

За сградата
от връзка с ДСРЗГ



№ П-00-434/16.10.2024г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-436/16.10.2024

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 27231.46.116, местност „Песоко“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 1.2
- Плътност на застрояване - максимум 60 %
- Минимална озеленена площ - 40 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград са постъпили заявления с вх. № АП-0107-142/05.09.2024 г. и № АП-0107-142-001/16.09.2024 г. от Димитър Николов 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 27231.46.116, местност „Песоко“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“.

Имот с идентификатор 27231.46.116, местност „Песоко“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, е собственост на Димитър Николов Димитров, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 126, том I, рег. № 6534, дело № 117 от 2020 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 37, том XVIII, дело № 2067, вх. рег. № 4920 от 29.10.2020 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 27231.46.116, местност „Песоко“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, не попада в устройствена зона предвидена за строителство.

Достъпът до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 27231.46.119 (за селскостопански, горски, ведомствен път - общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 27231.46.116, местност „Песоко“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 326 по Протокол № 9 от 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 имот с идентификатор 27231.46.116, местност „Песоко“

по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 1.2; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 40%.

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 07.09.2023 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-34/2024г. на РИОСВ Благоевград; Здравно заключение с изх. № 493/12.09.2024 г. от РЗИ Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-446/06.10.2023 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205208152/08.09.2023 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД и Становище с изх. № 7124пс-153/03.10.2023 от „Напоителни системи“ ЕАД клон Струма- Места.

С Решение № 7 по Протокол № 37 от 17.09.2024г., 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 27231.46.116, местност „Песоко“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 1.2; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 40%.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 30.09.2024 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 27231.46.116, местност „Песоко“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.

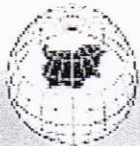
Максимална стойност на Кинт - 1.2

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 40 %.

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 № 15-964409-07.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 27231.46.116

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
12.11.2020 г.

Адрес на поземления имот: с. Еленово, местност ПЕСОКО

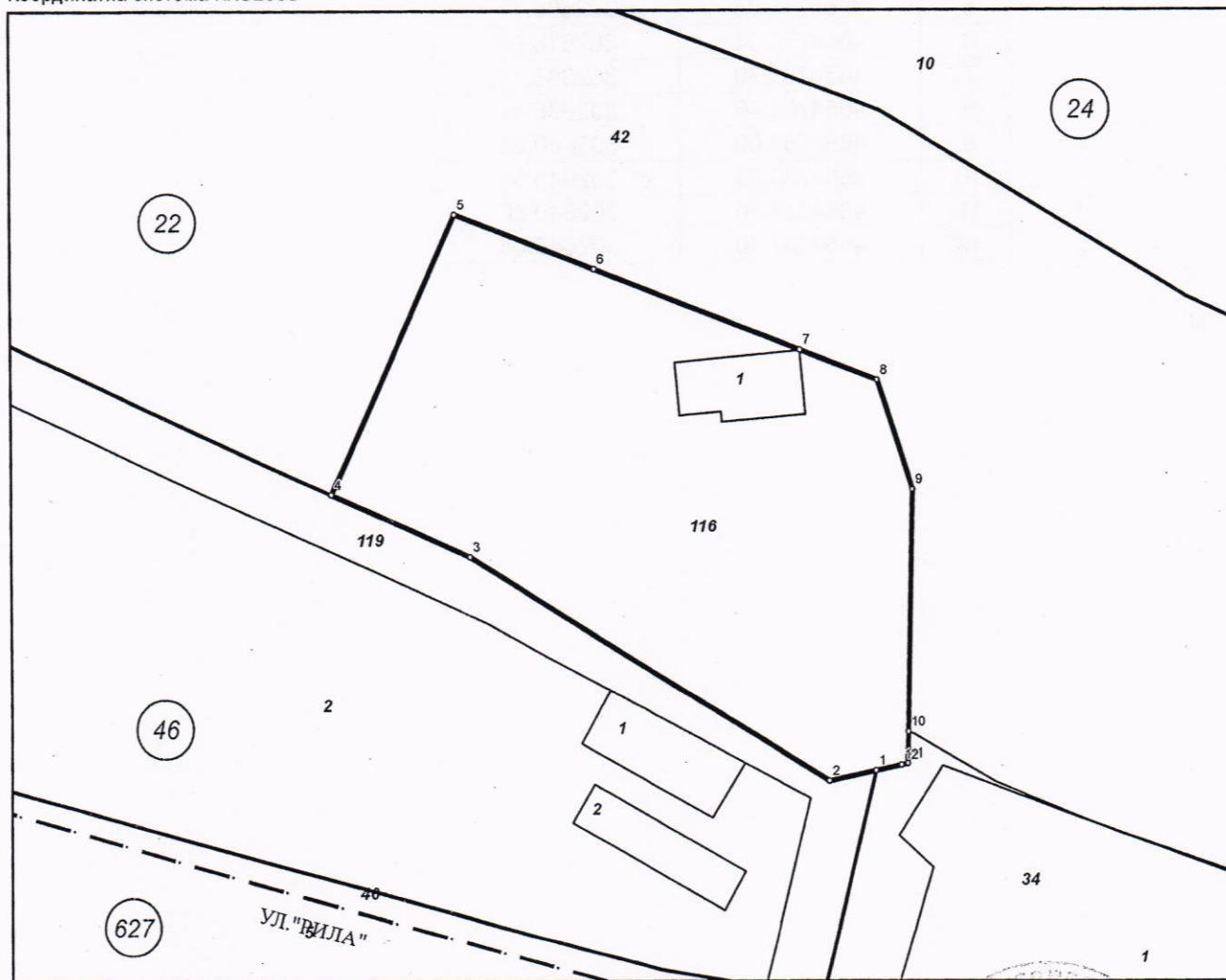
Площ: 900 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Овощна градина

