

За ситиновини  
от Митк Боев  
16.05.2024



№ П-00-232/16.05.  
2024г.

# Г Р А Д Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60.0

16.05.2024

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 промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.23.5, местност „Стара гара – Ш.14“ по кадастралната карта на Благоевград, 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 %.

### Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-40/27.03.2024 г. от Валери Мирчов Атанасов за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.23.5, местност „Стара гара – Ш.14“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“.

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

Имот с идентификатор 04279.23.5, местност „Стара гара – Ш.14“ по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 3, том II, рег. № 2316, дело № 194 от 2023 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 105, том XXVI, дело № 3646 от 3646 г., вх. рег. № 7255 от 13.12.2023 г.

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 04279.23.5, местност „Стара гара – Ш.14“ по кадастралната карта на Благоевград, попада смесена многофункционална зона с понижени показатели (Смф1).

Имот с идентификатор 04279.23.5, местност „Стара гара – Ш.14“ по кадастралната карта на Благоевград, има осигурен достъп от имот с идентификатор 04279.23.26 по КК на Благоевград (селскостопански, горски, ведомствен път – Общинска публична собственост).

Към заявлението са приложени служебно Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-216/18.04.2024 г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и съгласувана ВиК схема към тях, както и Предпроектно проучване с изх. № 1205426324/12.04.2024 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 15 по Протокол № 15 от 09.04.2024 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 разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване

(ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.23.5, местност „Стара гара – Ш.14“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“, след коригиране на устройствената зона в Заданието по чл. 125 от ЗУТ, като със заявление с вх. № АП-0120А-40-001/15.04.2024 г. забележката е отстранена

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 25.04.2024 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 **Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ)** за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.23.5, местност „Стара гара – Ш.14“ по кадастралната карта на Благоевград, 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 Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) да се спазят изискванията на нормативната уредба.

**МЕТОДИ БАЙКУШЕВ**  
Кмет на Община Благоевград



Заличено обстоятелство на  
основание ЗЗЛД



## 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 № 15-2600-02.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.23.5**

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 **02.01.2024 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, местност СТАРА ГАРА -Ш.14**

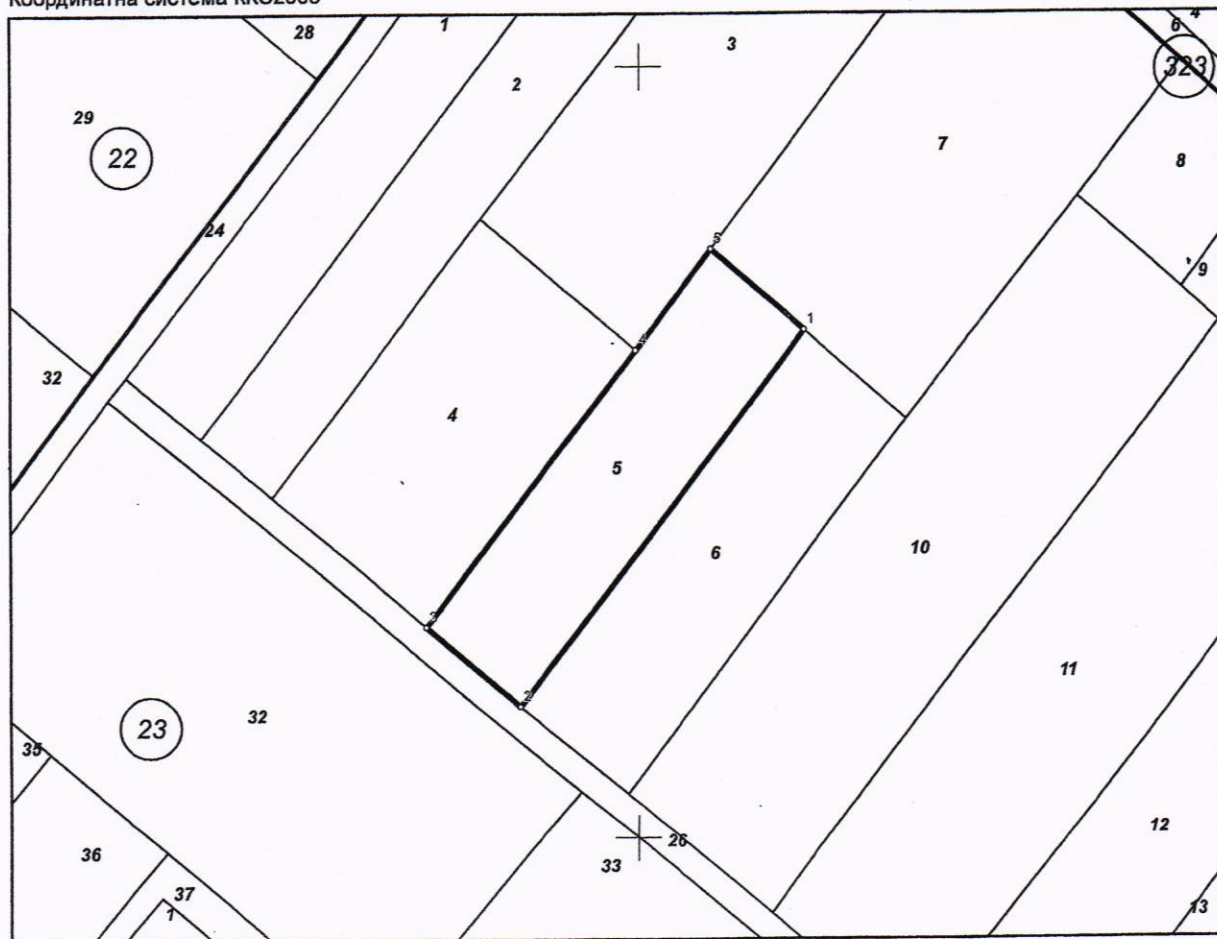
Площ: **1000 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **230005**

Съседни: **04279.23.26, 04279.23.6, 04279.23.7, 04279.23.3, 04279.23.4**

Скица № 15-2600-02.01.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-709722-22.12.2023 г.



*Всичко с отговорност (1)*



Собственици по данни от КРНИ:

1. **ВАЛЕРИ АНАСОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 105 том 26 рег. 7211 дело 3646 от 13.12.2023г., 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.	4655065.89	299422.22
2.	4655017.30	299384.62
3.	4655027.53	299372.07
4.	4655063.36	299399.65
5.	4655076.31	299409.68

**Сгради, които попадат върху имота**  
няма данни за сгради

Скица № 15-2600-02.01.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-709722-22.12.2023 г.

Затичено обстоятелство на  
основание ЗЗЛД

/Захари Митрев/