



№ 17-00-352 / 17.07.2024 г.

## О Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изм. №

60 / 352 / 17.07.2024

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 Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с нов идентификатор 04279.27.70 (част от имот с идентификатор 04279.27.8), местност „Стара гара – Ш.14” 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 - „Смфд”
- 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-50/30.04.2024 г. от Перса Костадинова, Стойчо Златков Костадинов, Благойчо Стойчев Костадинов и Любчо Стойчев Костадинов чрез упълномощеното лице адв. Иво Николаев Христов за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с нов идентификатор 04279.27.70 (част от имот с идентификатор 04279.27.8), местност „Стара гара – Ш.14” 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 04279.27.8, местност „Стара гара – Ш.14” по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Благойчо Костадинов, Златко Костадинов и Любчо Костадинов съгласно Нотариален акт за право на собственост - констативен № 39, том IV, рег. № 8153, дело № 570 от 2007 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 13, том IV, дело № 1975, вх. рег. № 2580 от 11.07.2007 г. Представено е Удостоверение за наследниците на Златко Стойчев Костадинов с изх. № 589/14.02.2023 г., издадено от Община Благоевград, посредством което Перса Димитрова Костадинова и Стойчо Златков Костадинов се легитимират като собственици.

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 нов идентификатор 04279.27.70 (част от имот с идентификатор 04279.27.8), местност „Стара гара – Ш.14” по кадастралната карта на Благоевград попада в смесена многофункционална зона с понижени показатели за далекоперспективно усвояване (Смфд): Височина на застрояване - до 10.00 м; Кинт. - 1.5; Плътност на застрояване - максимум 50 %; Плътност на озеленяване - минимум 30 %.



Достъпът до имот с нов идентификатор 04279.27.70 (част от имот с идентификатор 04279.27.8), местност „Стара гара – Ш.14” по кадастралната карта на Благоевград ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.27.30 (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-01-183/03.04.2024 г. от „ВиК“ ЕООД - Благоевград и схема към тях, Предпроектно проучване с изх. № 1205412048/29.03.2024 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и Удостоверение с изх. № 25-114869/13.04.2023 г., издадено от СГКК – Благоевград за предоставени 3 бр. нови идентификатори.

**С Решение № 11 по Протокол № 28 от 09.07.2024 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 имот с нов идентификатор 04279.27.70 (част от имот с идентификатор 04279.27.8), местност „Стара гара – Ш.14” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за жилищно строителство”.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 15.07.2024 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 имот с нов идентификатор 04279.27.70 (част от имот с идентификатор 04279.27.8), местност „Стара гара – Ш.14” 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 - „Смфд”

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 Препис-ре устройство на територия
2. Копие от заявление с
3. Становище на Главни

**Заличено обстоятелство**  
**на основание ЗЗЛД**

№ 28 от 09.07.2024 г. на Общински експертен съвет по  
24 г. и приложенията към него;  
вград от 15.07.2024 г.

