

За Становище
от
М.О.З. 2025



№ = П-00-109/12.
03.2025г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-110/12.03.2025

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МЕТОДИ ПЕТРОВ БАЙКУШЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

ОТНОСНО: Даване на съгласие за доброволно прилагане на действащия регулационен план за урегулиран поземлен имот (УПИ) VII-501.34,501.242, кв. 1 по плана на с. Зелендол, община Благоевград, ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 1471/09.09.2024 г., по реда на чл.15 от Закона за устройството на територията, във връзка с § 22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби (ЗР) на Закона за устройство на територията

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Благоевград е образувана преписка с вх. № ОС-0215-26/31.10.2024 г. по заявление на **Спаска Георгиева, касаеща урегулиран поземлен имот VII-501.34,501.242, кв. 1 по плана на с. Зелендол, община Благоевград, ЗРП, одобрен със Заповед № 180/23.05.1985 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 1471/09.09.2024 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 36/11.01.2016 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 1646/11.09.2023 г., ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 2377/16.11.2021 г.**

В регулационните граници на УПИ VII-501.34,501.242, кв. 1 по плана на с. Зелендол, община Благоевград попадат поземлен имот с идентификатор 30702.501.34 по КККР на с. Зелендол, община Благоевград, целият с площ от 1078 кв.м (хиляда седемдесет и осем кв.м) и поземлен имот с проектен идентификатор 30702.501.242 по КККР на с. Зелендол, община Благоевград, с площ от 89 кв.м (осемдесет и девет кв.м).

Спаска Георгиева е собственик на поземлен имот с идентификатор 30702.501.34 (тридесет хиляди седемстотин и две точка петстотин и едно точка тридесет и четири), поземлен имот 34 (тридесет и четири), в кадастрален район 501 (петстотин и едно), с ЕКАТТЕ 30702 (тридесет хиляди седемстотин и две) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/26.11.2021 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № 18-6062/14.06.2022 г. на Началника на СГКК-Благоевград, с адрес: с. Зелендол, целият с площ 1078 кв.м (хиляда седемдесет и осем кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 72, квартал 1, парцел VII, при

съседни: 30702.501.313, 30702.501.30, 30702.501.33, 30702.501.269, 30702.501.35, съгласно Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу глезане и издръжка № 193, том II, рег. № 1586, дело № 585 от 15.08.1990 г., Удостоверение за идентичност на лице с различни имена № 050/02.04.2021 г., издадено от Община Благоевград.

Община Благоевград е собственик на поземлен имот с идентификатор 30702.501.313 (тридесет хиляди седемстотин и две точка петстотин и едно точка триста и тринадесет), поземлен имот 313 (триста и тринадесет), в кадастрален район 501 (петстотин и едно), с ЕКАТТЕ 30702 (тридесет хиляди седемстотин и две) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/26.11.2021 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № 18-6062/14.06.2022 г. на Началника на СГКК-Благоевград, с адрес: с. Зелендол, целият с площ 2982 кв.м (две хиляди деветстотин осемдесет и два кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при съседни: 30702.68.125, 30702.27.451, 30702.501.5, 30702.501.9, 30702.501.10, 30702.501.11, 30702.501.244, 30702.501.18, 30702.501.19, 30702.501.20, 30702.501.243, 30702.501.21, 30702.501.24, 30702.501.25, 30702.501.315, 30702.501.29, 30702.501.30, 30702.501.34, 30702.501.310, 30702.501.35, 30702.501.36, 30702.501.42, 30702.501.305, 30702.501.39, 30702.501.40 съгласно Удостоверение № 12/17.01.2025 г. на Заместник-кмета по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността на Община Благоевград.

Съгласно Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-126246/09.05.2024 г. и скица-проект № 15-1069810/21.10.2024 г., издадена от СГКК Благоевград **от поземлен имот с идентификатор 30702.501.313** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград **се отнема площ от 89 кв.м** (осемдесет и девет кв.м) **и се образува поземлен имот с проектен идентификатор 30702.501.242** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, с проектна площ 89 кв.м (осемдесет и девет кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), при съседни: 30702.501.313, 30702.501.30, 30702.501.34, 30702.501.35.

Съгласно действащия регулационен план на с. Зелендол, община Благоевград, изменен със Заповед № 1471/09.09.2024 г. на Заместник-кмета по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, поземлен имот с проектен идентификатор **30702.501.242** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, с проектна площ 89 кв.м (осемдесет и девет кв.м) се придава към УПИ VII-501.34,501.242, кв. 1 по плана на с. Зелендол, община Благоевград.

