

3А
Стопановска
сметка КИТ КБ ОЕТР ДРЗИС
16.08.2024



№ П-00-387/16.08.2024

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-387/16.08.2024

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 имоти с идентификатори 27231.53.286 и 27231.53.287, местност „Смирковица“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри – „Жм1“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 8.00 м
- Максимална стойност на Кинт. - 0.9
- Плътност на застрояване - максимум 40 %
- Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Уважаеми общински съветници,

В общинска администрация е постъпило заявления с вх. № АП-0107-119/30.07.2024 г. от Емил Славчов Георгиев, за одобряване 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 имоти с идентификатори 27231.53.286 и 27231.53.287, местност „Смирковица“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри – „Жм1“.

Процесните имоти са собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 121, том I, рег. № 3110, дело № 83 от 2017 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 16, том XII, дело № 1951/2017 г., вх. рег. № 8535 от 03.08.2017 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 188, том II, рег. № 5622, дело № 341 от 2006 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 188, том VI, дело № 1817/2006 г., вх. рег. № 2381 от 01.08.2006 г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград Общ устройствен план на община Благоевград имоти с идентификатори 27231.53.286 и 27231.53.287, местност „Смирковица“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, не попадат в зона предвидена за строителство.

С Решение № 330 от Протокол № 9/30.06.2023 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 имоти с идентификатори 27231.53.286 и 27231.53.287, местност „Смирковица“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри – „Жм1“.

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 02.08.2024 г. 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: Решение № БД-ЕО-17/2024 г. на РИОСВ –

Благоевград; Здравно заключение с изх. № 268/16.07.2024 г. от РЗИ - Благоевград; Становище с изх. № 1205421196/04.04.2024 г. на „ЕРМ Запад“ АД; Удостоверение с изх. № РД-09-1522/03.07.2024 г. и Удостоверение с изх. № РД-09-1523/03.07.2024 г., издадени от „ВиК“ ЕООД - Благоевград

С Решение № 20 по Протокол № 32 от 06.08.2024 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 имоти с идентификатори 27231.53.286 и 27231.53.287, местност „Смирковица“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри – „Жм1“

Приложено е становище от Главен архитект на Община Благоевград от 07.08.2024 г.

Предвид 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 имоти с идентификатори 27231.53.286 и 27231.53.287, местност „Смирковица“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри – „Жм1“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 8.00 м
- Максимална стойност на Кинг. - 0.9
- Плътност на застрояване - максимум 40 %
- Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

МЕТОДИ БАЙКУЩЕВ
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 № 15-477206-11.05.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 27231.53.286

С. Еленово, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1352/26.07.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
04.04.2023 г.

Адрес на поземления имот: с. Еленово, местност СМРИКОВИЦА

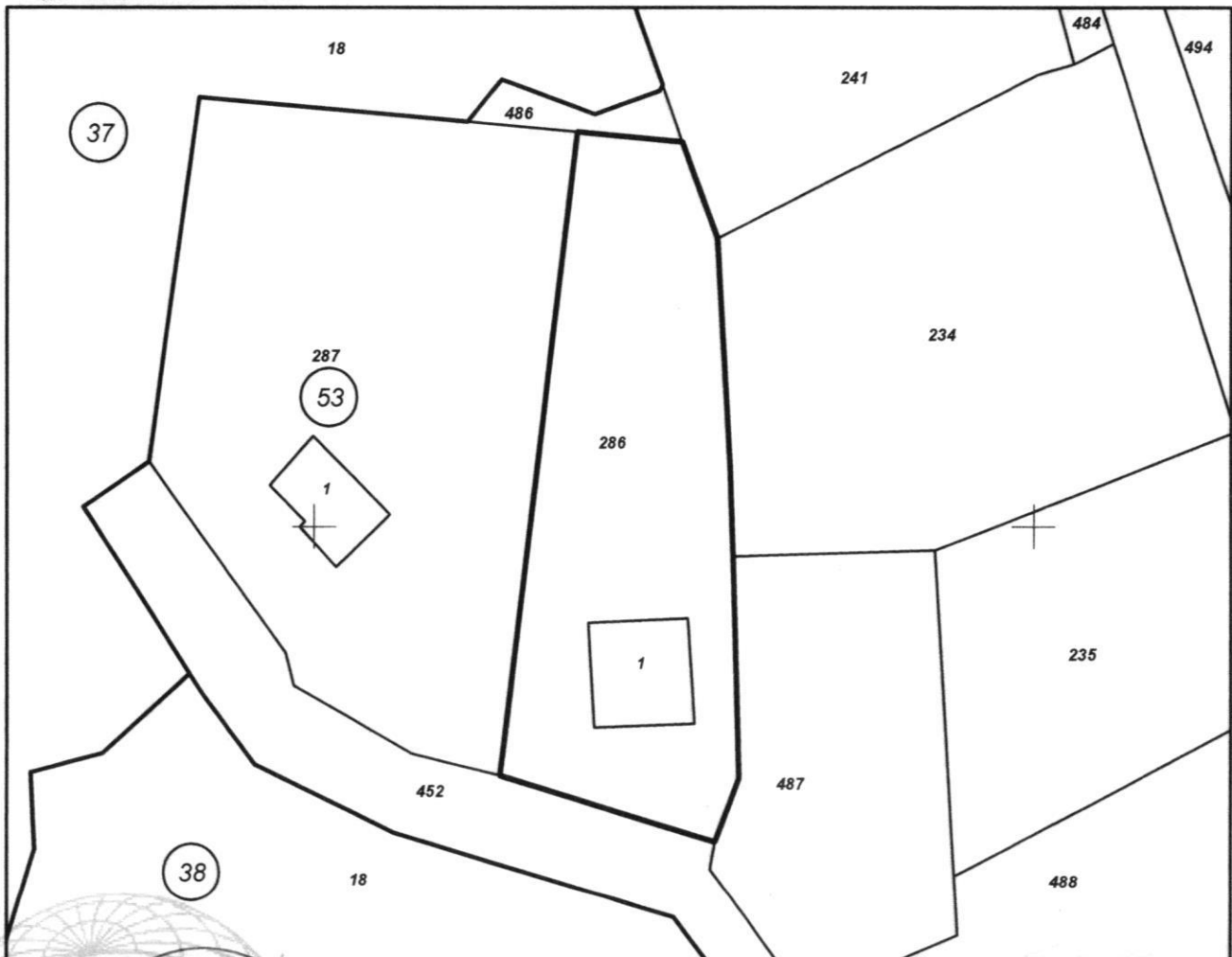
Площ: 600 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

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

Категория на земята: 9

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-47
заявление с вх

г. издадена въз основа на
185-07.05.2024 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

"КАД-



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: няма

Съседи: 27231.53.487, 27231.53.452, 27231.53.234, 27231.53.241, 27231.53.486, 27231.53.287

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ЕМИЛ СЛАВЧОВ ГЕОРГИЕВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 16 том 12 рег. 3535 дело 1951 от 03.08.2017г., издаден от Служба по вписванията - БЛАГОЕВГРАД

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 27231.53.286.1: застроена площ 49 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Скица №
заявлени

дадена въз основа на
7.05.2024 г.