**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

№ 15-225025-28.02.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.27.8**

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 **28.07.2021 г.**

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

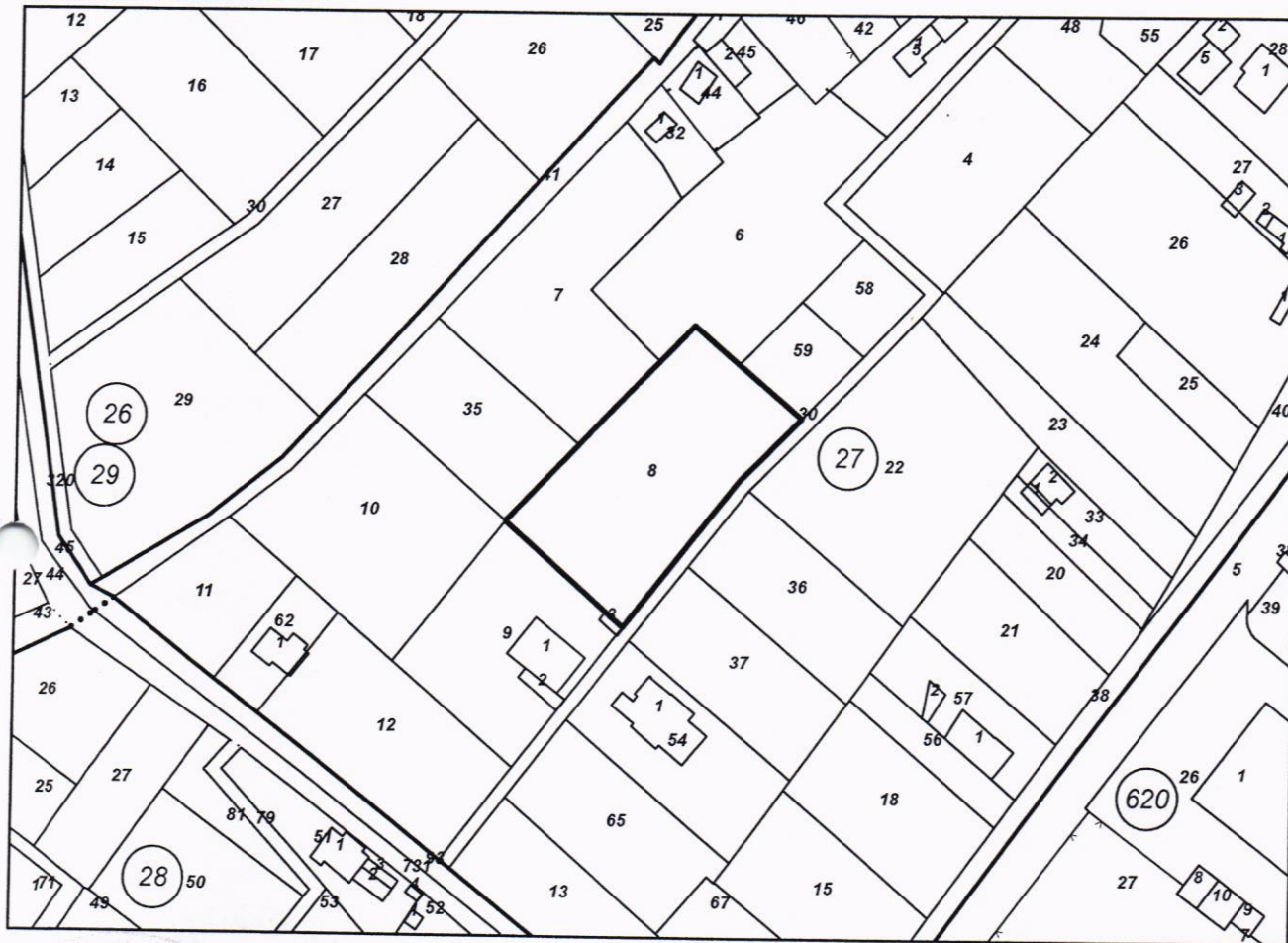
Площ: **2750 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **027008**

Съседни: **04279.27.10, 04279.27.9, 04279.27.59, 04279.27.30, 04279.27.6, 04279.27.7, 04279.27.3**

Скица № 15-225025-28.02.2023 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-103626-21.02.2023 г.





Собственици по данни от КРНИ:

**1. БЛАГОЙ СТОЙЧЕВ КОСТАДИНОВ**

Ид. част 1/3 от правото на собственост

Нотариален акт № 13 том 3 рег. 2580 дело 1975 от 11.07.2007г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Благоевград

**2. ЗЛАТКО СТОЙЧЕВ КОСТАДИНОВ**

Ид. част 1/3 от правото на собственост

Нотариален акт № 13 том 3 рег. 2580 дело 1975 от 11.07.2007г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Благоевград

**3. ЛЮБЧО СТОЧЕВ КОСТАДИНОВ**

Ид. част 1/3 от правото на собственост

Нотариален акт № 13 том 3 рег. 2580 дело 1975 от 11.07.2007г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**няма данни**





# СКИЦА - ПРОЕКТ

за изменение на ККР на поземлен имот с идентификатор **04279.27.8**  
към ПУП - ПЗ

гр. Благоевград, общ. БЛАГОЕВГРАД, обл. БЛАГОЕВГРАД по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32 от 10.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Адрес : м. "СТАРА ГАРА - Ш.14",

Площ : 2750 кв.м

Трайно предназначение : Земеделска територия

Начин на трайно ползване : Нива

Собственици по данни от КРНИ:

**1. Н-ци на ЗЛАТКО СТОЙЧЕВ КОСТАДИНОВ,**

Документ: н.а. № 13, том: 3, рег.: 2580, дело: 1975 от 11.07.2007 г. за 1/3 ид.ч., изд. от Служба по вписванията гр.Благоевград,

**2. БЛАГОЙ СТОЙЧЕВ КОСТАДИНОВ,**

Документ: н.а. № 13, том: 3, рег.: 2580, дело: 1975 от 11.07.2007 г. за 1/3 ид.ч., изд. от Служба по вписванията гр.Благоевград,

**3. ЛЮБЧО СТОЙЧЕВ КОСТАДИНОВ,**

Документ: н.а. № 13, том: 3, рег.: 2580, дело: 1975 от 11.07.2007 г. за 1/3 ид.ч., изд. от Служба по вписванията гр.Благоевград,

**Новообразувани поземлени имоти:**

- Поземлен имот с проектен идентификатор **04279.27.69**, проектна площ **916 кв.м**, НТП Нива,
- Поземлен имот с проектен идентификатор **04279.27.70**, проектна площ **917 кв.м**, НТП Нива,
- Поземлен имот с проектен идентификатор **04279.27.71**, проектна площ **917 кв.м**, НТП Нива,

Собственици:

**1. Н-ци на ЗЛАТКО СТОЙЧЕВ КОСТАДИНОВ,**

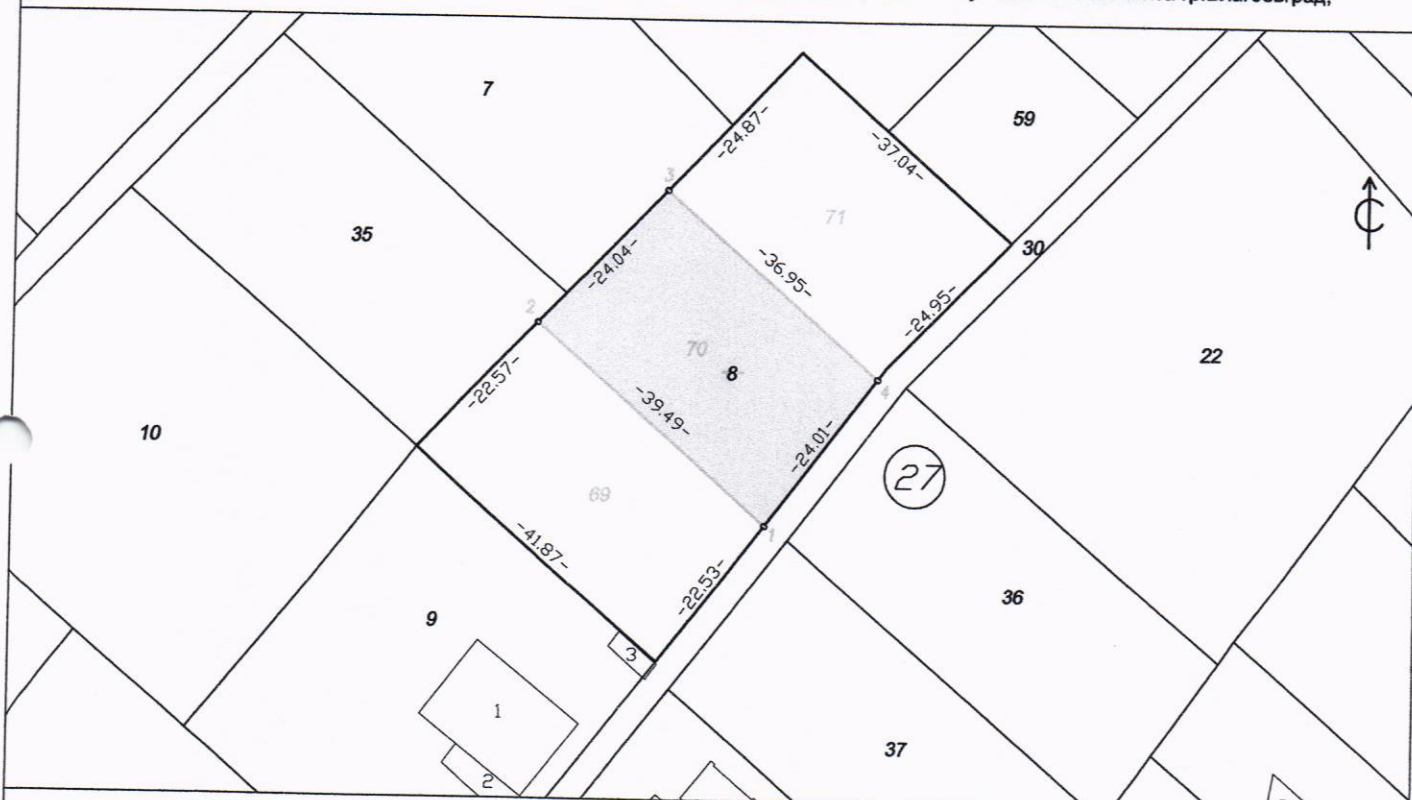
Документ: н.а. № 13, том: 3, рег.: 2580, дело: 1975 от 11.07.2007 г. за 1/3 ид.ч., изд. от Служба по вписванията гр.Благоевград,

**2. БЛАГОЙ СТОЙЧЕВ КОСТАДИНОВ,**

Документ: н.а. № 13, том: 3, рег.: 2580, дело: 1975 от 11.07.2007 г. за 1/3 ид.ч., изд. от Служба по вписванията гр.Благоевград,

**3. ЛЮБЧО СТОЙЧЕВ КОСТАДИНОВ,**

Документ: н.а. № 13, том: 3, рег.: 2580, дело: 1975 от 11.07.2007 г. за 1/3 ид.ч., изд. от Служба по вписванията гр.Благоевград,



М 1:1000

Проектни координати:

Координатна система ККС 2005

N	X	Y
1	4654649.94	299329.21
2	4654675.59	299299.19
3	4654692.84	299315.94
4	4654668.83	299344.02

гр. Благоевград

Дата: 19.04.2024 г.