При процедирането на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ VII-501.34,501.242, кв. 1 по плана на с. Зелендол, община Благоевград не е спазена процедурата, разписана в ЗУТ и не е приложена разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от същия закон, съгласно която промяната на границите на урегулирани поземлени имоти може да стане само със съгласие на собствениците въз основа на сключен предварителен договор за прехвърляне на собственост. В следствие одобреният със Заповед № 1471/09.09.2024 г. на Заместник-кмета по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград ПУП-ИПР е влязъл в сила, но поради липсата на сключен на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ окончателен договор за прехвърляне правото на собственост на частите от засегнатите от плана имоти, последният не се счита за приложен по силата на § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията.

За да се завърши процедурата и да се приложи действащия ПУП-ИПР по плана с. Зелендол, община Благоевград, касаещ УПИ VII-501.34,501.242, кв. 1 по плана на с. Зелендол, община Благоевград е необходимо да бъде сключен окончателен договор по

реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, във връзка с § 22, ал. 1, буква „б“ от заключителните разпоредби на същия закон и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, въз основа на който **Община Благоевград да прехвърли на Спаска Георгиева** правото на собственост върху **поземлен имот с проектен идентификатор 30702.501.242** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, **с проектна площ 89 кв.м** (осемдесет и девет кв.м), който се придава към УПИ VII-501.34,501.242, кв. 1 по плана на с. Зелендол, община Благоевград, образуван от поземлен имот с идентификатор 30702.501.313 (тридесет хиляди седемстотин и две точка петстотин и едно точка триста и тринадесет), поземлен имот 313 (триста и тринадесет), в кадастрален район 501 (петстотин и едно), с ЕКАТТЕ 30702 (тридесет хиляди седемстотин и две) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/26.11.2021 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № 18-6062/14.06.2022 г. на Началника на СГКК-Благоевград, с адрес: с. Зелендол, целият с площ 2982 кв.м (две хиляди деветстотин осемдесет и два кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при съседни: 30702.68.125, 30702.27.451, 30702.501.5, 30702.501.9, 30702.501.10, 30702.501.11, 30702.501.244, 30702.501.18, 30702.501.19, 30702.501.20, 30702.501.243, 30702.501.21, 30702.501.24, 30702.501.25, 30702.501.315, 30702.501.29, 30702.501.30, 30702.501.34, 30702.501.310, 30702.501.35, 30702.501.36, 30702.501.42, 30702.501.305, 30702.501.39, 30702.501.40, публична общинска собственост съгласно Удостоверение № 12/17.01.2025 г. на Заместник-кмета по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността на Община Благоевград.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка № ДО001530/28.02.2025 г., издадено от дирекция МДТ при Община Благоевград, стойността на **поземлен имот с проектен идентификатор 30702.501.242** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, **с проектна площ 89 кв.м** (осемдесет и девет кв.м), който се придава към УПИ VII-501.34,501.242, кв. 1 по плана на с. Зелендол, община Благоевград е в размер на 235,00 лв. (двеста тридесет и пет лева).

В изпълнение на разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост е изготвена пазарна оценка от независим лицензиран оценител, съгласно която стойността на **поземлен имот с проектен идентификатор 30702.501.242** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, **с проектна площ 89 кв.м** (осемдесет и девет кв.м) се придава към УПИ VII-501.34,501.242, кв. 1 по плана на с. Зелендол, община Благоевград е в размер на **4 100 лв. (четири хиляди и сто лева) без ДДС.**

Поземленият имот е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025 г., в Приложение № 7.9. Списък на имоти за промяна границите на съседни урегулирани имоти по реда на чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ, **подточка 7.9.2.** „Урегулиран поземлен имот (УПИ) VII-501.34, 501.242, кв. 1 по плана на с. Зелендол, ЗРП, одобрен със Заповед № 180/23.05.1985 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 1471/09.09.2024 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 36/11.01.2016 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 1646/11.09.2023 г., ПУП-ИПР3, одобрен със Заповед № 2377/16.11.2021 г., отреден за имот с идентификатор 30702.501.34 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград и имот с проектен идентификатор 30702.501.242 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, с проектна площ 89 кв.м (осемдесет и девет кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), при съседни: 30702.501.313, 30702.501.30, 30702.501.34, 30702.501.35.“

Въз основа на гореизложеното, предлагам на Общински съвет Благоевград да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

I. На основание чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, Общински съвет Благоевград **обявява поземлен имот с проектен идентификатор 30702.501.242** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, с проектна площ 89 кв.м (осемдесет и девет кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), при съседни: 30702.501.313, 30702.501.30, 30702.501.34, 30702.501.35, образуван от поземлен имот с идентификатор 30702.501.313 (тридесет хиляди седемстотин и две точка петстотин и едно точка триста и тринадесет), поземлен имот 313 (триста и тринадесет), в кадастрален район 501 (петстотин и едно), с ЕКАТТЕ 30702 (тридесет хиляди седемстотин и две) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/26.11.2021 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № 18-6062/14.06.2022 г. на Началника на СГКК-Благоевград, с адрес: с. Зелендол, целият с площ 2982 кв.м (две хиляди деветстотин осемдесет и два кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при съседни: 30702.68.125, 30702.27.451, 30702.501.5, 30702.501.9, 30702.501.10, 30702.501.11, 30702.501.244, 30702.501.18, 30702.501.19, 30702.501.20, 30702.501.243, 30702.501.21, 30702.501.24, 30702.501.25, 30702.501.315, 30702.501.29, 30702.501.30, 30702.501.34, 30702.501.310, 30702.501.35, 30702.501.36, 30702.501.42, 30702.501.305, 30702.501.39, 30702.501.40, **публична общинска собственост** съгласно Удостоверение № 12/17.01.2025 г. на Заместник-кмета по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността на Община Благоевград **за частна общинска собственост**, тъй като същият се присъединява към УПИ VII-501.34,501.242, кв. 1 по плана на с. Зелендол, община Благоевград, ЗРП, одобрен със Заповед № 180/23.05.1985 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 1471/09.09.2024 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 36/11.01.2016 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 1646/11.09.2023 г., ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 2377/16.11.2021 г.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, чл. 15, ал. 5 от Закона за устройството на територията, във връзка с § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби (ЗР) на същия закон, Общински съвет Благоевград дава съгласие да се приложи доброволно действащия Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР), одобрен със Заповед № 1471/09.09.2024 г. на Заместник-кмета по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград за УПИ VII-501.34,501.242, кв. 1 по плана на с. Зелендол, община Благоевград, ЗРП, одобрен със Заповед № 180/23.05.1985 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 1471/09.09.2024 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 36/11.01.2016 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 1646/11.09.2023 г., ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 2377/16.11.2021 г.

III. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, чл. 15, ал. 5 от Закона за устройството на територията, във връзка с § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби (ЗР) на Закона за устройство на територията и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград дава съгласие **Община Благоевград да прехвърли на Спаска Георгиева правото си на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 30702.501.242** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, с проектна площ 89 кв.м (осемдесет и девет кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), при съседни: 30702.501.313, 30702.501.30,

30702.501.34, 30702.501.35, образуван от поземлен имот с идентификатор 30702.501.313 (тридесет хиляди седемстотин и две точка петстотин и едно точка триста и тринадесет), поземлен имот 313 (триста и тринадесет), в кадастрален район 501 (петстотин и едно), с ЕКАТТЕ 30702 (тридесет хиляди седемстотин и две) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/26.11.2021 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № 18-6062/14.06.2022 г. на Началника на СГКК-Благоевград, с адрес: с. Зелендол, целият с площ 2982 кв.м (две хиляди деветстотин осемдесет и два кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при съседи: 30702.68.125, 30702.27.451, 30702.501.5, 30702.501.9, 30702.501.10, 30702.501.11, 30702.501.244, 30702.501.18, 30702.501.19, 30702.501.20, 30702.501.243, 30702.501.21, 30702.501.24, 30702.501.25, 30702.501.315, 30702.501.29, 30702.501.30, 30702.501.34, 30702.501.310, 30702.501.35, 30702.501.36, 30702.501.42, 30702.501.305, 30702.501.39, 30702.501.40.

IV. На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград одобрява доклад за експертна оценка на **поземлен имот с проектен идентификатор 30702.501.242** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, с проектна площ 89 кв.м (осемдесет и девет кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), при съседи: 30702.501.313, 30702.501.30, 30702.501.34, 30702.501.35, с пазарна стойност – **4 100 лв. (четири хиляди и сто лева) без ДДС.**

V. Упълномощава Кмета на Община Благоевград да издаде Заповед и да сключи окончателен договор на основание чл. 15, ал. 5 от Закона за устройството на територията, във връзка с § 22, ал. 1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби (ЗР) на Закона за устройство на територията и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост при условията на предходната т. IV.

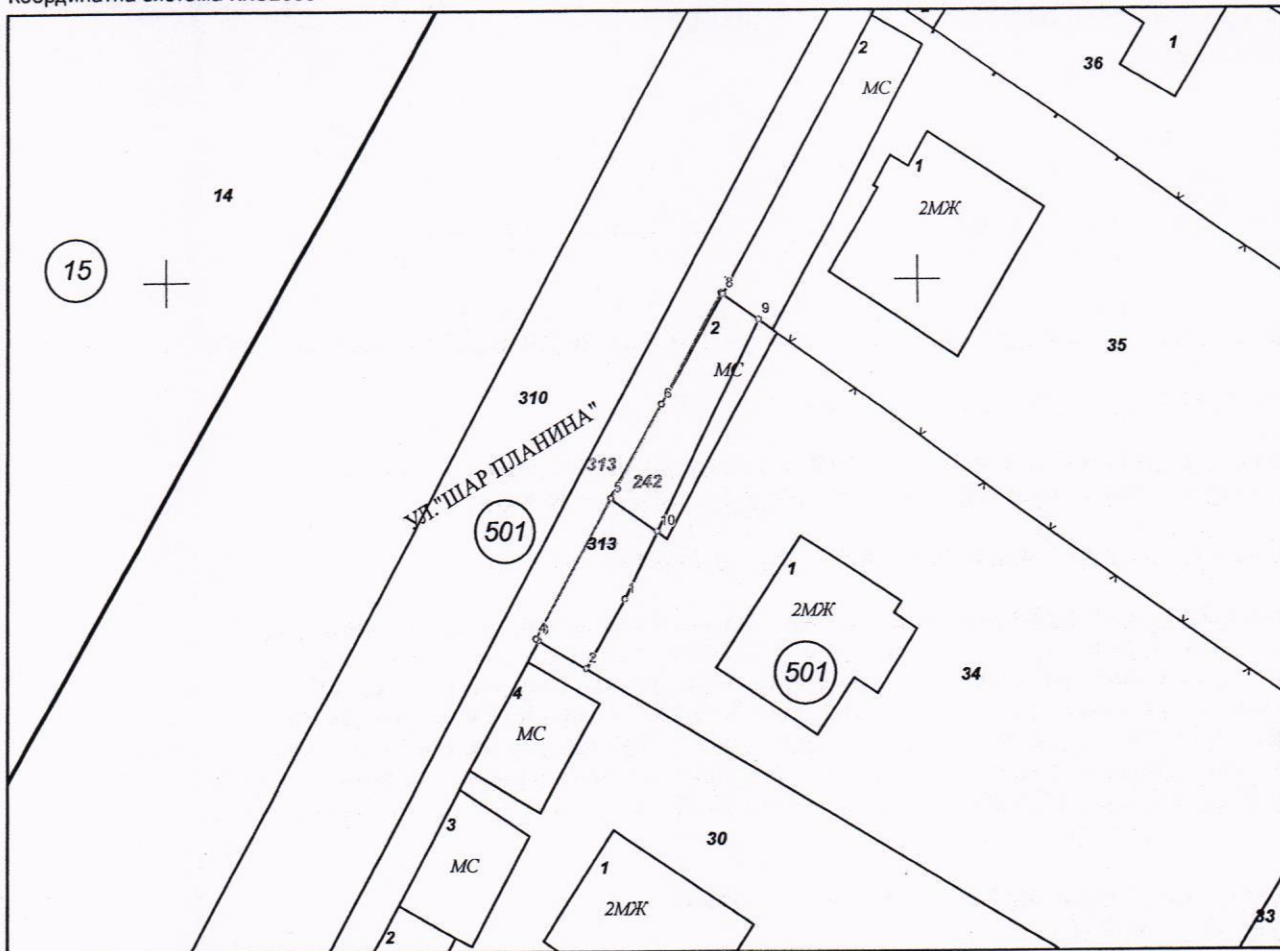
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград



Координатна система ККС2005



М 1:500

Координатна система ККС2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1.	4655529.74	295430.53
2.	4655525.28	295427.97
3.	4655527.11	295424.78
4.	4655527.22	295424.60
5.	4655536.13	295429.62
6.	4655542.06	295432.96
7.	4655549.14	295436.95
8.	4655549.06	295437.06
9.	4655547.43	295439.43
10.	4655534.04	295432.70

Скица-проект № 15-1069810-21.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-574812-21.10.2024 г.

Проектът е изработен по заявление с входящ № 01-252070-08.05.2024 г.

Изработил:

Захари Мит

