

За
становище
от КУТК БЛАГОВЕГГРАД
12.06.2025г.



№ 17-00-240/12.
06.2025г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

№ 60.00 - 239 / 11062025

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОВЕГГРАД

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 04279.310.1856, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението 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 7.00 м

Максимална стойност на Кинт. - 0.8

Плътност на застрояване - максимум 40 %

Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-57/19.05.2025 г. от Мартин Начев и Костадин Бекаров за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.310.1856, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението 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 04279.310.1856, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на Мартин Начев и Костадин Бекаров съгласно Нотариален акт за удостоверяване право на собственост на недвижим имот – придобит по давност – чл. 587, ал. 2 от ГПК № 23, том II, рег. № 2791, дело № 217 от 2021 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 86, том XVIII, дело № 2360, вх. рег. № 5653 от 16.09.2021г. и Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижими имоти № 174, том I, рег. № 1999, дело № 165 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 111, том XIV, дело № 1983, вх. рег. № 4026 от 11.07.2022г.

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 04279.310.1856, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на 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 04279.310.1856, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, ще се осъществява от имоти с идентификатори 04279.310.2899 (За селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост) и 04279.310.2859 (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-01-260/02.05.2025 г. от „ВиК“ ЕООД - Благоевград и схема към тях и Предпроектно проучване с изх. № 1205847572/02.05.2025 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 22.05.2025 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 04279.310.1856, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението 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 7.00 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.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград





Извадка от ОУП, одобрен с Решение №27 по Протокол №3 от 25.02.2011г. на Общински съвет - 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 № 15-840196-27.07.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.310.1856**

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 **27.07.2022 г.**

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

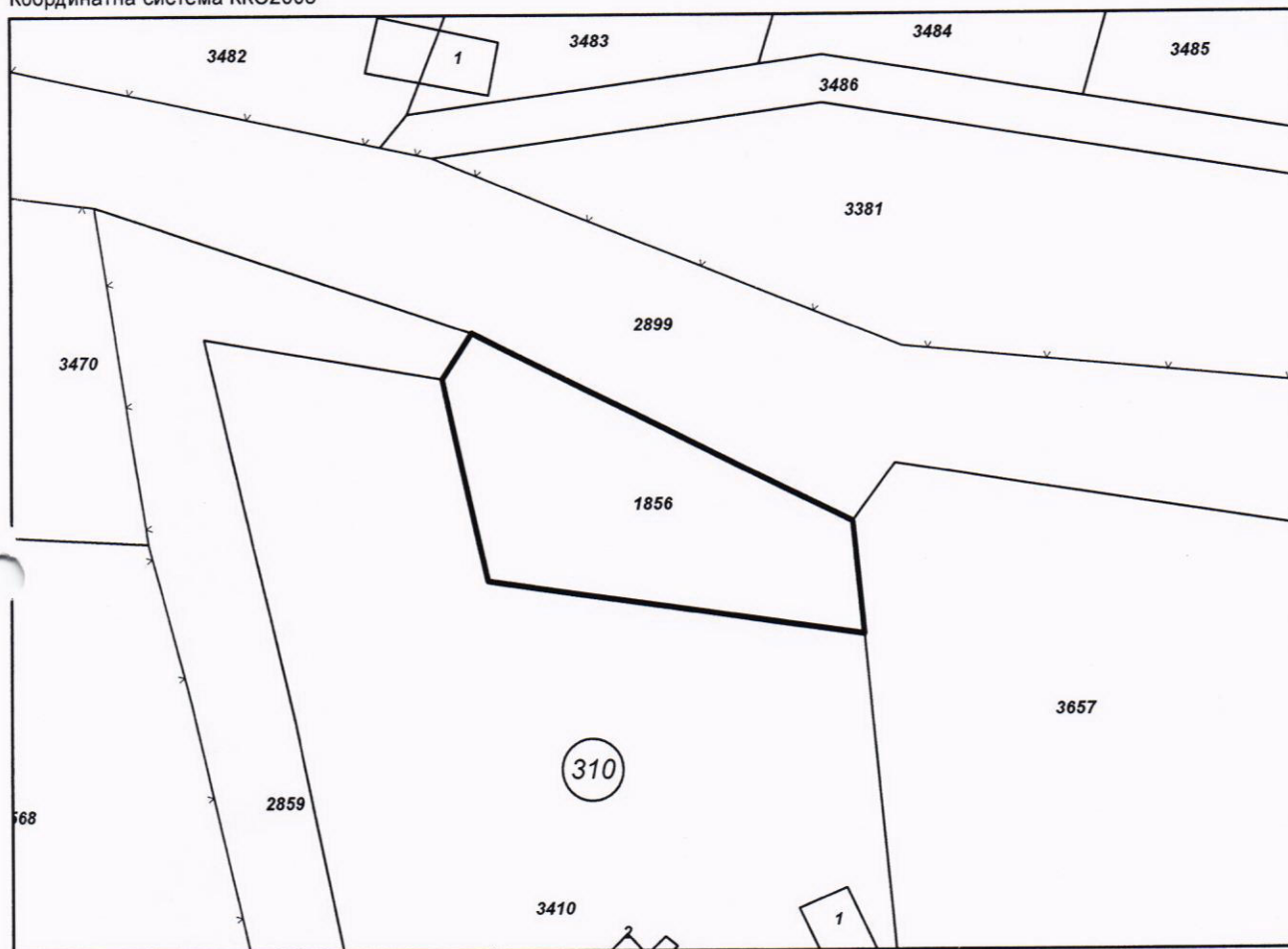
Площ: **300 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

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

Категория на земята: **10**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **няма**

Съседни: **04279.310.3410, 04279.310.2859, 04279.310.3657, 04279.310.2899**

Скица № 15-840196-27.07.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-411397-19.07.2022 г.

/инж. Ва



Собственици по данни от КРНИ:

1. **МАРТИН** **НАЧЕВ**

Ид. част 1/6 от правото на собственост

Нотариален акт № 111 том 14 рег. 4007 дело 1983 от 11.07.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

2. **КОСТАДИН** **БЕКЯРОВ**

Ид. част 1/6 от правото на собственост

Нотариален акт № 111 том 14 рег. 4007 дело 1983 от 11.07.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

3. **МАРТИН** **НАЧЕВ**

Ид. част 1/3 от правото на собственост

Нотариален акт № 86 том 18 рег. 5610 дело 2360 от 16.09.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

4. **КОСТАДИН** **БЕКЯРОВ**

Ид. част 1/3 от правото на собственост

Нотариален акт № 86 том 18 рег. 5610 дело 2360 от 16.09.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни