



№ 17-00-299/  
20.06.24

# О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 17-00-299/20.06.2024

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):**

- **Изменение на плана за улична регулация (ИПУР)** между о.т. 144, о.т. 106, о.т. 107, о.т. 111, о.т. 112, о.т. 113, о.т. 114 и о.т. 115 по плана на с. Церово, община Благоевград;
- **Изменение на плана за регулация (ИПР)** на УПИ II, УПИ III-104 в кв. 14 и УПИ IX, кв. 8 по плана на с. Церово, община Благоевград, за изменение на вътрешната регулационна линия между УПИ II и УПИ III-104, кв. 14 по плана на с. Церово, имоти с идентификатори 78464.501.209 и 78464.501.104 по кадастралната карта на с. Церово, община Благоевград и образуване на нов УПИ II, отреден за имот с идентификатор 78464.501.209 с предназначение „за обществено обслужване“.

### Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация – Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120Б-2/15.02.2024г. от инж. Светла Захариева – Заместник кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград и Боян Симеонов Топалов, относно разрешаване изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

- **Изменение на плана за улична регулация (ИПУР)** между о.т. 144, о.т. 106, о.т. 107, о.т. 111, о.т. 112, о.т. 113, о.т. 114 и о.т. 115 по плана на с. Церово, община Благоевград;
- **Изменение на плана за регулация (ИПР)** на УПИ II, УПИ III-104 в кв. 14 и УПИ IX, кв. 8 по плана на с. Церово, община Благоевград, за изменение на вътрешната регулационна линия между УПИ II и УПИ III-104, кв. 14 по плана на с. Церово, имоти с идентификатори 78464.501.209 и 78464.501.104 по кадастралната карта на с. Церово, община Благоевград и образуване на нов УПИ II, отреден за имот с идентификатор 78464.501.209 с предназначение „за обществено обслужване“;
- **План за застрояване (ПЗ)** на новообразуваните УПИ II-501.209 и УПИ III-501.104, кв. 14 по плана на с. Церово, община Благоевград – ново ниско свободно застрояване, при следните устройствени показатели: Устройствовна зона – „Жм“; Н – до 10,00м; Кинт. – 1.2; П застр. – максимум 60%; П озел. – минимум 40%;

Към заявлението е приложено предложение съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.

Заявлението е подадено от Боян Симеонов Топалов собственик на сграда с идентификатор 78464.501.209.1 (обществена сграда), разположена в УПИ II, кв.14 по плана на с. Церово, община Благоевград, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 113, том IV, рег. № 5899, дело № 666, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 3281 от 12.06.2023г., с акт № 135, том XII, дело № 1548.

За сграда с идентификатор 78464.501.209.4 (гараж), разположена в УПИ II, кв.14 по плана на с. Церово, община Благоевград - липсват данни за собственост.

Заявлението е подадено и от инж. Светла Захариева – Заместник кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, като собственик на УПИ II и УПИ III, кв.14 по плана на с. Церово, община Благоевград.

В Общинска администрация е входирано Възражение с вх. № В-00-28/21.02.2024г. от Боян Боянов Канджев, собственик на сграда с идентификатор 78464.501.104.2, разположена в УПИ III, кв.14 по плана на с. Церово, община Благоевград, заинтересована страна съгласно чл. 131, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Съгласно действащия ОУП на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011г. на Общински съвет Благоевград, имотът попада в жилищна устройствена зона „Жм“.

Предложението е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Благоевград.

С Решение № 8 по Протокол № 8 от 20.02.2024г. ОЕСУТ изразява отрицателно становище по отношение на предложението за ПУП-ИПЗ и положително становище по отношение на предложението за ПУП-ИПР и ИПУР и приема да се разреши ПУП-ИПР и ИПУР, след съгласие от ОБС.

