

За смятане
от КМТ КБТО
18.06.2024г. ОИ
Изм. № 60-06



№ 17-00-264/
17.06.24г.

А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Б 2024

ДО ОБЩИНСКИ
БЛАГОЕВГРАД

IV

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 **Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ)** за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.35.9, местност „Чикучо – Ш.18“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за автокъща, автосервиз, складова база за промишлени стоки, жилищно строителство и обществено обслужване“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

- Устройствена зона - „Смф1”
- Височина на застрояване - до 10.00 м
- Максимална стойност на Кинт. – 1.5
- Плътност на застрояване - максимум 50 %
- Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-13/30.01.2024 г. от Росен Радославов Димчев за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.35.9, местност „Чикучо – Ш.18“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за автокъща, автосервиз, складова база за промишлени стоки, жилищно строителство и обществено обслужване“.

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

Имот с идентификатор 04279.35.9, местност „Чикучо – Ш.18“ по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт по покупко-продажба на недвижим имот № 6, том IV, рег. № 9614, дело № 552 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 115, том XIX, дело № 2650/2022 г., вх. рег. № 5340/09.09.2022 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 04279.35.9, местност „Чикучо – Ш.18“ по кадастралната карта на Благоевград, попада смесена многофункционална зона с понижени показатели (Смф1).

Имот с идентификатор 04279.35.9, местност „Чикучо – Ш.18“ по кадастралната карта на Благоевград, има осигурен достъп от имот с идентификатор 04279.129.66 по кадастралната карта на Благоевград, чрез имот с идентификатор 04279.35.8 по кадастралната карта на Благоевград, предвид Нотариално заверена декларация – съгласие с рег. № 516/29.01.2024 г., съставена от Яна Тозева, нотариус в район на действие Р.С. Благоевград, с рег. № 548 на Нотариалната камара.

Към заявлението служебно са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-84/16.02.2023 г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и съгласувана ВиК схема към тях, както и Предпроектно проучване с изх. № 1204955127/14.02.2023 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 6 по Протокол № 21 от 21.05.2024 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 Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.35.9, местност „Чикучо – Ш.18“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за автокъща, автосервиз, складова база за промишлени стоки, жилищно строителство и обществено обслужване“.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 06.06.2024 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 04279.35.9, местност „Чикучо – Ш.18“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за автокъща, автосервиз, складова база за промишлени стоки, жилищно строителство и обществено обслужване“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Смф1”

Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт. – 1.5

Плътност на застрояване - максимум 50 %

Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

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 № 6 по Протокол № 21 от 21.05.2024 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград;
2. Копие от заявление с вх. № АП-0120А-13/21.05.2024 г. и приложенията към него;
3. Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 06.06.2024 г.

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 № 15-103840-31.01.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.35.9**

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
04.11.2022 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, местност ЧИКУТО -Ш.18**

