

За сградата
муниципалитет
10.12.2024 г.



№ П-00-557/10.12.2024 г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-559/10 12 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 24367.51.4, местност „Чедарето“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за вилни селища - „Ов“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 7.00 м.
Максимална стойност на Кинт - 0.8
Плътност на застрояване - максимум 40 %
Минимална озеленена площ - 50 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-165/31.10.2024 г. от Добриня Евтимова, 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 24367.51.4, местност „Чедарето“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за вилни селища - „Ов“.

Имот с идентификатор 24367.51.4, местност „Чедарето“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград е собственост на Добриня Евтимова, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 76, том VI, рег. № 9283, дело № 1015 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 119, том XIX, дело № 2653, вх. рег. № 5348 от 12.09.2022 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 24367.51.4, местност „Чедарето“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград не попада в устройствена зона предвидена за строителство.

Достъпът до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 24367.56.388 (за местен път - общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 24367.51.4, местност „Чедарето“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 212 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 24367.51.4, местност „Чедарето“

зона за вилни селища - „Ов“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 7.00м.; Кинт. - 0.8; Плътност на застрояване - максимум 40%; Минимална озеленена площ - 50%.

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 06.11.2024 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-48/2024г. на РИОСВ Благоевград; Здравно заключение с изх. № 576/29.10.2024г. от РЗИ Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-560/20.11.2024 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205650772/04.11.2024 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД и Удостоверение за поливност № 267/21.06.2023г. от Напоителни системи ЕАД клон Струма-Места.

С Решение № 3 по Протокол № 48 от 03.12.2024г., 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 24367.51.4, местност „Чедарето“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за вилни селища - „Ов“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 7.00м.; Кинт. - 0.8; Плътност на застрояване - максимум 40%; Минимална озеленена площ - 50%.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 05.12.2024г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното

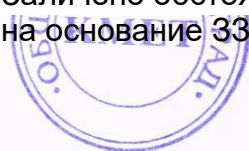
РЕШЕНИЕ :

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 24367.51.4, местност „Чедарето“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за вилни селища - „Ов“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 7.00 м.
Максимална стойност на Кинт - 0.8
Плътност на застрояване - максимум 40 %
Минимална озеленена площ - 50 %

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД





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 № 15-145378-09.02.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **24367.51.4**

С. Дъбрава, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-146/13.03.2019 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
06.10.2022 г.

Адрес на поземления имот: с. Дъбрава, местност **ЧАДАРЕТО**

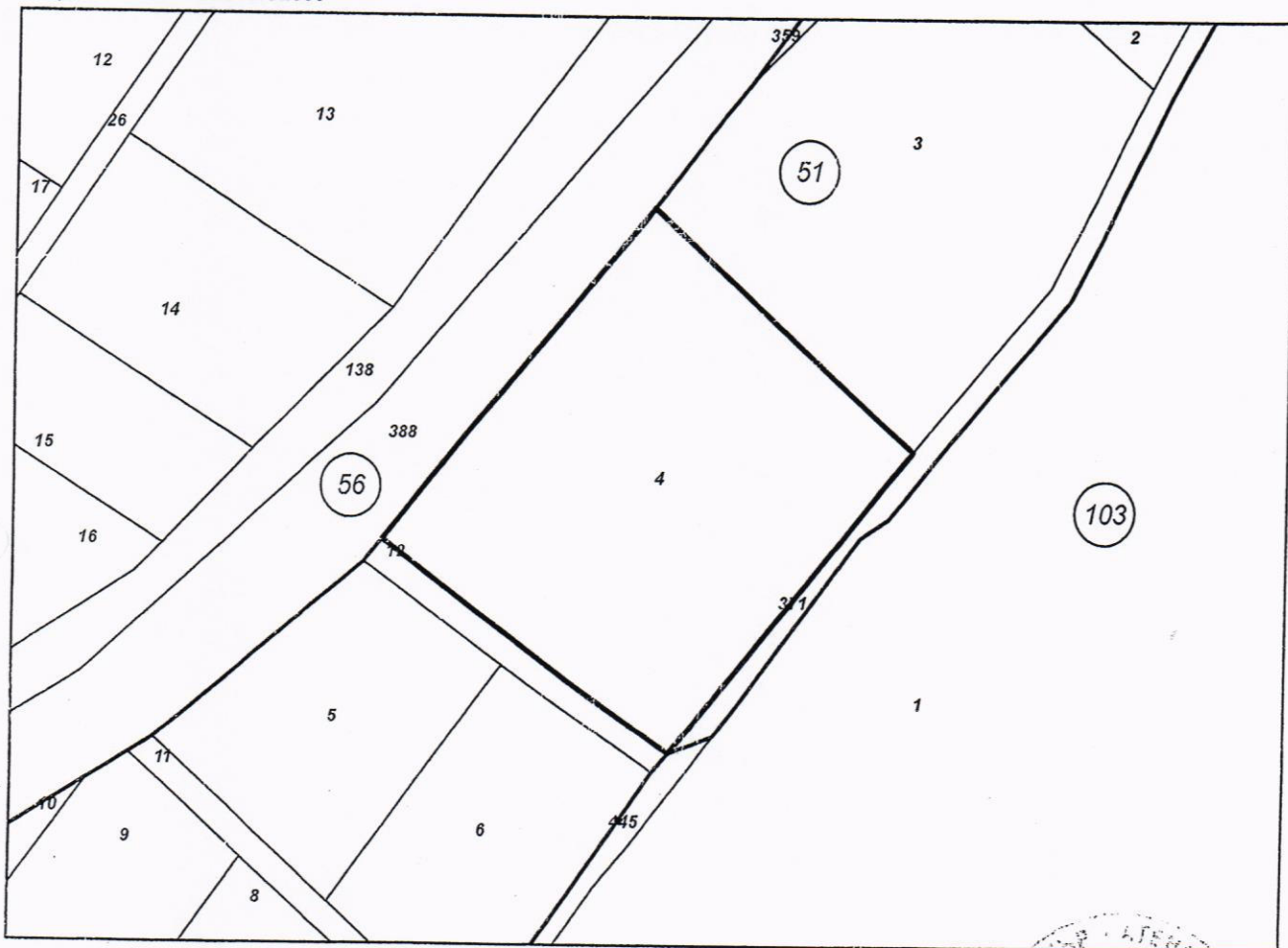
Площ: **2522 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята: **7**

Координатна система ККС2005



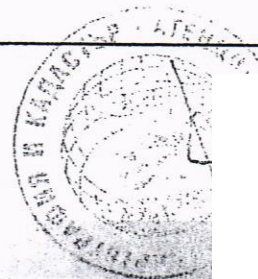
М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **051004**

Съседни: **24367.51.12, 24367.103.445, 24367.51.371, 24367.51.3, 24367.56.388**

Скица № 15-145378-09.02.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-70281-06.02.2023 г.



/инж. Вале



Собственици по данни от КРНИ:

1. **ДОБРИНА** **ЕВТИМОВА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 119 том 19 рег. 5328 дело 2653 от 12.09.2022г., издаден от Служба по вписванията
гр. Благоевград

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





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 № 15-1000868-19.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 24367.51.4

С. Дъбрава, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-146/13.03.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
19.09.2023 г.

Адрес на поземления имот: с. Дъбрава, местност ЧАДАРЕТО

Площ: 2522 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 7

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Номер по предходен план: 051004

Съседни: 24367.51.12, 24367.103.445, 24367.51.371, 24367.51.3, 24367.56.388

Скица № 15-1000868-19.09.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-503981-07.09.2023 г.

/Евелин

