



№ П-00-354/17.07.2024г.

За ситановичу
ай куча 5007/РСРЗГС
18.07.2024г.

О Б І

Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60.20 - 1853 / 17.07.2024

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 04279.54.52 (образуван от разделянето на имот с идентификатор 04279.54.1), местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел отстраняване 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. № АП-0120А-71/29.05.2024 г. от Светослава Мицова чрез упълномощеното лице Антоанета Робева 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 04279.54.52 (образуван от разделянето на имот с идентификатор 04279.54.1), местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел отстраняване 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.

Имот с идентификатор 04279.54.52 (образуван от разделянето на имот с идентификатор 04279.54.1), местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Светослава Илиева Мицова съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 174, том I, рег. № 4251, дело № 155 от 2014 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 136, том IX, дело № 923, вх. рег. № 2506 от 13.06.2014 г.

Със Заповед № 1205/04.06.2009 г. на Кмета на Община Благоевград е одобрен **Подробен устройствен план (ПУП) – ПЗ** за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.54.1 в мест. „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, както следва:

1. Предназначение на имот с идентификатор **04279.54.1** – **за жилищно застрояване.**

2. План за застрояване за имот с идентификатор **04279.54.1** – **ниско свободно жилищно застрояване**, 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 %
- Минимална озеленена площ - 40 %.

С Решение № ОД-07 от 20 и 21.08.2009 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на имот с идентификатор 04279.54.1, местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград. С Решение № ПО-10-03/08.02.2024 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е потвърдено Решение № ОД-07 от 20 и 21.08.2009 г., т. 103 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ.

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 04279.54.52 (образуван от разделянето на 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“ със следните 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.

Достъпът до имот с идентификатор 04279.54.52 (образуван от разделянето на имот с идентификатор 04279.54.1), местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, ще се осъществява от имоти с идентификатори 04279.82.46 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост) и 04279.52.27 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост) по кадастралната карта на Благоевград.

С Решение № 10 по Протокол № 26 от 25.06.2024 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 04279.54.52 (образуван от разделянето на имот с идентификатор 04279.54.1), местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел отстраняване на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00 м.; Кинт. - 1.2; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 40%.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 08.07.2024 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 04279.54.52 (образуван от разделянето на имот с идентификатор 04279.54.1), местност

„Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел отстраняване 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.

Приложение:

1. Препис от Решение № 10 по Протокол № 26 от 25.06.2024 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград;

2. Копие от заявление с вх. № АП-0120А-71/29.05.2024 г. и приложенията към него;

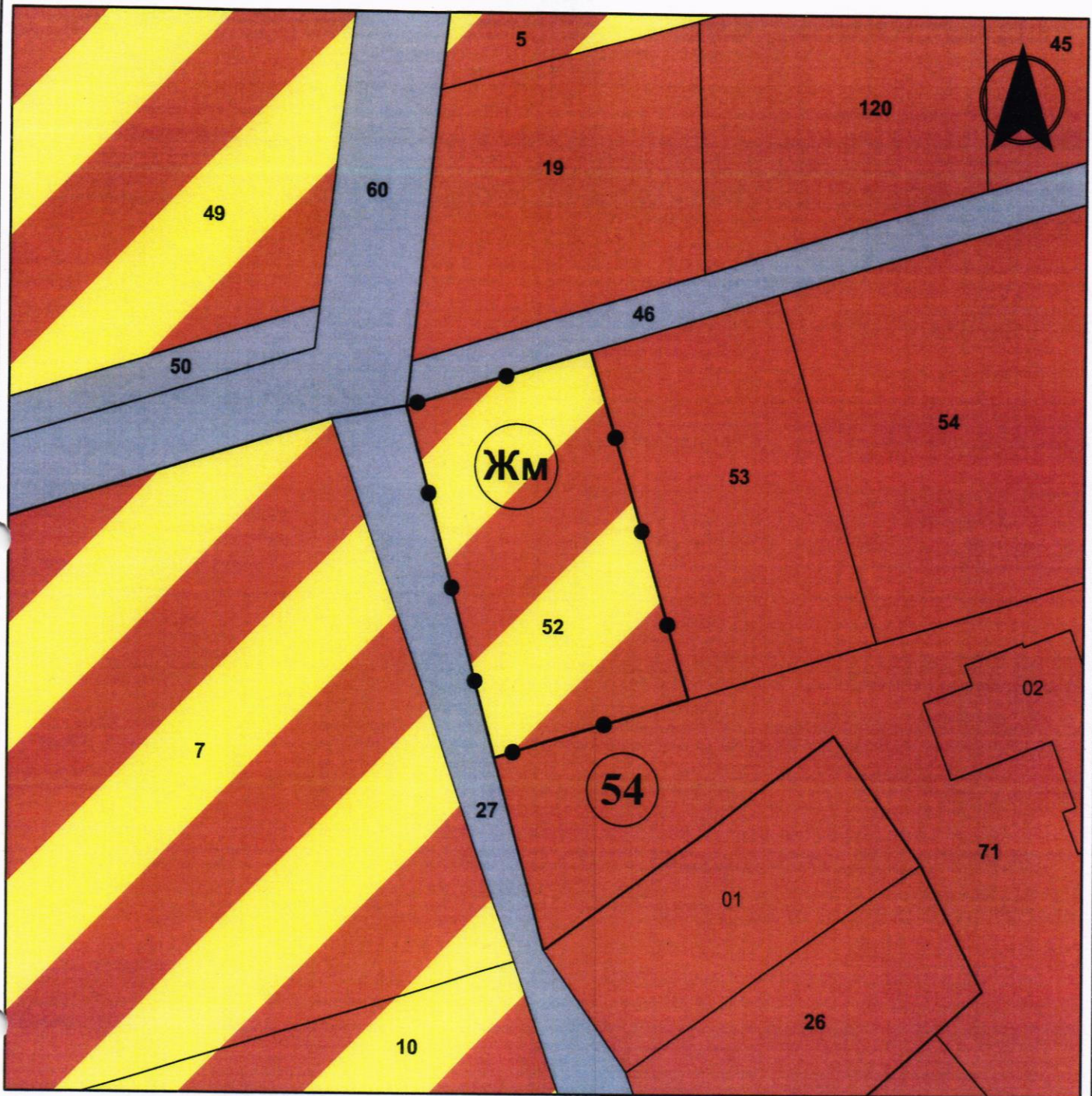
3. Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 08.07.2024 г.

МЕТОДИ I

Кмет на Оби

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

**Предложение за ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ОУП/
М 1:500**



ЛЕГЕНДА :

- Устройствена зона за жилищно строителство /проект/
- Устройствена зона за жилищно строителство
- Земеделска територия - нива
- Транспортно - комуникационна инфраструктура

Граница на промяна на устр. режим

ОБЕКТ: Предложение за 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 поземлен имот с идентификатор 04279.54.52, местност "Шейница - Ш.24" по КК на гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград, поради допусната явна фактическа грешка, с цел предвиждане на устройствена зона за ниско жилищно строителство - "Жм"

Проектант: арх. Никола Дюлгеров

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



арх. НИКОЛА
ХРИСТОВ ДЮЛГЕРОВ
Per № 044655

Дата: подпис:

Възложител: Светослава Илиева Мицова

Част: Архитектура	Фаза: ПУП-ПЗ	Дата: 05.2024г.
Чертеж: Предварителен проект	Мащаб: 1:500	Лист: 1/1

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Main body of the page containing extremely faint and illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the paper.





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 № 15-1028346-27.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.54.52**

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
20.06.2014 г.

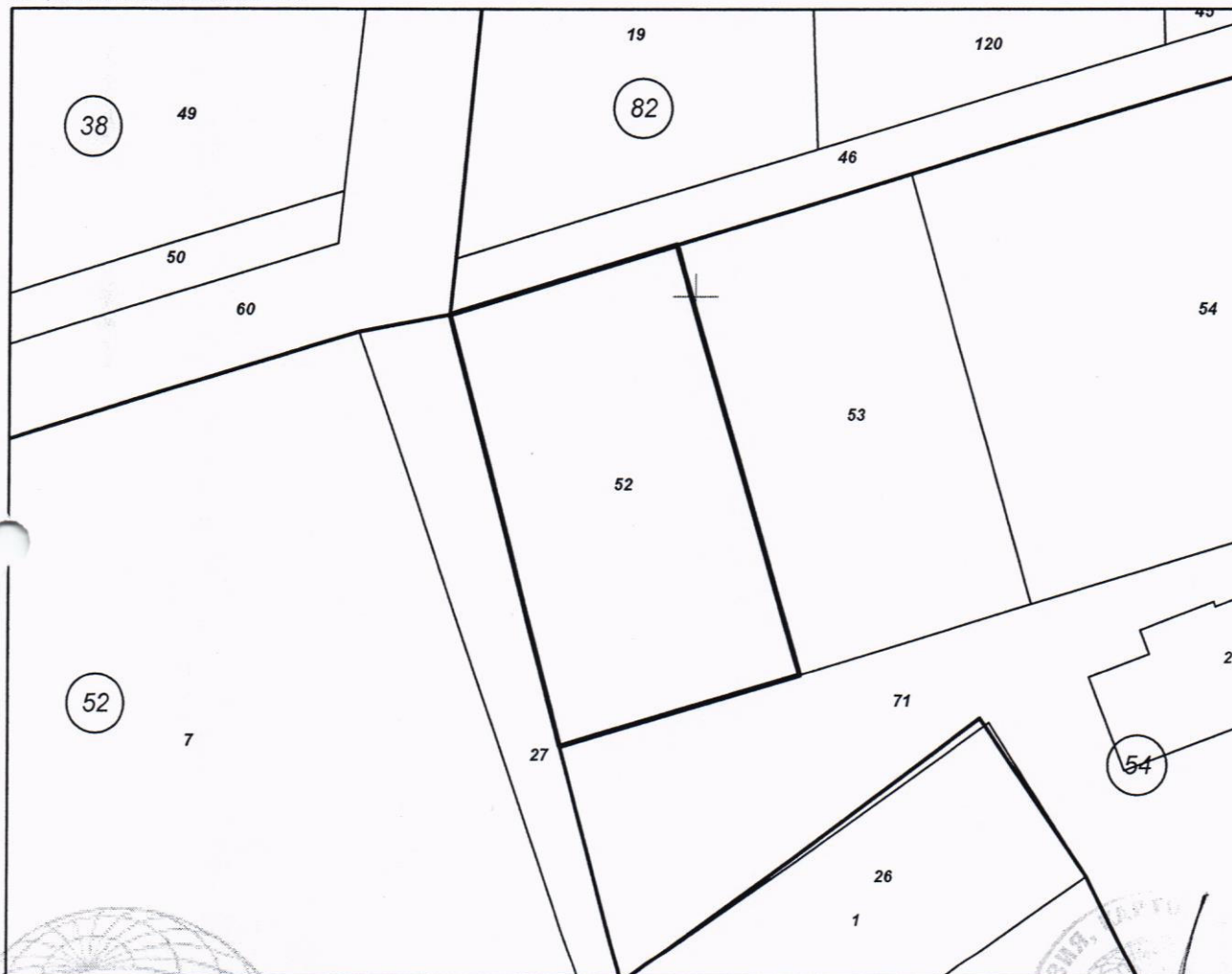
Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност Шейница-Ш24/промяна пр. реш.ОД-07/20 и
21.08.09г. на ОД"З"/

Площ: **500 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Координатна система ККС2005



М 1:500



Предишен идентификатор: **04279.54.1**

Номер по предходен план: **054001, 54.1**

Съседни: **04279.52.27, 04279.54.71, 04279.54.53, 04279.82.46, 04279.38.60**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **СВЕТΟΣЛАВА ИЛИЕВА МИЦОВА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 136 том 9 рег. 2506 дело 923 от 13.06.2014г., 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

