

3X
сметките
от КУТ КБОВЕГГРАД
11.08.2025г.



№ 17-00-355/11.08.2025г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изм. № 60-00-355/11.08.2025

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 Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 24367.30.623, местност „Бачията“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, от „нива“ 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, УЖАВАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-83/25.07.2025 г. от Стефан [име] за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 24367.30.623, местност „Бачията“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, от „нива“ в „за вилно строителство“.

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

Процесният имот ведно със сградата, находяща се в него са собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 37, том III, рег. № 7224, дело № 381 от 2024 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 128, том XIV, дело № 2152/2024 г., вх. рег. № 4302 от 24.07.2024 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 179, том II, рег. № 6050, дело № 329 от 2024 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 161, том XII, дело № 1872/2024 г., вх. рег. № 2657 от 24.06.2024 г.

В имот с идентификатор 24367.30.623, местност „Бачията“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград е изградена селскостопанска сграда със застоена площ от 45 м², за която има издадено Удостоверение за търпимост с изх. № 86/04.09.2024 г. от Главния архитект на Община Благоевград.

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 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 %.

Процесният имот има осигурен транспортен достъп от имот с идентификатор 24367.30.408 по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, с предназначение „за селскостопански, горски, ведомствен път – Общинска публична собственост.

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-430/22.07.2025 г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и схема към тях, като процесният имот е запазен с електрическа енергия, съгласно представения Договор за присъединяване на обекти на потребители към разпределителната мрежа на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 24.07.2012 г.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 31.07.2025 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 24367.30.623, местност „Бачията“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград, от „нива“ 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



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1024872-20.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **24367.30.623**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Дъбрава**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-146/13.03.2019 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. Дъбрава**

Местност: **"БАЧИЯТА"**

Площ: **1400 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

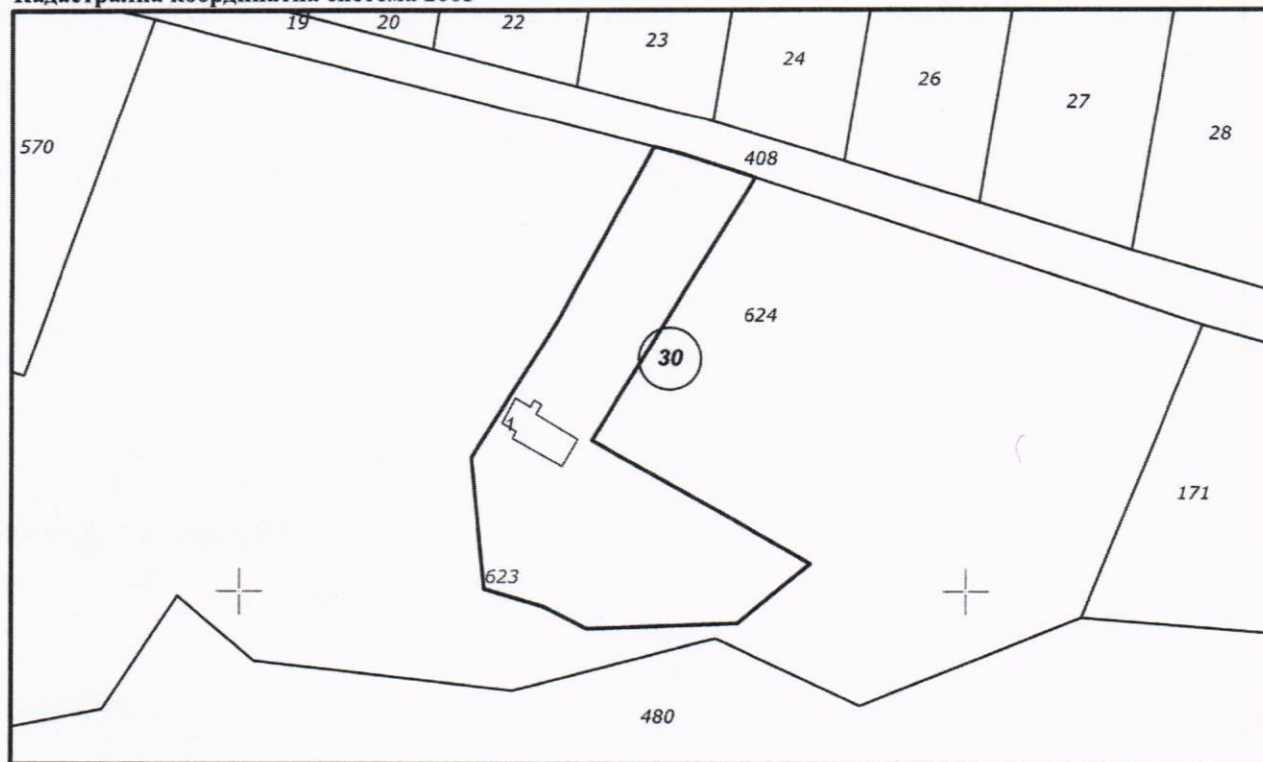
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000623**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съсед: **24367.30.624, 24367.30.408**





Собственици по данни от КРНИ:

СТЕФ **АЕВ**

Ид. част 1/2, площ 700 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 158, том 15, рег. 4491, дело 2663 от 21.12.2010г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

СТЕФА **АЕВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 161, том 12, рег. 3608 от 27.06.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

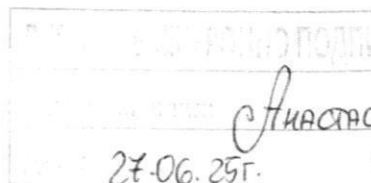
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **24367.30.623.1**: застроена площ **45 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:

Селскостопанска сграда





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1024874-20.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **24367.30.623**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Дъбрава**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-146/13.03.2019 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. Дъбрава**

Местност: **"БАЧИЯТА"**

Площ: **1400 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

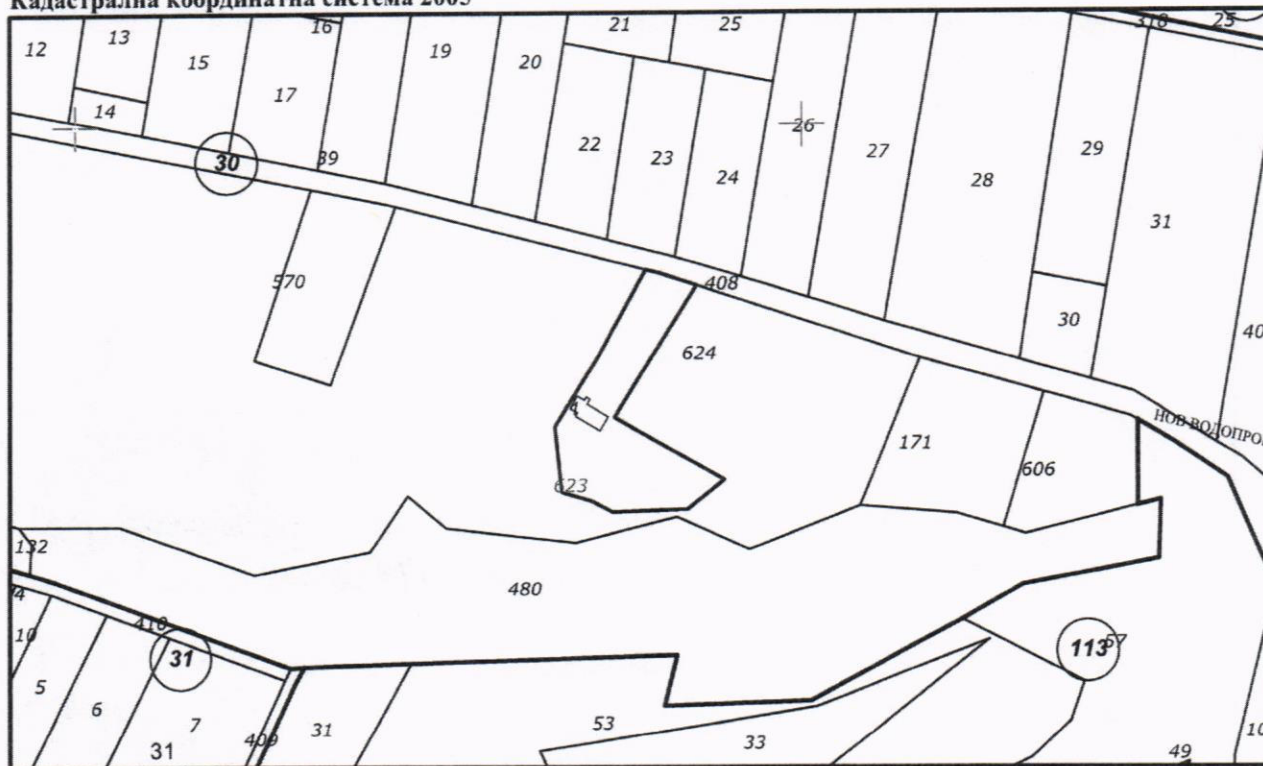
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000623**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: **24367.30.624, 24367.30.408**

Скица №15-1024874-20.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-476878-18.06.2025 г.

Код за достъп



Собственици по данни от КРНИ:

СТЕФАН **ЕВ**

Ид. част 1/2, площ 700 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 158, том 15, рег. 4491, дело 2663 от 21.12.2010г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

СТЕФАН **ЕВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 161, том 12, рег. 3608 от 27.06.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

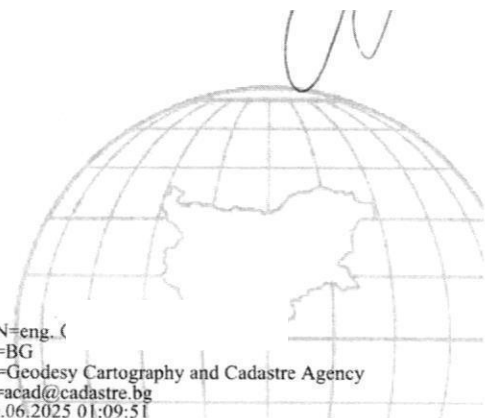
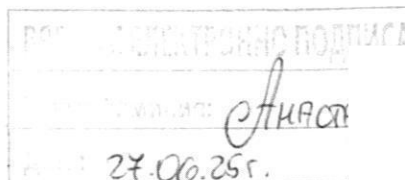
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **24367.30.623.1**: застроена площ **45 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:

Селскостопанска сграда





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1024873-20.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **24367.30.623**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Дъбрава**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-146/13.03.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: **с. Дъбрава**

Местност: **"БАЧИЯТА"**

Площ: **1400 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

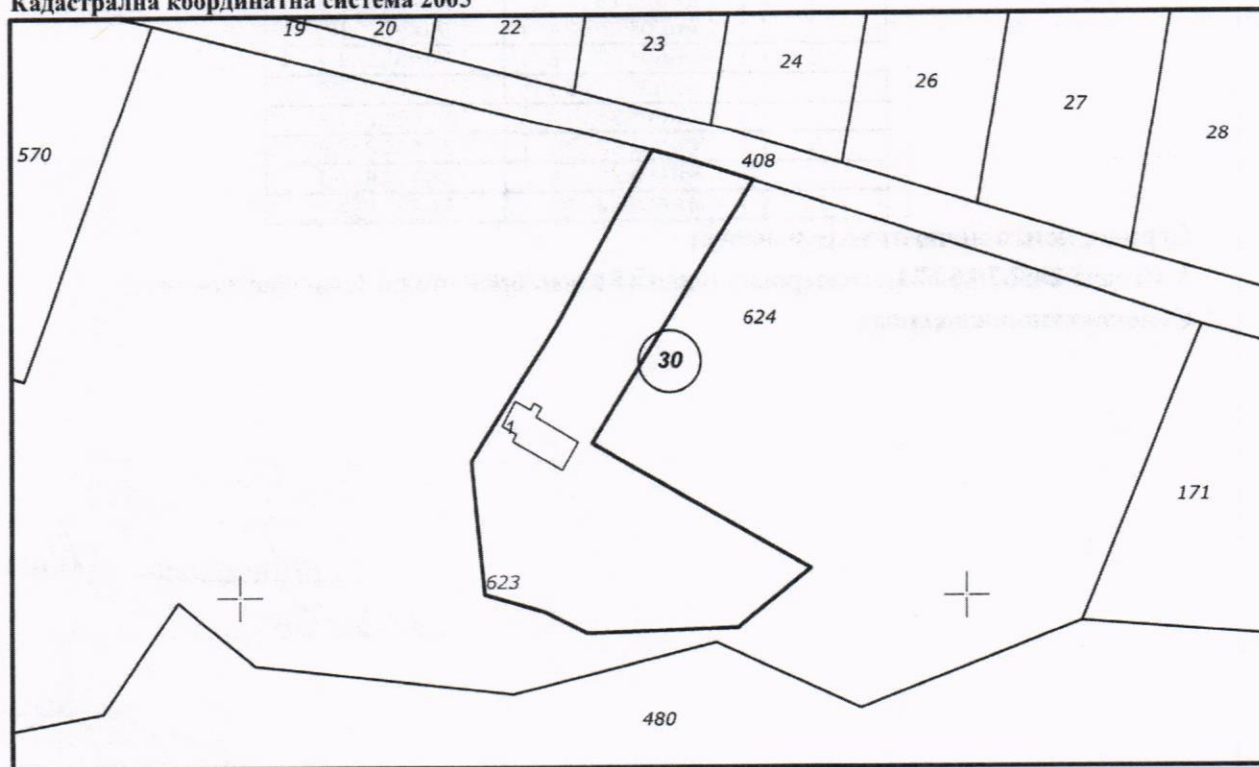
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000623**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **24367.30.624, 24367.30.408**

Скица №15-1024873-20.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-476878-18.06.2025 г.

Код за дост



Собственици по данни от КРНИ:

СТЕФАИ **ЕВ**

Ид. част 1/2, площ 700 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 158, том 15, рег. 4491, дело 2663 от 21.12.2010г., вписан в Служба по вписванията гр Благоевград

СТЕФАИ **АЕВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 161, том 12, рег. 3608 от 27.06.2024г., 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	4660159.52	304360.92
2	4660160.52	304356.97
3	4660136.90	304343.71
4	4660118.25	304331.85
5	4660100.34	304333.71
6	4660097.98	304341.84
7	4660094.99	304347.79
8	4660095.72	304368.48
9	4660103.76	304378.58
10	4660120.66	304348.44
11	4660156.32	304370.85

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **24367.30.623.1**: застроена площ **45 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:
Селскостопанска сграда

ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ
Датум: 27.06.25г.



СКИЦА НА СГРАДА

№15-1009708-18.06.2025 г.

Сграда с идентификатор **24367.30.623.1**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Дъбрава**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-146/13.03.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на сградата: **с. Дъбрава**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: **24367.30.623**

Застроена площ: **45 кв.м**

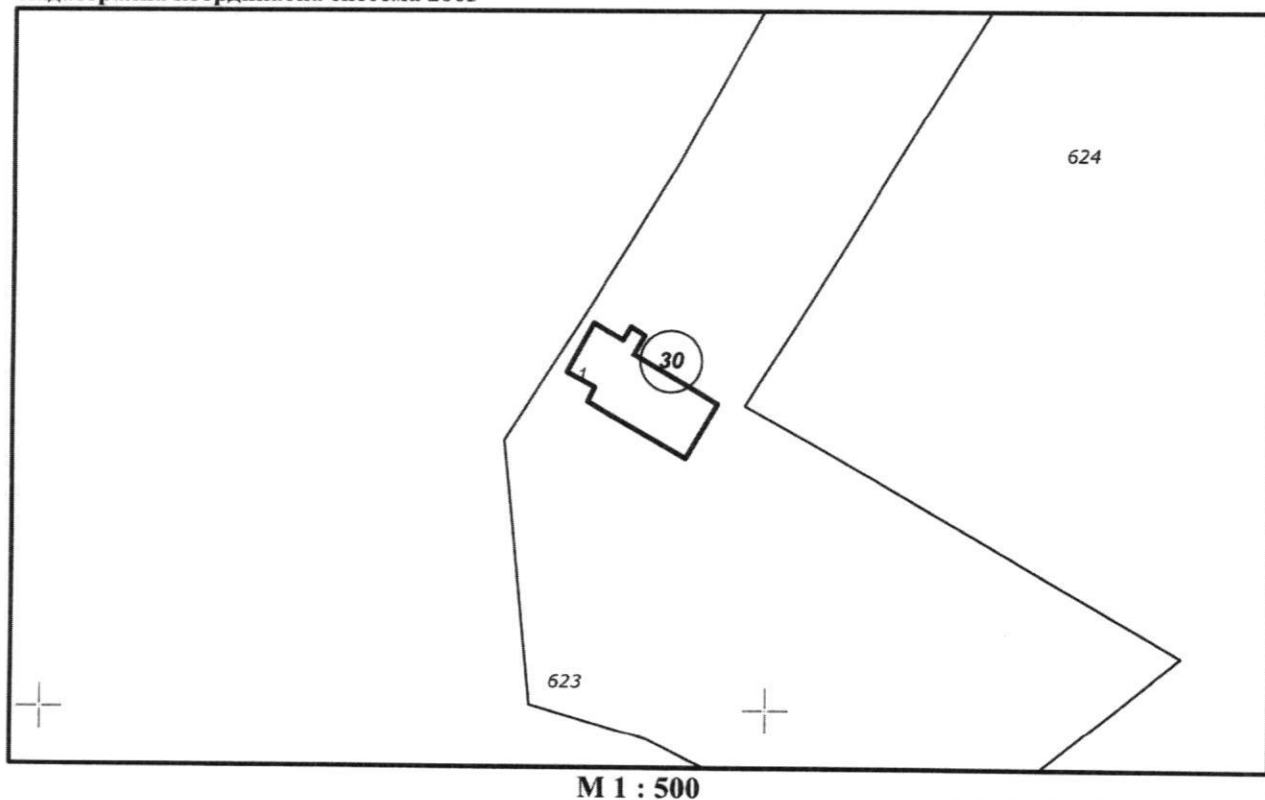
Брой етажи: **1**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **0**

Предназначение: **Селскостопанска сграда**

Предишен идентификатор: **няма**

Кадастрална координатна система **2005**



Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1009708-18.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-369742-13.05.2025 г.

Код за достъп



СТЕФАН

Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата

Нотариален акт № 128, том 14, рег. 4249, дело 2152 от 24.07.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

АРНО С ЕЛЕКТРОНИ

Име и фамилия

Дата: 18.06.2025

