



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-100/04032026

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 идентификатор 04279.116.92, местност „Пенков чифлик-Ш.39” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива” 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-12/26.01.2026г. от Красимир _____ янов за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.116.92, местност „Пенков чифлик-Ш.39” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за жилищно строителство”.

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

Имот с идентификатор 04279.116.92, местност „Пенков чифлик-Ш.39” по кадастралната карта на Благоевград, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 96, том II, рег. № _____, вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 1

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011г. на Общински съвет - Благоевград Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, имот с идентификатор 04279.116.92, местност „Пенков чифлик-Ш.39” по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина (Жм1): Височина на застрояване - до 8.00м; Кинт. – 0,9; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Имот с идентификатор 04279.116.92, местност „Пенков чифлик” по кадастралната карта на Благоевград има осигурен транспортен достъп от имот с идентификатор 04279.116.107 по КК на Благоевград за селскостопански, горски, ведомствен път – публична общинска собственост.

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-31-(1)/28.01.2026г., от „ВиК” ЕООД Благоевград и схема към тях и Становище с изх. № 1206174611/06.02.2026г. от „ЕРМ Запад” ЕАД.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 23.02.2026 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 Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.116.92, местност „Пенков чифлик-III.39” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива” 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

№15-3292818-18.12.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.116.92

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 КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград

Местност: "ПЕНКОВ ЧИФЛИК-III.39 /Промяна НТП с Протокол № 24/29.06.2017 г. на ОСЗ Благоевград/"

Площ: 2302 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

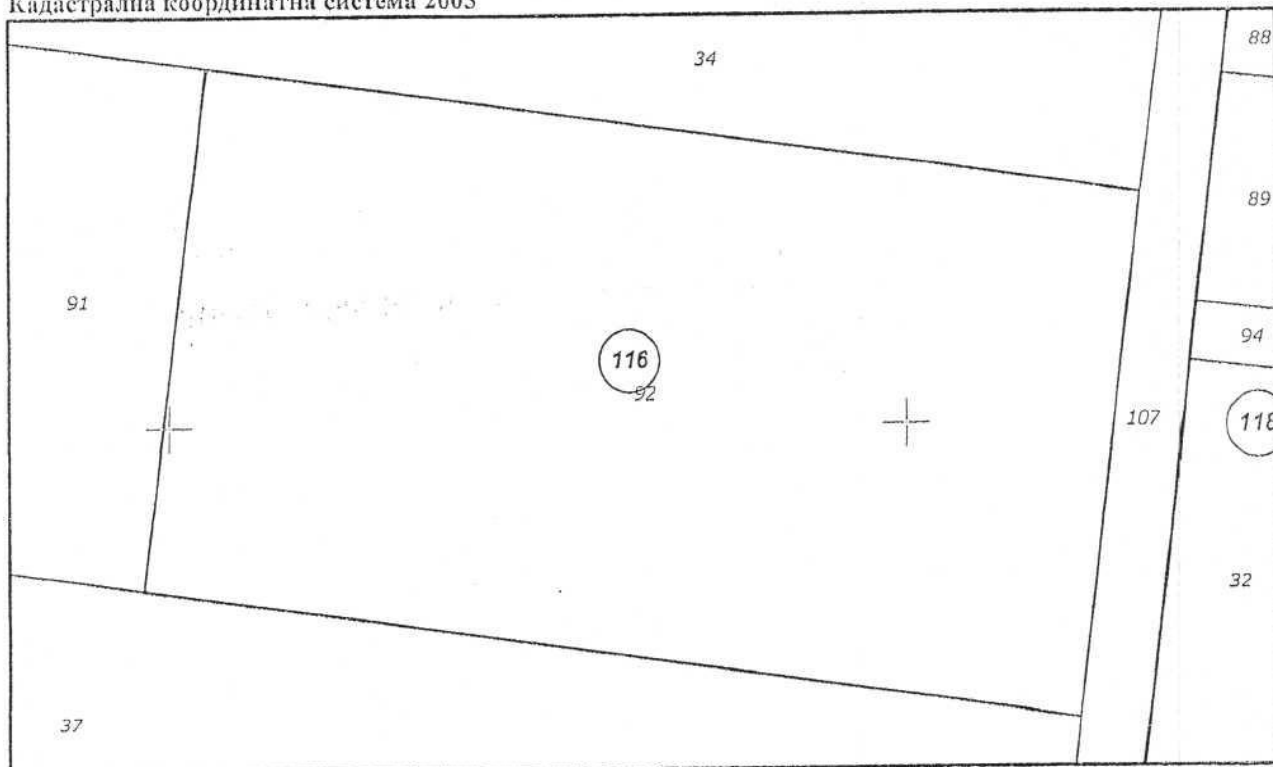
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: 04279.116.36

Номер от предходен план: 116036

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 04279.116.37, 04279.116.107, 04279.116.34, 04279.116.91

Скица №15-3292818-18.12.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-1000915-18.12.2025 г.

Код за достъп:



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG



стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

КРАСИМИ ЯНОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

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 ЕЛЕКТРОНН
Име и фамилия: АН
Дата: 18.12.25г.

W

18.12.25г.

Скица №15-3292818-18.12.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-1000915-18.12.2025 г.

Код за достъп