



с/м = П-00 - 135/20.  
03-2025г.

## О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00434/26.03.2025

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 00134.506.199, местност „Чуките“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „ливада“ 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 %.

#### Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-30/06.03.2025г от Тана Кокалкова, Елена Атиех и Радостина

Полизоева за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 00134.506.199, местност „Чуките“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „ливада“ в „за вилно строителство“.

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

Имот с идентификатор 00134.506.199, местност „Чуките“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград е собственост на Тана Смиленова Кокалкова, Елена Серафимова Атиех и Радостина Серафимова Полизоева, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от съсобствен недвижим имот № 103, том II, рег. № 6297, дело № 245 от 2020 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 122, том XI, дело № 1390, вх. рег. № 3116 от 07.08.2020 г., Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от съсобствен недвижим имот № 166, том II, рег. № 7261, дело № 288 от 2020 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 169, том XIII, дело № 4597, вх. рег. № 3718 от 03.09.2020 г., Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от съсобствен недвижим имот № 167, том II, рег. № 4085, дело № 232 от 2020 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 39, том VII, дело № 813, вх. рег. № 1789 от 01.06.2020 г. и Удостоверение за наследници № 2332 от 10.07.2023г.

С Решение № 47 по Протокол № 1 от 31.01.2025г. на Общински съвет – Благоевград е одобрено изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011г. на Общински съвет - Благоевград за имот с идентификатор 00134.506.199, местност „Чуките“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за вилни селища (Ов): Височина на застрояване - до 7.00м; Кинт. – 0,8; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

Достъпът до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 00134.8.106 (за селскостопански, горски, ведомствен път - общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград.

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-484/20.09.2023г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и схема към тях и Предпроектно проучване с изх. № 1205211886/21.09.2023г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 21.03.2025г.

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

### **РЕШЕНИЕ:**

1. 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 00134.506.199, местност „Чуките“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „ливада“ 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.

МЕТОДИ ВАНКУ ШЕР  
Кмет на Община Благоевград





## 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 ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-763786-08.07.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 00134.506.199

С. Изгрев, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-142/13.03.2019 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
24.09.2020 г.

Адрес на поземления имот: с. Изгрев, местност ЧУКИТЕ

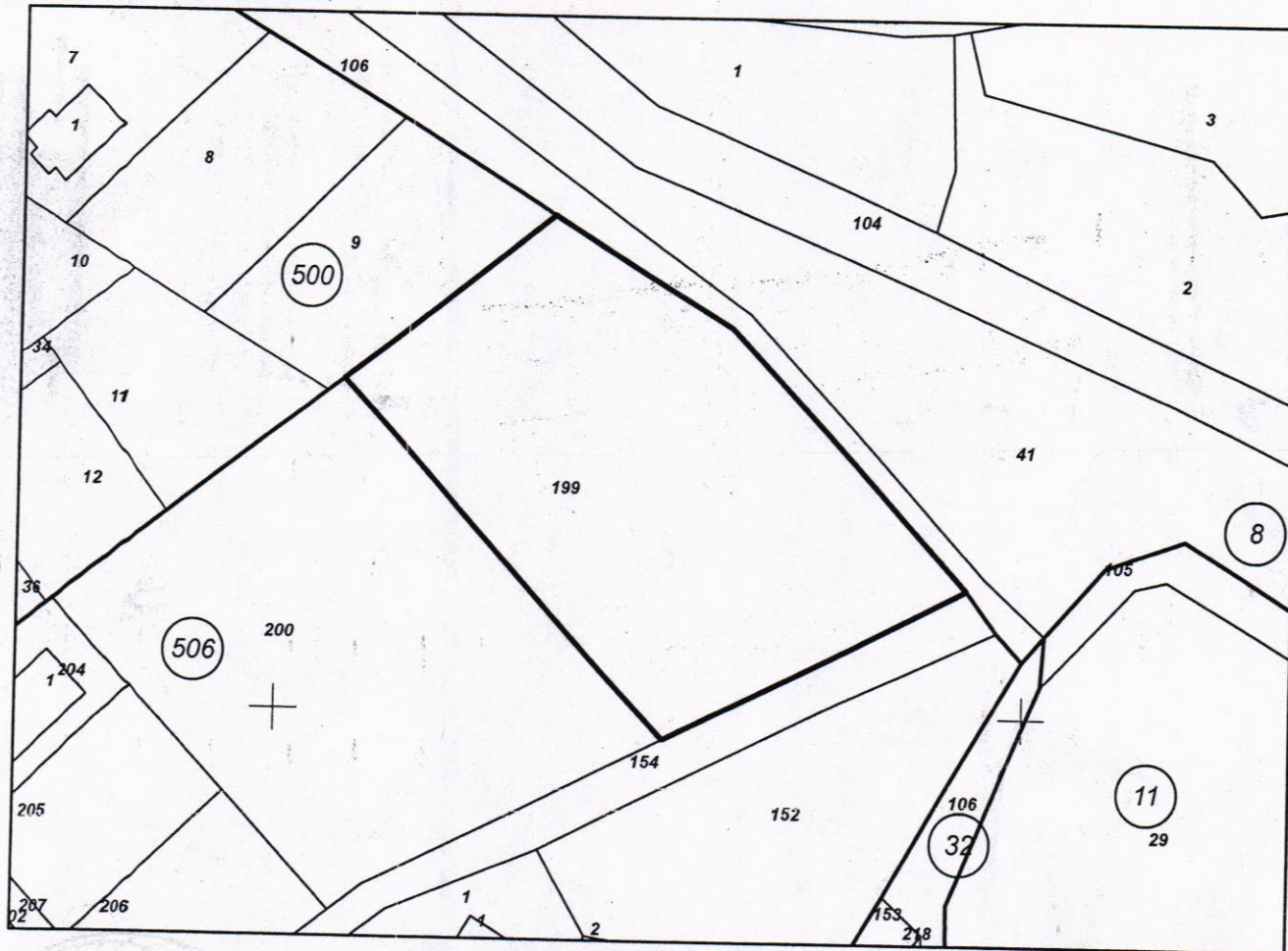
Площ: 2815 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Ливада

Категория на земята: 6

Координатна система ККС2005



М 1:1000

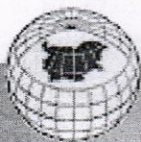
Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 000199

Съседни: 00134.506.200, 00134.506.154, 00134.8.106, 00134.500.9

Скица № 15-763786-08.07.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-386439-06.07.2022 г.

/Заха|



Собственици по данни от КРНИ:

1. **СЕРАФИМ** **СОКАЛКОВ**

Ид. част 1/15 от правото на собственост

Нотариален акт № 169 том 13 рег. 3669 дело 1597 от 03.09.2020г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Благоевград

Ид. част 1/9 от правото на собственост

Нотариален акт № 122 том 11 рег. 3071 дело 1390 от 07.08.2020г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Благоевград

Ид. част 37/45 от правото на собственост

Нотариален акт № 39 том 7 рег. 1764 дело 813 от 01.06.2020г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Благоевград





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1018, кв. Павлово, ул. Мухоморова № 1  
тел. 02/956 45 40, факс: 02/956 53 92  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

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 ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-953206-04.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 00134.506.199

С. Изгрев, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-142/13.03.2019 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
24.09.2020 г.

Адрес на поземления имот: с. Изгрев, местност ЧУКИТЕ

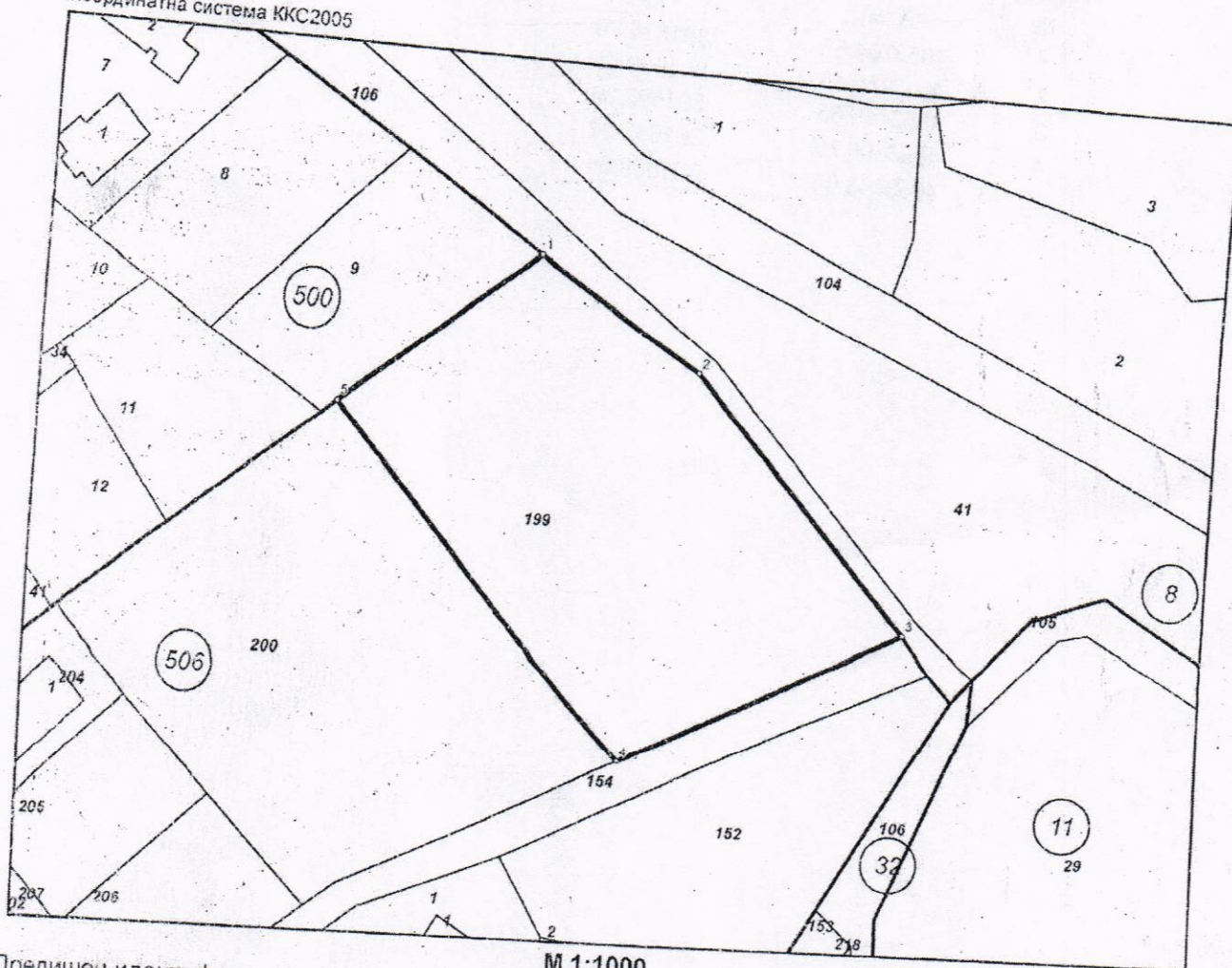
Площ: 2815 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Ливада

Категория на земята: 6

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 000199

Съседни: 00134.506.200, 00134.506.154, 00134.8.106, 00134.500.9



/Евелина Ник

Скица № 15-953206-04.09.2023 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-478836-24.08.2023 г.

Собственици по данни от КРНИ:

1 СЕРАФИМ

ОКАЛКОВ

Ид. част 1/15 от правото на собственост  
Нотариален акт № 169 том 13 рег. 3669 дело 1597 от 03.09.2020г., издаден от Служба по вписванията

гр.Благоевград

Ид. част 1/9 от правото на собственост  
Нотариален акт № 122 том 11 рег. 3071 дело 1390 от 07.08.2020г., издаден от Служба по вписванията

гр.Благоевград

Ид. част 37/45 от правото на собственост  
Нотариален акт № 39 том 7 рег. 1764 дело 813 от 01.06.2020г., издаден от Служба по вписванията

гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
няма данни

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ККС2005

| Точка<br>№ | Координати |           |
|------------|------------|-----------|
|            | X [m]      | Y [m]     |
| 1.         | 4653764.57 | 301636.78 |
| 2.         | 4653750.45 | 301660.58 |
| 3.         | 4653716.65 | 301692.36 |
| 4.         | 4653696.70 | 301652.22 |
| 5.         | 4653743.04 | 301608.64 |