

За становище
от 05.05.2025г.
ИЗХ. № 60-00-188/09052025



№ 17-00-186/09.
05.2025г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

ИЗХ. № 60-00-188/09052025

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 имот с идентификатор 04279.57.4, 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-42/31.03.2025 г. от Никола Касапски за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.57.4, 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 04279.57.4, местност „Баларбаши” по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 32, том I, рег. № 457, дело № 31, вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 114, том V, дело № 522, вх. рег. № 1316/09.03.2023 г.

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 04279.57.4, местност „Авганцов чифлик – Ш.72” по кадастралната карта на Благоевград, попада в смесена многофункционална устройствена зона (Смф1): Височина на застрояване - до 10.00 м; Кинт. – 1.5; Плътност на застрояване - максимум 50 %; Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

Имот с идентификатор 04279.57.4, местност „Авганцов чифлик – Ш.72” по кадастралната карта на Благоевград ще има осигурен транспортен достъп от имот с идентификатор 04279.619.23 по кадастрална карта на Благоевград (второстепенна улица).

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-246/25.04.2025 г., от „ВиК” ЕООД Благоевград и схема към тях и Предпроектно проучване с изх. № 1205802302/20.03.2025 г. от „ЕРМ Запад” ЕАД.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 29.04.2025 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава по реда на чл. 124а, ал.1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.57.4, местност „Авганцов цифлик – 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.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

стр. 1 от 2

№15-416285-13.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.57.4**

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 КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград**

Местност: **"АВГАНЦОВ ЧИФЛИК -Ш.72"**

Площ: **1003 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

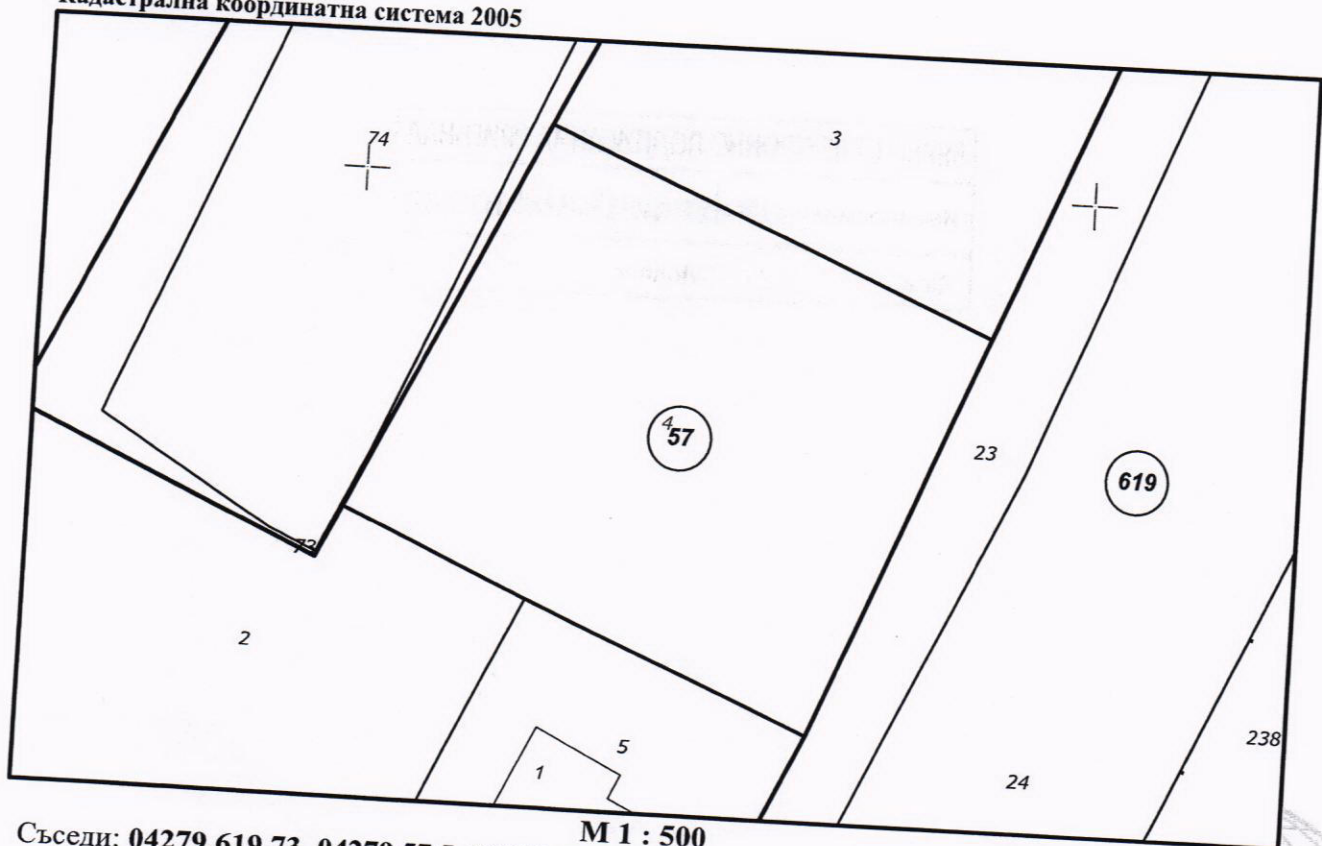
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **570004**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **04279.619.73, 04279.57.5, 04279.57.3, 04279.57.2, 04279.619.23**

Скица №15-416285-13.03.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-201907-13.03.2025 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

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

НИКОЛА **КАСАПСКИ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 114, том 5, рег. 1308, дело 522 от 09.03.2023г., вписан в Служба по
вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: **Ната**

Дата: **13.03.2025**

Скица №15-416285-13.03.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-201907-13.03.2025 г.
Код за достъп

CN=eng
C=BG
O=Geo
E=acad
13.03.2025 11:24:34

ncy