

За
становане от
купкопретрзгс
16.03.2026г.



№ 17-00-131/13.03
2026г

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изм. № 60.00-131/1303226

**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 00134.32.6, местност „Чуката“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. 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-13/05.02.2026г. от Димитър [име] ков за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 00134.32.6, местност „Чуката“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. 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 00134.32.6, местност „Чуката“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 96, том II, рег. № 2713, дело № 275 от 2023г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 88, том VI, дело № 637/2023 г., вх. рег. № 1551/21.03.2023г; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 171, том II, рег. № 3364, дело № 344 от 2023г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 109, том VII, дело № 807/2023 г., вх. рег. № 1869/06.04.2023г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 194, том I, рег. № 1809, дело № 178 от 2023г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 150, том IV, дело № 407/2023 г., вх. рег. № 1083/24.02.2023г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 116, том III, рег. № 4267, дело № 478 от 2025г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 122, том VII, дело № 1260/2025 г., вх. рег. № 2158/30.04.2025г.

Имот с идентификатор 00134.32.6, местност „Чуката“ по КК на с. Изгрев, общ. Благоевград е образуван от имоти с идентификатори 00134.164, 00134.10.63 и 00134.10.12

Съгласно Решение №217 по Протокол № 5 от 26.04.2024 г. на ОБС –Благоевград, с което е одобрено изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрен с Решение №27 по Протокол №3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет – Благоевград за имот с идентификатор 00134.32.164, местност „Чуката“ по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, се предвижда жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри (Жм1).

Съгласно Решение № 534 по Протокол № 12 от 31.10.2025г. на Общински съвет - Благоевград, с което е одобрено изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрен с Решение №27 по Протокол №3 от 25.02.2011 г. на ОБС-Благоевград имот с идентификатор 00134.10.63 и 00134.10.12, местност „Чуката” по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, се предвижда жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри (Жм1): Височина на застрояване – до 8.00м; Кинт. – 0.9; Плътност на застрояване – максимум 40%; Плътност на озеленяване – минимум 40%.

Имот с идентификатор 00134.32.6, местност „Чуката” по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград има осигурен транспортен достъп от имоти с идентификатори 00134.10.1 и 00134.32.106 по КК на с. Изгрев, общ. Благоевград и двата с предназначение „за селскостопански, горски, ведомствен път“ – публична общинска собственост.

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-422/14.08.2023г., изх. №ТО-01-361/12.07.2023 г. и изх. № ТО-01-64/08.02.2023 г. от „ВиК“ ЕООД Благоевград и схема към тях и Предпроектно проучване с изх. № 1205128646/29.06.2023г. и изх. №1204948074/09.02.2023 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 09.03.2026 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 00134.32.6, местност „Чуката” по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. 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

№15-159551-04.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **00134.32.6**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Изгрев, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-142/13.03.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Изгрев**

Местност: **"ЧУКАТА"**

Площ: **18251 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

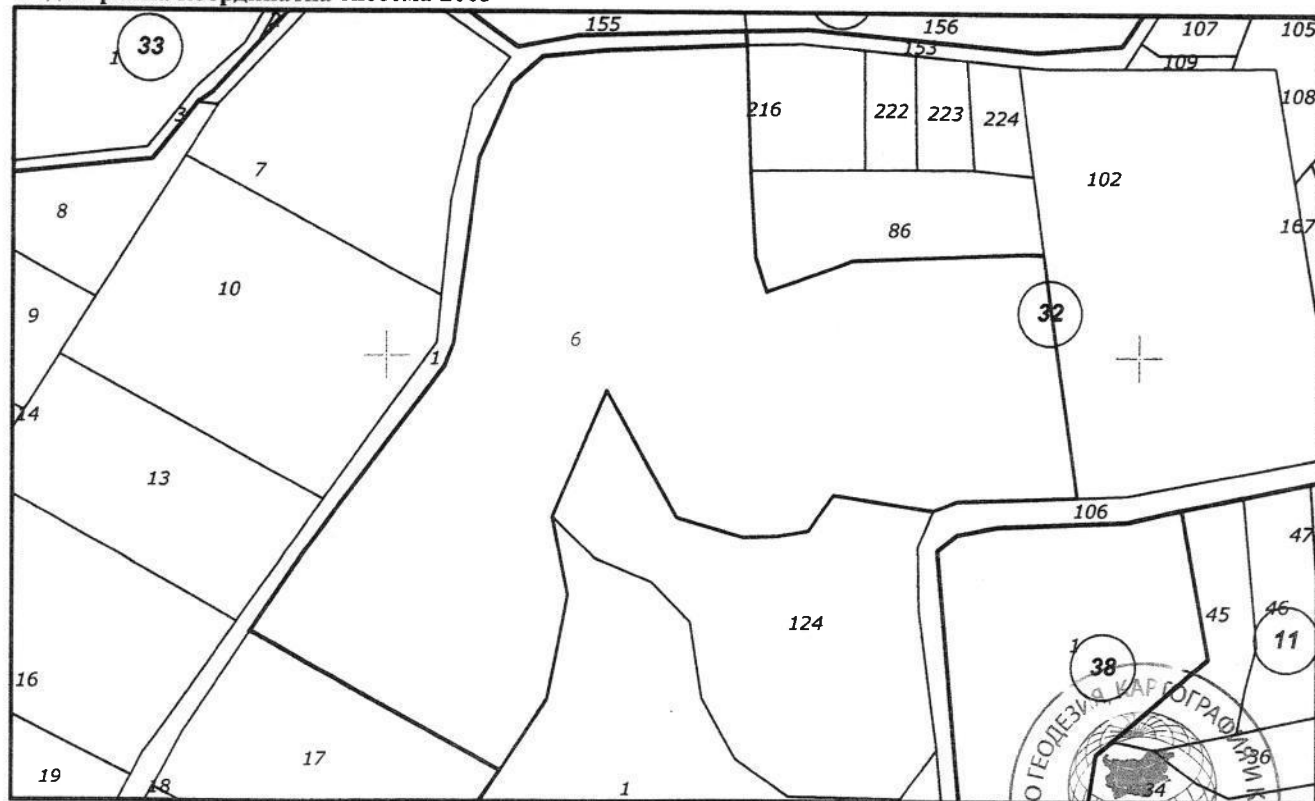
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **00134.32.5; 00134.10.12; 00134.10.63**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: 00134.32.106, 00134.32.153, 00134.10.1, 00134.32.102, 00134.32.122, 00134.32.86,
00134.10.17, 00134.32.1, 00134.32.216

Скица №15-159551-04.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-78881-04.02.2026 г.

Код за достъп