

3А
с становище
от КУР КБОВЕРСРС/РС/

16.01.2026г.



№ П-00-33/16.01.2026г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-22/16.01.2026г.

**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 № 81.283 по плана на новообразуваните имоти на местност „Траянова чука“, землище на с. Дъбрава, общ. Благоевград, за промяна предназначението 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,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-128/03.10.2025 г. от Жан-.....ин, за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с № 81.283 по плана на новообразуваните имоти на месността „Траянова чука“, землище на с. Дъбрава, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за вилно строителство“.

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

Процесният имот е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 88, том II, рег. № 6625, дело № 255, вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 102, том XV, дело № 1459, вх. рег. № 4090 от 08.09.2014 г.

Съгласно Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, имот с № 81.283 по плана на новообразуваните имоти на месността „Траянова чука“, землище на с. Дъбрава, общ. Благоевград попада в вилна устройствена зона (Ов): Височина на застрояване - до 7.00 м; Кинт. – 0.8; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

Имот с № 81.283 по плана на новообразуваните имоти на местност „Траянова чука“, землище на с. Дъбрава, общ. Благоевград има осигурен транспортен достъп от имот с идентификатор 24367.48.358 по кадастрална карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград (за селскостопански, горски и ведомствен път).

Към заявлението са приложени Становище с изх. № ТО-01-569/01.10.2025 г. на „ВиК“ ЕООД – Благоевград и Становище с изх. № 1206040272/17.10.2025 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 03.11.2025 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава 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 имот с № 81.283 по плана на новообразуваните имоти на местност „Траянова чука“, землище на с. Дъбрава, общ. Благоевград, за промяна предназначението 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 Подобен 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



ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

2700, Благоевград, пл. "Г. Измирлиев" № 1, тел: 073/867703, факс: 073/884451

СКИЦА

№ 1200 /01.12.2025г.

на новообразуван имот: **81.283**

по плана на новообразуваните имоти на местност „Траянова чука“, землище на с.ДЪБРАВА, код по ЕКАТТЕ 24367, община Благоевград, одобрен със Заповед № ОА-526/03.12.2007г. на Областния управител на област Благоевград.

Новообразуваният имот е собственост на:

ЖАН съгласно Нотариален акт № 88, том 2, рег.№ 6625, дело № 255/08.09.2014г.

Площ на новообразувания имот: **556 кв.м**

Трайно предназначение: **Селскостопански фонд**

Начин на трайно ползване: **НИВА**-съгласно Протокол от 17011.2025г.

Категория на земята : **VII (седма)**

При съседни на имота:

Граница нематериализирана, Имот № **81.284**, Имот № **81.1959**,

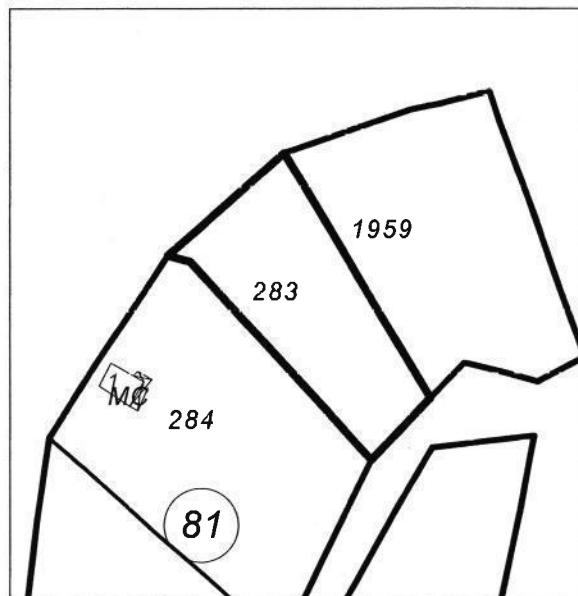
Заявление вх.№ КРЗ-0101-1196/19.11.2025г.

Таксата от 15 лв. е платена с квитанция № ПКВ 8030000230/19.11.2025г.

Скицата важи за : ПУП

Определящи точки в координатна система :

№ в скицата	X	Y
1	4531547.000	8480969.700
2	4531572.200	8480945.700
3	4531573.100	8480942.900
4	4531586.400	8480958.200
5	4531554.900	8480977.700



М: 1 : 1000

Изработил:

Заверил: ..

/и/

Община Бл

(пс