

За съставяне
от
17.07.2025г.



№ 17-00-304/17.07.2025г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-292/16.07.2025

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 промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.98.45, местност „Велийца” по кадастралната карта на Благоевград, от „нива” в „за жилищно строителство”, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Жм1д”

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-76/02.07.2025 г. от Георги [име] енов за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.98.45, местност „Велийца” 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 № 44, том IV, рег. № 5366, дело № 594 от 2025 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 62, том IX, дело № 1574 от 2025 г., вх. рег. № 2659 от 27.05.2025 г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград, Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград, процесният имот попада в жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри - далекоперспективна (Жм1д).

Имот с идентификатор 04279.98.45, местност „Велийца” по кадастралната карта на Благоевград, има осигурен достъп от имот с идентификатор 04279.142.16 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-01-383/30.06.2025 г., от „ВиК” ЕООД Благоевград и съгласувана ВиК схема към тях, както и Предпроектно проучване с изх. № 1205895986/20.06.2025 г. от „ЕРМ Запад” ЕАД.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 03.07.2025 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 04279.98.45, местност „Велийца” по кадастралната карта на Благоевград, от „нива” в „за жилищно строителство”, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Жм1д”

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

№15-958463-11.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.98.45**

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: **"ВЕЛИЙЦА"**

Площ: **2504 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

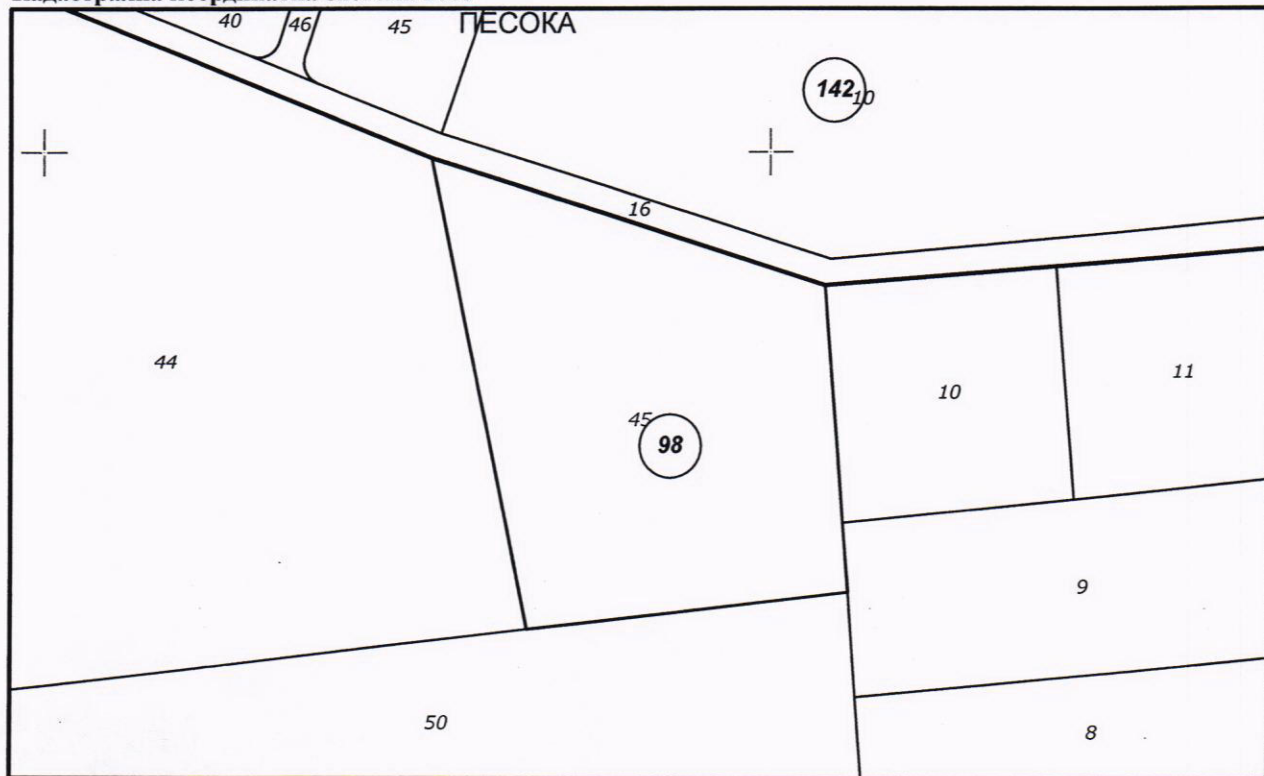
Начин на трайно ползване: **Нива**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **980045**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 04279.98.50, 04279.98.44, 04279.98.10, 04279.98.9, 04279.142.16

Скица №15-958463-11.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-441160-06.06.2025 г.

Код за достъп



Собственици по данни от КРНИ:

ГЕОРГИ ЕНОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 62, том 9, рег. 2659, дело 1574 от 28.05.2025г., 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**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4652682.38	299807.59
2	4652699.23	299753.40
3	4652636.48	299766.55
4	4652641.48	299810.89
5	4652650.60	299810.12

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИС

Име и Фамилия: **Захария**

Дата: **11/12/2025г.**

Скица №15-958463-11.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-441160-06.06.2025 г.

Код за дос

CN=er
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.06.2025 02:03:36



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-958462-11.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.98.45

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: "ВЕЛИЙЦА"

Площ: 2504 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

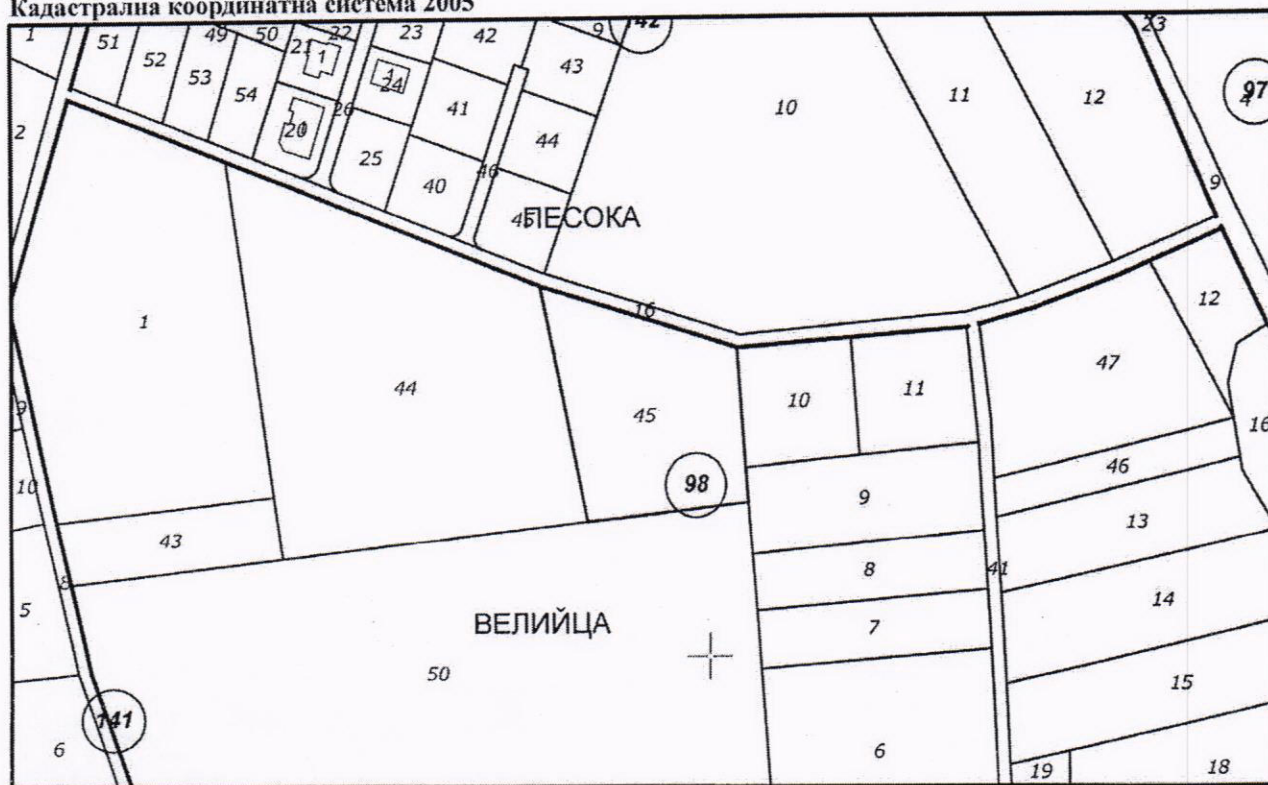
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 980045

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 04279.98.50, 04279.98.44, 04279.98.10, 04279.98.9, 04279.142.16

Скица №15-958462-11.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-441160-06.06.2025 г.

Код за дост



Собственици по данни от КРНИ:

ГЕОРГИ ИЕНОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 62, том 9, рег. 2659, дело 1574 от 28.05.2025г., 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: **Захарий**
Дата: **11.06.2025 г.**