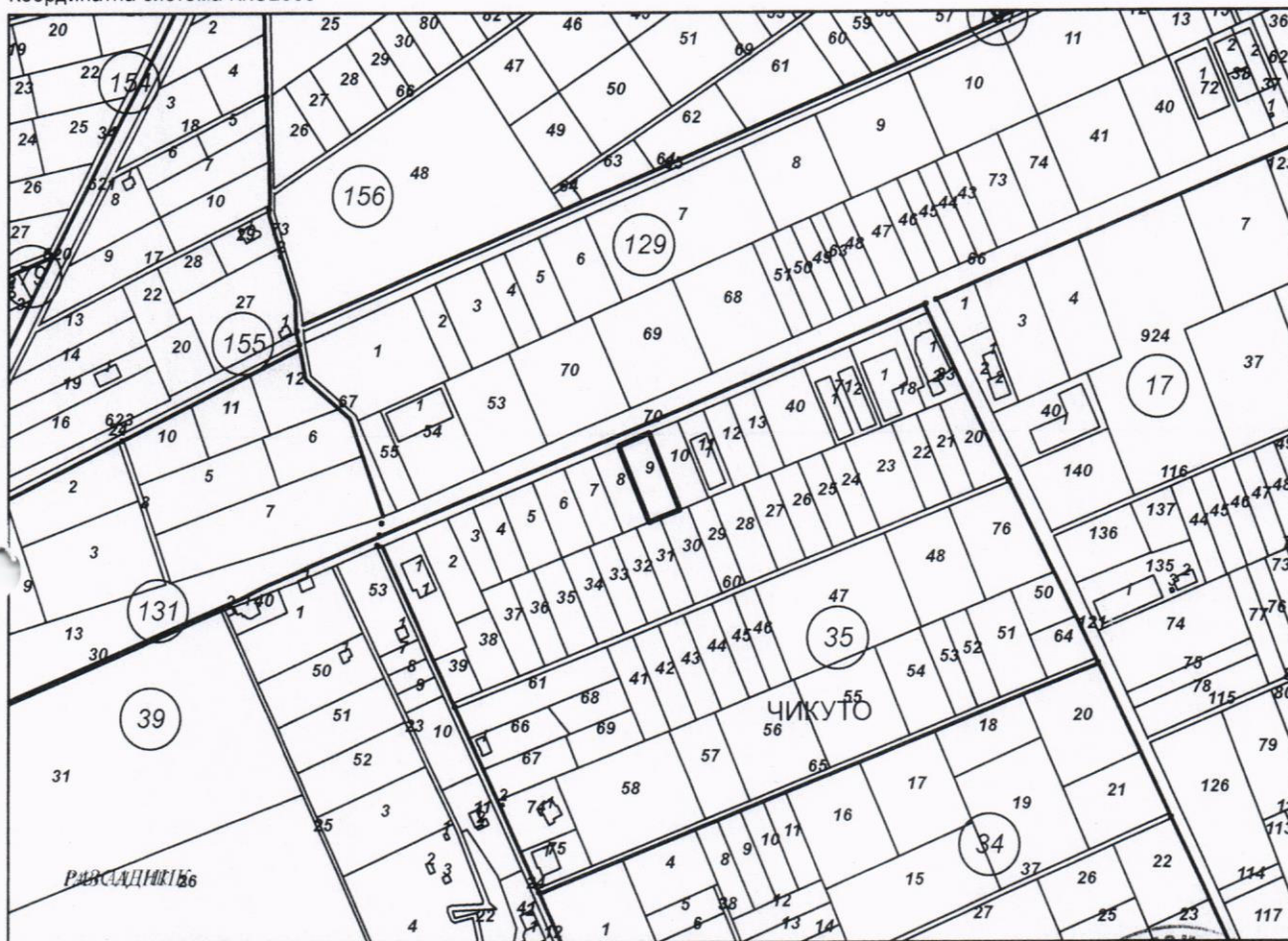
Площ: **1170 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Чин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



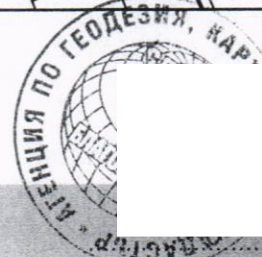
М 1:5000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **350009**

Съседни: **04279.35.8, 04279.35.31, 04279.35.30, 04279.35.10, 04279.35.70**

Скица № 15-103840-31.01.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-57105-30.01.2023 г.



/инж. Валери Тимев/



Собственици по данни от КРНИ:

1. РОСЕН РАДОСЛАВОВ ДИМЧЕВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 115 том 19 рег. 5320 дело 2650 от 09.09.2022г., издаден от Служба по вписванията
гр. Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни





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 № 15-278151-14.03.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.35.9**

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 **04.11.2022 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, местност ЧИКУТО -Ш.18**

