

за
становище
от КСГКОВЕРСРЗС
13.06.2025г.



№ П-00-244/13.06
2025г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60.00.246113062025

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ от Методи Байкушев Кмет на Община Благоевград

Относно: Разрешаване по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.114.49, местност „Айдаровско дере” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за жилищно строителство”, 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 %
- Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-58/28.05.2025 г. от Николай Крънчов, чрез упълномощеното лице Антоанета Робева, за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.114.49, местност „Айдаровско дере” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за жилищно строителство”.

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

Имот с идентификатор 04279.114.49, местност „Айдаровско дере” по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Николай Крънчов съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 47, том I, рег. № 633, дело № 41 от 2023 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 5, том II, дело № 109, вх. рег. № 326 от 24.01.2023 г.

Съгласно изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрено с Решение № 134 по Протокол № 4 от 28.03.2025 г. на Общински съвет Благоевград, имот с идентификатор 04279.114.49, местност „Айдаровско дере” по кадастралната карта на Благоевград попада в смесена многофункционална зона с понижени показатели (Смф1): Височина на застрояване - до 10.00 м; Кинт. - 1.5; Плътност на застрояване - максимум 50 %; Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

Достъпът до имот с идентификатор 04279.114.49, местност „Айдаровско дере” по кадастралната карта на Благоевград ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.101.96 (За селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост) по кадастралната карта на Благоевград.

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-514/04.10.2023 г. от „ВиК“ ЕООД - Благоевград и схема към тях и Предпроектно проучване с изх. № 1205722671/09.01.2025 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 10.06.2025 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Общински съвет - Благоевград разрешава изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.114.49, местност „Айдаровско дере” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за жилищно строителство”, 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 %

Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

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

При изработването на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) да се спазят изискванията на нормативната уредба.

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 № 15-153910-10.02.2023 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**

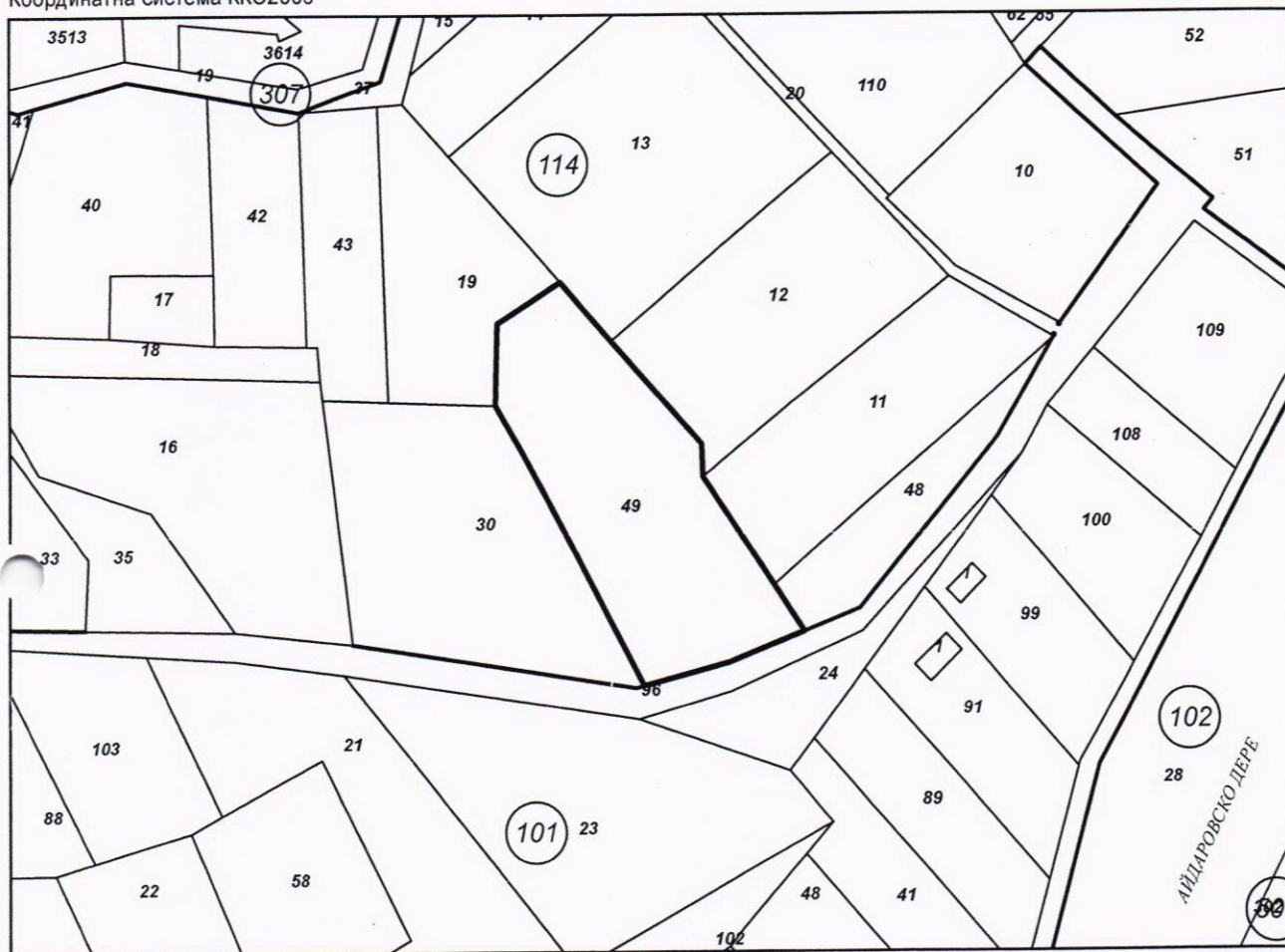
Площ: **4000 кв. м**

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 № 15-153910-10.02.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-76906-08.02.2023 г.





Собственици по данни от КРНИ:

1. **НИКОЛАЙ** **РЪНЧОВ**

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

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

