



№ П-00-360/20.
08.2024г.

За сивановичу
иш
29.07.2024г.
ИШТК БЛОЕВГРАДС

О Б Ш

Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-360/26.07.2024

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 04279.11.5, местност „Проевски чифлик – Ш.21“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел отстраняване на явна фактическа грешка и предвиждане на смесена многофункционална зона с понижени показатели - „Смф1“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 1.5
- Плътност на застрояване - максимум 50 %
- Минимална озеленена площ - 30 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-81/09.07.2024 г. от Стоян Серафимов Митков чрез упълномощеното лице адв. Христо Методиев Илков 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 04279.11.5, местност „Проевски чифлик – Ш.21“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел отстраняване на явна фактическа грешка и предвиждане на смесена многофункционална зона с понижени показатели - „Смф1“.

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

Имот с идентификатор 04279.11.5, местност „Проевски чифлик – Ш.21“ по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Стоян Серафимов Митков съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 174, том II, рег. № 3449, дело № 351 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 200, том VI, дело № 888, вх. рег. № 1933 от 12.04.2022 г.

Със Заповед № 1760/19.08.2009 г. на Зам. кмет по строителството, упълномощен със Заповед № 280/03.08.2009 г. на Кмета на Община Благоевград, е одобрен **Подробен устройствен план (ПУП) – ПЗ** за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.11.5 в мест. „Проевски чифлик – Ш.21“ по кадастралната карта на Благоевград, както следва:

1. Предназначение на имот с идентификатор 04279.11.5 – **за складова база и офиси.**
2. План за застрояване за имот с идентификатор 04279.11.5 – **ниско свободно жилищно застрояване за складова база и офиси**, 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 %
Минимална озеленена площ - 30 %.

С Решение № ОД-02 от 19.02.2010 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на имот с идентификатор 04279.11.5, местност „Проевски чифлик – Ш.21“ по кадастралната карта на Благоевград.

В одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, Общ устройствен план на Община Благоевград, за имот с идентификатор 04279.11.5, местност „Проевски чифлик – Ш.21“ по кадастралната карта на Благоевград, е предвидена устройствена зона за паркове, градини и озеленяване „Оз“, 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.

Достъпът до имот с идентификатор 04279.11.5, местност „Проевски чифлик – Ш.21“ по кадастралната карта на Благоевград, ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.10.14 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост) по кадастралната карта на Благоевград.

С Решение № 12 по Протокол № 29 от 16.07.2024 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 04279.11.5, местност „Проевски чифлик – Ш.21“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел отстраняване на явна фактическа грешка и предвиждане на смесена многофункционална зона с понижени показатели - „Смф1“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00 м.; Кинт. - 1.5; Плътност на застрояване - максимум 50%; Минимална озеленена площ - 30%.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 17.07.2024 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, Общински съвет - Благоевград разрешава 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 04279.11.5, местност „Проевски чифлик – Ш.21“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел отстраняване на явна фактическа грешка и предвиждане на смесена многофункционална зона с понижени показатели - „Смф1“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.
Максимална стойност на Кинт - 1.5
Плътност на застрояване - максимум 50 %
Минимална озеленена площ - 30 %.

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

Приложение:

1. Препис от Решение № 12 по Протокол № 29 от 16.07.2024 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград;
2. Копие от заявление с вх. № АП-0120А-81/09.07.2024 г. и приложенията към него;
3. Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 17.07.2024 г.

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ на основание ЗЗЛД

Кмет на Община Благоевград

Заличено обстоятелство



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 № 15-271397-18.03.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.11.5

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
26.04.2022 г.

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност ПРОЕВСКИ ЧИФЛИК -Ш.21

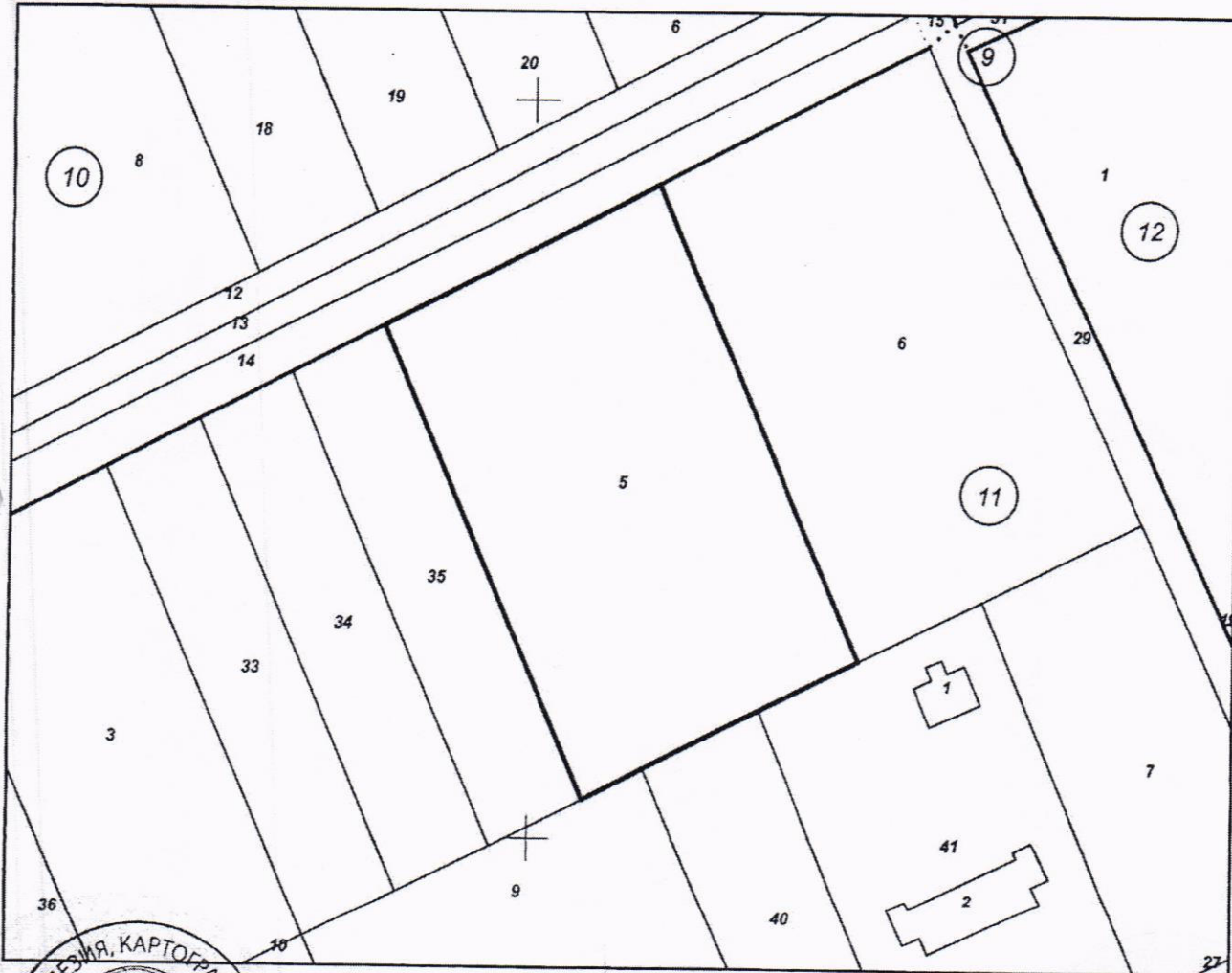
Площ: 2999 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 5

Координатна система ККС2005



М 1:1000



Скица № 15-271397-18.03.2024 г. издадена въз основа на
заявения № 01-150456-18.03.2024 г.

ГКК ЕООД

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 011005

Съсед: 04279.11.35, 04279.11.9, 04279.11.40, 04279.11.41, 04279.11.6, 04279.10.14

Собственици по данни от КРНИ:

1. **СТОЯН СЕРАФИМОВ МИТКОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 200 том 6 рег. 1928 дело 888 от 12.04.2022г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



18.03.2024 г. издадена въз основа на
Ид № 01-150456-18.03.2024 г.

