

За ситано Више
ай КУТК БДЕТ
08.07.2024г. С



№ П-00-307 / 08.07.24г.

И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-308 / 08.07.2024

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

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 имот с идентификатор 04279.323.2717, местност „Река Бистрица” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „за земеделски труд и отдих” в „за жилищно строителство”, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

- Устройствена зона - „Ок”
- Височина на застрояване - до 10.00 м
- Максимална стойност на Кинт. – 1,5
- Плътност на застрояване - максимум 30 %
- Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-70/28.05.2024г. от Невена Димитрова Петрова, Александър Страхилов Петров и Николай Страхилов Петров за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.323.2717, местност „Река Бистрица” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „за земеделски труд и отдих” в „за жилищно строителство”.

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

Имот с идентификатор 04279.323.2717, местност „Река Бистрица” по кадастралната карта на Благоевград, съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по ЗСПЗЗ № 38, том IV, дело № 1843 от 1995г. и Удостоверение за наследници № 2602/28.10.2016г.

С Решение № 104 по Протокол № 3 от 23.02.2024г. на Общински съвет - Благоевград е одобрено изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011г. на Общински съвет - Благоевград за имоти с идентификатори 04279.323.2717 и 04279.323.2619, местност „Река Бистрица” по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и предвиждане на курортна устройствена зона.

Имот с идентификатор 04279.323.2717, местност „Река Бистрица” по кадастралната карта на Благоевград има осигурен транспортен достъп от имот с идентификатор 04279.323.2718 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост).

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-349/20.06.2024г., от „ВиК” ЕООД Благоевград и схема към тях и Предпроектно проучване с изх. № 1205491839/13.06.2024г. от „ЕРМ Запад” ЕАД.

С Решение № 20 по Протокол № 23 от 04.06.2024г., 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 Подобен устройствен план (ПУП) - план

за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.323.2717, местност „Река Бистрица” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „за земеделски труд и отдих” в „за жилищно строителство”.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 26.06.2024г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. 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 имот с идентификатор 04279.323.2717, местност „Река Бистрица” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „за земеделски труд и отдих” в „за жилищно строителство”, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Ок”

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 1,5

Плътност на застрояване - максимум 30 %

Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

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.

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 № 15-1158792-31.10.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.323.2717**

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 **26.10.2016 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, местност РЕКА БИСТРИЦА**

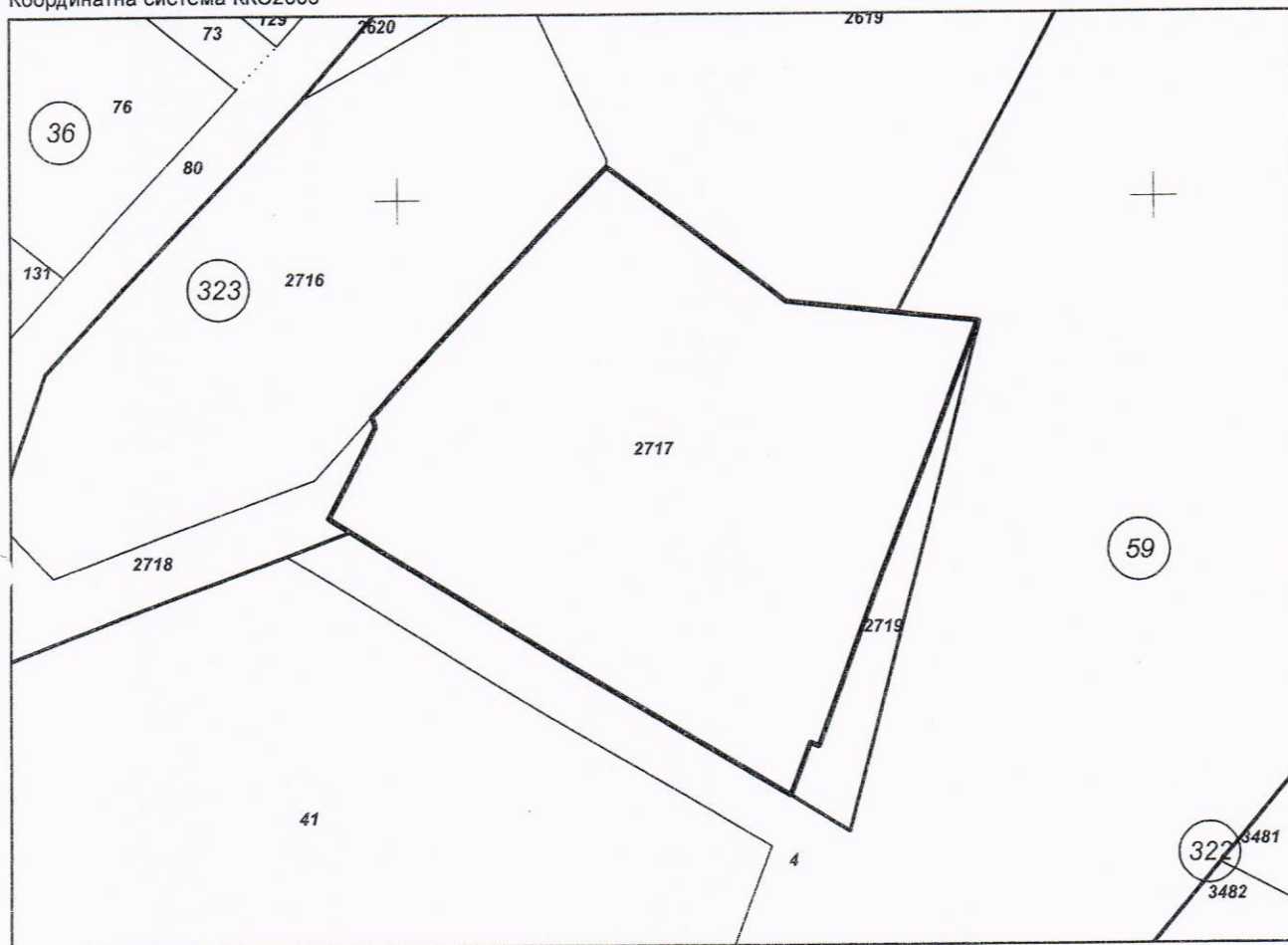
Площ: **934 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)**

Категория на земята: **0**

Координатна система ККС2005



М 1:500

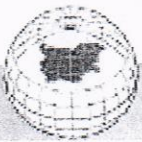
Предишен идентификатор: **04279.59.34**

Номер по предходен план: **няма**

Съседи: **04279.323.2718, 04279.59.4, 04279.323.2719, 04279.323.2619, 04279.323.2716**

Скица № 15-1158792-31.10.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-606855-30.10.2023 г.

/Захај



Собственици по данни от КРНИ:

1. СТРАХИЛ СПАСОВ ПЕТРОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 38 том 4 дело 1843 от 16.02.1995г., издаден от Кирил Димов - нотариус при Районен съд Благоевград

