

За съставяне
от
08.08.2025 г.



№ 17-00-350/08.08.2025г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-351/08.08.2025

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 имот с идентификатор 04279.101.109, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „пасище“ в „за жилищно строителство“, 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-0120А-81/22.07.2025 г. от Стоян Христов и Емил Трендафилов за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.101.109, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „пасище“ в „за жилищно строителство“.

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

Имот с идентификатор 04279.101.109, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на Стоян Христов и Емил Трендафилов, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 49, том III, рег. № 4319, дело № 418 от 2021 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 58, том X, дело № 1164, вх. рег. № 3288 от 25.05.2021г.

Съгласно изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрено с Решение №258 по Протокол №6 от 30.05.2025 на Общински съвет Благоевград, имот с идентификатор 04279.101.109, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина – „Жм“ със следните устройствени показатели: Височина на застрояване – до 10.00м, Кинт. – 1.2; Плътност на застрояване – максимум 60%, Плътност на озеленяване – минимум 40%.

Достъпът до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.101.96, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград (За селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост).

Към заявлението са приложени Становище с изх. № ТО-05-171/18.03.2025 г. от „ВиК“ ЕООД - Благоевград и Становище с изх. № 1205766434/14.02.2025г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 30.07.2025 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 имот с идентификатор 04279.101.109, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „пасище“ в „за жилищно строителство“, 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 %.

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

№15-1210170-22.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.101.109**

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: **"АЙДАРОВСКО ДЕРЕ"**

Площ: **1957 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

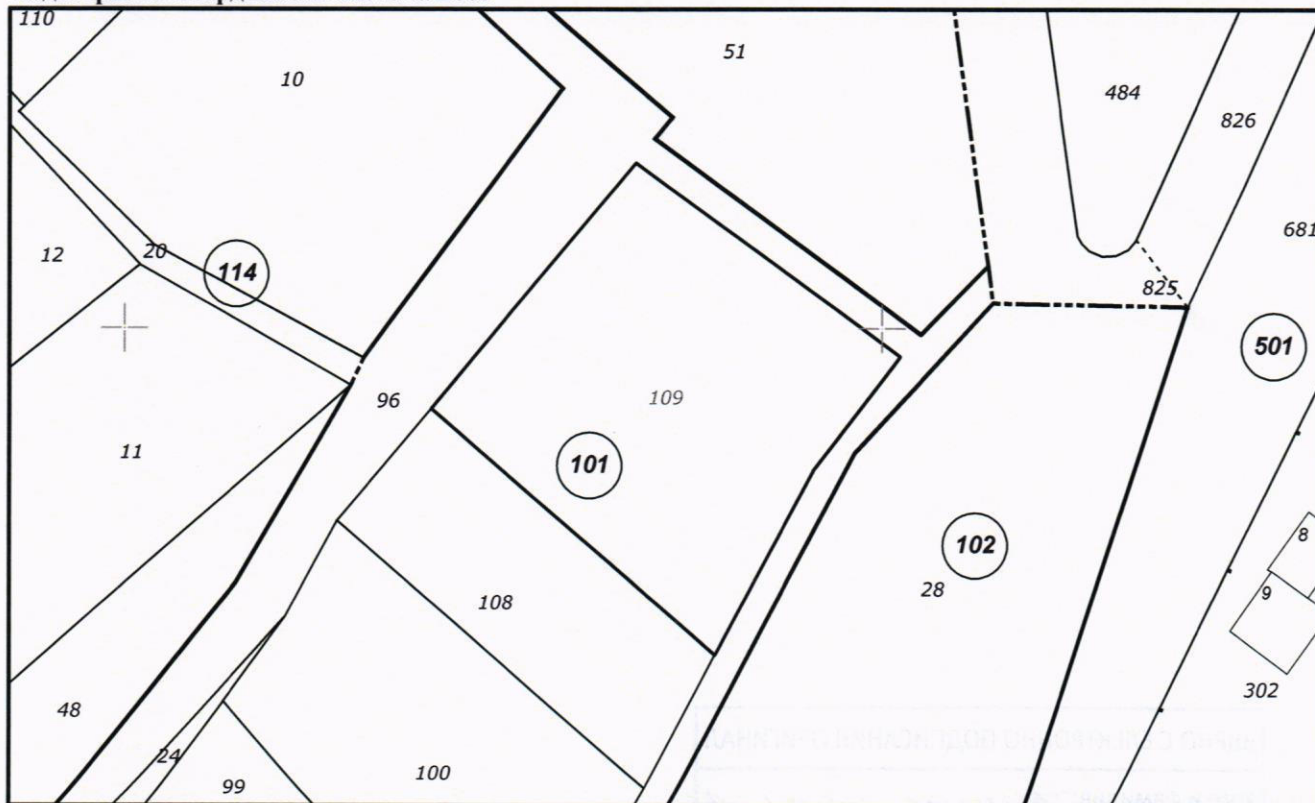
Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята при неполивни условия: **8**

Предишен идентификатор: **04279.101.26**

Номер от предходен план: **101026**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **04279.101.108, 04279.101.96**



Собственици по данни от КРНИ:

ЕМИЛ **НДАФИЛОВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 58, том 10, рег. 3268, дело 1164 от 25.05.2021г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

СТОЯН **ИСТОВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 58, том 10, рег. 3268, дело 1164 от 25.05.2021г., 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

Име и фамилия: *Су*

Дата: *22.07.25*

Скица №15-1210170-22.07.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-571914-22.07.2025 г.

Код за достъг