

За отп. от общ. Благоевград
17.07.2025



№ 17-00-300/17.07.
2025г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-295/16.07.2025

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ от Методи Байкушев Кмет на Община Благоевград

Относно: Даване на съгласие на основание чл. 21. ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ за разрешаване изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за имот с идентификатор 00134.501.408 и част от имот с идентификатор 00134.501.608 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел образуване на 2 (два) броя нови УПИ, както следва:

– УПИ XLV-501.28,501.26, отреден за имоти с нови идентификатори 00134.501.28 и 00134.501.26 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

– УПИ XLVI-501.29,501.27, отреден за имоти с нови идентификатори 00134.501.29 и 00134.501.27 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XLV-501.28,501.26, кв. 1 по плана на с. Изгрев, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 00134.501.28 и 00134.501.26 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XLVI-501.29,501.27, кв. 1 по плана на с. Изгрев, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 00134.501.29 и 00134.501.27 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Жм“

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинт. - 1.2

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

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

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120Б-30/03.06.2025 г. от Венцислав [име] и придружително писмо с вх. № АП-0120Б-30-001-07.07.2025г. от Филип [име] Цветков и Снежан [име] [име] зеткова за разрешаване изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за имот с идентификатор 00134.501.408 и част от имот с идентификатор 00134.501.608 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел образуване на 2 (два) броя нови УПИ, както следва:

– УПИ XLV-501.28,501.26, отреден за имоти с нови идентификатори 00134.501.28 и 00134.501.26 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

– УПИ XLVI-501.29,501.27, отреден за имоти с нови идентификатори 00134.501.29 и 00134.501.27 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XLV-501.28,501.26, кв. 1 по плана на с. Изгрев, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 00134.501.28 и 00134.501.26 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XLVI-501.29,501.27, кв. 1 по плана на с. Изгрев, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 00134.501.29 и 00134.501.27 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване.

Към заявлението е приложено предложение за изменението съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, с което се предвижда да се измени плана за регулация за имот с идентификатор 00134.501.408 и част от имот с идентификатор 00134.501.608 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел образуване на 2 (два) броя нови УПИ, както следва:

– нов УПИ XLV-501.28,501.26, отреден за имоти с нови идентификатори 00134.501.28 и 00134.501.26 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“. Имот с нов идентификатор 00134.501.28 е с площ от 799 кв. м и е част от имот с идентификатор 00134.501.408 по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград с НТП „незастроен имот за жилищни нужди“ – частна собственост. Имот с нов идентификатор 00134.501.26 е с площ от 163 кв. м и е част от имот с идентификатор 00134.501.608 по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград с НТП „за второстепенна улица“ – общинска публична собственост. Новообразуваният УПИ XLV-501.28,501.26 е с площ от 962 кв. м. и лице по-голямо от 16 м и отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ.

– нов УПИ XLVI-501.29,501.27, отреден за имоти с нови идентификатори 00134.501.29 и 00134.501.27 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“. Имот с нов идентификатор 00134.501.29 е с площ от 800 кв. м и е част от имот с идентификатор 00134.501.408 по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград с НТП „незастроен имот за жилищни нужди“ – частна собственост. Имот с нов идентификатор 00134.501.27 е с площ от 72 кв. м и е част от имот с идентификатор 00134.501.608 по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград с НТП „за второстепенна улица“ – общинска публична собственост. Новообразуваният УПИ XLVI-501.29,501.27 е с площ от 872 кв. м. и лице по-голямо от 16 м и отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 00134.501.408 по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград е собственост на Венцисла Длаев, Филип Петков и Снежана Петкова, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 36, том III, рег. № 9290, дело № 385 от 2009 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 56, том VII, дело № 1257, вх. рег. № 1945 от 16.06.2009 г. и Нотариален акт за удостоверяване правото на собственост върху недвижим имот на основание давностно владение № 29, том III, рег. № 3752, дело № 398 от 2023 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 62, том VIII, дело № 921, вх. рег. № 2057 от 18.04.2023 г.

Имот с идентификатор 00134.501.608 по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград е общинска собственост и представлява улица с осови точки от о.т. 4 до о.т. 202 – ул. „Иван Вазов“.

ЗРП на с. Изгрев е одобрен със Заповед № 2/05.01.1985 г. на Председателя на Общински народен съвет. Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Изгрев, общ. Благоевград са одобрени със Заповед РД-18-82/26.11.2021 г. на Изпълнителния директор.

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 00134.501.408 попада в жилищна устройствена зона с малка височина (Жм) с устройствени

показатели: Височина на застрояване - до 10.00м; Кинт. - 1.2; Плътност на застрояване - максимум 60 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

С Решение №11 по Протокол № 22 от 17.06.2025 г. Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград приема да се разреши изработване ПУП-ИПРЗ, след съгласие от Общински съвет – Благоевград.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 08.07.2025 г.
От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, Общински съвет - Благоевград дава съгласие Кметът на Община Благоевград да разреши изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за имот с идентификатор 00134.501.408 и част от имот с идентификатор 00134.501.608 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел образуване на 2 (два) броя нови УПИ, както следва:

– УПИ XLV-501.28,501.26, отреден за имоти с нови идентификатори 00134.501.28 и 00134.501.26 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

– УПИ XLVI-501.29,501.27, отреден за имоти с нови идентификатори 00134.501.29 и 00134.501.27 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XLV-501.28,501.26, кв. 1 по плана на с. Изгрев, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 00134.501.28 и 00134.501.26 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XLVI-501.29,501.27, кв. 1 по плана на с. Изгрев, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 00134.501.29 и 00134.501.27 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Жм”

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинт. - 1.2

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-904322-03.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **00134.501.408**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Изгрев, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-82/26.11.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Изгрев, ул. Иван Вазов**

Площ: **1599 кв.м**

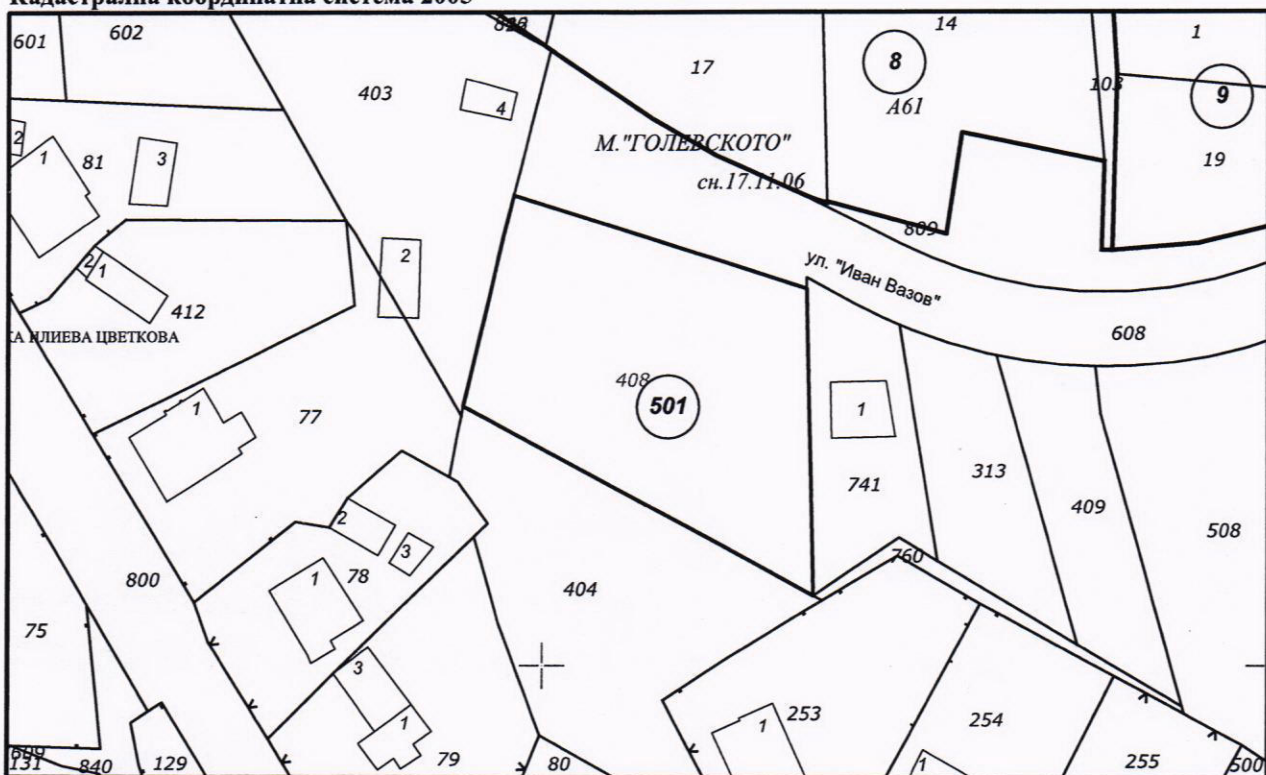
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **408, квартал: 1, парцел: IV**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 00134.501.404, 00134.501.741, 00134.501.403, 00134.501.760, 00134.501.608

Собственици по данни от КРНИ:

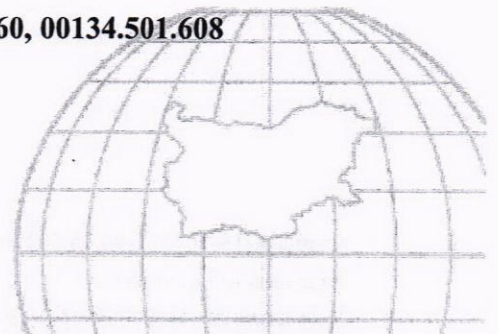
ФИЛИП ВЕТКОВ

Скица №15-904322-03.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-429369-03.06.2025 г.

Код за достъп





Ид. част 1/4 от правото на собственост

Нотариален акт № 62, том 8, рег. 2046 от 18.04.2023г., вписан в Служба по вписванията
гр.Благоевград

ВЕНЦИСЛАВ **ВЕР**

Ид. част 1/2, площ 1618 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 36, том III, рег. 9290, дело 385 от 01.01.2009г., вписан в СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА

СНЕЖАНА **ИТКОВА**

Ид. част 1/4 от правото на собственост

Нотариален акт № 62, том 8, рег. 2046 от 18.04.2023г., 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 ПОДПИСАНИЕ	
Име и фамилия:	Снежана Иткова
Дата:	03.06.2025г. Подпис:

