



№ П-00-353/17.07.2024

## Б Л А Г О Е В Г Р А Д

17.07.2024

За ситано вилно  
устройство  
18.07.2024

О Б

Изх. № 60-с

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 имот с идентификатор 24367.120.11, местност „Валтата” по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за вилно строителство”, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Ов”

Височина на застрояване - до 7.00 м

Максимална стойност на 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-75/17.06.2024 г. от Владимир Иванов Велев чрез упълномощеното лице Антоанета Робева за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 24367.120.11, местност „Валтата” по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за вилно строителство”.

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

Имот с идентификатор 24367.120.11, местност „Валтата” по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград е собственост на Владимир Иванов Велев съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 77, том III, рег. № 4408, дело № 445 от 2024 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 152, том VII, дело № 1109, вх. рег. № 2176 от 23.04.2024 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 24367.120.11, местност „Валтата” по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград попада в устройствена зона за вилни селища (Ов): Височина на застрояване - до 7.00 м; Кинт. - 0.8; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

Достъпът до имот с идентификатор 24367.120.11, местност „Валтата” по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград ще се осъществява от имот с идентификатор 24367.120.412 (За местен път – общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград.

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-341/15.06.2024 г. от „ВиК“ ЕООД - Благоевград и схема към тях и Предпроектно проучване с изх. № 1205487091/10.06.2024 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

**С Решение № 8 по Протокол № 26 от 25.06.2024 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 идентификатор 24367.120.11, местност „Валтата” по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за вилно строителство”.

Приложено е Становище на Главния 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 имот с идентификатор 24367.120.11, местност „Валтата” по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за вилно строителство”, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Ов”

Височина на застрояване - до 7.00 м

Максимална стойност на 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.

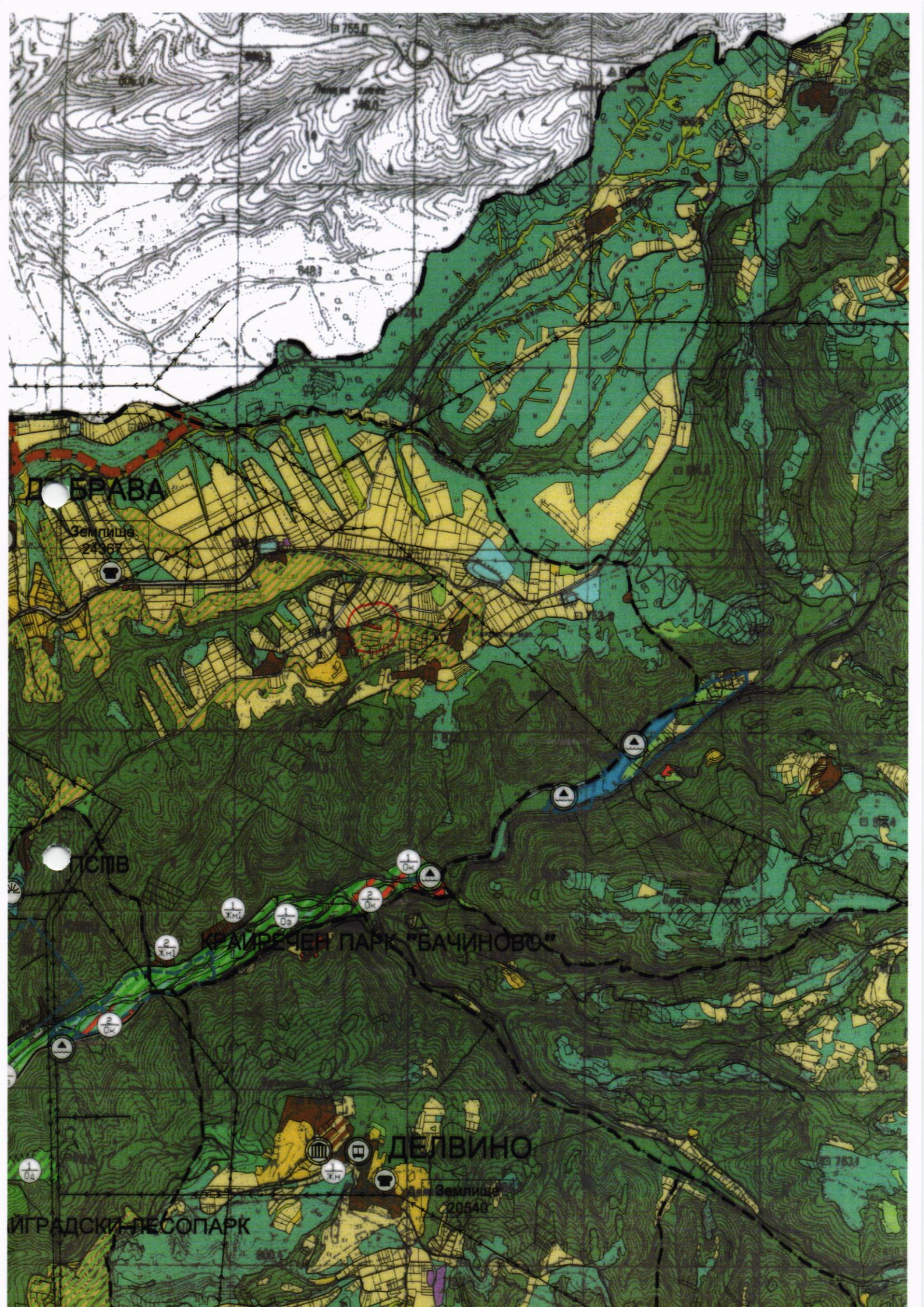
#### **Приложение:**

1. Копие от Препис-решение устройство на територията при
2. Копие от заявление с вх. №
3. Становище на Главния архит

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД 25.06.2024 г. на Общински експертен съвет по приложенията към него; т 08.07.2024 г.

**МЕТОДИ БАЙКУШЕВ**

Кмет на Община Благоевград







Собственици по данни от КРНИ:

**1. ВЛАДИМИР ИВАНОВ БЕЛЕВ**

Ид. част 8/9 от правото на собственост

Нотариален акт № 97 том 5 рег. 1457 дело 697 от 21.03.2024г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Благоевград

Ид. част 1/9 от правото на собственост

Нотариален акт № 152 том 7 рег. 2145 дело 1109 от 23.04.2024г., 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 [m]	Y [m]
1.	4659838.33	304077.38
2.	4659827.63	304110.94
3.	4659818.85	304146.85
4.	4659797.70	304154.51
5.	4659799.99	304128.41
6.	4659806.16	304100.86
7.	4659817.61	304073.79
8.	4659827.19	304047.28

Скица № 15-562660-03.06.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-300797-31.05.2024 г.

/Анастасия Манюкова/



## 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

№ 15-562660-03.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 24367.120.11

С. Дъбрава, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-146/13.03.2019 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
15.05.2024 г.

Адрес на поземления имот: с. Дъбрава, местност ВАЛТАТА

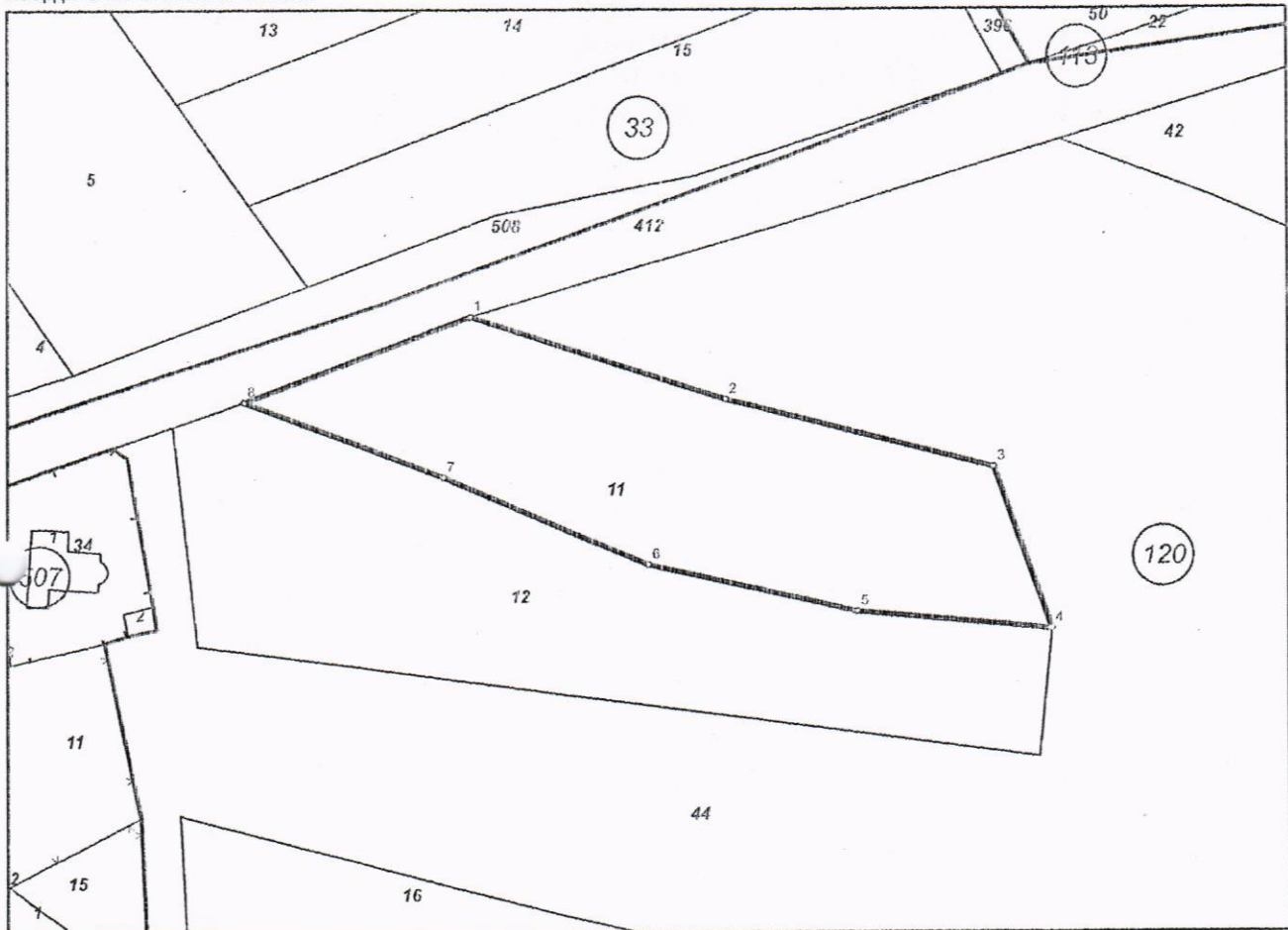
Площ: 2020 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 7

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Съседни: 24367.120.12, 24367.120.44, 24367.120.412

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 120011

Скица № 15-562660-03.06.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-300797-31.05.2024 г.

/Анастасия Манолова/



Собственици по данни от КРНИ:

**1. ВЛАДИМИР ИВАНОВ ВЕЛЕВ**

Ид. част 8/9 от правото на собственост

Нотариален акт № 97 том 5 рег. 1457 дело 697 от 21.03.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

Ид. част 1/9 от правото на собственост

Нотариален акт № 152 том 7 рег. 2145 дело 1109 от 23.04.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.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 № 15-562664-03.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 24367.120.11

С. Дъбрава, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-146/13.03.2019 г.**  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
**15.05.2024 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Дъбрава, местност ВАЛТАТА**

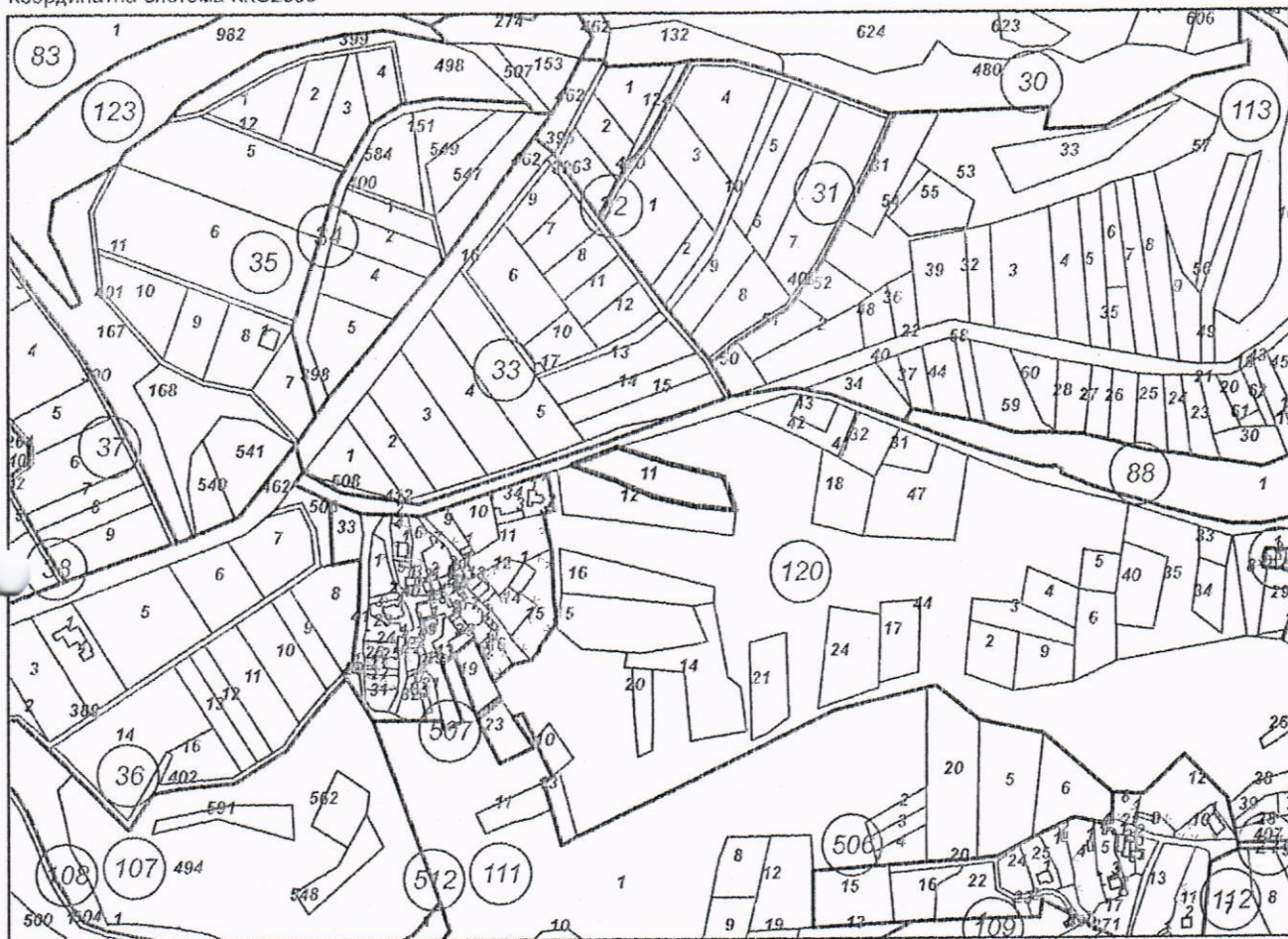
Площ: **2020 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **7**

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Съседни: 24367.120.12, 24367.120.44, 24367.120.412

Прекишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **120011**

Скица № 15-562664-03.06.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-300797-31.05.2024 г.

/Анастасия Манолова/