**От гореизложеното предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното**

### **РЕШЕНИЕ :**

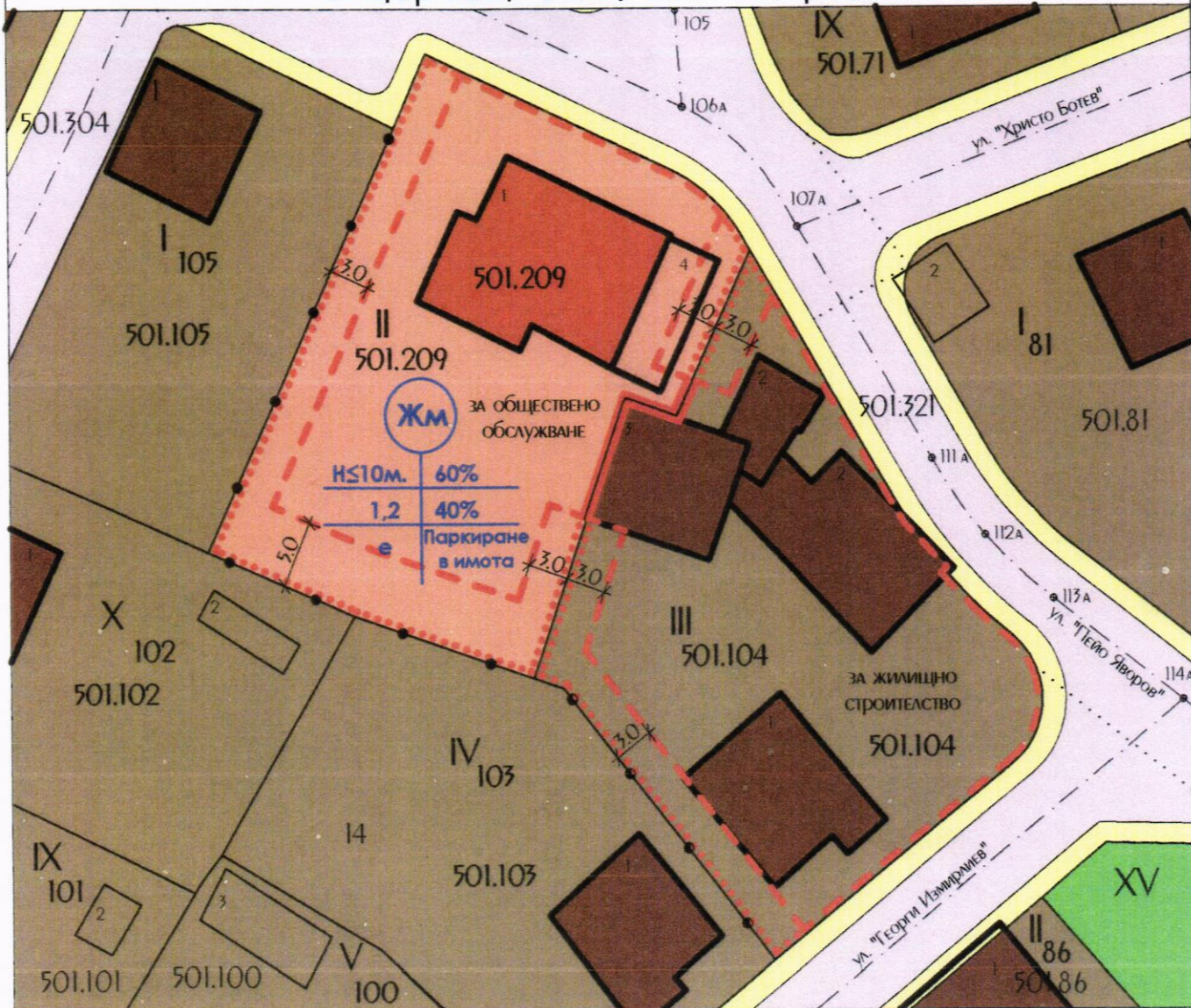
На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, Общински съвет дава съгласие за разрешаване изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

- **Изменение на плана за улична регулация (ИПУР)** между о.т. 144, о.т. 106, о.т. 107, о.т. 111, о.т. 112, о.т. 113, о.т. 114 и о.т. 115 по плана на с. Церово, община Благоевград;
- **Изменение на плана за регулация (ИПР)** на УПИ II, УПИ III-104 в кв. 14 и УПИ IX, кв. 8 по плана на с. Церово, община Благоевград, за изменение на вътрешната регулационна линия между УПИ II и УПИ III-104, кв. 14 по плана на с. Церово, имоти с идентификатори 78464.501.209 и 78464.501.104 по кадастралната карта на с. Церово, община Благоевград и образуване на нов УПИ II, отреден за имот с идентификатор 78464.501.209 с предназначение „за обществено обслужване“.

**МЕТОДИ БАЙКУШЕВ**  
Кмет на Община Благоевград



Предложение за изменение на ПУП - ПЗ за УПИ II-501.209 и УПИ III-501.104, кв. 8 по плана на с. Церово; имоти с идентификатори 78464.501.209 и 78464.501.104 по КККР на с. Церово, общ. Благоевград



|  |  |
|--|--|
|  | Жилищна устройствена зона с малка височина               |
|  | Общественообслужващи сгради съществуващи                 |
|  | Жилищни сгради съществуващи                              |
|  | Обслужваща улица   |
|  | Тротоар  |
|  | Озеленяване  |
|  | Ограничителна линия на застрояване                       |
|  | Ограничителна линия на подземно застрояване              |
|  | Граница на промяна на режима на устройство и застрояване |



|                    |  |              |         |
|--------------------|--|--------------|---------|
| Обект:             | Предложение за изменение на ПУП - ПЗ за УПИ II-501.209 и УПИ III-501.104, кв. 8 по плана на с. Церово; имоти с идентификатори 78464.501.209 и 78464.501.104 по КККР на с. Церово, общ. Благоевград |              |         |
| Местонахождение:   | УПИ II-501.209 и УПИ III-501.104, кв. 8 по плана на с. Церово; имоти с идентификатори 78464.501.209 и 78464.501.104 по КККР на с. Церово, общ. Благоевград   |              |         |
| Възложители:       | Община Благоевград<br>Собствениците  |              |         |
| Проектант:         | арх. Т. Динев  | Дата: 2023г. |         |
| Част: Архитектурна | фаза: ПЗ   | мащаб 1:500  | лист: 1 |



## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,  
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА СГРАДА № 15-1309802-12.12.2023 г.

с идентификатор **78464.501.209.4**

С. **Церово**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-87/26.11.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е със **Заповед 18-13120-22.11.2023 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

Адрес на сградата: **с. Церово, ул. ПЕЙО ЯВОРОВ № 2**

Сградата е разположена в поземлени имоти с идентификатори **78464.501.209, 78464.501.305** и принадлежи към поземлен имот с идентификатор **78464.501.209**

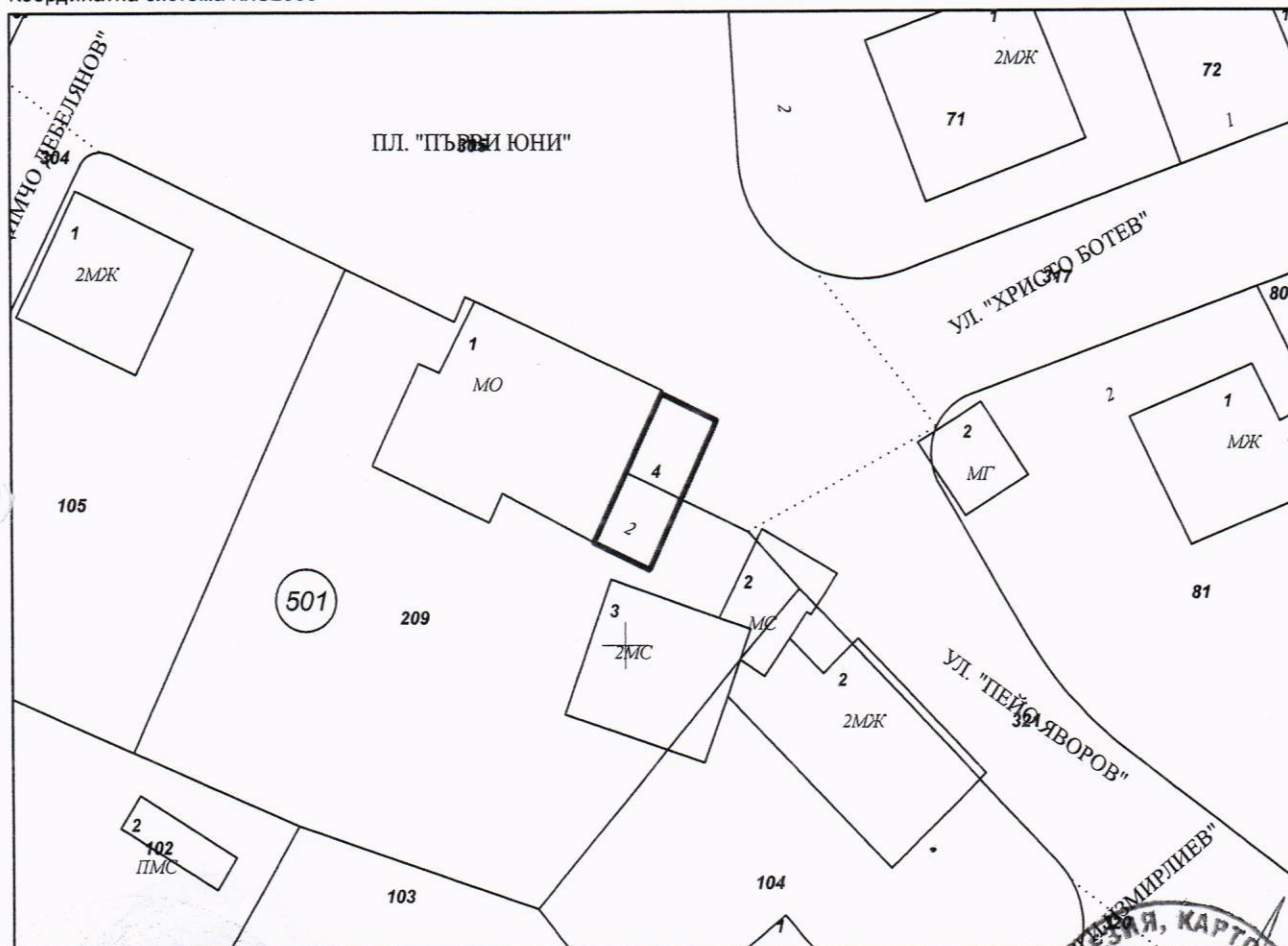
Застроена площ: **42 кв. м**

Брой етажи: **1**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**

Предназначение: **Гараж**

Координатна система ККС2005



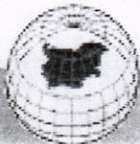
М 1:500

Стар идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **няма**

Скица № 15-1309802-12.12.2023 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-618642-03.11.2023 г.





Собственици по данни от КРНИ:

1. **БОЯ**

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

Липсва информация





## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх Б, ет.4, 073/832459; 830423,  
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ.130362903

### СКИЦА НА СГРАДА № 15-686541-26.06.2023 г.

с идентификатор **78464.501.209.1**

С. Церово, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-87/26.11.2021 г.**

**на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от **26.06.2023 г.**

Адрес на сградата: **с. Церово, ул. ПЕЙО ЯВОРОВ № 2**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **78464.501.209**

