

За ситановичул  
Ишткисоф / РСРЗТС  
О Б Щ И



№ П-00-349 / 17.07.2024г.

Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изм. № 60-00-349 / 17.07.2024г.

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 04279.310.1629, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград от „за земеделски труд и отдих“ в „за вилно строителство“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

- Устройствена зона – Ов
- Височина на застрояване - до 7.00м
- Кинт. – 0,8;
- Плътност на застрояване - максимум 40 %
- Плътност на озеленяване - минимум 50 %

**Уважаеми общински съветници,**

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. №АП-0120А-72/30.05.2024г. от Благвест Хаджиев за разрешаване изработване на **Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ)** за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.310.1629, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград от „за земеделски труд и отдих“ в „за вилно строителство“.

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

Имот с идентификатор 04279.310.1629, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград е собственост на заявителя съгласно нотариален акт № 128, том II, рег. № 4379, дело № 315, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 6760 от 24.11.2023г., акт № 160, том XXIV, дело № 3369.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 03 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград, Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград, имот с идентификатор 04279.310.1629, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград попада в устройствена зона за вилно строителство, при спазване на следните устройствени показатели: „Ов“; Н – 7,00м; Кинт – 0,8; П застр. – максимум 40 %; П озел. – 50 %.

Достъпът до имота ще се осъществява през имот с идентификатор 04279.310.2859 (селскостопански, горски, ведомствен път) по кадастралната карта на Благоевград.

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-301 от 23.05.2024г. на „ВиК “ ЕООД-Благоевград, Предпроектно проучване с изх. № 1205465180/16.05.2024г. на „ЕРМ Запад“ АД.

С Решение № 18 по Протокол № 23 от 04.06.2024г., 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 **Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ)** за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.310.1629, местност „Орлова

чука“ по кадастралната карта на Благоевград от „за земеделски труд и отдих“ в „за вилно строителство“.

Приложено е Становище от Главен архитект на Община Благоевград от 08.07.2024 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 промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.310.1629, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград от „за земеделски труд и отдих“ в „за вилно строителство“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:
  - Устройствена зона – Ов
  - Височина на застрояване - до 8.00м
  - Кинт. – 0,8
  - Плътност на застрояване - максимум 40 %
  - Плътност на озеленяване - минимум 50 %
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 № 18 до Протокол № 23 от 04.06.2024г. на Общински експертен съвет по устройство на територията
2. Копие от заявление с вх. № 100/08.07.2024г. и приложенията към него;
3. Становище на Главен архитект на основание ЗЗЛД от 08.07.2024г.

**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 № 15-491408-15.05.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.310.1629**

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 **15.12.2023 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, местност ОРЛОВА ЧУКА**

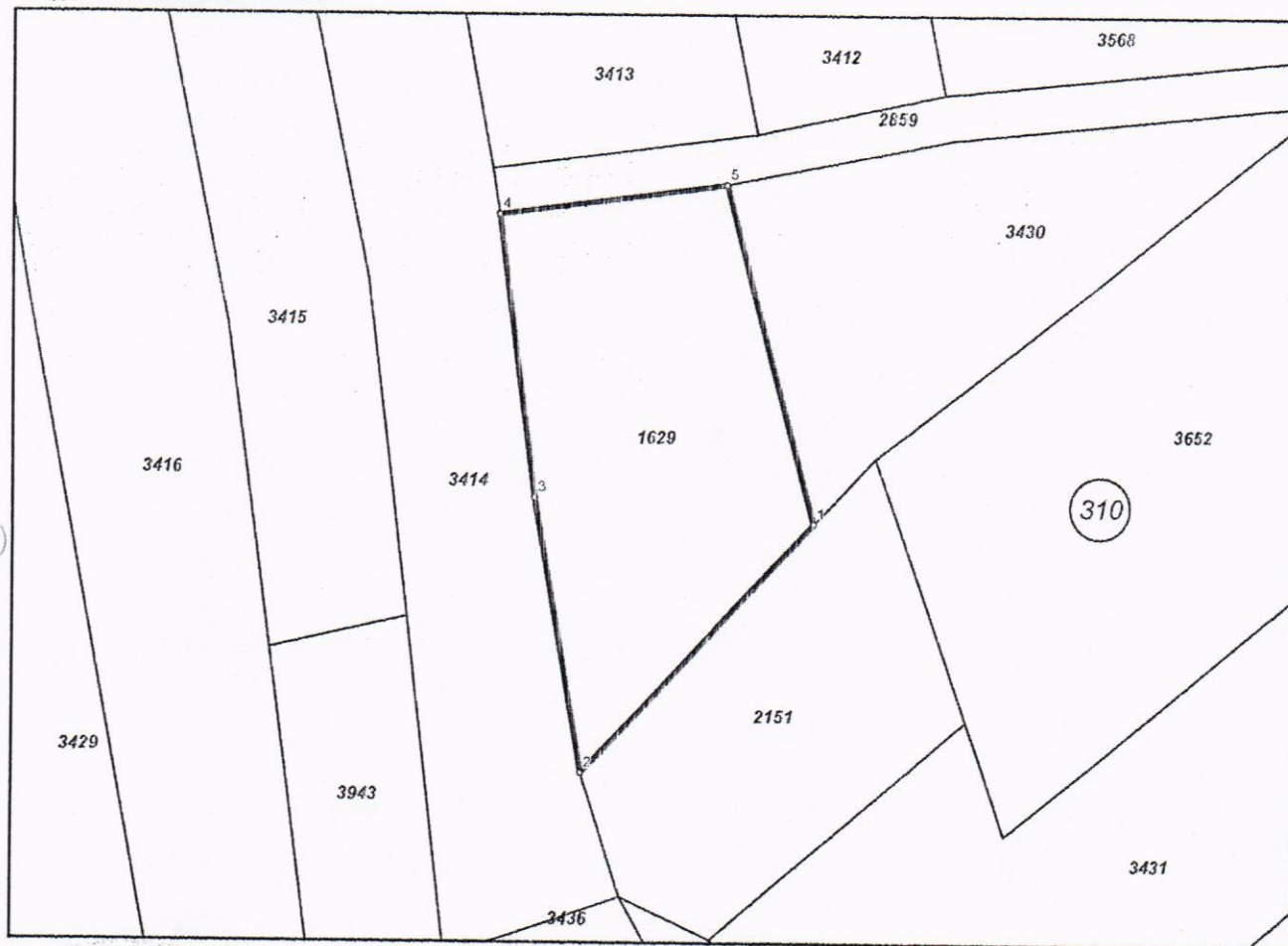
Площ: **500 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)**

Категория на земята: **10**

Координатна система **ККС2005**



М 1:500

Съседни: **04279.310.2151, 04279.310.2859, 04279.310.3430, 04279.310.3414**

Прекишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **310033, квартал: 0**

Скица № **15-491408-15.05.2024 г.** издадена въз основа на  
заявление с входящ № **01-259076-10.05.2024 г.**

/Анастасия Манолова/





Собственици по данни от КРНИ:

1. **БЛАГОВЕСТ** ..... **ХАДЖИЕВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 160 том 24 рег. 6722 дело 3369 от 24.11.2023г., 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.	4655096.87	302148.75
2.	4655080.76	302133.36
3.	4655098.58	302130.25
4.	4655116.86	302127.91
5.	4655118.80	302142.97





Handwritten notes in the top left corner, including the date "1983-08-24".

Faint handwritten notes in the top right corner.



Faint handwritten notes in the bottom left corner.