

ЗН
Становане от
КТК БОЕГРЕЗГЕ и
Кали 17
28.08.2024г.

№ П-00-385/16.08.2024г.



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

I № 60.00 - 385 / 16.08.2024

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 78464.14.1 и 78464.14.5, местност „Поището“ по кадастралната карта на с. Церово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 15.00 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-0107-126/07.08.2024 г. от инж. Светла Захариева – Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община 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 Общински съвет - Благоевград, за имоти с идентификатори 78464.14.1 и 78464.14.5, местност „Поището“ по кадастралната карта на с. Церово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно производствена устройствена зона - „Пп“.

Имот с идентификатор 78464.14.1, местност „Поището“ по кадастралната карта на с. Церово, общ. Благоевград, е частна общинска собственост, съгласно Акт за частна общинска собственост № 10526 от 28.10.2021г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 148, том XXI, дело № 3701, вх. рег. № 6641 от 01.11.2021 г.

Имот с идентификатор 78464.14.5, местност „Поището“ по кадастралната карта на с. Церово, общ. Благоевград, е частна общинска собственост, съгласно Акт за частна общинска собственост № 10527 от 28.10.2021г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 149, том XXI, дело № 3752, вх. рег. № 6642 от 01.11.2021 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 78464.14.1 и 78464.14.5, местност „Поището“ по кадастралната карта на с. Церово, общ. Благоевград, не попадат в устройствена зона предвидена за строителство.

Достъпът до имотите ще се осъществява от имот с идентификатор 78464.20.17 (за местен път - общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Церово, общ. Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имоти с идентификатори 78464.14.1 и 78464.14.5, местност „Поището“ по кадастралната карта на с. Церово, общ. Благоевград, е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 1 по Протокол № 1 от 26.01.2024 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 78464.14.1 и 78464.14.5, местност „Поището“ по кадастралната карта на с. Церово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 15.00м.; 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 13.05.2024 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-37/2024г. на РИОСВ Благоевград; Становище с изх. № ТО-01-229/23.04.2024 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Предпроектно проучване с изх. № 1205447574/09.05.2024 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 7 по Протокол № 33 от 13.08.2024г., 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 имоти с идентификатори 78464.14.1 и 78464.14.5, местност „Поището“ по кадастралната карта на с. Церово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 15.00м.; Кинт. - 2.5; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 20%.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 13.08.2024 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ :

1. 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 78464.14.1 и 78464.14.5, местност „Поището“ по кадастралната карта на с. Церово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 15.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 2.5

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 20 %.

2. **На основание чл. 60, ал. 1 от АПК,** допуска предварително изпълнение на решението от деня на приемането му, което се налага, за да се защитят особено важни обществени

интереси и поради опасност, че от закъснението на изпълнението може да последва значителна или трудно поправима вреда.

Разпореждането, с което се допуска предварително изпълнение, може да се обжалва чрез административния орган пред съда в тридневен срок от съобщаването му.

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

Началник: г-н Н. Вълчанков

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-62512-23.01.2024 г.

Съставил: г-н С. Славов

Поземлен имот с идентификатор 78464.14.1

С. Церово, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-465/15.07.2019 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
13.01.2022 г.

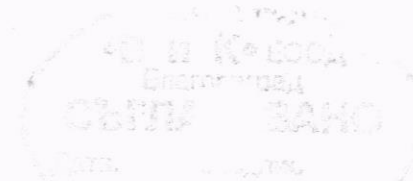
Адрес на поземления имот: **с. Церово, местност ПОИЩЕТО**

Площ: **30146 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Чин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**



Искане с изх. № 70-01-229/23.04.2024г.

Координатна система ККС2005



М 1:5000



Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 014001
Съсед: 78464.20.17, 78464.14.4, 78464.14.2, 78464.14.3, 78464.15.2, 78464.14.934, 78464.13.976,
78464.14.783

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Ид. част 1/1, площ 30146 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 178 том 21 рег. 6641 дело 3701 от 01.11.2021г., издаден от
СЛУЖБА ВПИСВАНИЯ 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 № 15-62:
заявление с вхс

дадена въз основа на
3.01.2024 г.