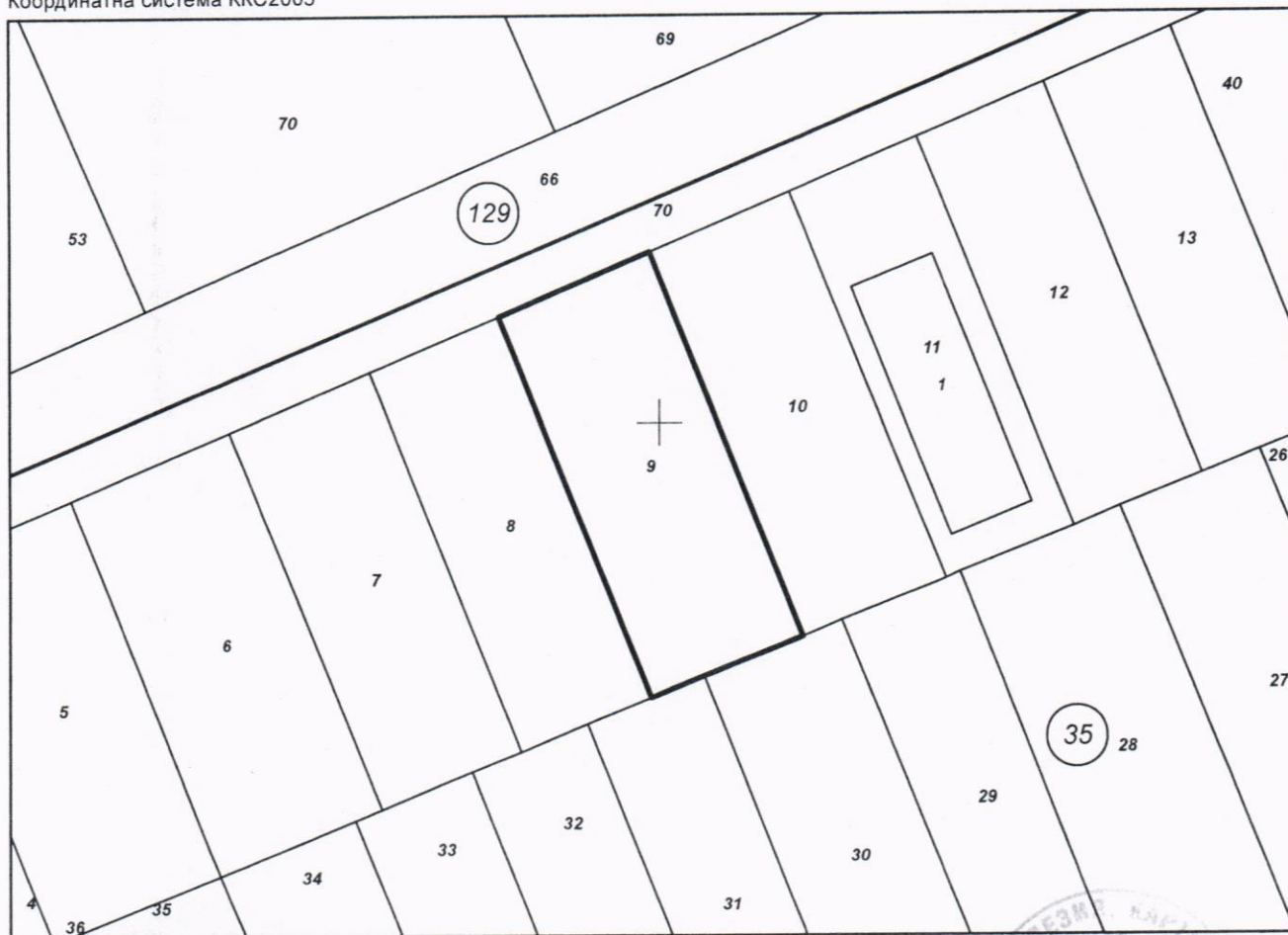
Площ: **1170 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **350009**

Съседи: **04279.35.8, 04279.35.31, 04279.35.30, 04279.35.10, 04279.35.70**

Скица № 15-278151-14.03.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-115000-27.02.2023 г.



Собственици по данни от КРНИ:

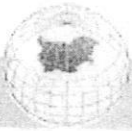
1. РОСЕН РАДОСЛАВОВ ДИМЧЕВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 115 том 19 рег. 5320 дело 2650 от 09.09.2022г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни



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 № 15-410037-15.04.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.35.8**

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

02.04.2021 г.

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност ЧИКУТО -Ш.18

Площ: **1000 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За търговски обект, комплекс**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: **350008**

Съседи: **04279.35.7, 04279.35.32, 04279.35.31, 04279.35.9, 04279.35.70**

Скица № 15-410037-15.04.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-202379-11.04.2022 г.

/инж. Валери Тимев/



Собственици по данни от КРНИ:

1. **ИВАЙЛО РАДОСЛАВОВ ДИМЧЕВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 187 том 11 рег. 3167 дело 1580 от 31.07.2019г., издаден от Служба по вписванията
гр. Благоевград

2. **РОСЕН РАДОСЛАВОВ ДИМЧЕВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

