



ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

ВЕЛИНГРАД-4600, бул. "Хан Аспарух" N35, тел. 0359/5-33-65, 5-20-19

ЗАПОВЕД

№ 1825/12.12.....2023 г.

Постъпило е Заявление с вх. № 094-00/4277 от 15.03.2023 г. и платена такса по приходна квитанция № 3000209042/15.03.2023 г. от Мустафа Муса Кехая – собственик УПИ XIV₃₀₉ в кв. 11 по плана на с. Кръстава, общ. Велинград съгласно нот. акт № 7/18.01.2010 г. и на УПИ XV₃₀₉ в кв. 11 съгласно нот. акт 8/10.01.2022 г.

Със заявлението се иска одобряването на ПУП за частично изменение на плана за регулация и застрояване на поземлен имот с пл. №309, кв 11, по плана на с. Кръстава, Община Велинград.

Уличната регулация не се променя.

Дворищната регулация се променя по следния начин:

-за сметка на УПИ XIV и XV в кв. 11 и по имотните граници на ПИ 309 се обособява един нов УПИ XIV₃₀₉ с площ и отреждане „за Жилищно строителство, търговия и услуги“. Във връзка с това се образува и един нов УПИ XV – „за търговия и услуги“ в югозападната част на кв. 11. След така направените промени имотите са с площ и отреждане, както следва:

Нов УПИ XIV₃₀₉ – „за ЖС, търговия и услуги“ – 1084 м²

Нов УПИ XI – „за Търговия и услуги“ – 156 м² —

С проекта за частично изменение на плана за застрояване се предвижда ново застроително петно за УПИ XIV₃₀₉, свободно застрояване до три етажа, както и едноетажно за търговска част на улична регулация, като се спазват всички нормативни отстояния от съседните имоти и през улиците. Устройствената зона е „Жилищна с малка плътност и височина на застрояването“. Параметрите на застрояването са дадени в таблицата по – долу и в графичната част.

№ на квартала	№ на УПИ	Площ на УПИ	Застроена площ /max/	Устройствена зона	ПИ с установено предназначение	Етажност височина в m			Градоустройств. параметри			Начин на застрояване			Забележка
						Задължителна	Максимална	Възможна "От"	Плътност на застрояване	K _{плт} /max/	Минимална озелен. площ	Свободно "е"	Свързано в два съседни имоти	Свързано "с"	
11	XIV ₃₀₉	1084	650	Жм			3(10)		60%	1.2	40%	*			

Проектът ще бъде съобразен с изискванията на ЗУТ, наредба №7 за ПНУВТУЗ и Наредба №8 - "За обема и съдържанието на устройствените схеми и планове".

Промяната в регулационните линии е отразена с червен и зелен цвят в идейното предложение.

Считам , че са налице условията за законно процедиране по реда на чл. 134, ал.2 т.6 и във връзка с чл.134(1),т.1, съгласно чл.135, ал. (3), ал.(4), т.1, чл.110 ал.1 т. 3 и Парараф 8 от ЗУТ и е допустимо искането на Мустафа Муса Кехая – собственик УПИ XIV₃₀₉ в кв. 11 по плана на с. Кръстава, общ. Велинград съгласно нот. акт № 7/18.01.2010 г. и на УПИ XV₃₀₉ в кв. 11 съгласно нот. акт 8/10.01.2022 г.

Към заявлението са приложени следните документи: нот.акт.№ 8 от 10.01.2022 г.,Задание за изработване на ПУП-ПРЗ и скица идейно предложение за ПУП-ПРЗ, изготвени от инж. Васил Бучков, скица- извадка от действащия регулационен план .

Изготвени са становище на главният архитект с Вх. № 94-00/8074 от 23.03.2023 г. и Заповед № 496/04.04.2023 г. на Кмета на Община Велинград. Заповедта е обявена по реда на чл. 128 ал. 2 от ЗУТ на интернет страницата на Община Велинград, на таблото за обяви и в местен вестник Темпо брой 35 от 29.08.-04.09. 2023 г.

Проектът за ЧИ на ПРЗ е изготвен от ЕТ „БУЧКОВ- 91-ВАСИЛ БУЧКОВ” е съобщен и на останалите заинтересовани лица и в законовият 14 – дневен срок няма постъпили жалби и възражения ,разгледан е и на Експертен съвет по устройство на територията към Община Велинград ,видно от Решение № IX, взето с протокол № 5 от 22.06.2023г.

На основание чл.129 ал. 2 от ЗУТ, чл.134 ал.2, т.1 и т. 6 и във връзка с & 8 от ЗУТ

ОДОБРЯВАМ

Частично изменение на плана за регулация и застрояване на поземлен имот с пл. №309, кв 11, по плана на с. Кръстава , Община Велинград.

Уличната регулация не се променя.

Дворищната регулация се променя по следния начин:

-за сметка на УПИ XIV и XV в кв. 11 и по имотните граници на ПИ 309 се обособява един нов УПИ XIV₃₀₉ с площ и отреждане „за Жилищно строителство,

търговия и услуги“. Във връзка с това се образува и един нов УПИ XV – „за търговия и услуги“ в югозападната част на кв. 11. След така направените промени имотите са с площ и отреждане, както следва:

Нов УПИ XIV₃₀₉ – „за ЖС, търговия и услуги“ – 1084 м²

Нов УПИ XI – „за Търговия и услуги“ – 156 м²

С проекта за частично изменение на плана за застрояване се предвижда ново застроително петно за УПИ XIV₃₀₉, свободно застрояване до три етажа, както и едноетажно за търговска част на улична регулация, като се спазват всички нормативни отстояния от съседните имоти и през улиците. Устройствената зона е „Жилищна с малка плътност и височина на застрояването“. Параметрите на застрояването са дадени в таблицата по – долу и в графичната част.

№ на квартала	№ на УПИ	Площ на УПИ	Застроена площ /max/	Устройствена зона	ПИ с установено предназначение	Етажност височина в m			Градоустройств. параметри			Начин на застрояване			Забележка
						Задължителна	Максимална	Възможна “от-”	Плътност на Застрояване	K _{инт} /max/	Минимална озелен. площ	Свободно “е”	Свързано в два съседни имоти	Свързано “с”	
11	XIV ₃₀₉	1084	650	Жм			3(10)		60%	1.2	40%	*			

Проектът ще бъде съобразен с изискванията на ЗУТ, наредба №7 за ПНУВТУЗ и Наредба №8 - “За обема и съдържанието на устройствените схеми и планове”.

Промяната в регулационните линии е отразена с червен и зелен цвят в идейното предложение.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите страни по реда на АПК.

Същата подлежи на обжалване в 14 дневен срок от съобщението и чрез Кмета на Община Велинград до Административен съд- гр.Пазарджик

Д-р КОСТАДИН КОВЕВ

Кмет на Община Велинград

Подпис :

ЗАМЕСТИНИК – КМЕТ

СВЕТЛА ТОМОВА

Оправомощена със Заповед

№ 1201 / 14.11.2023 г.

Кмета на Община Велинград

Съгласували:

Арх. Тодор Енев

гл. арх. на Община Велинград

Юрист А. Керина

Отдел „РРП“ при Община Велинград

Инж. Яна Савова

Ст. експерт „ГСУ“

Стефка Кехайова

ВРИД Кмет с. Кръстава

Изготвил:

Инж. Али Палов

Гл.Сп. „ГСУ“

