

За
становище
от КСГКББЕРЗГ
13.06.2025г.



№ 17-00-258/13.
06.25г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-20 257/13062025

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОВЕВГРАД

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 04279.117.18, местност „Пенков чифлик – Ш.39” по кадастралната карта на Благоевград, 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 %.

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

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-39/24.03.2025 г. от Мелани Каровска за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.117.18, местност „Пенков чифлик – Ш.39” по кадастралната карта на Благоевград, от „нива” в „за жилищно строителство”.

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

Процесният имот е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 146, том I, рег. № 4403, дело № 127 от 2023 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 189, том XIX, дело № 2552/2023 г., вх. рег. № 5262/20.09.2023

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 04279.117.18, местност „Пенков чифлик – Ш.39” по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри (Жм1).

Процесният имот има осигурен достъп от имот с идентификатор 04279.117.23 по кадастралната карта на Благоевград (за селскостопански, горски ведомствен път – общинска публична собственост).

Към заявлението служебно са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-318/29.05.2025 г., от „ВиК” ЕООД Благоевград и съгласувана ВиК схема към тях, както и Предпроектно проучване с изх. № 1205863244/15.05.2025 г. от „ЕРМ Запад” ЕАД.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 04.06.2025 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 промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.117.18, местност „Пенков чифлик – Ш.39” по кадастралната карта на Благоевград, 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 %.

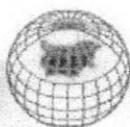
2. Одобрява Задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

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



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-465931-20.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.117.18**

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: "ПЕНКОВ ЧИФЛИК-III.39"

Площ: **3504 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

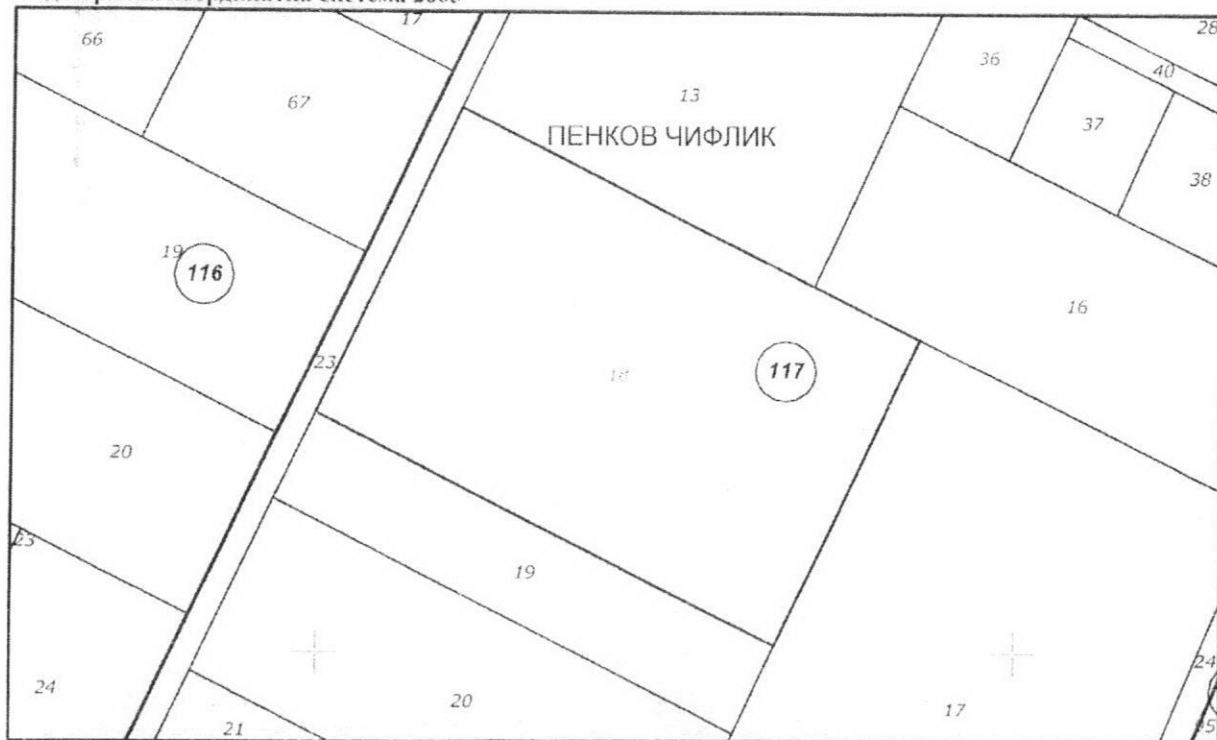
Начин на трайно ползване: **Нива**

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

Предишен идентификатор: **няма**

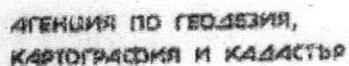
Номер от предходен план: **1170018**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 04279.117.16, 04279.117.23, 04279.117.19, 04279.117.13, 04279.117.17



София 1618, кт. Павлово, ул. Мусата №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:

МЕЛАНИ

САРОВСКА

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 189, том XIX, рег. 5262, дело 2552 от 20.09.2023г., 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: Крас

Дата: 21.03.2025г

Скица №15-465931-20.03.2025 г.,

ИЗДАДЕНА ВЪЗ ОСНОВА НА

Заявление №01-180559-06.03.2025 г.

Код за достъп: 1111111111111111

CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
20.03.2025 11:29:42