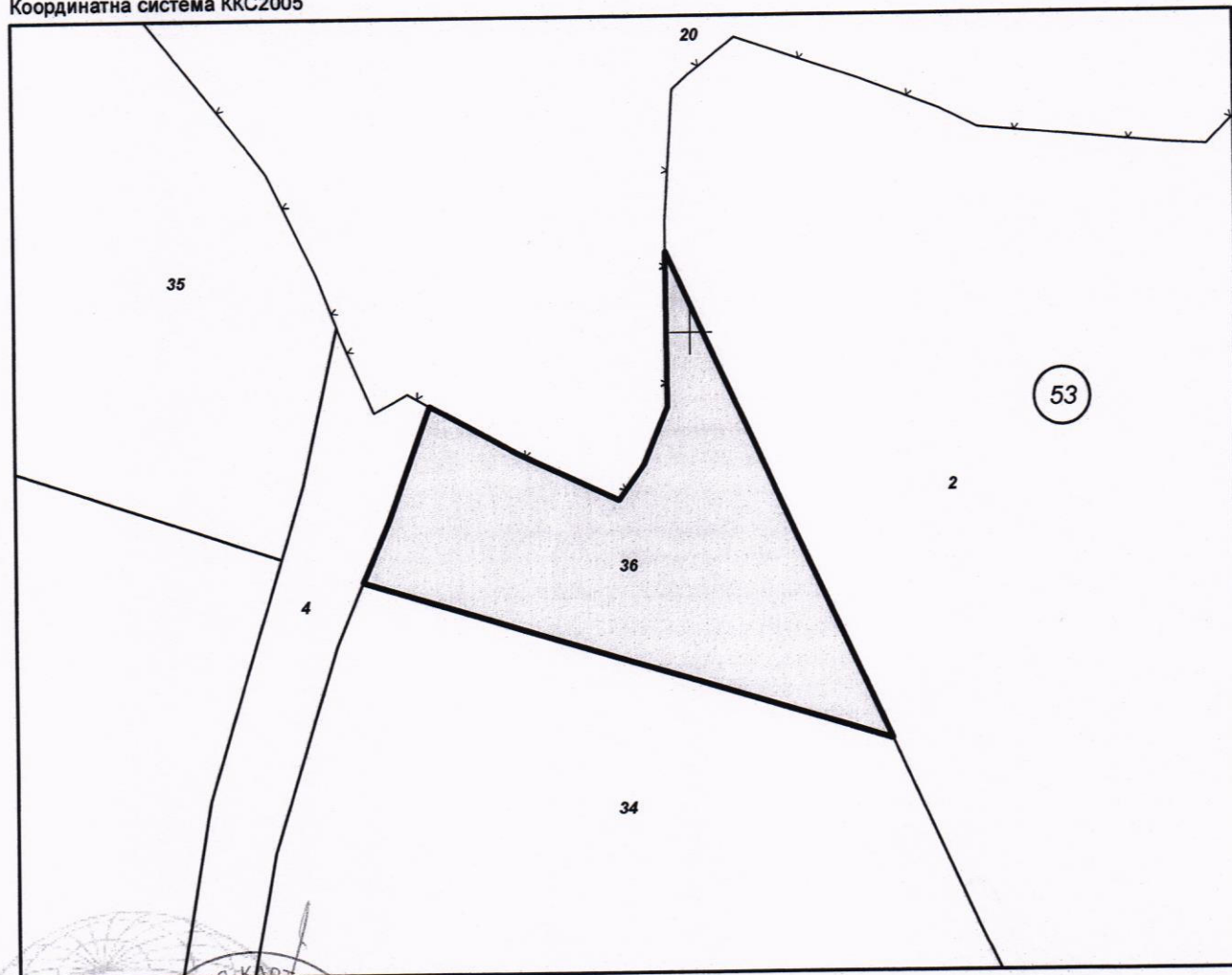
Площ: 1815 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята: 7

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-9
заявление с в

"КАД

ена въз основа на
1.2023 г.



Предишен идентификатор: **07377.53.31**
Номер по предходен план: **053036**
Съседни: **07377.53.34, 07377.53.4, 07377.53.2, 07377.53.20**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **206692269, "КМС СОЛАР" ООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 74 том 21 рег. 6526 дело 2782 от 26.10.2021г., 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

Скица № 1
заявление

Заличена въз основа на
ЗЗЛД от 01.01.2023 г.