

№ 17-00-90/18.02.2025г.



ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-87/18.02.2025г.

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ от МЕТОДИ БАЙКУШЕВ Кмет на Община Благоевград

Относно: Даване на съгласие, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 от ЗУТ, за разрешаване изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

- **Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ I, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, с предназначение „за адм. общ. сграда, битови услуги и читалище“, имоти с идентификатори 62699.501.205, 62699.501.206, 62699.501.637 и част от 62699.501.207 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, с цел обособяването на 2 (два) нови УПИ: УПИ I, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, с предназначение „за адм. общ. сграда и обществено обслужване“, отреден за имоти с идентификатори 62699.501.205 и 62699.501.637 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград и УПИ XV, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, с предназначение „за обществено обслужване“, отреден за имоти с идентификатори 62699.501.206 и 62699.501.207 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград.

- **План за застрояване (ПЗ)** за новообразувани УПИ I-205.637, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 62699.501.205 и 62699.501.637 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград и УПИ XV-206.207, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 62699.501.206 и 62699.501.207 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград и запазване режима на сграда с идентификатор 62699.501.205.1 /Кметство на с. Рилци/ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград – ново ниско свободно застрояване.

Устройствена зона „Жм“

Височина на застрояване до 10.00 м.;
Максимална стойност на Кинт. – 1.2;
Плътност на застрояване – максимум 60 %;
Плътност на озеленяване – минимум 40 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120В-23/14.10.2024 г. от Георги Ябджийски – Кмет на с. Рилци, общ. Благоевград, ведно с Нотариално заверена декларация-съгласие от собственика на сграда с идентификатор 62699.501.206.1 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, с рег. № 12048/12.11.2024 г., съставена от Искра Кутева, Нотариус с рег. № 241 на Нотариалната камара, за разрешаване изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива, по чл. 150 от ЗУТ, съдържащ следните самостоятелни части:

1. Подобен устройствен план (ПУП):

- **Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ I, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, с предназначение „за адм. общ. сграда, битови услуги и читалище“, имоти с идентификатори 62699.501.205, 62699.501.206, 62699.501.637 и част от 62699.501.207 по

кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, с цел обособяването на 2 (два) нови УПИ: УПИ I, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, с предназначение „за адм. общ. сграда и обществено обслужване“, отреден за имоти с идентификатори 62699.501.205 и 62699.501.637 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград и УПИ XV, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, с предназначение „за обществено обслужване“, отреден за имоти с идентификатори 62699.501.206 и 62699.501.207 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград.

• **План за застрояване (ПЗ)** за новообразувани УПИ I-205.637, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 62699.501.205 и 62699.501.637 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград и УПИ XV-206.207, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 62699.501.206 и 62699.501.207 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград и запазване режима на сграда с идентификатор 62699.501.205.1 /Кметство на с. Рилци/ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград – ново ниско свободно застрояване.

Устройствена зона „Жм“

Височина на застрояване до 10.00 м.;

Максимална стойност на Кинт. – 1.2;

Плътност на застрояване – максимум 60 %;

Плътност на озеленяване – минимум 40 %.

2. Инвестиционен проект за ремонт и облагородяване на площадното пространство на УПИ I-205.637, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 62699.501.205 и 62699.501.637 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград.

Към заявлението е приложено предложение за изменението, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, с което се предвижда обособяването на 2 (два) нови УПИ, описани в частта Изменение на регулацията и застрояване, като целта на разработката е реализиране на облагородяване и ремонт на площадното пространство пред Кметството на с. Рилци, общ. Благоевград.

Имот с идентификатор 62699.501.205 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград е Общинска публична собственост, съгласно Акт за публична общинска собственост № 12102/04.04.2023 г., вписан в СВ Благоевград с вх. рег. № 1863/06.04.2023 г., Имот с идентификатор 62699.501.206 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград е частна общинска собственост, съгласно Акт за частна общинска собственост № 7050/22.06.2017 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 150, том IX, вх. рег. № 2779 от 23.06.2017 г. Имот с идентификатор 62699.501.637 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград е с характеристиките на алея за достъп/път/път за достъп, респ. същият е публична общинска собственост, която не се актува. Частта, която се засяга от имот с идентификатор 62699.501.207 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, на практика не променя правното му състояние, както и имотните му граници.

Съгласно одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 27.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград, обхватът на разработката попада в жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“, като върху същата територия има нанесен знак /видно от легендата към ОУП на община Благоевград/, обозначаващ конкретния обхват на разработката като „Обекти на администрацията“, което кореспондира напълно с предназначението на новообразувания УПИ I-205.637, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 62699.501.205 и 62699.501.637 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, което е „за адм. общ. сграда и обществено обслужване“.

С Решение 7 по Протокол № 3 от 21.01.2025 г., Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград приема да се разреши изработване на ПУП-ИПРЗ, след съгласие от Общински съвет Благоевград

Приложено е Становище на За Главен архитект на Община Благоевград от 13.02.2025 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 от ЗУТ, Общински съвет Благоевград дава съгласие за разрешаване изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

• **Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ I, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, с предназначение „за адм. общ. сграда, битови услуги и читалище“, имоти с идентификатори 62699.501.205, 62699.501.206, 62699.501.637 и част от 62699.501.207 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград, с цел обособяването на 2 (два) нови УПИ: УПИ I, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, с предназначение „за адм. общ. сграда и обществено обслужване“, отреден за имоти с идентификатори 62699.501.205 и 62699.501.637 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград и УПИ XV, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, с предназначение „за обществено обслужване“, отреден за имоти с идентификатори 62699.501.206 и 62699.501.207 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград.

• **План за застрояване (ПЗ)** за новообразувани УПИ I-205.637, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 62699.501.205 и 62699.501.637 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград и УПИ XV-206.207, кв. 22 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 62699.501.206 и 62699.501.207 по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград и запазване режима на сграда с идентификатор 62699.501.205.1 /Кметство на с. Рилци/ по кадастралната карта на с. Рилци, общ. Благоевград – ново ниско свободно застрояване.

Устройствена зона „Жм“

Височина на застрояване до 10.00 м.;

Максимална стойност на Кинт. – 1.2;

Плътност на застрояване – максимум 60 %;

Плътност на озеленяване – минимум 40 %

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

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 № 15-1175837-18.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **62699.501.205**

С. Рилци, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-86/26.11.2021 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
12.05.2023 г.

Адрес на поземления имот: **с. Рилци, ул. ИЛИНДЕН**

Площ: **1773 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **521, квартал: 22, парцел: I**

Скица № 15-1175837-18.11.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-632781-18.11.2024 г.



Съседни: 62699.501.206, 62699.501.207, 62699.501.608, 62699.501.361, 62699.501.362, 62699.501.637,
62699.501.204, 62699.501.613

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 103 том 7 рег. 1853 от 06.04.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 62699.501.205.1: застроена площ 168 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Друг вид
обществена сграда

