

За отмянуване
от КУТ БЛАГОВЕГГРАД



№ 17-00-31/15.01

15.01.2024
ИЗД. № 60 от 301 15 01 2024

Б Л А Г О Е В Г Р А Д

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОВЕГГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ от Методи Байкушев Кмет на Община Благоевград.

Относно: Разрешаване по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.143.28, местност „Влашка чука“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

- Устройствена зона - „Жм”
- Височина на застрояване - до 10.00 м
- Максимална стойност на Кинт. – 1.2
- Плътност на застрояване - максимум 60 %
- Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-149/16.10.2023 г. от „БИЛД КЪМПАНИ 2008“ ЕООД, с управител Смилена Николова Атанасова за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.143.28, местност „Влашка чука“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“.

Към заявлението е приложено задание по реда на чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 04279.143.28, местност „Влашка чука“ по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 191, том VI, рег. № 10065, дело № 1127 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 134, том XXI, дело № 2921 от 2022 г., вх. рег. № 5868 ст 04.10.2022 г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград, Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград, имот с идентификатор 04279.143.28, местност „Влашка чука“ по кадастралната карта на Благоевград, попада частично в жилищна устройствена зона с малка височина (Жм).

Имот с идентификатор 04279.143.28, местност „Влашка чука“ по кадастралната карта на Благоевград, има осигурен достъп от имот с идентификатор 04279.143.29 по кадастралната карта на Благоевград (за селскостопански, горски, ведомствен път – съсобственост между Община Благоевград и Дружеството – заявител).

Към заявлението служебно са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-609/01.12.2023 г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и съгласувана ВиК схема към тях, както и Предпроектно проучване с изх. № 1205271520/16.11.2023 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 2 по Протокол № 43 от 24.10.2023 г., Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград изисква представяне на Протокол от оглед на място от ОПУ – Благоевград, като с допълнително заявление с вх. № АП-0120А-149-001/27.11.2023 г. от „БИЛД КЪМПАНИ 2008“ ЕООД, е депозирано писмо с изх. № 53-00-1162/23.11.2023 г. от ОПУ – Благоевград, видно от което ОПУ – Благоевград не възразява срещу процедурата по разрешаване на ПУП-ПЗ.

С Решение № 10 по Протокол № 50 от 12.12.2023 г., Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград изразява положително становище, с особено мнение от арх. Веселина Филипова – Директор на дирекция „Архитектура и устройствено планиране“ и урб. Весела Митева – Началник-отдел „Архитектура и проектиране“, и предлага Кметът на Община Благоевград да внесе предложение до Общински съвет Благоевград относно разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.143.28, местност „Влашка чука“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 05.01.2024 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Общински съвет - Благоевград разрешава изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.143.28, местност „Влашка чука“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Жм“

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 1.2

Плътност на застрояване - максимум 60 %


Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

2. Одобрява Задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

При изработването на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) да се спазят изискванията на нормативната уредба.

Приложение:

1. Копие от Препис-решение № 2 по Протокол № 43 от 24.10.2023 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград;
2. Копие от Препис-решение № 10 по Протокол № 50 от 12.12.2023 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград;
3. Копие от заявление с вх. № АП-0120А-149/16.10.2023 г. и приложенията към него;
4. Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 05.01.2024 г.


МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград