

За съставяне
от Ив. Е. ТЕРСЕРЗЕ
02.05.2025г.



№ П-00-179/02.05.
2025г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60.00-1761.0205.2025

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Ася Иванова

Заместник-кмет по административно-правно обслужване, обществени поръчки,
финанси и управление на собствеността,
оправомощена със Заповед № 281-ЧР/29.04.2025 г. на Кмета 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, 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 04279.120.54, местност „Телкиев андък“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел 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-0107-38/12.03.2025 г. от „ММ Со. ООД, представлявано от управителя Манол Чапов, 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 04279.120.54, местност „Телкиев андък“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона „Пп“.

Имот с идентификатор 04279.120.54, местност „Телкиев андък“ по кадастралната карта на Благоевград е собственост на „МГ ар“ ООД, представлявано от управителя Манол Чапов съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на идеална част от съсобствен недвижим имот № 126, том IV, рег. № 12 1 г., вписан в Служба по вписванията с акт 441, вх. рег. № 7842 от 15.12.2021 г., Нотариален акт за идеална част от съсобствен недвижим имот № 127, том IV, рег. № 127 21 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 78, том XXV, дело № 3442, вх. рег. 21 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 1, дело № 25 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 1 03, вх. рег. № 304 от 26.01.2022 г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград, имот с идентификатор 04279.120.54, местност „Телкиев андък“ по кадастралната карта на Благоевград не попада в устройствена зона, предвидена за строителство.

Достъпът до имот с идентификатор 04279.120.54, местност „Телкиев андък“ по кадастралната карта на Благоевград ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.120.57 (за местен път – общинска публична собственост) по кадастралната карта на Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.120.54, местност „Телкиев андък“ по кадастралната карта на Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 231 по Протокол № 11 от 24.06.2022 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 04279.120.54, местност „Телкиев андък“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел 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 %.

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 07.03.25 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-04/2025 г. на РИОСВ - Благоевград; Здравно заключение с изх. № 142/07.03.2025 г. от РЗИ - Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-89/20.03.2024 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205411184/22.03.2024 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

С Решение № 10 по Протокол № 10 от 18.03.2025 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 имот с идентификатор 04279.120.54, местност „Телкиев андък“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел 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 %.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 03.04.2025 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. 1 от ЗУТ, Общинският 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 04279.120.54, местност „Телкиев

андък“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел 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

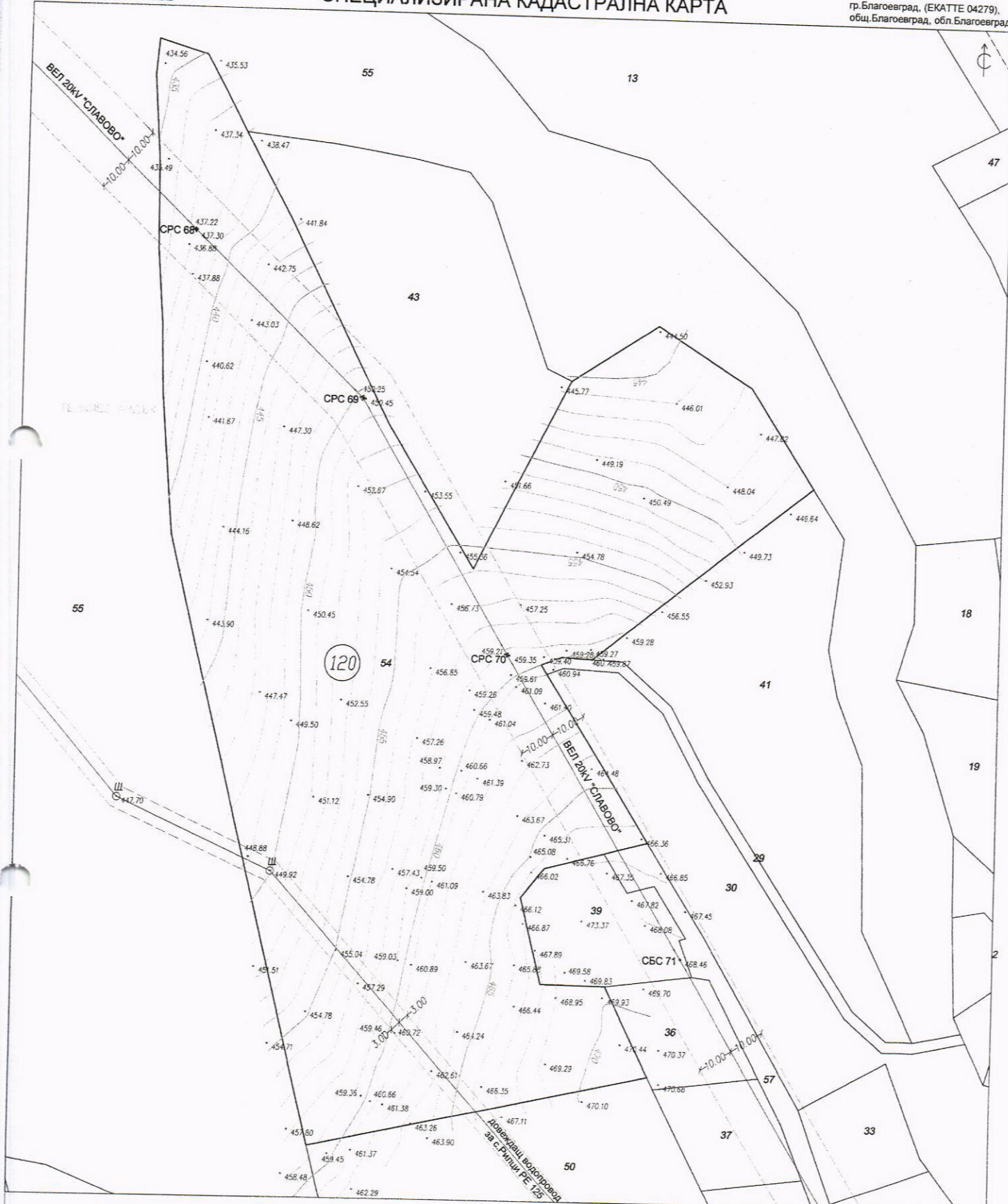
ЗА КМЕТ:

АСЯ ИВАНОВА

*Заместник-кмет по административно-правно обслужване,
обществени поръчки, финанси и управление на собствеността,
оправомощена със Заповед № 281-ЧР/29.04.2025 г.
на Кмета на Община Благоевград*

СПЕЦИАЛИЗИРАНА КАДАСТРАЛНА КАРТА

гр.Благоевград, (ЕКАТТЕ 04279),
общ.Благоевград, обл.Благоевград



* Изходен репер ТТ 48 с Н=473.44 м в Балтийска височинна
* Сечение на релефа 1 м



КАМАРА ЗА ИНЖЕНЕРИТЕ И ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТОВА ПРАВОСИЛОБНОСТ

Регистрационен № 06857

ИНЖ. ДАЗАР
ЗАНКОВ ПОПТАБЕРИЛОВ

Подпис: *Д. Занков*

ВЪВЕД. С. РАЙЧОВА / ИПОТЕКАРИНГОВИ СЪВЕТИ И СЪВ. АСАСИОНАЛ

Чертеж 1

Фазы	оп
------	----

Масштаб:	M 1:1000
----------	----------

03.2024 г.