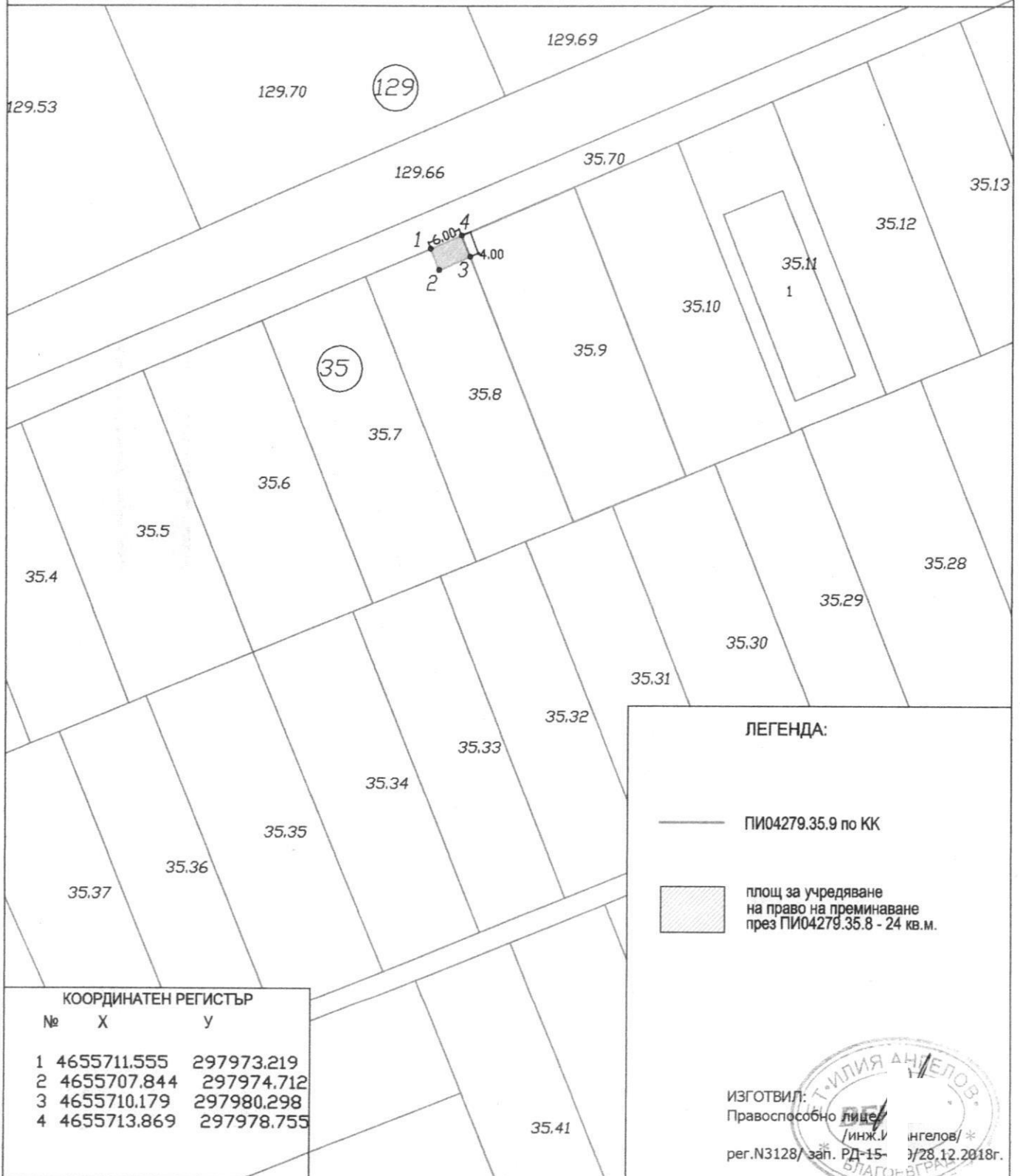
Нотариален акт № 187 том 11 рег. 3167 дело 1580 от 31.07.2019г., издаден от Служба по вписванията
гр. Благоевград

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



КОМБИНИРАНА СКИЦА

М 1:1000

във връзка с чл. 192, ал.1 от ЗУТ за учредяване право на преминаване през ПИ 04279.35.8/ за търговски обект, комплекс / до ПИ04279.35.9 по Кадастралната карта на гр.Благоевград, общ.Благоевград



ЛЕГЕНДА:

-  ПИ04279.35.9 по КК
-  площ за учредяване на право на преминаване през ПИ04279.35.8 - 24 кв.м.

КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР

№	X	Y
1	4655711.555	297973.219
2	4655707.844	297974.712
3	4655710.179	297980.298
4	4655713.869	297978.755

ИЗГОТВИЛ:
 Правоспособно лице
 /инж.И. Ангелов/
 рег. N3128/ зап. РД-15- 3/28.12.2018г.
 БЛАГОЕВГРАД

GENERAL INFORMATION

0001-11

PROPERTY OF THE UNITED STATES GOVERNMENT

REPRODUCTION OF THIS DOCUMENT IS UNLAWFUL

EXCEPT AS AUTHORIZED BY THE UNITED STATES GOVERNMENT



UNITED STATES GOVERNMENT
WASHINGTON, D. C. 20540

PROPERTY OF THE UNITED STATES GOVERNMENT
REPRODUCTION OF THIS DOCUMENT IS UNLAWFUL
EXCEPT AS AUTHORIZED BY THE UNITED STATES GOVERNMENT