



## О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-99 / 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 Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.38.36, местност „Кури дере – Ш.22” 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 - „Жм”

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 1,2

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

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

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-5/12.01.2026 г. от Тонка Йова за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.38.36, местност „Кури дере – Ш.22” 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 04279.38.36, местност „Кури дере – Ш.22” по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Тонка Йова, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 115, том VIII, рег. № 12001, датен от 2021г., вписан в Служба по вписванията с акт от 23.12.2021г.

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 04279.38.36, местност „Кури дере – Ш.22” по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона (Жм): Височина на застрояване - до 10.00м; Кинт. – 1,2; Плътност на застрояване - максимум 60 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Имот с идентификатор 04279.38.36, местност „Кури дере – Ш.22” по кадастралната карта на Благоевград има осигурен транспортен достъп от имоти с идентификатори 04279.38.50 и 04279.38.51 по кадастралната карта на Благоевград (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост).

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-470/18.08.2025г., от „ВиК” ЕООД Благоевград и схема към тях, Становище с изх. № 1206166899/30.01.2026 г. от „ЕРМ Запад” ЕАД.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 12.02.2026 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

### РЕШЕНИЕ:

1. 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 04279.38.36, местност „Кури дере – Ш.22” 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 - „Жм”

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 1,2

Плътност на застрояване - максимум 60 %

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





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТΙΑ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,  
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-139627-10.02.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.38.36

Гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от  
10.02.2022 г.

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност КУРИ ДЕРЕ -Ш.22

Площ: 1998 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

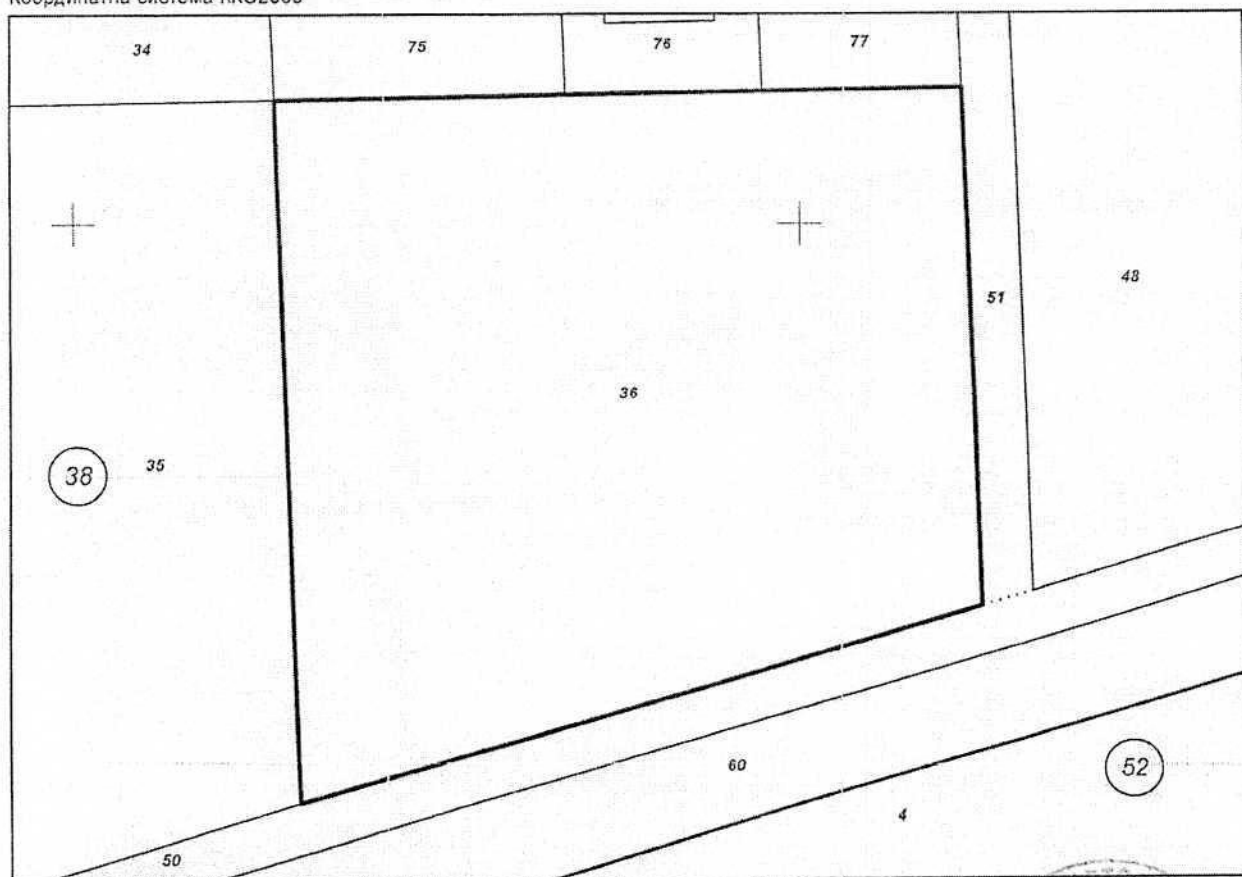
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 4

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 038036

Координатна система ККС2005

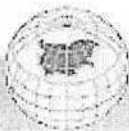


М 1:500

Съседи: 04279.38.35, 04279.38.50, 04279.38.77, 04279.38.51, 04279.38.76, 04279.38.75, 04279.38.37

Скица № 15-139627-10.02.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ №





Собственици по данни от КРНИ:

1. ТОНКА ИКОВА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

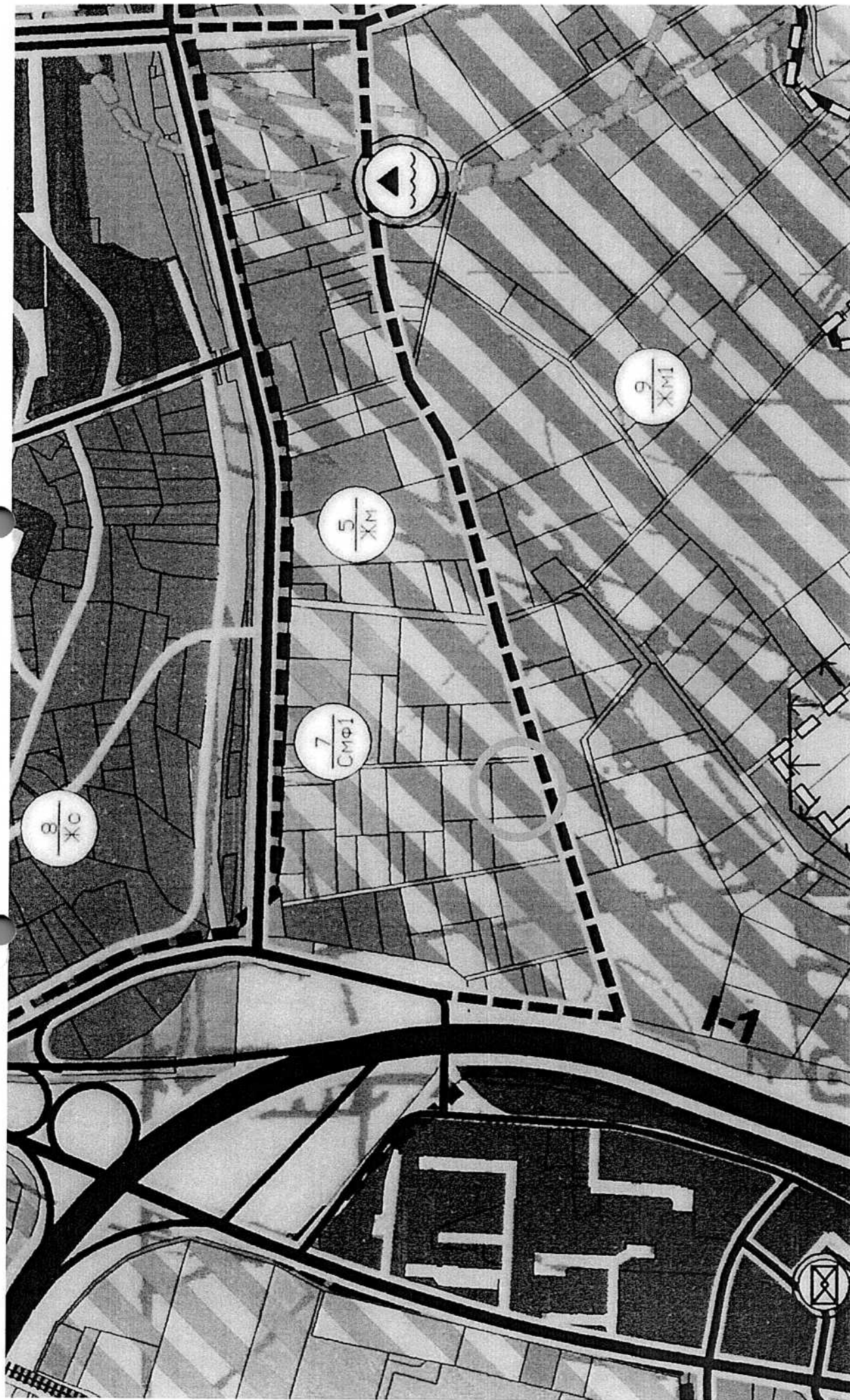
Нотариален акт

гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни





Извадка от Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград.