

За
свободно
от КЗТХБДЕРСРЗГС
16.01.2026г.



№ П-00-14/16.01.2026г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-13/16.01.2026

**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 идентификатор 04279.325.35 и 04279.325.36, местност „Под черквата” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „за земеделски труд и отдих” в „за жилищно строителство”, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Жм1”
Височина на застрояване - до 8.00 м
Максимална стойност на Кинт. – 0.9
Плътност на застрояване - максимум 40 %
Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-82/22.07.2025 г. от Иван Цавков и Румел Чолов за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.325.35 и 04279.325.36, местност „Под черквата” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „за земеделски труд и отдих” в „за жилищно строителство”

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

Имоти с идентификатори 04279.325.35 и 04279.325.36, местност „Под черквата” по кадастралната карта на Благоевград, са собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 131, том VIII, рег. № 12937, дело № 1426, вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 162, том XXIII, дело № 3873, вх. рег. № 7146 от 15.11.2025 г., Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 8, том I, рег. № 214, дело № 8, вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 66, том I, дело № 38, вх. рег. № 119 от 13.01.2023 г., Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 132, том VIII, рег. № 12940, дело № 1427, вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 163, том XXIII, дело № 3847, вх. рег. № 7147 от 25.11.2025 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 14, том I, рег. № 284, дело № 13, вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 75, том I, дело № 47, вх. рег. № 135 от 16.01.2023 г.

Съгласно Решение № 256 по Протокол № 6 от 30.05.2025 г. на Общински съвет – Благоевград за одобряване на проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011г. на Общински съвет - Благоевград, имоти с идентификатори 04279.325.35 и 04279.325.36, местност „Под черквата” по кадастралната карта на Благоевград, попадат в жилищна устройствена зона с малка височина с понижени показатели (Жм1): Височина на застрояване

- до 8.00 м; Кинт. – 0.9; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Имоти с идентификатори 04279.325.35 и 04279.325.36, местност „Под черквата” по кадастралната карта на Благоевград имат осигурен транспортен достъп от имот с идентификатор 04279.325.20 по кадастралната карта на Благоевград (селскостопански, горски и ведомствен път).

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-465/13.08.2025г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и схема към тях и Предпроектно проучване с изх. № 1205253788/24.10.2023 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 Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.325.35 и 04279.325.36, местност „Под черквата” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „за земеделски труд и отдих” в „за жилищно строителство”, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Жм1”

Височина на застрояване - до 8.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 0.9

Плътност на застрояване - максимум 40 %

Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

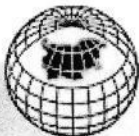
2. Одобрява Задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

При изработването на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) да се спазят изискванията на нормативната уредба.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3195172-02.12.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.325.36

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-32/10.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №КД-14-01-527/04.10.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград

Местност: "ПОД ЧЕРКВАТА"

Площ: 505 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

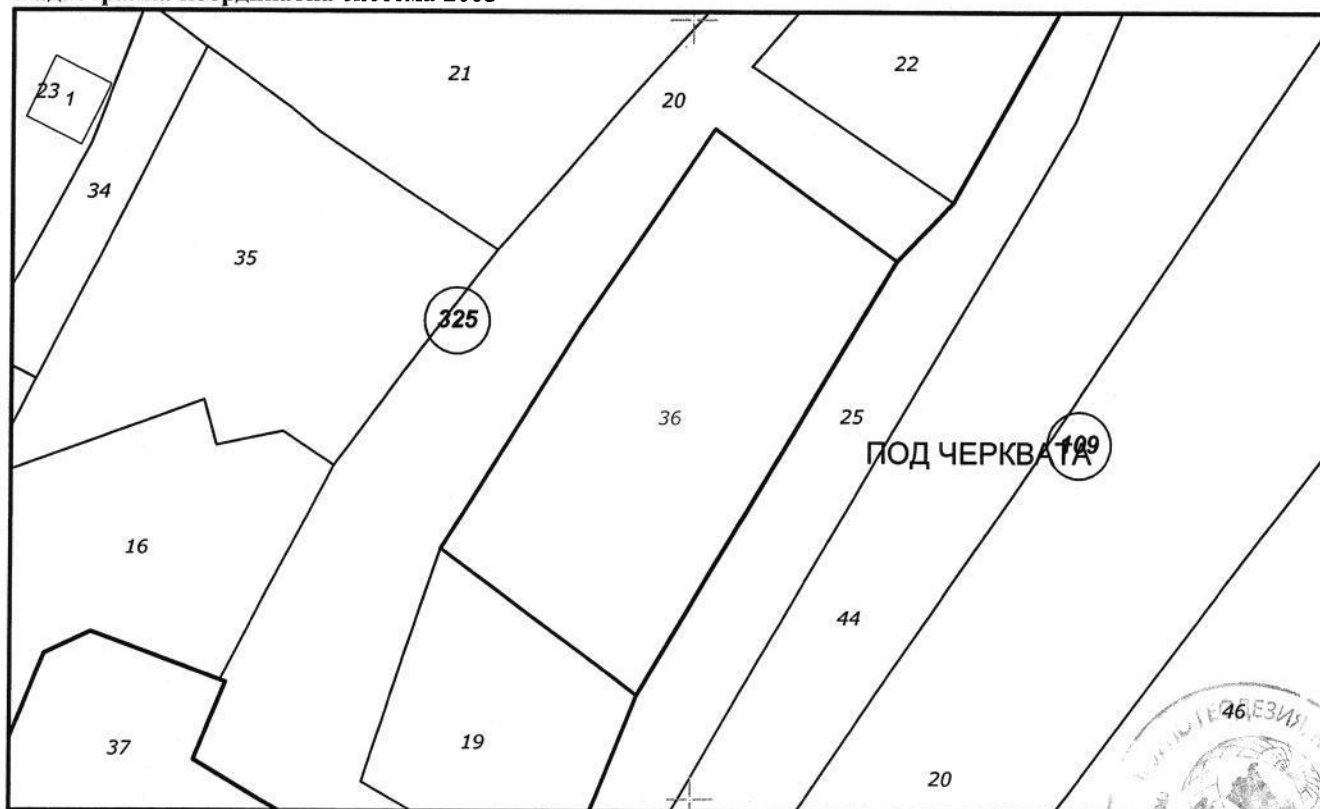
Начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдых (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 325.36

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 04279.325.20, 04279.325.19, 04279.109.25

Скица №15-3195172-02.12.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-943213-28.11.2025 г.

Код за достъп

02.12.25



Собственици по данни от КРНИ:

РУМЕН **НГЕЛОВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 66, том 1, рег. 119, дело 38 от 13.01.2023г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

ИВАН **НГЕЛОВ**

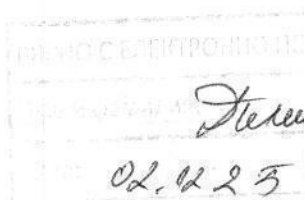
Ид. част 1/18 от правото на собственост

Нотариален акт № 162, том XXIII, рег. 7146, дело 3873 от 25.11.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни



Скица №15-3195172-02.12.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-943213-28.11.2025 г.
Код за достъп

CN
C=1
O=1
E=1
02.