Правоспособно

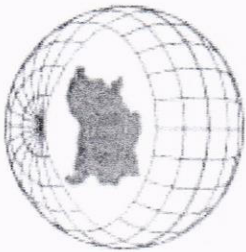
Рег. №1673, Заповед I

Управител: . . . . .

/ инж. Л. Попгаврилов /

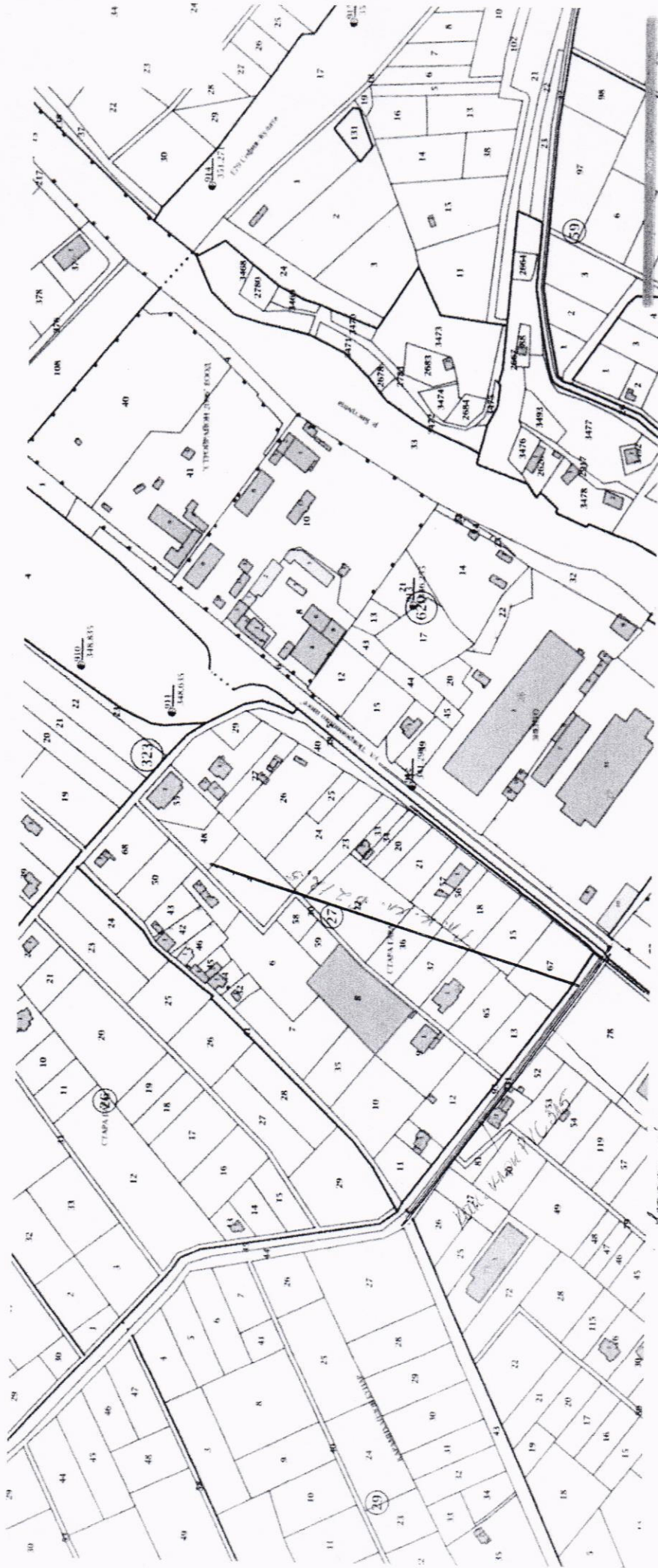






# АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Кадастрално-административна информационна система



Мащаб: 1:930

Възпроизведен мнж РЕФ 90

Изготвен: Гр. Стояновски, Плоча

Съставен: \_\_\_\_\_

ТО-01-183/03.04.2007

Имен. С. Стоянов