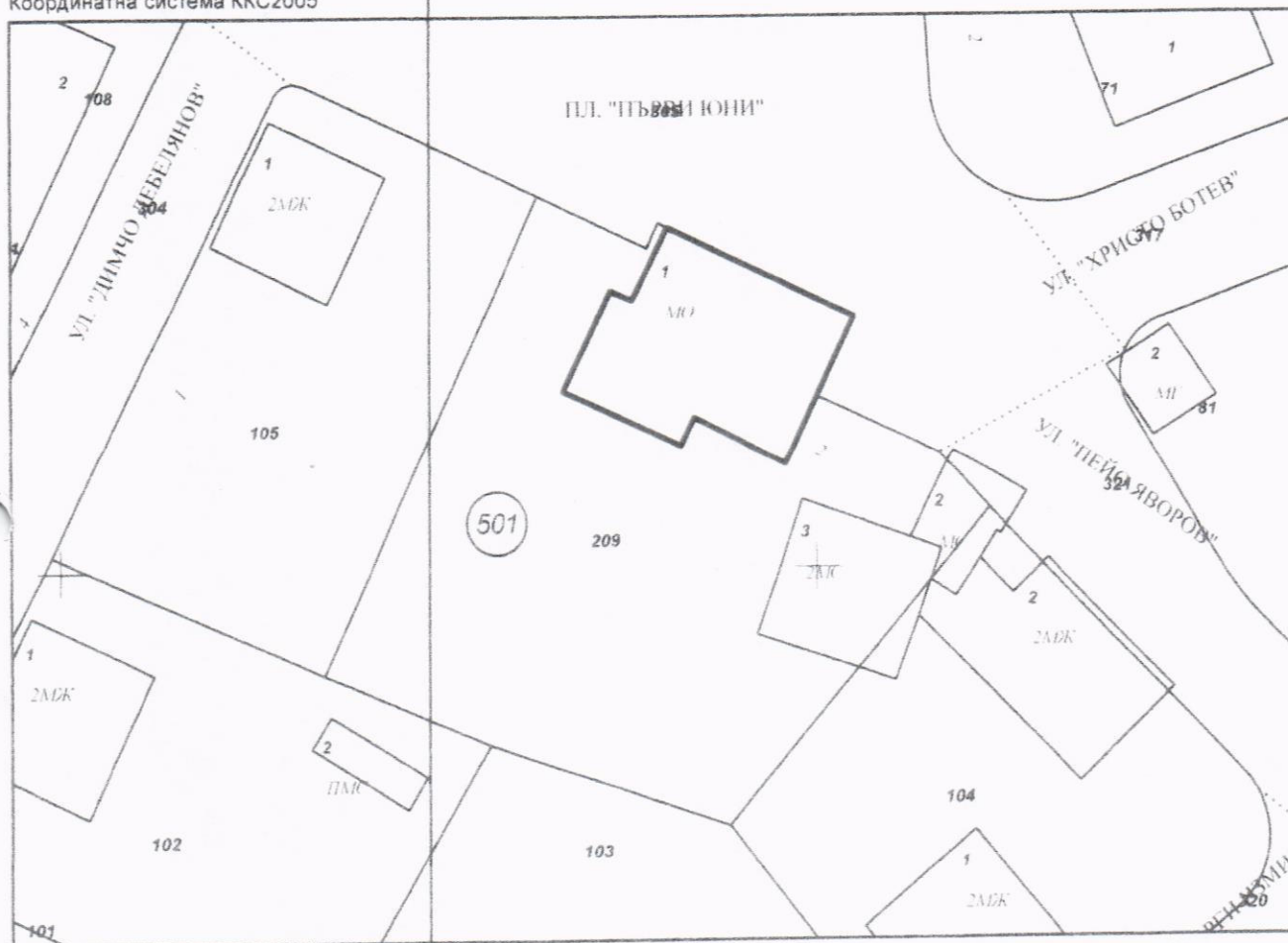
Застроена площ: **170 кв. м**

Брой етажи: **1**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**

Предназначение: **Друг вид обществена сграда**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Стар идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **няма**

Скица № 15-686541-26.06.2023 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-356443-23.06.2023 г.

/Евел



Собственици по данни от КРНИ:

1. **БОЯН (** **ИАЛОВ**

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

Нотариален акт № 139 том 12 рег. 3261 от 12.06.2023г., издаден от Служба по вписванията  
гр. Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**няма данни**

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД