ОБЩИНА БАНИТЕ, ОБЛАСТ СМОЛЯН
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

Баните–п.к.4940, област Смолян, улица "Стефан Стамболов"№3,
БУЛСТАТ: 000614952 Централа: тел: (03025) 22 20,
e-mail:banite@banite.egov.bg; Информационен сайт: www.banite.egov.bg

З А П О В Е Д

№ РД-341.....
Баните ....10.11.....2025 год.

На основание чл.129, ал.2 от ЗУТ

За одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване за урегулирани поземлени имоти I-355, II-356, III-356 и IV-355, кв. 59 по плана на с. Гълъбово, община Баните, област Смолян.

Със заявление с вх. №Д-5029/ 16.10.2025г. от Николай Сашков Николов е поискано издаване на заповед за разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за гореспоменатите поземлени имоти, с приложени:

- Скица с изх. № Д-3979(1)/28.08.2025г.
- Нотариален акт №59, том III, рег.№ 3707, дело №414 от 24.06.2025г.
- Скица предложение за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, по чл. 135, ал.2 от ЗУТ.

Със Заповед №РД-326/27.10.2025г. на Кмета на Община Баните, на основание чл.135, ал.3 и чл. 124а, ал.2 от ЗУТ е разрешено на Николай Сашков Николов, да изработи проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за урегулирани поземлени имоти I-355, II-356, III-356 и IV-355, кв. 59 по плана на с. Гълъбово, община Баните, област Смолян, предложение изменение по чл. 135, ал.2 от ЗУТ за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване и Становище на Главния архитект на Община Баните от 15.10.2025г. по чл. 135, ал.4, т.1 от ЗУТ.

С изработеното мотивирано предложение за урегулирани поземлени имоти I-355, II-356, III-356 и IV-355, кв. 59 по плана на с. Гълъбово, като дворищната регулация се променя в съответствие на имотните граници на поземлен имот №356, в резултат на което се образува нов урегулиран поземлен имот V-356, кв. 59 по плана на с. Гълъбово.

За новообособеният урегулиран поземлен имот V-356 се предвижда застроителен план по ограничителни и задължителни линии на застрояване, като същия попада в устройствена зона (Жм) с параметри на застрояване:

- П.застр./Плътност на застрояване/ - 60%;
- Кинт /коефициент на интензивност/ -1,2;
- П озел. /минимална озеленена площ/ - 40%;
- Н кота корниз – 3 - до 10м.

Транспортният достъп до новообособеният урегулиран поземлен имот се запазва от съществуващите улици, граничещи с имота. Не се предвижда изменение в съществуващите или изграждане на нови ВиК и Ел. комуникации.

Заповед №РД-326/27.10.2025г. на Кмета на Община Баните, заедно с графична част от проекта за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване са публикувани на интернет страницата на Община Баните, на основание чл.124б, ал.2 от Закона за устройство на територията.

Проектът е обявен по чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица по смисъла на чл.131 от ЗУТ. Възражения по проекта не са постъпили.

Със заявление с вх. № Д-5389/05.11.2025г. от Николай Сашков Николов е поискано одобряване на гореспоменатия проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване.

Проектът за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване е разгледан и приет за одобряване от Общински експертен съвет по устройство на територията, съгласно решение №2 по протокол №12 / м. 11.2025год.

На основание чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.44, ал.1, т.13 и ал.2 от ЗМСМА и решение №2 по протокол №12/м.11.2025год. на ОЕСУТ,

О Д О Б Р Я В А М:

Проект Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за урегулирани поземлени имоти I-355, II-356, III-356 и IV-355, кв. 59 по плана на с. Гълъбово, с който се променя дворищната и част от уличната регулация в съответствие с имотните граници на поземлен имот №356, в резултат на което се образува урегулиран поземлен имот – V-356, кв.59 по плана на с. Гълъбово.

За гореописаният урегулиран поземлен имот се предвижда застроителен план по ограничителни и задължителни линии на застрояване, като същия попада в устройствена зона (Жм) с параметри на застрояване:

- П. застр./Плътност на застрояване/ - 60%;
- Кинт /коефициент на интензивност/ -1,2;
- П озел. /минимална озеленена площ/ - 40%;
- Н кота корниз – 3 - до 10м.

Транспортният достъп до урегулираният поземлен имот се запазва от съществуващите улици, граничещи с имота. Не се предвиждат изменение в съществуващите или изграждане на нови ВиК и Ел. комуникации.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по реда на АПК и на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ - за Заповедите на Кмета на Общината.

Заповедта да се публикува на интернет страницата на Община Баните.

Заповедта може да се обжалва по реда на чл.215, ал.1 и ал.4 от ЗУТ пред съответния Административен съд по местонахождението на недвижимия имот в 14 (четиринадесет) дневен срок от съобщаването и на заинтересованите лица по смисъла на чл.131 от ЗУТ.

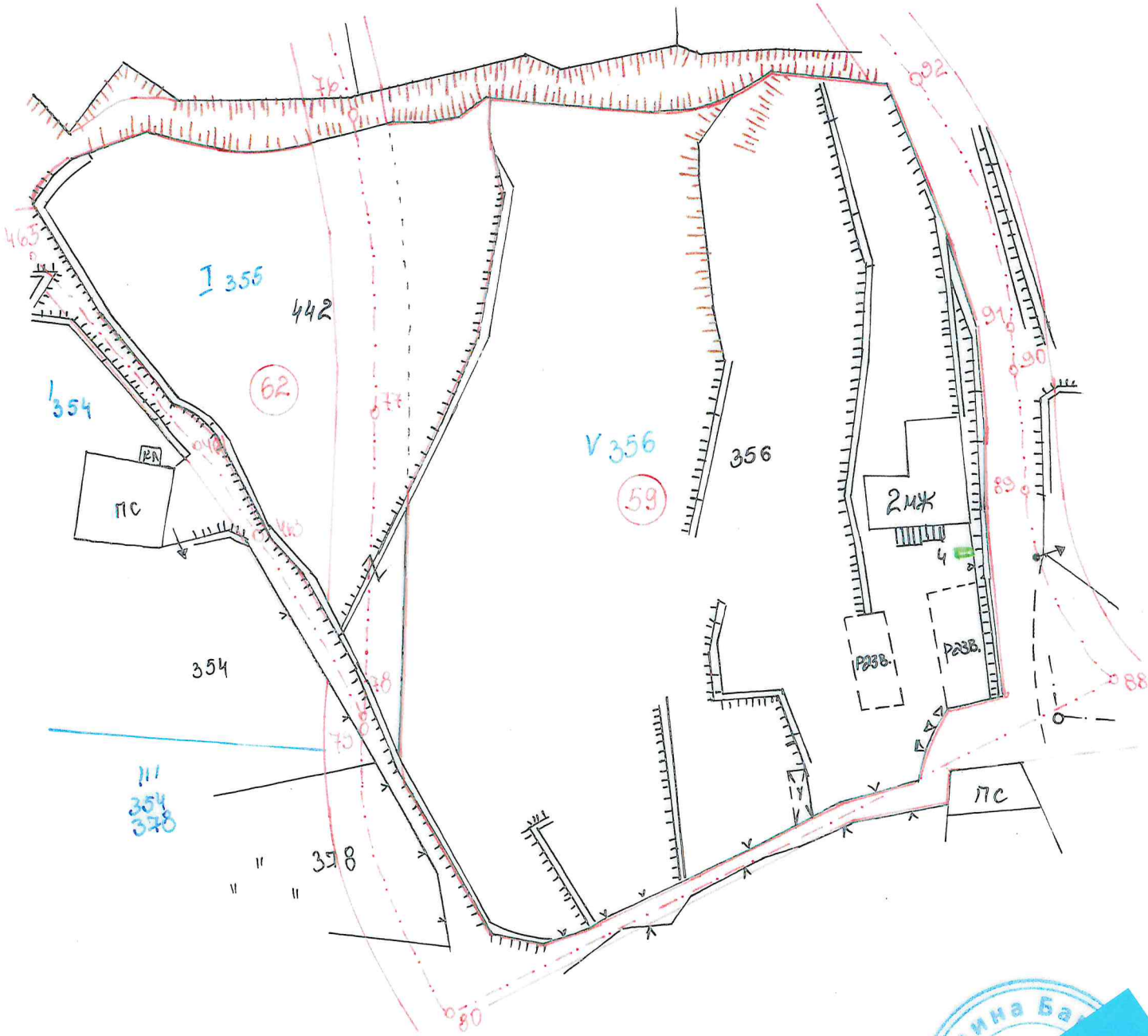
Жалбите се подават в деловодството на Община Баните, чрез Общината до Административен съд – гр. Смолян.

ПАВЛИН БЕЛЧЕВ
Кмет на Община Баните

Арх.Ел.П/АБ

Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на урегулирани поземлени имоти I-355, II-356, III-356 и IV-355, кв.59 по плана на с. Гълъбово

М 1: 500



ОБЩИНА БАНИТЕ, ОБЛАСТ СМОЛЯН

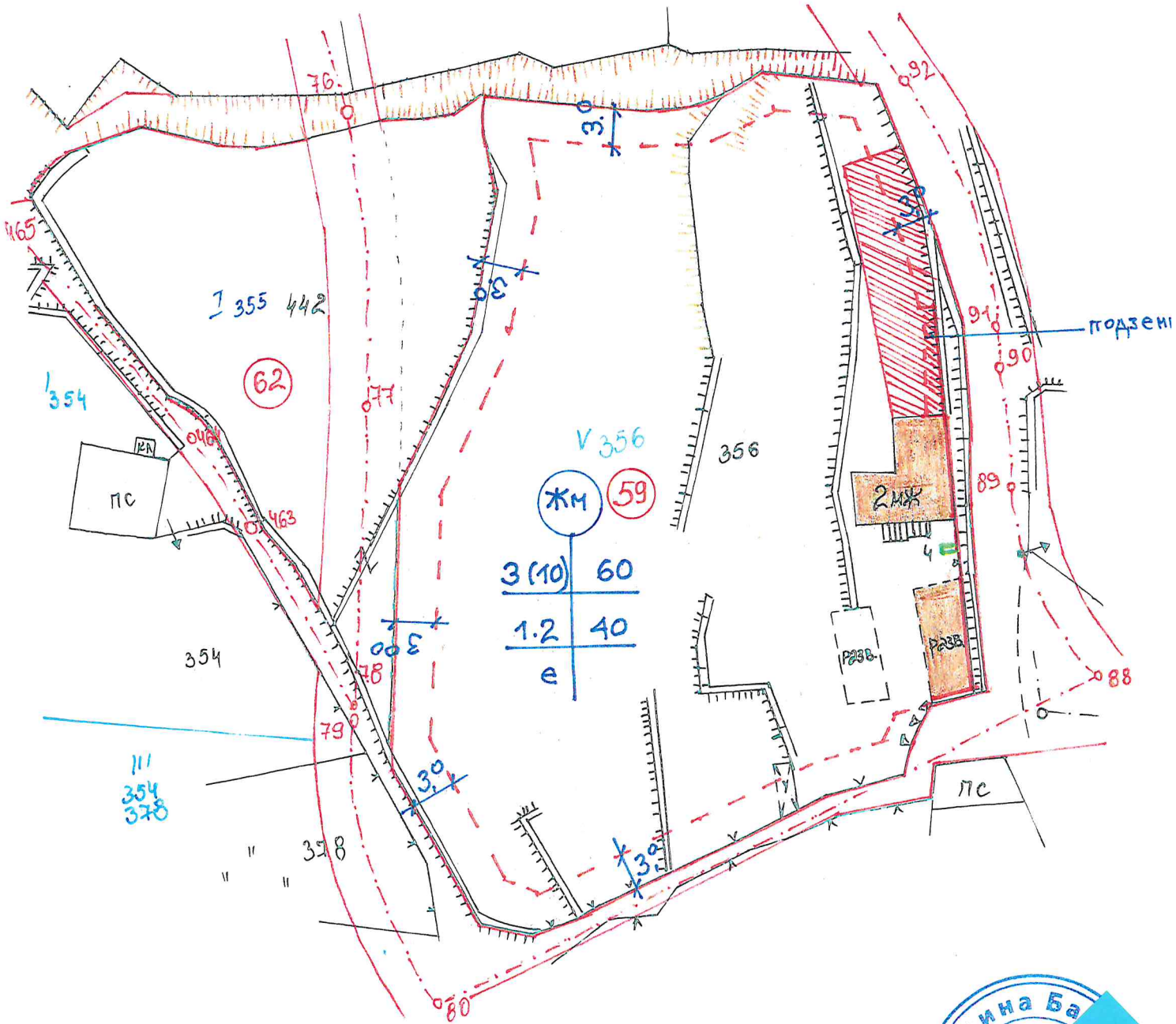
ОДОБРЯВАМ:

Заповед № РД-341/10.11.2021г.

Кмет на Община

Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на урегулирани поземлени имоти I-355, II-356, III-356 и IV-355, кв.59 по плана на с. Гълъбово

М 1: 500



ОБЩИНА БАНИТЕ, ОБЛАСТ СМОЛЯН

ОДОБРЯВАМ:

Заповед № РД-341/10.11.2025

Кмет на Община