

За
становище
от КТКБФРЗБГ
и КИМНП
13.06.2025



№ П-00-251/13.06.2025г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00 252/13062025

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. 2 и т. 6 от ЗУТ за разрешаване изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за разделяне на УПИ VIII, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „здравна служба и битов комбинат“, с цел образуване на 3 (три) броя нови УПИ, както следва:

– УПИ XV по имотните граници на имот с идентификатор 68792.501.296 към УПИ IX-143, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград и отреждане на УПИ XV за имот с идентификатор 68792.501.296 и имот с нов идентификатор 68792.501.525 (общински) по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

– УПИ XVI, отреден за имот с идентификатор 68792.501.297 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

– УПИ XVII, отреден за имот с идентификатор 68792.501.298 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XV-501.296, 501.525, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград, имот с идентификатор 68792.501.296 и имот с нов идентификатор 68792.501.525 (общински) по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XVI-501.297, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград, имот с идентификатор 68792.501.297 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване;

4. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XVII-501.298, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград, имот с идентификатор 68792.501.298 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване, 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-126/19.11.2024 г. от Елеонора [] Атанасова, Любомир [] Атанасов, Иван [] Атанасов и Величка [] Авракова за разрешаване изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за разделяне на УПИ VIII, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „здравна служба и битов комбинат“, с цел образуване на 3 (три) броя нови УПИ, както следва:

– УПИ XV по имотните граници на имот с идентификатор 68792.501.296 към УПИ IX-143, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград и отреждане на УПИ XV за имот с идентификатор 68792.501.296 и имот с нов идентификатор 68792.501.525 (общински) по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

– УПИ XVI, отреден за имот с идентификатор 68792.501.297 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

– УПИ XVII, отреден за имот с идентификатор 68792.501.298 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XV-501.296, 501.525, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград, имот с идентификатор 68792.501.296 и имот с нов идентификатор 68792.501.525 (общински) по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XVI-501.297, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград, имот с идентификатор 68792.501.297 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване;

4. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XVII-501.298, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград, имот с идентификатор 68792.501.298 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване.

Към заявлението е приложено предложение за изменението съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, с което се предвижда да се измени плана за регулация за УПИ VIII, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „здравна служба и битов комбинат“, като се образуват 3 (три) броя нови УПИ, както следва:

- нов УПИ XV по имотните граници на имот с идентификатор 68792.501.296 към УПИ IX-143, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград и отреждане на УПИ XV за имот с идентификатор 68792.501.296 и имот с нов идентификатор 68792.501.525 (общински) по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“. Имот с нов идентификатор 68792.501.525 е с площ от 9 кв. м и е част от имот с идентификатор 68792.501.9519 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград с НТП „за второстепенна улица“ – общинска публична собственост. Новообразуваният УПИ XV-501.296, 501.525 е с площ от 707 кв. м. и лице по-голямо от 16 м и отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ.

- нов УПИ XVI, отреден за имот с идентификатор 68792.501.297 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“. Новообразуваният УПИ XVI - 501.297 е с площ от 557 кв. м. и лице по-голямо от 16 м и отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ.

- нов XVII, отреден за имот с идентификатор 68792.501.298 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“. Новообразуваният УПИ XVII - 501.298 е с площ от 634 кв. м. и лице по-голямо от 16 м и отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 68792.501.296 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград е собственост на Любомир Атанасов и Елеонора Атанасова съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 142, том I, рег. № 1285, дело № 127 от 2024 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 144, том XIV, дело № 2154, вх. рег. № 4321 от 25.07.2024 г.

Имот с идентификатор 68792.501.297 (имот с пл. № 297) по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград е собственост на Иван Атанасов съгласно Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот, придобит на основание давностно владение и наследство № 62, том I, рег. № 580, дело № 50 от 2021 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 36, том VII, дело № 690, вх. рег. № 1995 от 02.04.2021 г.

Имот с идентификатор 68792.501.298 (имот с пл. № 298) по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград е собственост на Велич ракова съгласно Нотариален акт за право на собственост върху недвижими имоти, придобити на основание давностно владение и наследство № 33, том II, рег. № 2092, дело № 188 от 2021 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 172, том XXV, дело № 3522, вх. рег. № 7975 от 20.12.2021 г.

Сграда с идентификатор 68792.501.299 1 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград е собственост на Крум йков съгласно Договор за възлагане в дял и доплащане от 05.02.1996 г. Единственият наследник на Крум йков е Величка ракова.

ЗРП на с. Логодаж е одобрен със Заповед № 110/05.05.1987 г. на Председателя на Общински народен съвет. Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Логодаж, общ. Благоевград са одобрени със Заповед РД-18-185/24.10.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като последното изменение, засягащо имоти с идентификатори 68792.501.296, 68792.501.297 и 68792.501.298 е одобрено със Заповед 18-11078/23.10.2024 г. на Началника на СГКК – 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, имоти с идентификатори 68792.501.296, 68792.501.297 и 68792.501.298 попадат в жилищна устройствена зона с малка височина (Жм) с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м; Кинт. - 1.2; Плътност на застрояване - максимум 60 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

С Решение № 5 по Протокол № 10 от 18.03.2025 г. Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград приема да се разреши изработване ПУП-ИПРЗ, след съгласие от Общински съвет – Благоевград.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 11.06.2025 г.
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. 2 и т. 6 от ЗУТ, Общински съвет - Благоевград дава съгласие Кметът на Община Благоевград да разреши изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за разделяне на УПИ VIII, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „здравна служба и битов комбинат“, с цел образуване на 3 (три) броя нови УПИ, както следва:

– УПИ XV по имотните граници на имот с идентификатор 68792.501.296 към УПИ IX-143, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград и отреждане на УПИ XV за имот с идентификатор 68792.501.296 и имот с нов идентификатор 68792.501.525 (общински) по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

– УПИ XVI, отреден за имот с идентификатор 68792.501.297 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

– УПИ XVII, отреден за имот с идентификатор 68792.501.298 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XV-501.296, 501.525, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград, имот с идентификатор 68792.501.296 и имот с нов идентификатор 68792.501.525 (общински) по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XVI-501.297, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград, имот с идентификатор 68792.501.297 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване;

4. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XVII-501.298, кв. 15 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград, имот с идентификатор 68792.501.298 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване, 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 %.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

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 № 15-1093265-28.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 68792.501.296

С. Логодаж, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-185/24.10.2022 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е
със **Заповед 18-11078-23.10.2024 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

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

Площ: **720 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 296, квартал: 15, парцел: VIII

Съсед: 68792.501.298, 68792.501.297, 68792.501.143, 68792.501.9519

Скица № 15-1093265-28.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-533419-01.10.2024 г.



Собственици по данни от КРНИ:

1. **ЛЮБОМИР АНАСОВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 144 том 14 рег. 4321 дело 2154 от 25.07.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

2. **ЕЛЕОНОР НАСОВА**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 144 том 14 рег. 4321 дело 2154 от 25.07.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради





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 № 15-1093270-28.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 68792.501.297

С. Логодаж, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-185/24.10.2022 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е
със **Заповед 18-11078-23.10.2024 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

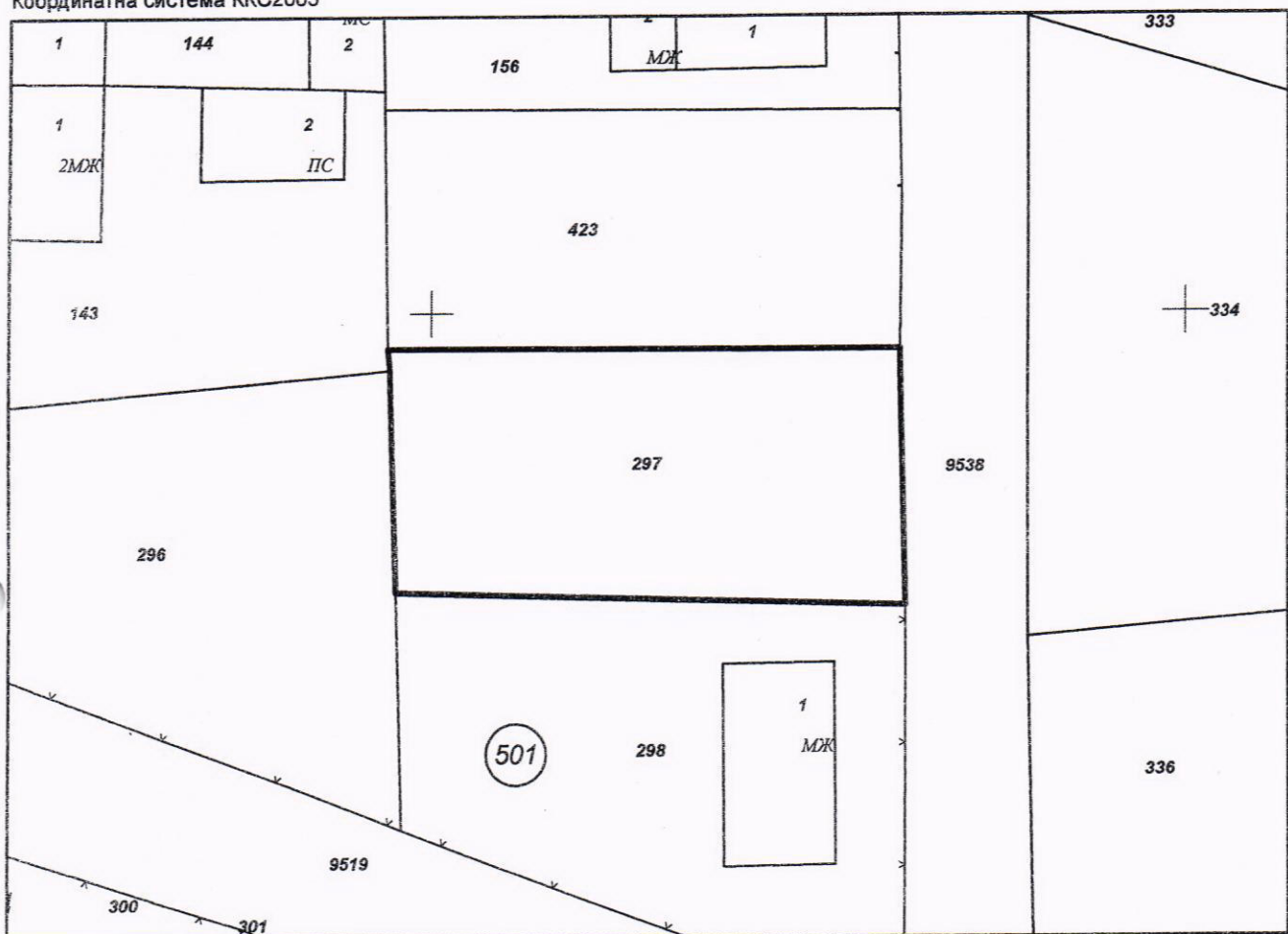
Адрес на поземления имот: с. Логодаж

Площ: **557 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 297, квартал: 15, парцел: VIII

Съседи: 68792.501.296, 68792.501.298, 68792.501.9538, 68792.501.423, 68792.501.143

Скица № 15-1093270-28.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-533419-01.10.2024 г.

/Заха



Собственици по данни от КРНИ:

1. **ИВАН АСОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 36 том 7 рег. 1995 дело 690 от 02.04.2021г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



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 № 15-1093272-28.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 68792.501.298

С. Логодаж, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-185/24.10.2022 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е
със Заповед 18-11078-23.10.2024 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД

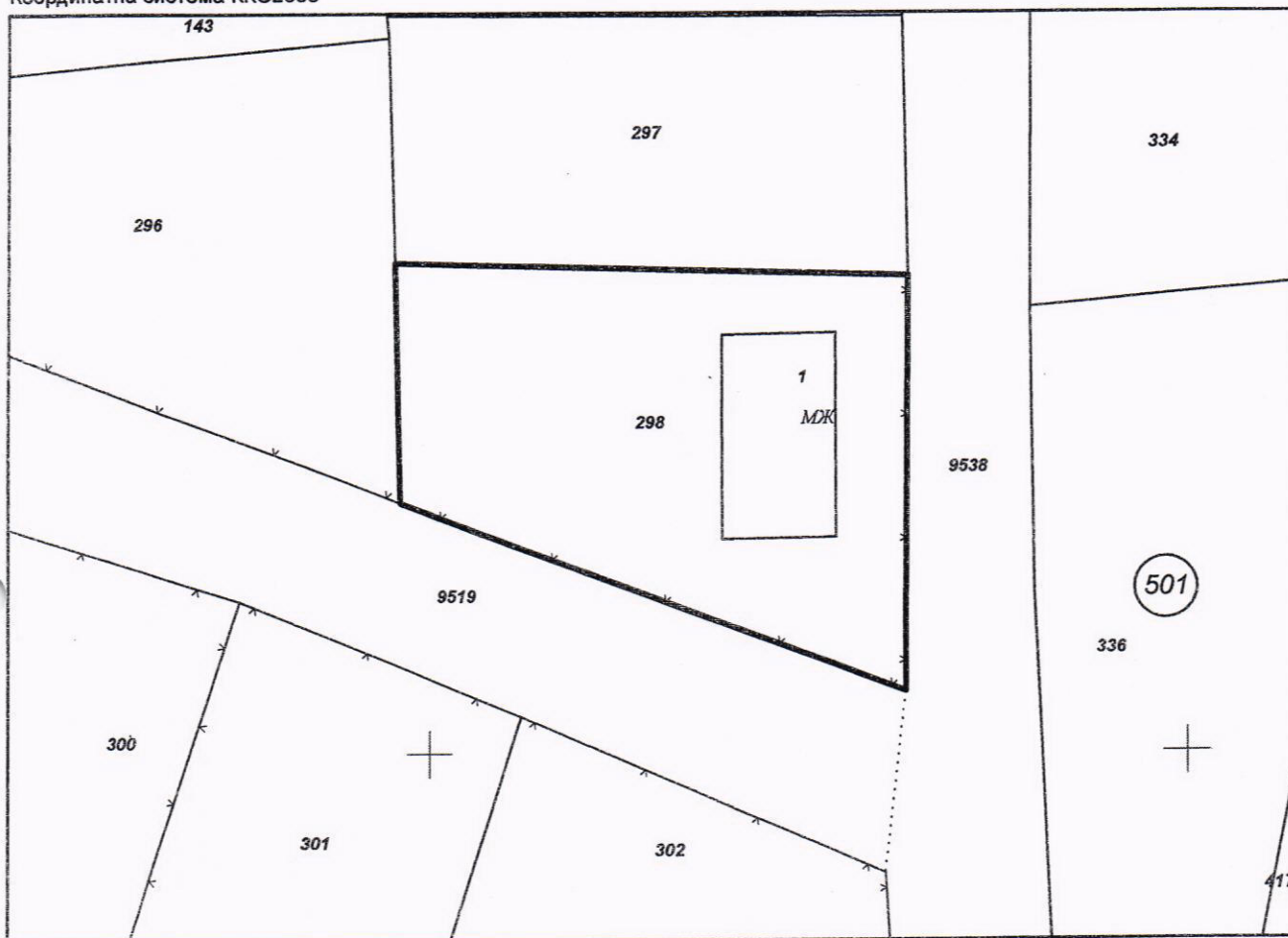
Адрес на поземления имот: с. Логодаж

Площ: 715 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 298, квартал: 15, парцел: VIII

Съседи: 68792.501.9538, 68792.501.297, 68792.501.9519, 68792.501.296

Скица № 15-1093272-28.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-533419-01.10.2024 г.



Собственици по данни от КРНИ:

1. **ВЕЛИЧКА** **ГОВА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 172 том 25 рег. 7975 дело 3522 от 20.12.2021г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 68792.501.298.1: застроена площ 98 кв. м, брой етажи 1, предназначение: **Жилищна сграда -
еднофамилна**

