

За ситановише
УПТК Боев РСРЗТС
и
ММННП



№ П-00-147/09.04.25

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 2025-00-145/09.04.2025

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. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, чл. 208, ал. 1 от ЗУТ и чл. 62а, ал. 4 от ЗУТ за разрешаване изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ IX-6014,394, кв. 16 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за озеленяване“, с цел образуване на 3 (три) броя нови УПИ - УПИ X по имотните граници на имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград и отреден за имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, УПИ IX, отреден за имот с нов идентификатор 55107.501.476 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за озеленяване“ и УПИ XI, отреден за имот с нов идентификатор 55107.501.477 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за озеленяване“;

2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за образуване на нова улица с о.т. 69а-69б-69в за осигуряване на транспортен достъп до новообразуван УПИ X-501.228, кв. 16 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ X-501.228, кв. 16 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград – ново 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 %

Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120Б-36/20.08.2024 г. от Георги Бежански за разрешаване изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ IX-6014,394, кв. 16 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за озеленяване“, с цел образуване на 3 (три) броя нови УПИ: УПИ X по имотните граници на имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград и отреден за имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, УПИ IX, отреден за имот с нов идентификатор 55107.501.476 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за озеленяване“ и УПИ XI, отреден за имот с нов идентификатор

55107.501.477 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за озеленяване“;

2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за образуване на нова улица с о.т. 69а-69б-69в за осигуряване на транспортен достъп до новообразуван УПИ Х-501.228, кв. 16 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ Х-501.228, кв. 16 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване

Към заявлението е приложено предложение съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, с което се предвижда да се измени плана за регулация за УПИ IX-6014,394, кв. 16 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за озеленяване“, като се образуват 3 (три) броя нови УПИ, както следва:

- УПИ Х (частен) по имотните граници на имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград и отреден за имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

- УПИ IX (общински), отреден за имот с нов идентификатор 55107.501.476 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за озеленяване“;

- УПИ XI (общински), отреден за имот с нов идентификатор 55107.501.477 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за озеленяване“.

Новообразуваният УПИ Х-501.228 е с площ от 1104 м² и лице по-голямо от 16 м и отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград е собственост на заявителя съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 105, том I, рег. № 2767, дело № 97 от 2020 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 154, том XV, дело № 1768, вх. рег. № 4204 от 29.09.2020 г.

Имот с идентификатор 55107.501.229 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с НТП – „за друг вид озеленени площи“ е общинска собственост съгласно Удостоверение с изх. № 13/20.02.2025 г., издадено от Заместник-кмета по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността на Община Благоевград, оправомощена със Заповед № 05-ЧР/06.01.25 на Кмета на Община Благоевград.

Съгласно действащия ЗРП, одобрен със Заповед № 268/13.08.1985 г. на Председателя на Общински народен съвет, УПИ IX-6014,394, кв. 16 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград е с предназначение „за озеленяване“.

Съгласно разпоредбите на чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, когато в съответния срок по чл. 208 от ЗУТ не е започнала процедурата по отчуждаване.

Съгласно чл. 208, ал. 1 от ЗУТ след изтичане на сроковете, предвидени в тази разпоредба, собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1. С Решение № 14 от 15.10.2020 г. по КД № 2/2020 г. на конституционния съд е обявена за противоконституционна разпоредбата на чл. 208, ал. 1 в частта „а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 – петнадесет години“ от ЗУТ. Поради което, срокът за имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти – публична държавна или публична общинска собственост е пет години от влизане в сила на плановете.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград попада в 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 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

С Решение № 9 по Протокол № 9 от 11.03.2025 г. Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград приема да се разреши изработване ПУП-ИПРЗ и ИПУР, след съгласие от Общински съвет – Благоевград.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 04.04.2025 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. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, чл. 208, ал. 1 от ЗУТ и чл. 62а, ал. 4 от ЗУТ, Общински съвет - Благоевград дава съгласие Кметът на Община Благоевград да разреши изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ IX-6014,394, кв. 16 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за озеленяване“, с цел образуване на 3 (три) броя нови УПИ: УПИ X по имотните граници на имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград и отреден за имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, УПИ IX, отреден за имот с нов идентификатор 55107.501.476 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за озеленяване“ и УПИ XI, отреден за имот с нов идентификатор 55107.501.477 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за озеленяване“;

2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за образуване на нова улица с о.т. 69а-69б-69в за осигуряване на транспортен достъп до новообразуван УПИ X-501.228, кв. 16 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ X-501.228, кв. 16 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с идентификатор 55107.501.228 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград – ново 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 %

Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

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 № 15-583803-07.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 55107.501.228

С. Падеш, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-187/24.10.2022 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

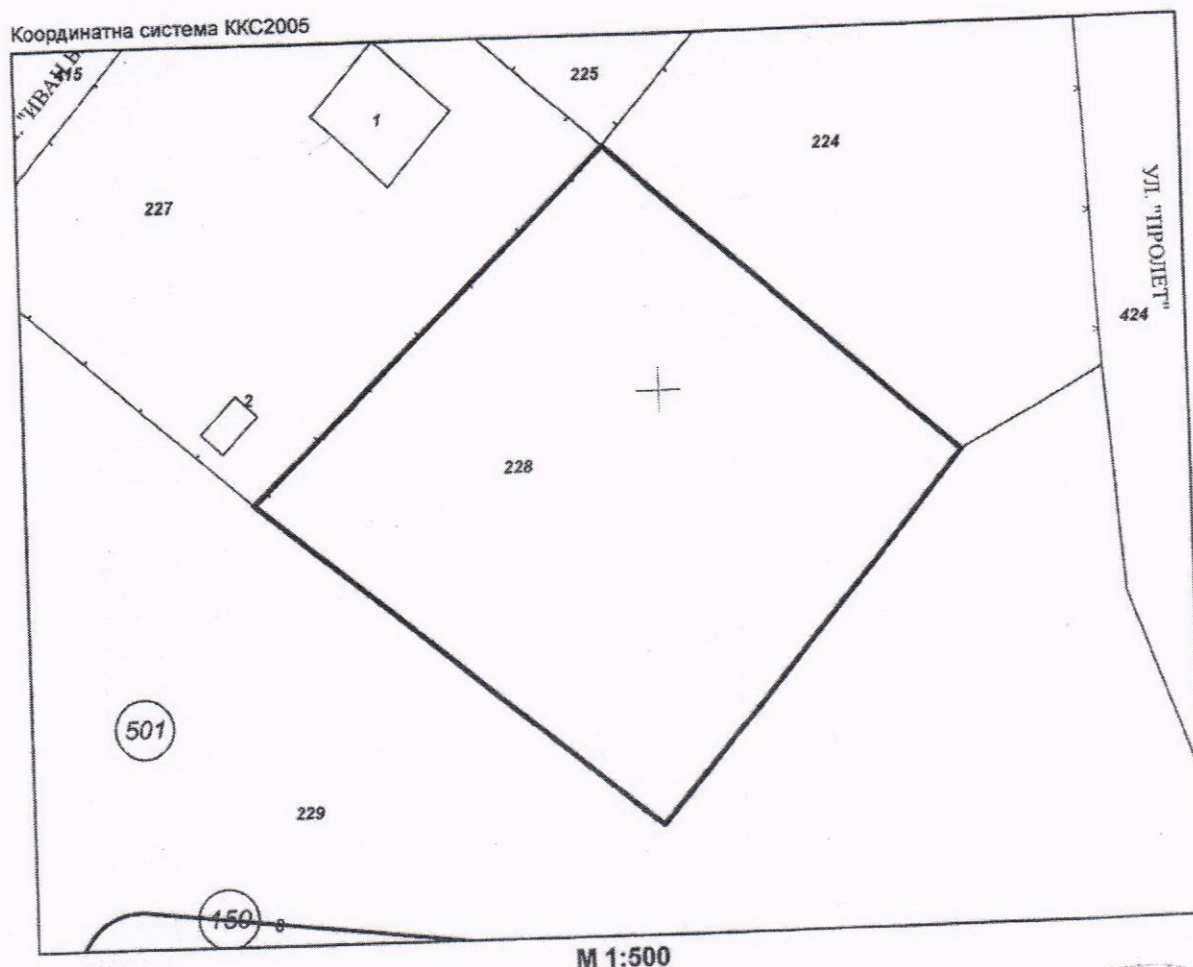
Адрес на поземления имот: с. Падеш

Площ: 1104 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Координатна система KKC2005



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 394

Съседни: 55107.501.229, 55107.501.224, 55107.501.225, 55107.501.227

Скица № 15-583803-07.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-312452-06.06.2024 г.

/Зах



Собственици по данни от КРНИ:

1. ГЕОРГИ БЕЖАНСКИ

Ид. част 1/1, площ 1107 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 154 том XV рег. 4204 дело 1767 от 29.09.2020г.,

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