За становище от ЕСУТ
09.05.2025г.

№ П-00-188/09.05.25г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-191/09 05 2025

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
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 04279.139.40, местност „Под черквата" 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 - „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-47/11.04.2025 г. от Боряна Демерджиева и Таня Сотирова за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.139.40, местност „Под черквата" 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 04279.139.40, местност „Под черквата" по кадастралната карта на Благоевград е собственост на наследниците на Георги Сотиров Шалявски съгласно Решение № 1-Г/04.02.1999 г. за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи съгласно плана за земеразделяне в землището на гр. Благоевград. Боряна Демерджиева и Таня Сотирова се легитимират като единствени наследници на Георги Шалявски видно от представеното Удостоверение за наследници с изх. № 4323/15.12.2023 г., издадено от Община Благоевград.

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 04279.139.40, местност „Под черквата" по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина зона със занижени параметри (Жм1): Височина на застрояване - до 8.00 м; Кинт. - 0.9; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Достъпът до имот с идентификатор 04279.139.40, местност „Под черквата" по кадастралната карта на Благоевград, ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.139.61 (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-01-244/25.04.2025 г. от „ВиК“ ЕООД - Благоевград и схема към тях и Предпроектно проучване с изх. № 1205813323/27.03.2025 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 28.04.2025 г.
От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

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 04279.139.40, местност „Под черквата” 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 - „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.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-470140-20.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.139.40**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Благоевград**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, 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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, п.к. 2700**

Местност: **"ПОД ЧЕРКВАТА"**

Площ: **3502 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

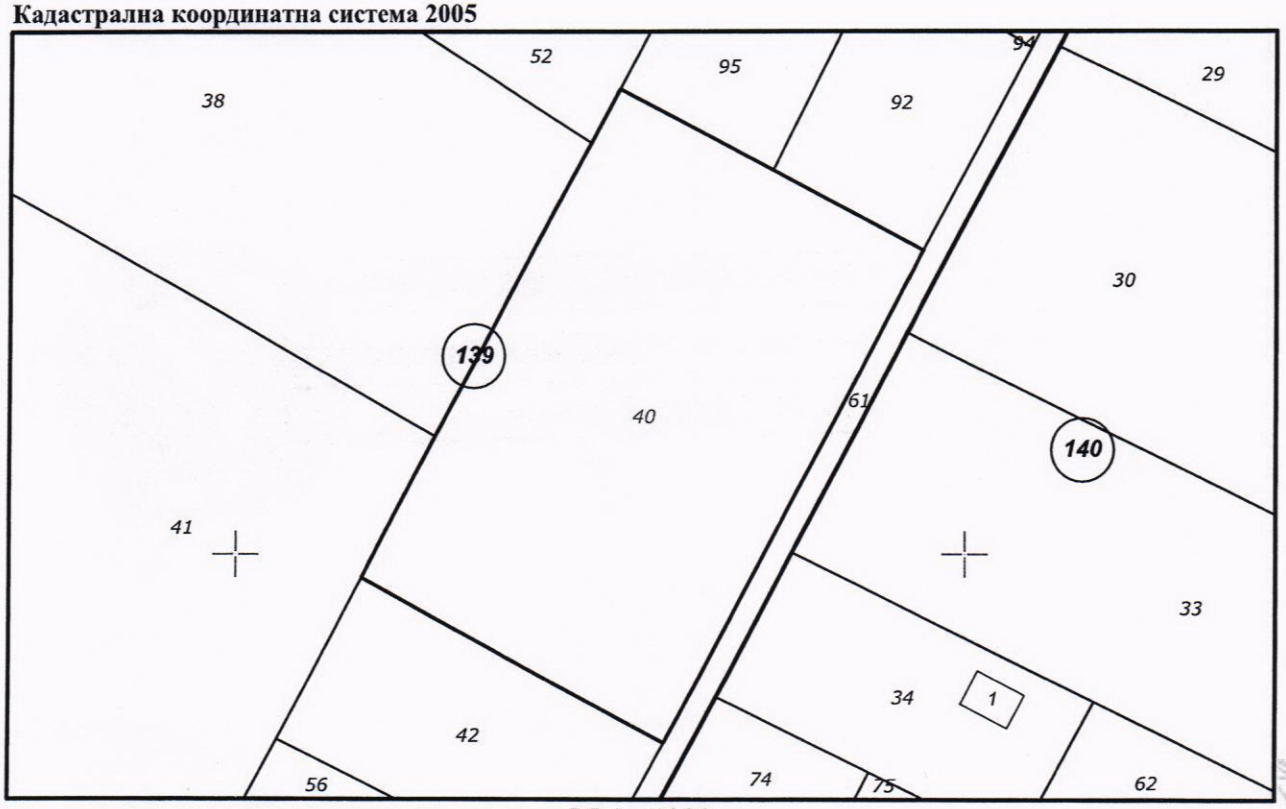
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **139040**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **04279.139.92, 04279.139.95, 04279.139.61, 04279.139.52, 04279.139.42, 04279.139.41, 04279.139.38**

Скица **№15-470140-20.03.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-225827-20.03.2025 г.**
Код за достъп:

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Собственици по данни от КРНИ:

ГЕОРГИ ШАЛЯВСКИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Решение на ПК № 1-Г от 04.02.1999г., издаден от ПК-БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4653340.70	299194.24
2	4653351.52	299173.30
3	4653362.34	299152.36
4	4653355.19	299148.53
5	4653315.94	299127.50
6	4653296.87	299117.34
7	4653274.85	299158.60

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Наталия
Дата: 20.03.2025 Подпис

Скица **№15-470140-20.03.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-225827-20.03.2025 г.**
Код за достъп

CN=en
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
20.03.2025 16:11:10

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-470138-20.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.139.40**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Благоевград**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, 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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, п.к. 2700**

Местност: **"ПОД ЧЕРКВАТА"**

Площ: **3502 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

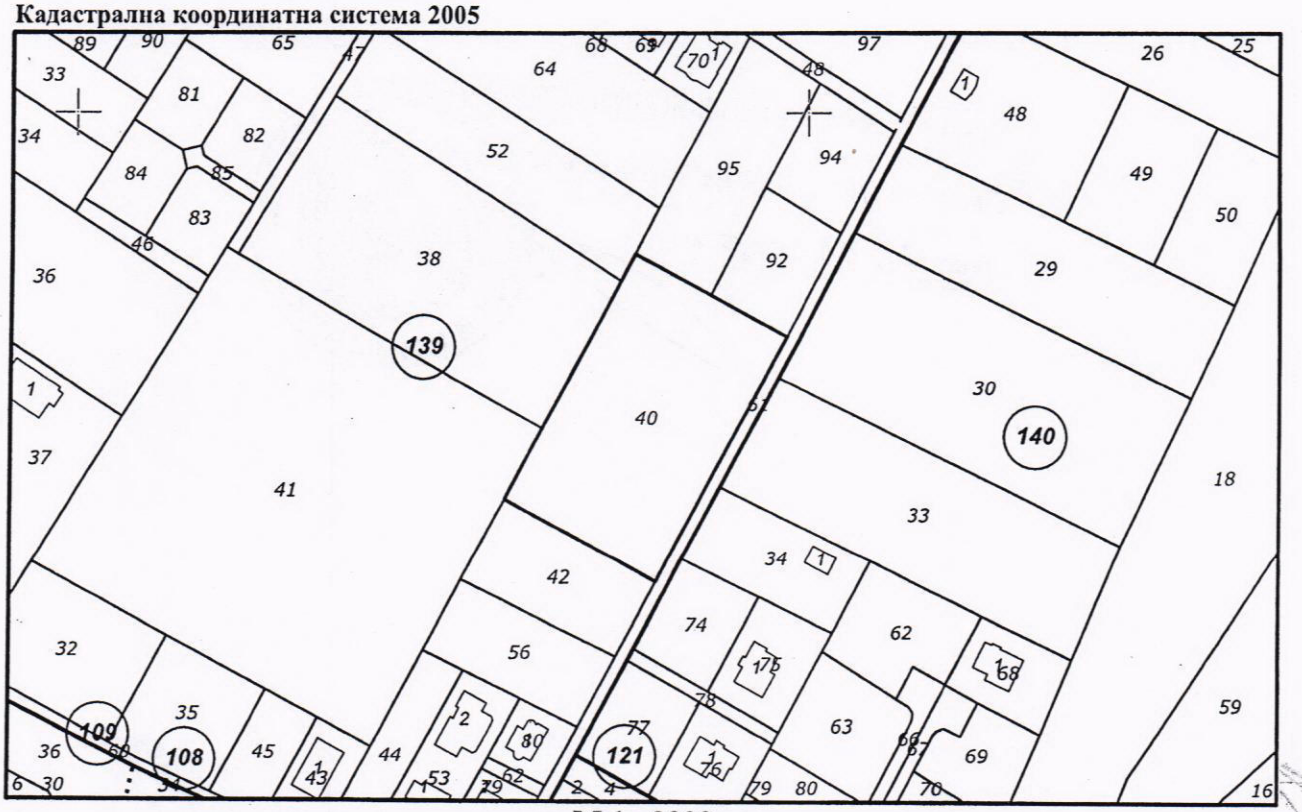
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **139040**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **04279.139.92, 04279.139.95, 04279.139.61, 04279.139.52, 04279.139.42, 04279.139.41, 04279.139.38**

Скица **№15-470138-20.03.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-225827-20.03.2025 г.**
Код за достъ

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Собственици по данни от КРНИ:

ГЕОРГИ АЛЯВСКИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Решение на ПК № 1-Г от 04.02.1999г., издаден от ПК-БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОН... ОРИГИНАЛ
Име и фамилия:
Дата: 20.03.2...

Скица **№15-470138-20.03.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-225827-20.03.2025 г.**
Код за достъп:

CN=eng
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
20.03.2025 16:11:08