

За сити омио величје
ош мштк бо ет рер зте
17.01.2025г.



№ 7-00-26/16.01.2025г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-26/16.01.2025

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. 5 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 57159.502.5 и 57159.502.6 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на предимно производствена устройствена зона - „Пп“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 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-0107-194/24.10.2023 г. от „Стрени, 007“ ЕООД, с управител Стоян Стоянов и „Аз проект“ ООД, с управител Антъни Заечки, 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 57159.502.5 и 57159.502.6 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на предимно производствена устройствена зона - „Пп“ тъй като части от процесните имоти са отразени в ОУП на Община Благоевград с предназначение „транспортно комуникационна инфраструктура“, което към момента на одобряването на ОУП е било в разрез с начина на трайно ползване на процесните имоти, а именно „за друг вид производствен и, складов обект“.

Имоти с идентификатори 57159.502.5 и 57159.502.6 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, са собственост на заявителите, съгласно Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 10, том V, рег. № 12927, дело № 736 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 49, том ХХІХ, дело № 3759/2022 г., вх. рег. № 7866 от 15.12.2022 г.; Договор за покупко-продажба на търговско предприятие от 06.08.2008 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 168, том III, вх. рег. № 4401 от 21.10.2008 г. и Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 117, том II, рег. № 5237, дело № 311 от 2001 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 19, том VII, дело № 1497/2001 г., вх. рег. № 1852 от 16.10.2001 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 57159.502.5 и 57159.502.6 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, не попада в устройствена зона предвидена за строителство.

Достъпът до имотите ще се осъществява от имот с идентификатор 57159.502.456 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград (за местен път – общинска публична собственост).

С цел поправка на явна фактическа грешка и реализиране на инвестиционно намерение за имоти с идентификатори 57159.502.5 и 57159.502.6 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на община Благоевград.

С Решение № 327 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 имоти с идентификатори 57159.502.5 и 57159.502.6 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на предимно производствена устройствена зона - „Пп“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; 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 05.03.2024г и 07.03.2024г. 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-53/2024г. на РИОСВ Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-68/05.03.2024 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205362408/15.02.2024 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД; Становище с изх. № 95-С-52/11.03.2024 г. от „Виваком България“ ЕАД.

С Решение № 11 по Протокол № 2 от 14.01.2025 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 57159.502.5 и 57159.502.6 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на предимно производствена устройствена зона - „Пп“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 2.5; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 20%.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 15.01.2025 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. 5 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 57159.502.5 и 57159.502.6 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на предимно производствена устройствена зона - „Пп“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.
Максимална стойност на Кинт - 2.5
Плътност на застрояване - максимум 60 %
Минимална озеленена площ - 20 %.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

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 № 15-1480335-23.12.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **57159.502.6**

С. Покровник, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-01-9/09.11.2009 г.
на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
23.12.2022 г.

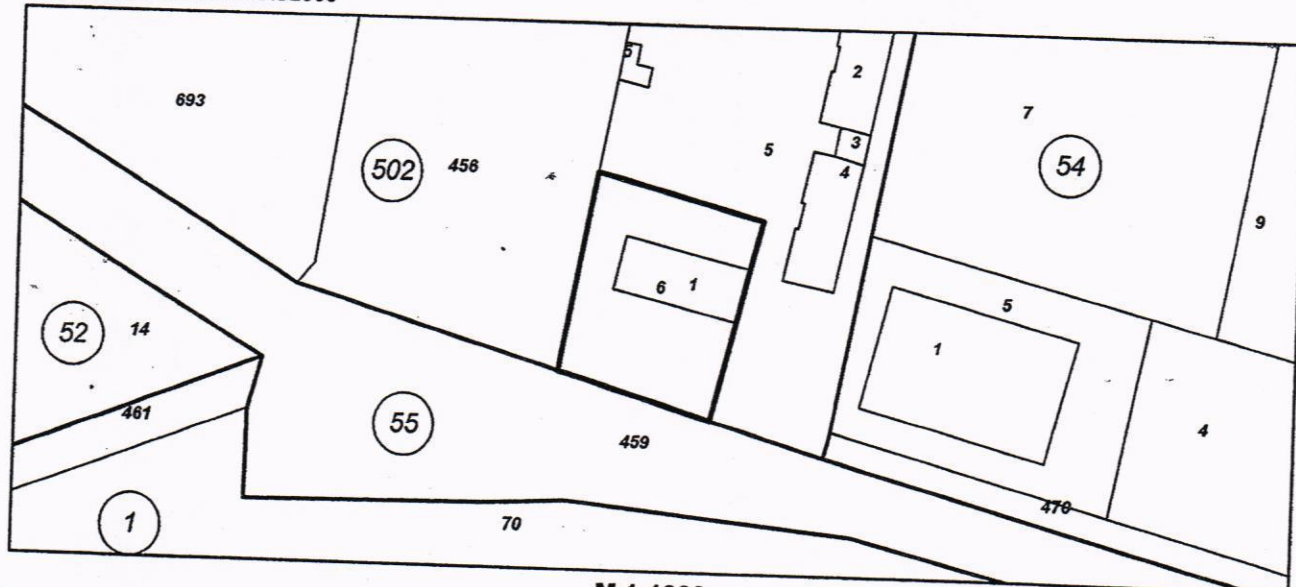
Адрес на поземления имот: с. Покровник, Покровнишко шосе

Площ: **571 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **57159.502.3; 57159.502.1**

Номер по предходен план: **13**

Съседни: **57159.55.459, 57159.502.5, 57159.502.456**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **101763035, "СТІ"**

Ид. част 474/572 от правото на собственост

Договор за покупко-продажба на търговско предприятие № 168 том 3 рег. 4401 от 21.10.2008г., издаден от Служба по вписванията гр. Благоевград

2. **101763035, "СТРЕН"**

Ид. част 98/572 от правото на собственост

Нотариален акт № 49 том 29 рег. 7839 от 15.12.2022г., издаден от Служба по вписванията гр. Благоевград

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

Скица № 15-1480335-23.12.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 09-280103-23.12.2022 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 № 15-1480332-23.12.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **57159.502.5**

С. Покровник, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-85/26.11.2021 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
23.12.2022 г.

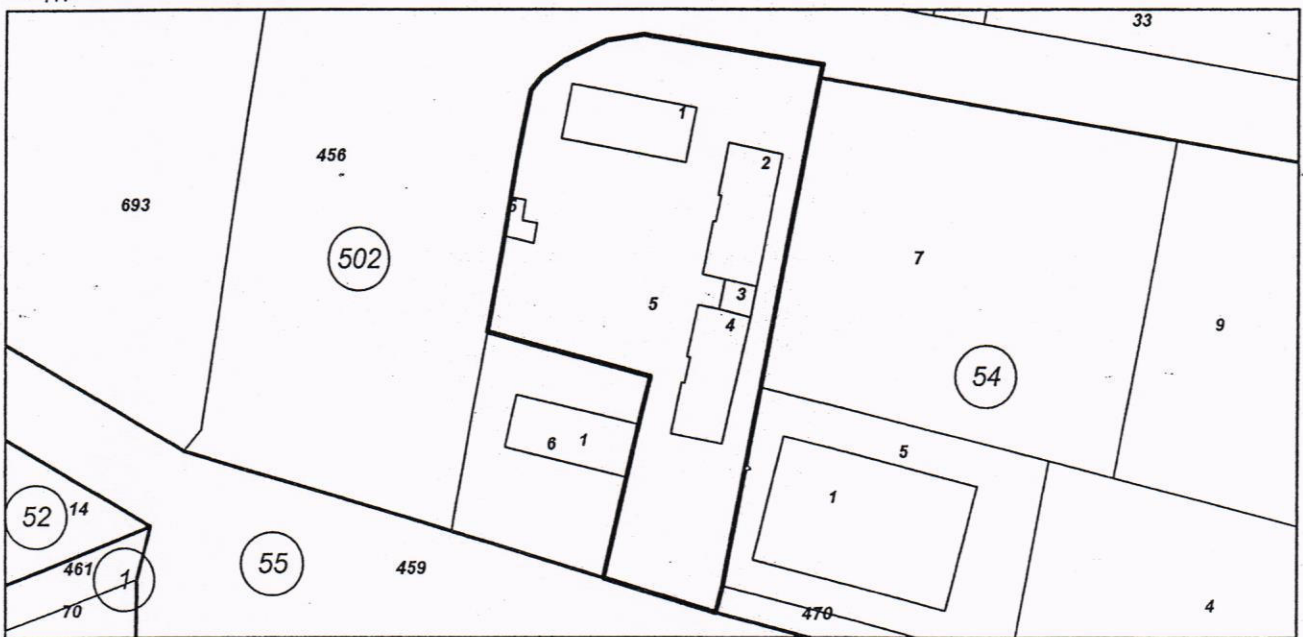
Адрес на поземления имот: **с. Покровник**

Площ: **1937 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **57159.502.12; 57159.502.4; 57159.502.3; 57159.502.2; 57159.502.1**

Номер по предходен план: **726**

Съседи: **57159.502.6, 57159.55.459, 57159.54.5, 57159.54.470, 57159.54.7, 57159.502.456**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000018151, "АЗ Д**

Ид. част 1839/1937 от правото на собственост

Истариален акт № 19 том VII рег. 1852 дело 1497 от 16.10.2001г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

Ид. част 98/1937 от правото на собственост

Нотариален акт № 49 том 29 рег. 7839 от 15.12.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

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

Скица № **15-1480332-23.12.2022 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **09-280103-23.12.2022 г.**

/инж.