

За становище
от ИТК-БФРЗГ
18.02.2025г.



№ П-00-86/18.02.2025г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-85/18.02.2025г.

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

Методи Байкушев

Кмет на Община Благоевград

Относно: Одобряване, по реда на чл. 127, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, на 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 04279.114.49, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона с понижени показатели „Смф1“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинг. - 1.5

Плътност на застрояване - максимум 50 %

Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

Уважаеми общински съветници,

В общинска администрация е постъпило заявления с вх. № АП-0107-187/17.12.2024 г. от Николай рънчов, за одобряване 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 04279.114.49, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона с понижени показатели „Смф1“.

Процесният имот е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 147, том I, рег. № 633, дело № 41 от 2023 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 5, том II, дело № 109/2023 г., вх. рег. № 326 от 24.01.2023 г.

По одобрения, с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет – Благоевград, Общ устройствен план на община Благоевград процесният имот, не попада в зона предвидена за строителство.

С Решение № 519 от Протокол № 12/25.09.2023 г., 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 04279.114.49, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона с понижени показатели „Смф1“.

Изменението на Общия устройствен план е изработено и внесено за одобряване, съгласно разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, като за проекта е проведено обществено обсъждане на 20.10.2023 г. Приложени са всички относими съгласувания със заинтересованите централни и териториални администрации, специализирани контролни органи и експлоатационни дружества, съгласно чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, а именно: Решение № БД-ЕО-62/2024 г. на РИОСВ – Благоевград; Здравно заключение с изх. № 653/23.12.2024 г. от РЗИ - Благоевград; Становище с изх. № 1205239808/13.10.2023 г. на „ЕРМ Запад“ АД относно процесното изменение на ОУП, както и Предпроектно проучване с изх. № 1205722671/09.01.2025 г. на „ЕРМ Запад“ ЕАД, относно жилищно строителство на инвестиционен етап; Становище с изх. № ТО-05-

С Решение № 8 по Протокол № 3 от 21.01.2025 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 одобряване 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 04279.114.49, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона с понижени показатели „Смф1“.

Приложено е становище от За Главен архитект на Община Благоевград от 11.02.2025 г.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 127, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, Общински съвет Благоевград одобрява 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 04279.114.49, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена 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 %

Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

Заличено обстоятелство
МЕТОДИ БАЙРАКЧИЕВ
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 № 15-906878-22.08.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.114.49**

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 **10.02.2023 г.**

Адрес на поземления имот: гр. **Благоевград**, местност **АЙДАРОВСКО ДЕРЕ**

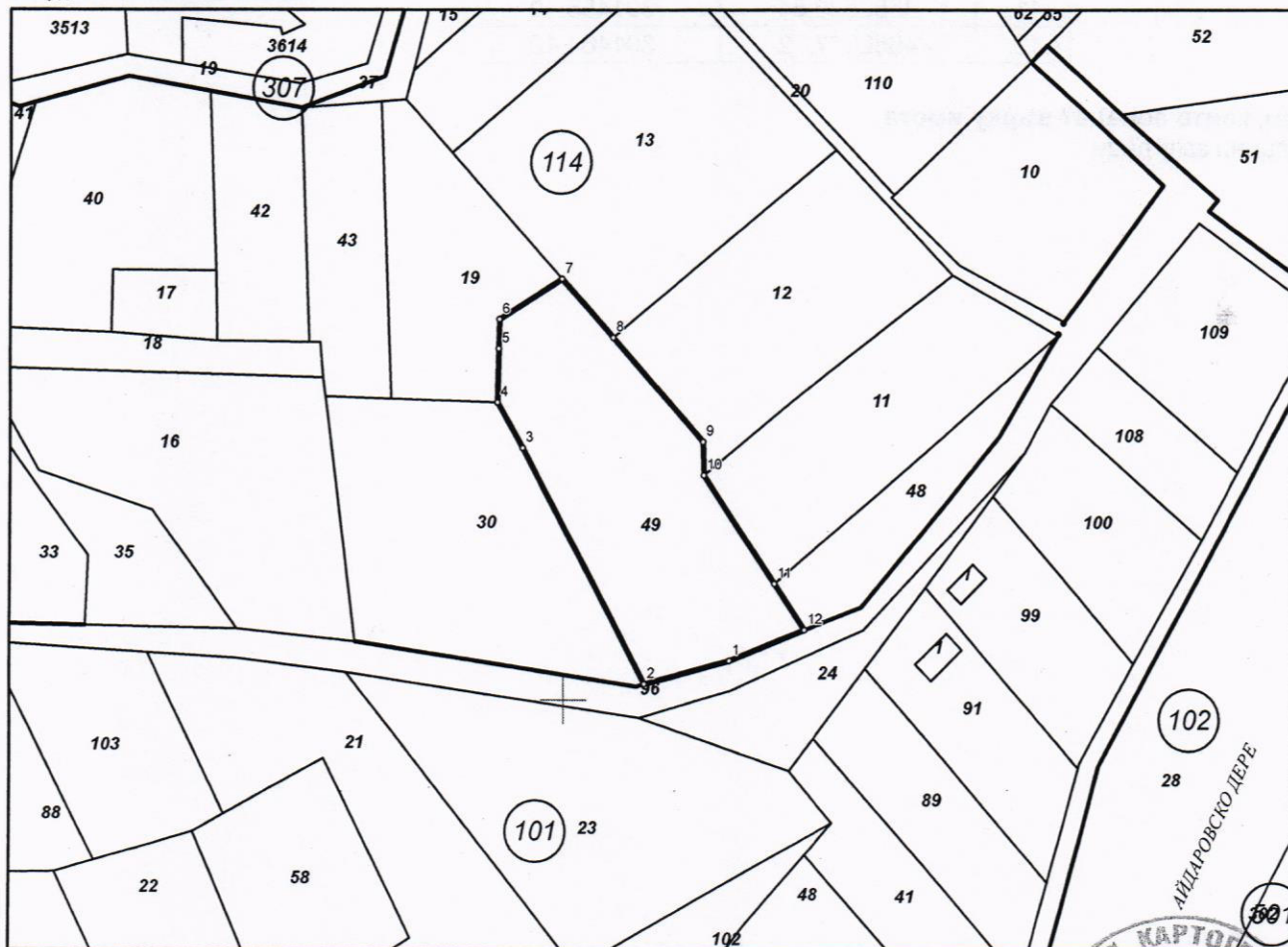
Площ: **4000 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **8**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **114019**

Съседни: **04279.114.30, 04279.101.96, 04279.114.48, 04279.114.11, 04279.114.12, 04279.114.13, 04279.114.19**

Скица № 15-906878-22.08.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-458327-14.08.2023 г.



Собственици по данни от КРНИ:

1. **НИКОЛАЙ КРЪНЧОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 5 том 2 рег. 326 дело 109 от 24.01.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

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

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4652609.93	301444.30
2.	4652604.09	301421.62
3.	4652664.20	301388.93
4.	4652675.77	301382.22
5.	4652689.37	301382.54
6.	4652696.84	301382.71
7.	4652707.25	301399.31
8.	4652692.22	301412.92
9.	4652665.73	301436.98
10.	4652657.32	301437.28
11.	4652629.54	301456.10
12.	4652617.72	301464.10

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