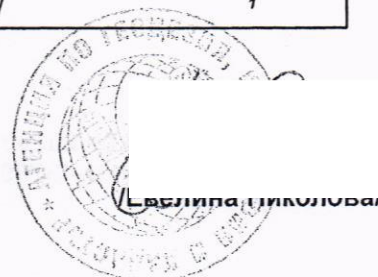
Категория на земята: 6

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-964409-07.09.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-487894-29.08.2023 г.





Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **няма**
Съседни: **27231.46.119, 27231.22.34, 27231.22.42**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ДИМИТЪР НИКОЛОВ ДИМИТРОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 37 том 18 рег. 4920 дело 2067 от 29.10.2020г., издаден от Служба по вписвания-Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4654737.03	302638.32
2.	4654736.33	302635.07
3.	4654751.55	302610.14
4.	4654755.86	302600.65
5.	4654774.68	302609.17
6.	4654770.94	302618.92
7.	4654765.50	302633.12
8.	4654763.46	302638.44
9.	4654756.09	302640.86
10.	4654739.63	302640.54
11.	4654737.50	302640.50
12.	4654737.40	302640.06



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 СГРАДА № 15-438660-24.04.2023 г.

с идентификатор 27231.46.116.1

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 сградата е от
12.11.2020 г.

Адрес на сградата: с. Еленово, м-ст Песоко

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 27231.46.116

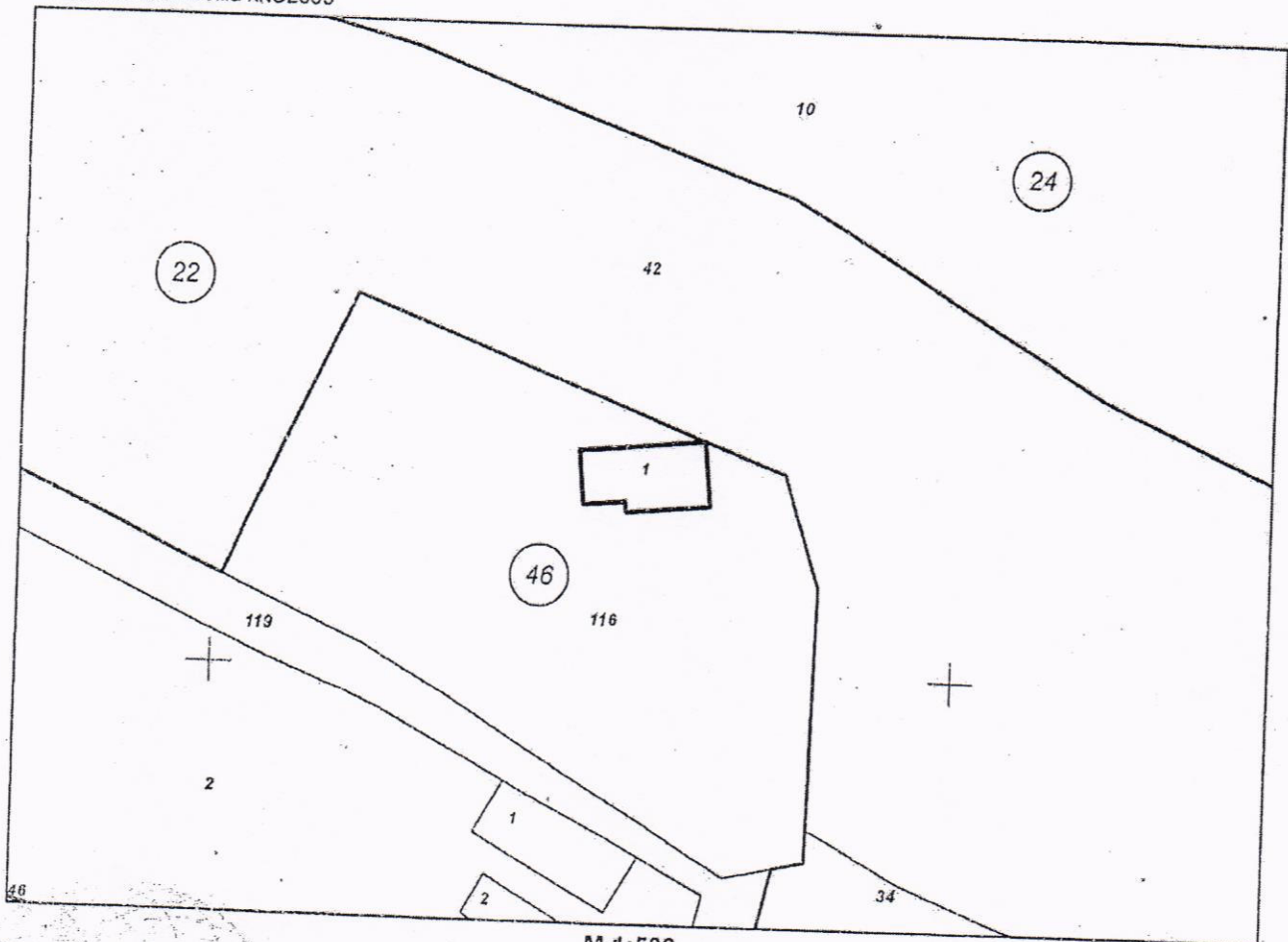
Застроена площ: 35 кв. м

Брой етажи: 1

Брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни

Предназначение: Селскостопанска сграда

Координатна система ККС2005



М 1:500

Стар идентификатор: няма
Номер по предходен план: няма

Скица № 15-438660-24.04.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-213716-12.04.2023 г.



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София-1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 93 33
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. ДИМИТЪР НИКОЛОВ ДИМИТРОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата
Нотариален акт № 37 том 18 рег. 4920 дело 2067 от 29.10.2020г., издаден от Служба по
вписвания-Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Скица № 15-438660-24.04.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-213716-12.04.2023 г.

/Захари Митрев/