За становище от Председателя
13.05.2025г.

№ П-00-199/12.05.2025г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60.00-194 / 12.05.2025

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
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, 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 57159.57.35, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно производствена 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 %.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-54/02.04.2025 г. от Йорданка Пандева, чрез упълномощеното лице Веселин Мишев, 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 57159.57.35, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно производствена зона - „Пп“.

Имот с идентификатор 57159.57.35, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград е собственост на Йорданка Пандева съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 9, том II, рег. №4963, дело №188 от 2014г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 143, том XI, дело № 1088, вх. рег. № 3053 от 10.07.2014 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 97, том III, рег. №14985, дело №409 от 2019г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 199, том XVI, дело № 2303, вх. рег. № 4621 от 25.10.2019 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 57159.57.35, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград не попада в устройствена зона, предвидена за строителство.

Достъпът до имот с идентификатор 57159.57.35, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград ще се осъществява от имоти с идентификатори 57159.56.52 и 57159.57.514 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 57159.57.35, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 403 по Протокол № 10 от 28.07.2023 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 57159.57.35, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно производствена 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 24.03.25 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-01/2025 г. на РИОСВ - Благоевград; Здравно заключение с изх. № 190/27.03.2025 г. от РЗИ - Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-153/11.03.2025 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205588469/12.09.2024 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

С Решение №23 по Протокол № 13 от 08.04.2025 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 57159.57.35, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. 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 07.05.2025 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е :

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 57159.57.35, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. 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

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

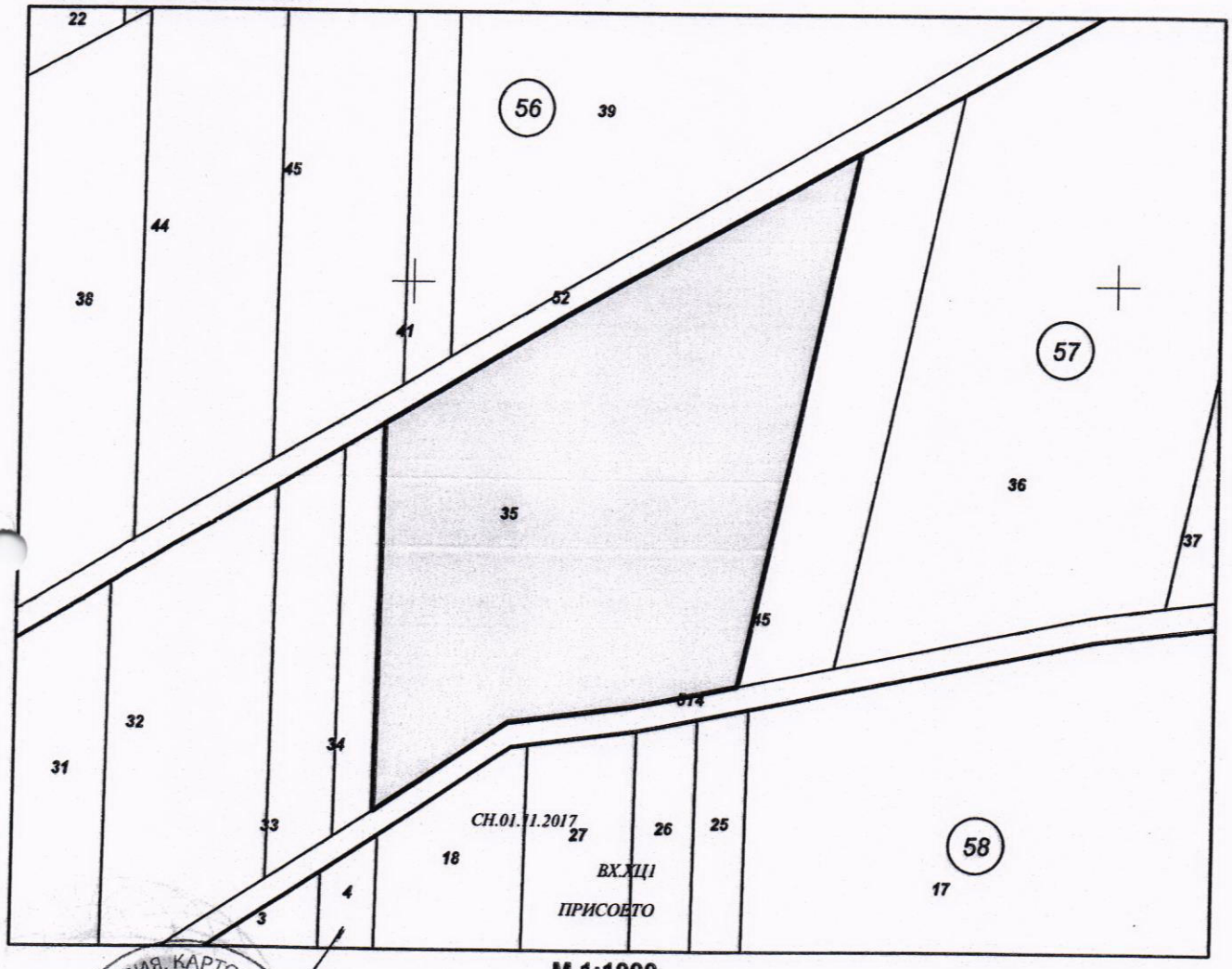
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД
2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-41121-20.01.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **57159.57.35**

С. **Покровник**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-464/15.07.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 20.01.2021 г.**
Адрес на поземления имот: **местност ГЛАДНО ПОЛЕ**
Площ: **3415 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **10**

Координатна система КК2005



М 1:1000

Скица № 15-4 на въз основа на заявление с вх 2021 г.

.....

"КАД

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **057035**
Съседи: **57159.56.52, 57159.57.34, 57159.57.514, 57159.57.45**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ЙОРДАНКА [illegible]АНДЕВА**
Ид. част 1/2, площ 1707 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 143 том 11 рег. 3053 дело 1088 от 10.07.2014г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ - Благоевград
2. **ЙОРДАНКА [illegible]АНДЕВА**
Ид. част 1/2 от правото на собственост
Нотариален акт № 199 том 16 рег. 4589 дело 2303 от 25.10.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-41[illegible]** [illegible]адена въз основа на
заявление с вх[illegible] **[illegible].01.2021 г.**
.....
"КАД[illegible]