

за
становище
от КУТ Благоевград
16.01.2026г



№ П-00-12 / 16.01.
2026г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-27 / 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 Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с № 100.1103 по плана на новообразуваните имоти на местност „Дъбрава“, землището на с. Дъбрава, общ. Благоевград, за промяна на предназначението от „пасище“ 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-147/30.10.2025 г. от Румен Баталски и Благо Баталска чрез пълномощника си Веселин Байкушев за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с № 100.1103 по плана на новообразуваните имоти на местност „Дъбрава“, землището на с. Дъбрава, общ. Благоевград, за промяна на предназначението от „пасище“ в „за вилно строителство“. Към заявлението е приложено задание по реда на чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.

Имот с № 100.1103 по плана на новообразуваните имоти на местност „Дъбрава“, землището на с. Дъбрава, общ. Благоевград, е собственост на Румен Баталски и Благо Баталска, съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 133, том II, дело № 923 от 12.06.1996 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 № 100.1103 по плана на новообразуваните имоти на местност „Дъбрава“, землището на с. Дъбрава, общ. Благоевград, попада в устройствена зона за вилни селища със следните параметри (Ов): Височина на застрояване - до 7.00 м, Максимална стойност на Кинт. – 0.8, Плътност на застрояване - максимум 40 %, Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

Достъпът до имот с № 100.1103 по плана на новообразуваните имоти на местност „Дъбрава“, землището на с. Дъбрава, общ. Благоевград, ще се осъществява от имот с идентификатор 24367.61.451 (за селскостопански, горски, ведомствен път), по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград – общинска собственост.

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-670/17.11.2025 г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и Становище с изх. № 1206080247/21.11.2025 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 03.12.2025 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 Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с № 100.1103 по плана на новообразуваните имоти на местност „Дъбрава“, землището на с. Дъбрава, общ. Благоевград, за промяна на предназначението от „пасище“ 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. "Т. Измирлиев" № 1, тел: 073/867703, факс: 073/884451

СКИЦА

№ 1061 /29.10.2025г.

на новообразуван имот: 100.1103

по плана на новообразуваните имоти на местност „Дъбрава“, землище на с.ДЪБРАВА, код по ЕКАТТЕ 24367, община Благоевград, одобрен със Заповед № ОА-526/03.12.2007г. на Областния управител на област Благоевград и Заповед № 1690/11.09.2025г. на Кмета на община Благоевград за изменение на плана.

Новообразуваният имот е собственост на:

БЛАГА
РУМЕН

СКА-за 1/2 ид.ч., н-ци на ЛЪЧЕЗАР КИРИЛОВ БАТАЛСКИ-за 1/4 ид.ч. и
СКИ-за 1/4 ид.ч.-съгласно Нотариален акт № 133, том 2, дело № 923/12.06.1996г.

Площ на новообразувания имот: 500 кв.м

Трайно предназначение: Селскостопански фонд

Начин на трайно ползване: Пасище-съгласно Протокол от 02.06.2025г. на ОСЗ

Категория на земята : VII (седма)

При съседни на имота:

Имот № 100.1915, Имот № 100.1104, Имот № 100.1914,

Заявление вх.№ КРЗ-0101-1086/21.10.2025г.

Таксата от 15 лв. е платена с квитанция № 170809/21.10.2025г.

Скицата важи за : ПУП

Определящи точки в координатна система:

№ в скицата	X	Y
1	4530744.455	8479928.545
2	4530745.166	8479904.245
3	4530748.373	8479903.213
4	4530766.213	8479897.475
5	4530765.425	8479910.292
6	4530764.700	8479922.100
7	4530747.700	8479927.700



М: 1 : 1000

Изработил:

Заверил: ..
О/и
Община Бл
(пс