



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-101/04.03.2026

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 04279.56.30, местност „Авганцов чифлик – Ш.72” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за производствени и складови дейности”, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Смф1”

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинт. - 1.5

Плътност на застрояване - максимум 50 %

Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

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

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-8/16.01.2026 г. от Маргарита Караджова и „БЛГ” ОД, представлявано от управителя Ангел утрев, чрез упълномощеното лице Ангел ев, за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.56.30, местност „Авганцов чифлик – Ш.72” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за производствени и складови дейности”.

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

Имот с идентификатор 04279.56.30, местност „Авганцов чифлик – Ш.72” по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Маргарита Караджова и „БЛГ”. Прой представявано от управителя Ангел ев съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № гом II, рег. № 5075, дело № 315 от 2025 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт 9705, вх. рег.

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 идентификатор 04279.56.30, местност „Авганцов чифлик – Ш.72” по кадастралната карта на Благоевград попада в смесена многофункционална зона с понижени показатели (Смф1): Височина на застрояване - до 10.00 м; Кинт. - 1.5; Плътност на застрояване - максимум 50 %; Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

Достъпът до имот с идентификатор 04279.56.30, местност „Авганцов чифлик – Ш.72” по кадастралната карта на Благоевград ще се осъществява от имот с идентификатор

04279.56.37 (За селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост) и имот с идентификатор 04279.56.31 (За селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост) по кадастралната карта на Благоевград.

Към заявлението служебно са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-48(1)/17.02.2026 г. от „ВиК“ ЕООД - Благоевград и схема към тях и Становище с изх. № 1206161635/05.02.2026 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище от 25.02.2026 г. на За Главен архитект на Община Благоевград – Старши експерт „Архитектура и проектиране“, оправомощена със Заповед № 95-00-116/21.01.2026 г. на Главния архитект на Община Благоевград.

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 идентификатор 04279.56.30, местност „Авганцов чифлик – Ш.72” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за производствени и складови дейности”, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Смф1”

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинт. - 1.5

Плътност на застрояване - максимум 50 %

Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

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





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3140269-24.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.56.30**

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: няма извършено изменение на **КККР** със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград

Местност: "АВГАНЦОВ ЧИФЛИК -Ш.72"

Площ: **2501 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **560030**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

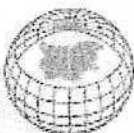
Съседи: **04279.59.17, 04279.56.29, 04279.56.28, 04279.56.37, 04279.56.31**

Скица №15-3140269-24.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-926768-24.11.2025 г.

Код за достъп:



Собственици по данни от КРНИ:

207087690, ' ОД

Няма данни за идеалните части, при равни квоти

Нотариален акт № 142, том 22, рег. 6848, дело 9705 от 13.11.2025г., вписан в Служба по
вписванията гр.Благоевград

МАРГАРИ ДЖОВА

Няма данни за идеалните части, при равни квоти

Нотариален акт №

вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: И

Дата: 24.11.20

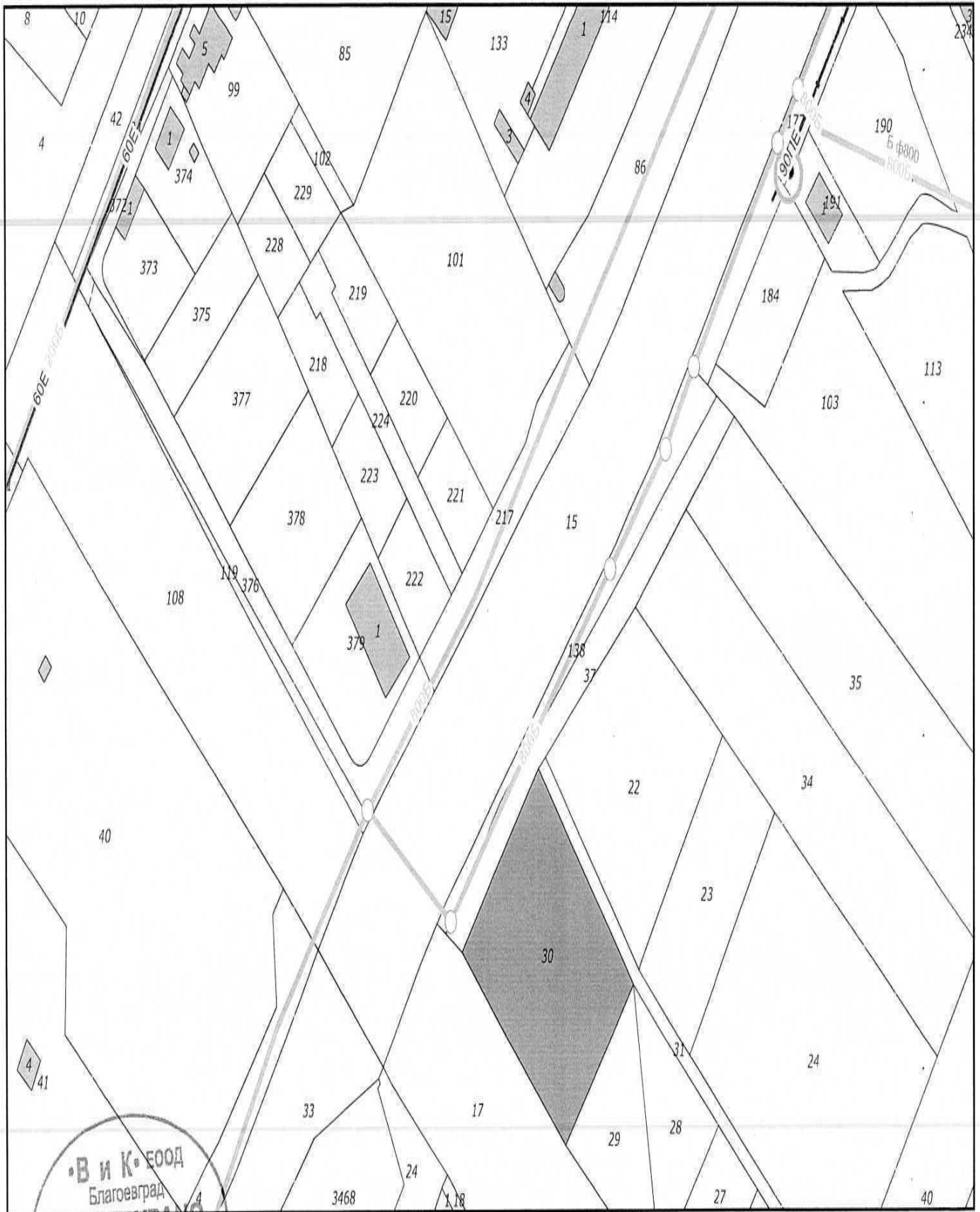
Скица №15-3140269-24.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-926768-24.11.2025 г.

Код за достъп:

Извадка на ВиК мрежи за ПИ 04279.56.30



•В и К• ЕООД
Благоевград

СЪГЛАСУВАНО

Дата: г

ИЗМ. № 704

Мащаб 1:1500

Изготвил: ин

