

За сивановиче
от кутиноев
29.02.2024г.



И НА Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 122 / 29.02.2024

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград

Относно: Разрешаване на основание чл. 124, ал. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА 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 04279.54.54 /образуван от имот с идентификатор 04279.54.1/, местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 1.2

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 40 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № 0120А-5/23.01.2024 г. от Юлиан Георгиев Стоянов за разрешаване 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 04279.54.54 /образуван от имот с идентификатор 04279.54.1/, местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“.

Към заявлението е приложено задание по реда на чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и предложение за изменение на ОУП.

Процесният имот е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 9, том II, рег. № 4434, дело № 188 от 2023 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 127, том X, дело № 123/2023 г., вх. рег. № 2712 от 16.05.2023 г.

В техническия архив на Община Благоевград, се съхранява ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед № 1205/04.06.2009 г. на Кмета на Община Благоевград за имот с идентификатор 04279.54.1, местност „Шейница – Ш.24 по кадастралната карта на Благоевград, с устройствена зона „Жм“ и устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00 м.; Максимална стойност на Кинт - 1.2; Плътност на застрояване - максимум 60 %; Минимална озеленена площ - 40 %, като е издадено и Решение за промяна предназначението на процесния имот № ОД-07 от 20 и 21.08.2009 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ. В одобрения Общ устройствен план на община Благоевград с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград, за имот с идентификатор 04279.54.54 /образуван от имот с идентификатор 04279.54.1/, местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, е предвидена жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри „Жм1“, с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 8.00 м.; Максимална стойност на Кинт - 0.9; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Минимална озеленена площ - 40 %, което от своя страна налага извода за явна фактическа грешка в одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград Общ устройствен план на община Благоевград.

С Решение № 13 по Протокол № 5 от 30.01.2024 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 разрешаване 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 04279.54.54 /образуван от имот с идентификатор 04279.54.1/, местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправяне на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 12.02.2024 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ :

1. На основание чл. 124, ал. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА 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 04279.54.54 /образуван от имот с идентификатор 04279.54.1/, местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправяне на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 1.2

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 40 %.

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

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград



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 № 15-40218-16.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.54.54**

Гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
12.06.2023 г.

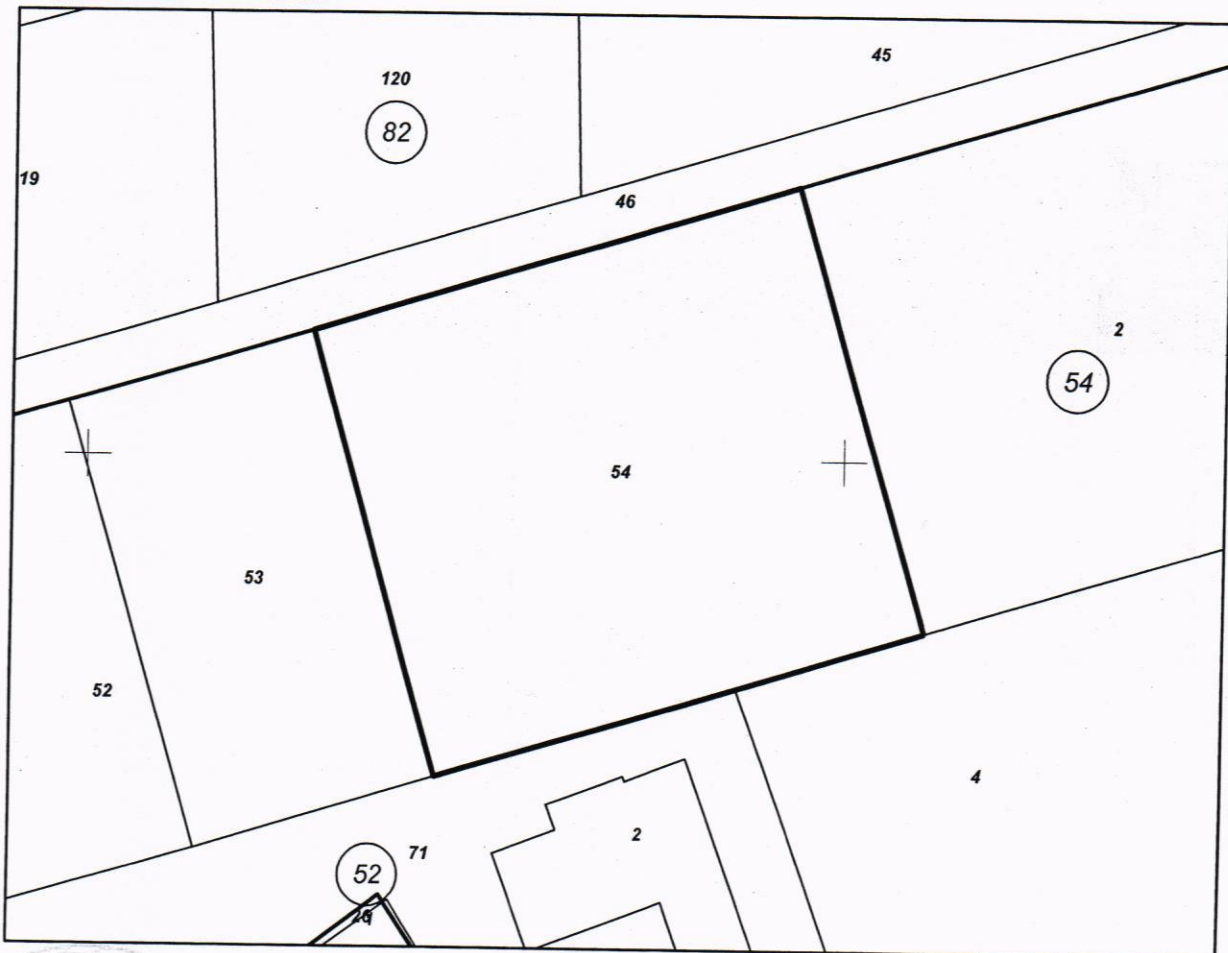
Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност Шейница-Ш24/промяна пр. реш.ОД-07/20 и
21.08.09г. на ОД"З"/

Площ: **1000 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **04279.54.1**

Номер по предходен план: **няма**

Съседни: **04279.54.53, 04279.54.71, 04279.54.4, 04279.54.2, 04279.82.46**

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Скица № 15-40218-16.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-19019-12.01.2024 г.

Захари Шитрев