



№ 17-00-559/
10.12.2025г.

О Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-564/10.12.2025

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 04279.54.20, местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението 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-129/03.10.2025 г. от Елена [име]лева за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.54.20, местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“.

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

Имот с идентификатор 04279.54.20, местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на Елена [име]лева, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 104, том I, рег. № 3414, дело № 133 от 2000 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № [име]м III, дело № [име], вх. рег. № [име] от 18.07.2000 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, имот с идентификатор 04279.54.20, местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри (Жм1): Височина на застрояване - до 8.00 м; Кинт. - 0.9; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Достъпът до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.54.36, местност Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград (За селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост).

Към заявлението са приложени Становище с изх. № ТО-01-563/01.10.2025 г. от „ВиК“ ЕООД - Благоевград и Становище с изх. № 1206022214/10.11.2025г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 13.11.2025 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 04279.54.20, местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението 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

№15-1892550-17.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.54.20**

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 КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград**

Местност: **"ШЕИНИЦА -Ш.24"**

Площ: **5998 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

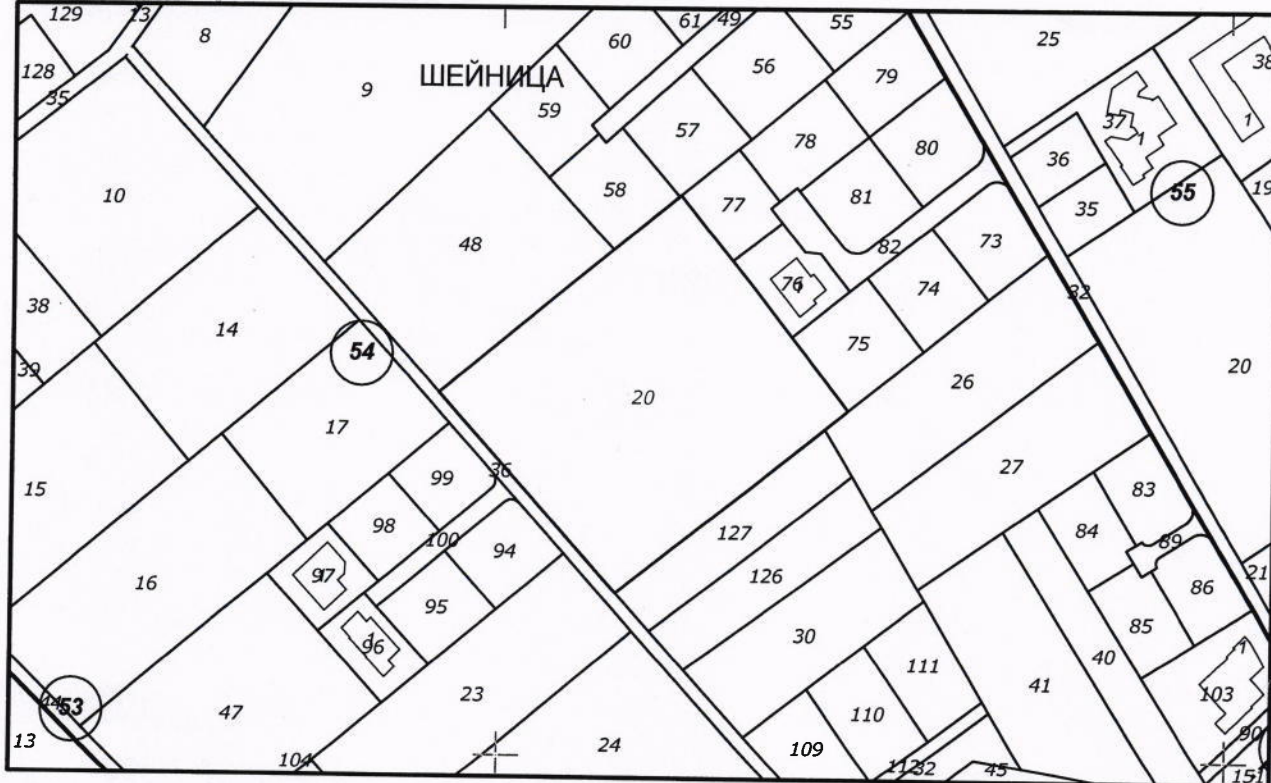
Начин на трайно ползване: **Нива**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **054020**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: **04279.54.77, 04279.54.76, 04279.54.75, 04279.54.127, 04279.54.26, 04279.54.36, 04279.54.48, 04279.54.57, 04279.54.58**

Скица №15-1892550-17.09.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-727909-16.09.2025 г.
Код за достъп



Собственици по данни от КРНИ:

ЕЛЕНА ТАЛЕВА

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 81, том 3, рег. 813, дело 645 от 18.07.2000г., вписан в Служба по вписванията Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Име и фамилия: **Нат**
Дата: **17.09.2015**