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

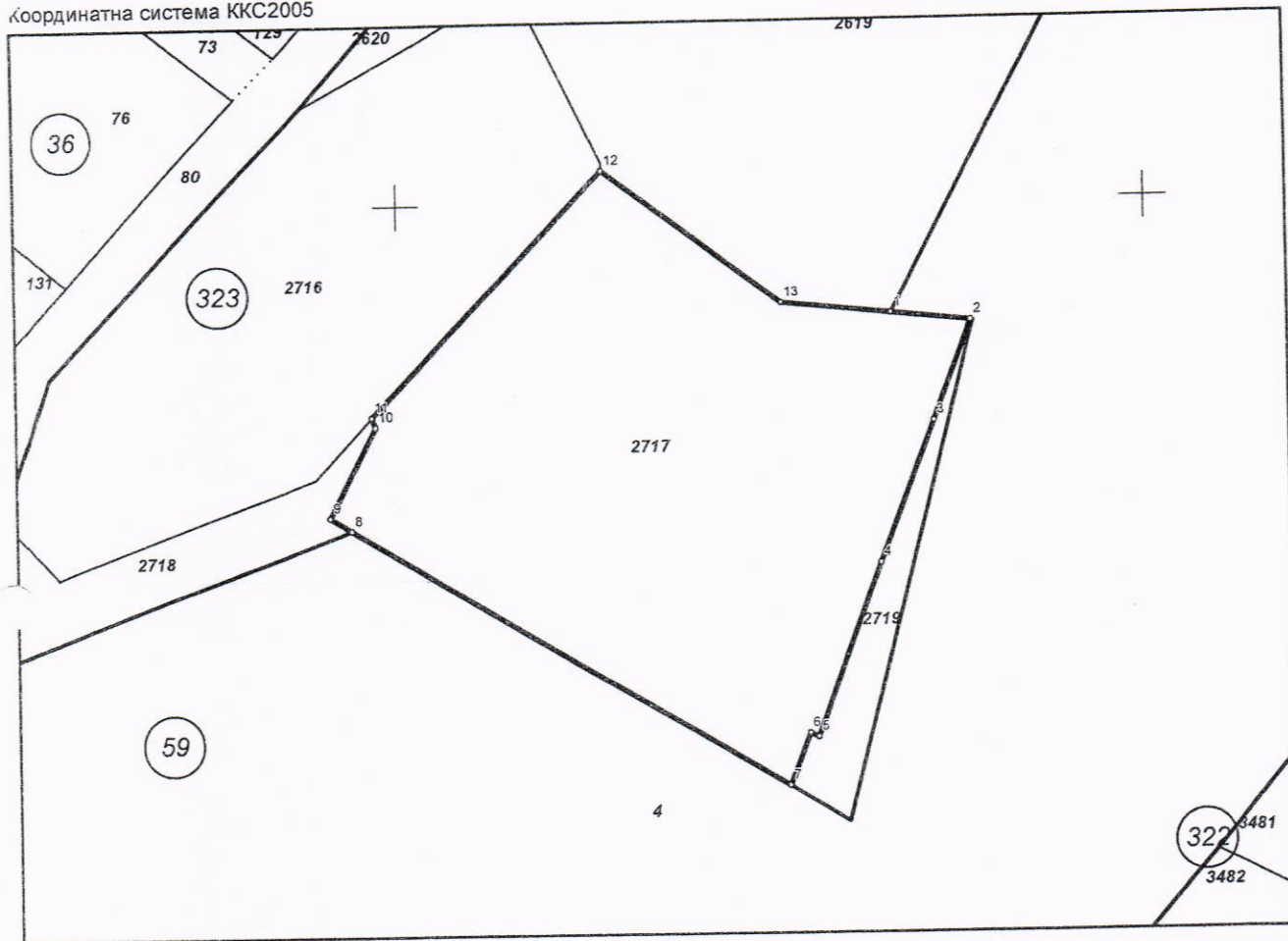
София 1618, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-761726-21.08.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.323.2717**

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 със заповед: КД-14-01-526/07.05.2012 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**
Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, п.к. 2700, местност РЕКА БИСТРИЦА
Площ: **934 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)**
Категория на земята: **0**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предходен идентификатор: **04279.59.34**

Номер по предходен план: **няма**

Съседни: **04279.323.2718, 04279.59.4, 04279.323.2719, 04279.323.2619, 04279.323.2716**

Скица № 15-761726-21.08.2019 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-367098-14.08.2019 г.





Собственици:

1. **СТРАХИЛ СПАСОВ ПЕТРОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 38 том 4 дело 1843 от 16.02.1995г., издаден от Кирил Димов - нотариус при Районен съд Благоевград

Носители на други вещни права:

1. **СТРАХИЛ НИКОЛОВ ПЕТРОВ**

Аренда

Договор за аренда на земеделска земя № 202 том 1 рег. 1646 от 16.05.2013г., издаден от Служба по вписванията Благоевград

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4654342.58	299533.08
2.	4654342.03	299538.48
3.	4654335.46	299535.88
4.	4654326.20	299532.15
5.	4654314.78	299527.74
6.	4654315.02	299527.16
7.	4654311.59	299525.79
8.	4654328.71	299496.76
9.	4654329.58	299495.30
10.	4654335.50	299498.45
11.	4654336.15	299498.21
12.	4654352.13	299513.86
13.	4654343.34	299525.65

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



Скица № 15-761726-21.08.2019 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-367098-14.08.2019 г.