



№ П-00-281/17.06.2024г.

# А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изм. № 60-00

2024

ДО ОБЩИНСКИ  
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 04279.140.56, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

- Устройствена зона - „Жм1”
- Височина на застрояване - до 8.00 м
- Максимална стойност на Кинт. – 0.9
- Плътност на застрояване - максимум 40 %
- Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

### Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-64/21.05.2024 г. от Александър Симеонов Вакашински за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.140.56, местност „Под черквата“ 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 04279.140.56, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“, е собственост на заявителя, съгласно Договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти акт № 11, том I, рег. № 373 от 2012 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 45, том I, вх. рег. № 692 от 14.03.2012 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 04279.140.56, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри (Жм1).

Имот с идентификатор 04279.140.56, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, има осигурен достъп от имот с идентификатор 04279.140.58, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград (за селскостопански, горски, ведомствен път – частна съсобственост на заявителя).

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-290/17.05.2024 г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и съгласувана ВиК схема към тях, както и Предпроектно проучване с изх. № 1205433021/09.05.2024 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 10 по Протокол № 22 от 28.05.2024 г., Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград изразява положително становище и предлага на Кмета да внесе предложение до ОБС, относно разрешаване изработване на ПУП-ПЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.140.56, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 06.06.2024 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 Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.140.56, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Жм1”

Височина на застрояване - до 8.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 0.9

Плътност на застрояване - максимум 40 %

Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

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.

#### **Приложение:**

1. Копие от Препис-решение № [ ] за устройство на територията при Община Благоевград;
2. Копие от заявление с вх. № АПД [ ];
3. Становище на Главен архитект [ ]

[ ] № 22 от 28.05.2024 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград от 06.06.2024 г. и приложенията към него;

**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 № 15-508556-20.05.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.140.56

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 20.05.2024 г.

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност ПОД ЧЕРКВАТА

Площ: 1000 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Съседни: 04279.140.86, 04279.140.58, 04279.140.59, 04279.140.18

Предишен идентификатор: 04279.140.55

Номер по предходен план: 140055

Скица № 15-508556-20.05.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-274306-17.05.2024 г.

/Анастасия Манолова/



Собственици по данни от КРНИ:

1. **АЛЕКСАНДЪР СИМЕОНОВ ВАКАШИНСКИ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Договор за делба № 45 том 1 рег. 690 дело 376 от 14.03.2012г., издаден от Скужба по вписванията -  
Благоевград

2. **СИМЕОН АЛЕКСАНДРОВ ВАКАШИНСКИ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Договор за делба № 45 том 1 рег. 690 дело 376 от 14.03.2012г., издаден от Скужба по вписванията -  
Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**няма данни**





## 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 № 15-428146-24.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.140.56**

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  
със **Заповед КД-14-01-988/24.08.2012 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, местност ПОД ЧЕРКВАТА**

Площ: **1000 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Овощна градина**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Прекишен идентификатор: **04279.140.55**

Номер по предходен план: **140055**

Съседни: **04279.140.86, 04279.140.58, 04279.140.59, 04279.140.18**

Скица № **15-428146-24.04.2024 г.** издадена въз основа на  
заявление с входящ № **01-206471-11.04.2024 г.**





Собственици по данни от КРНИ:

**1. АЛЕКСАНДЪР СИМЕОНОВ ВАКАШИНСКИ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Договор за делба № 45 том 1 рег. 690 дело 376 от 14.03.2012г., издаден от Скужба по вписванията - Благоевград

**2. СИМЕОН АЛЕКСАНДРОВ ВАКАШИНСКИ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Договор за делба № 45 том 1 рег. 690 дело 376 от 14.03.2012г., издаден от Скужба по вписванията - Благоевград

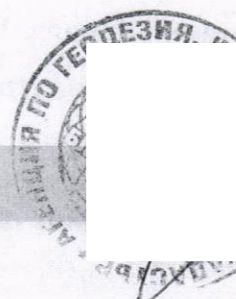
Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
**няма данни**

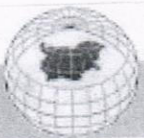
**Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:**

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4653205.26	299303.04
2.	4653162.17	299288.44
3.	4653162.49	299287.49
4.	4653169.46	299266.40
5.	4653211.77	299283.34

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





## 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 № 15-428195-24.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.140.56**

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 със **Заповед КД-14-01-988/24.08.2012 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, местност ПОД ЧЕРКВАТА**

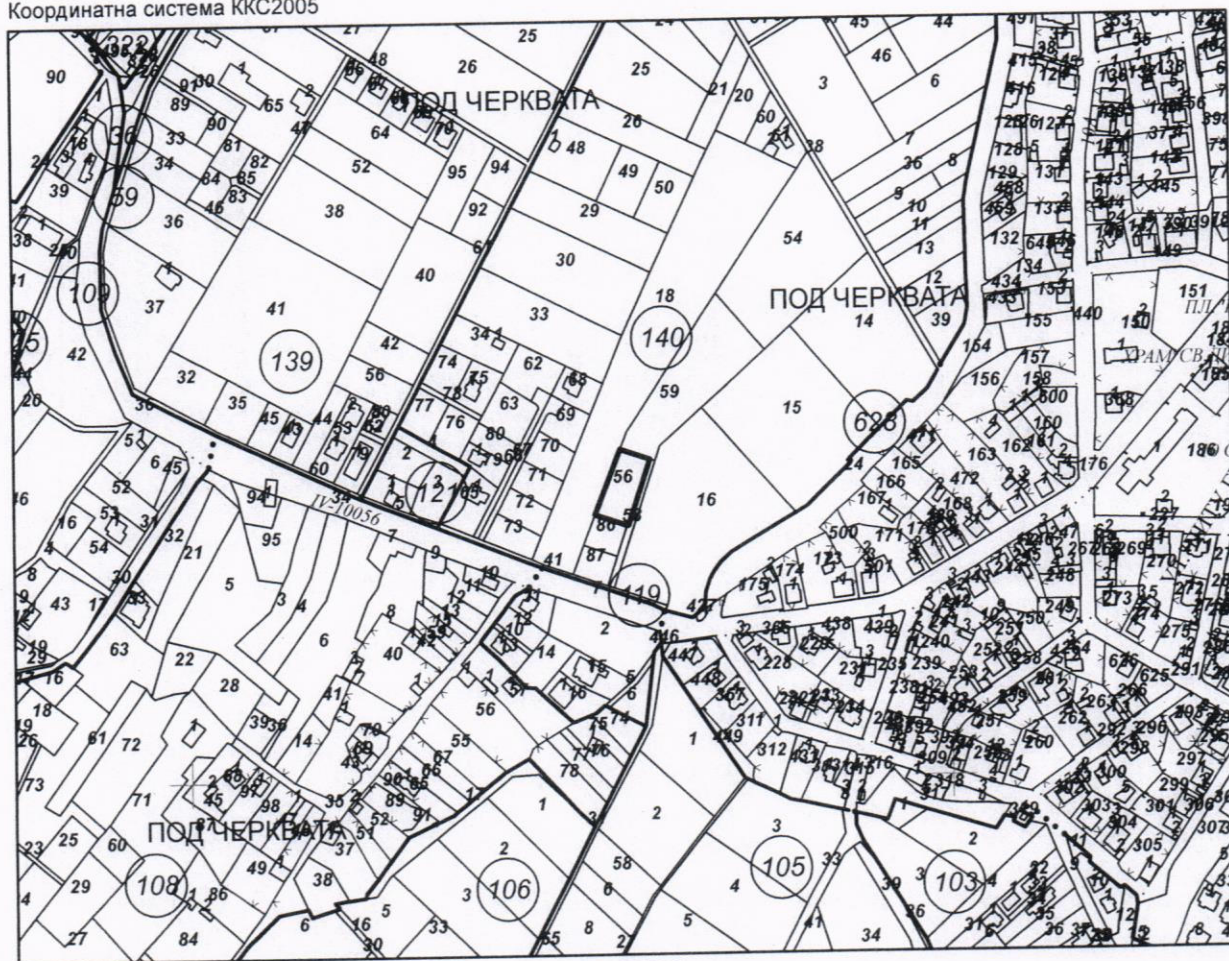
Площ: **1000 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Овощна градина**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Предишен идентификатор: **04279.140.55**

Номер по предходен план: **140055**

Съседи: **04279.140.86, 04279.140.58, 04279.140.59, 04279.140.18**

Скица № 15-428195-24.04.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-206471-11.04.2024 г.

КАРТОГРАФИЯ

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ

КАДАСТЪР



Собственици по данни от КРНИ:

**1. АЛЕКСАНДЪР СИМЕОНОВ ВАКАШИНСКИ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Договор за делба № 45 том 1 рег. 690 дело 376 от 14.03.2012г., издаден от Скужба по вписванията -  
Благоевград

**2. СИМЕОН АЛЕКСАНДРОВ ВАКАШИНСКИ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Договор за делба № 45 том 1 рег. 690 дело 376 от 14.03.2012г., издаден от Скужба по вписванията -  
Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
**няма данни**

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







# О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изм. № 274 / 26 04 2024

На наш вх. № АП-0111-49/24.04.2024 г.

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

Община Благоевград, Дирекция „Архитектура и устройствено планиране“, отдел „Архитектура и проектиране“ издава настоящето удостоверение в уверение на това, че съгласно Общ устройствен план на община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград, имот с идентификатор 04279.140.56, местност „Под черквата“ по КККР на Благоевград попада в жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри (ЖМ1):

Стойности на показателите:

- Височина на застрояване - до 8,00 м.;
- Интензивност на застрояване (К инт.) - до 0,9;
- Плътност на застрояване (П застр.) - до 40%;
- Минимална озеленена площ (П озел.) - 40 %;

**ИНЖ. СВЕТЛА ЗАХАРИЕВА**

*Заместник-кмет по строителство  
на Община Благоевград, оправомощен  
Заповед № 131-ЧР/05.02.2024г.  
на Кмета на Община Благоевград*

