



№ П-00-270/17.06.2024г.

# Б Л А Г О Е В Г Р А Д

06.20.24

Изх. № 60-1

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 Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.57.13, местност „Авганцов чифлик – Ш.72” 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 %.

### Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-49/29.04.2024г. от Кирил Стоянов Стамболиев за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.57.13, местност „Авганцов чифлик – Ш.72” 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 04279.57.13, местност „Авганцов чифлик – Ш.72” по кадастралната карта на Благоевград, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на идеална част от съсобствен недвижим имот № 186, том I, рег. № 3181, дело № 169 от 2024г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 197, том VI, дело № 962, вх. рег. № 1941/10.04.2024г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011г. на Общински съвет - Благоевград Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, имот с идентификатор 04279.57.13, местност „Авганцов чифлик – Ш.72” по кадастралната карта на Благоевград, попада в смесена многофункционална устройствена зона с понижени показатели (Смф1): Височина на застрояване - до 10.00м; Кинт. – 1,5; Плътност на застрояване - максимум 50 %; Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

Имот с идентификатор 04279.57.13, местност „Авганцов чифлик – Ш.72” по кадастралната карта на Благоевград има осигурен транспортен достъп от имот с идентификатор 04279.57.42 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост).

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-321/03.06.2024г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и схема към тях и Предпроектно проучване с изх. № 1205471763/23.05.2024г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 7 по Протокол № 19 от 09.05.2024г., 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 Подобен устройствен план (ПУП) - план

за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.57.13, местност „Авганцов чифлик – Ш.72” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за жилищно строителство”.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 05.06.2024г.

**От горезложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното**

### **РЕШЕНИЕ:**

1. 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 04279.57.13, местност „Авганцов чифлик – Ш.72” 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.

#### **Приложение:**

1. Копие от Решение № 7 по Протокол № 19 от 09.05.2024г., на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград;
2. Копие от заявление с вх. № АП-0120А/49/29.04.2024г. и приложенията към него;
3. Становище на Главен архитект от 05.06.2024г.

**МЕТОДИ БАЙКУШЕВ**  
Кмет на Община Благоевград



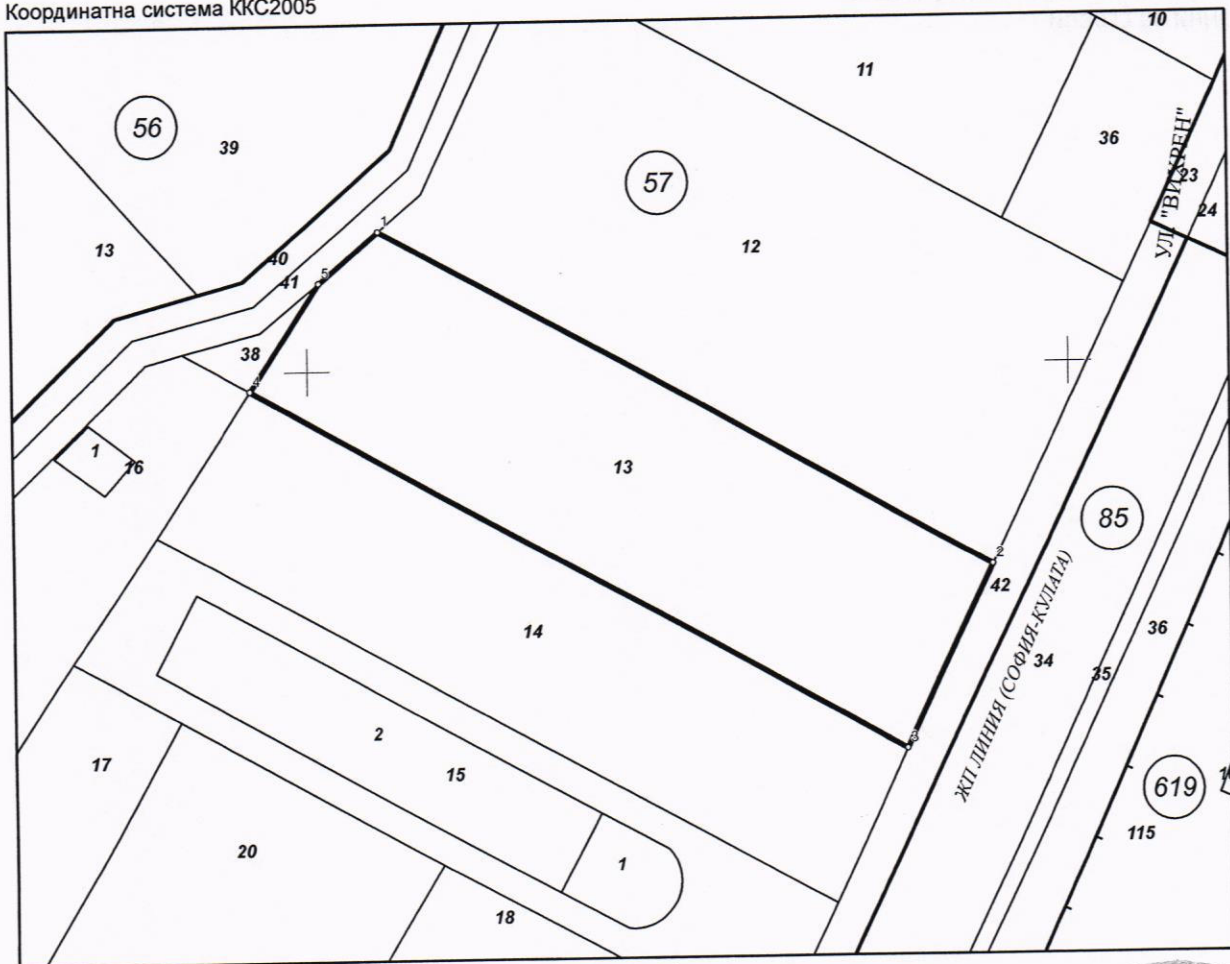
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД  
2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,  
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-404660-19.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.57.13

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  
19.04.2024 г.  
Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност АВГАНЦОВ ЧИФЛИК -Ш.72  
Площ: 2498 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: 570013  
Съседи: 04279.57.16, 04279.57.14, 04279.57.42, 04279.57.12, 04279.57.41, 04279.57.38

Скица № 15-404660-19.04.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-220299-18.04.2024 г.

/Захари Митрев/



Собственици по данни от КРНИ:

**1. КИРИЛ СТОЯНОВ СТАМБОЛИЕВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 197 том 6 рег. 1910 дело 962 от 10.04.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.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.	4654817.95	300309.68
2.	4654774.26	300390.03
3.	4654750.83	300378.65
4.	4654797.58	300292.37
5.	4654811.35	300301.71

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