

За
становище
от куйкувот
16.03.2026г.



№ П-00-135/13-03-26г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-135/13.03.2026

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 07377.63.5, местност „Балвано” по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за жилищно строителство и складова база”, 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-16/11.02.2026 г. от Петър Янков и Силвия Янкова, чрез упълномощеното лице Веселин пев, за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 07377.63.5, местност „Балвано” по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за жилищно строителство и складова база”.

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

Имот с идентификатор 07377.63.5, местност „Балвано” по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград е собственост на Евтим Янков съгласно Нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижими имоти чл. 587, ал. 2 от ГПК № 100, том I, рег. № 100, дело № 100 от 2020 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 197, том XVII, дело № 100 к. рег. № 100 т 26.10.2020 г. Петър Янков и Силвия Янкова се легитимират като наследници на Евтим Янков, видно от представеното Удостоверение за наследниците с изх. № 07/08.02.2022 г., издадено от с. Българчево, общ. Благоевград.

Съгласно изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрено с Решение № 600 по Протокол № 13/28.11.2025 г. на Общински съвет – Благоевград, имот с идентификатор 07377.63.5, местност „Балвано” по кадастралната карта на с. Българчево, общ. 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 07377.63.5, местност „Балвано” по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград ще се осъществява от имот с идентификатор

07377.29.189 (За местен път – общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград.

Към заявлението служебно са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-90-(1)/10.03.2026 г. от „ВиК“ ЕООД - Благоевград и схема към тях и Становище с изх. № 1206198888/26.02.2026 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 11.03.2026 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 Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 07377.63.5, местност „Балвано” по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за жилищно строителство и складова база”, 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.

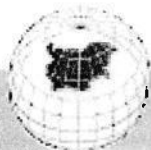
При изработването на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) да се спазят изискванията на нормативната уредба.

Заличено обстоятелство

на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОВЕВГРАД

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1270366-01.11.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **07377.63.5**

С. Българчево, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-139/13.03.2019 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
12.08.2021 г.

Адрес на поземления имот: **с. Българчево, местност БАЛВАНО**

Площ: **12087 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **6**

Координатна система ККС2005

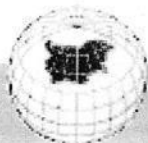


М 1:2000

Скица № 15-
заявление с

основа на

Под
and
DN:
OID:
Cad.



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 063005

Съсед: 07377.29.189, 07377.63.230, 07377.63.191, 07377.63.4, 07377.63.2, 07377.62.175, 07377.63.1, 07377.888.9901

Собственици по данни от КРНИ:

1. **СТОЙН** **ИЕНИН**

площ 12087 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № RE-23 от 19.03.2004г., издаден от ОСЗГ-ГР.БЛАГОЕВГРАД

2. **ЕВТИМ** **КОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 197 том 17 рег. ело 2030 от 26.10.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-1;
заявление с в

"КАД

въз основа на
г.