



## О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изм. № 60-00-279 / 14.07.2026

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 04217.491.4, местност „Тепавиците“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „ливада“ 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-61/02.07.2026г. от Ирина Иванова за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04217.491.4, местност „Тепавиците“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „ливада“ в „за жилищно строителство“.

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

Имот с идентификатор 04217.491.4, местност „Тепавиците“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим № 178, том VII, рег. № 11579, дело № 1302 от 2022г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 153, том XXV, дело № 3358, вх. рег. № 6948/15.11.2022г.

Съгласно Решение № 60 по Протокол № 1 от 30.01.2026г. на Общински съвет Благоевград за одобряване на изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011г. на Общински съвет - Благоевград Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград имот с идентификатор Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011г. на Общински съвет - Благоевград Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина (Жм): Височина на застрояване - до 10.00м; Кинт. – 1,2; Плътност на застрояване - максимум 60 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Имот с идентификатор 04217.491.4, местност „Тепавиците“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград има осигурен транспортен достъп от имот с идентификатор 04217.491.20 по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост).

Към заявлението са приложени Становище с изх. № ТО-05-396/12.09.2023г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и Становище с изх. № 1205189927/28.08.2023г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 07.07.2026г.

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 04217.491.4, местност „Тепавиците“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „ливада“ 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.

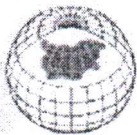
Заличено обстоятелство

на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-945107-25.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 04217.491.4

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бистрица, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-167/20.03.2019 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. Бистрица

Местност: "ТЕПАВИЦИТЕ"

Площ: 1681 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

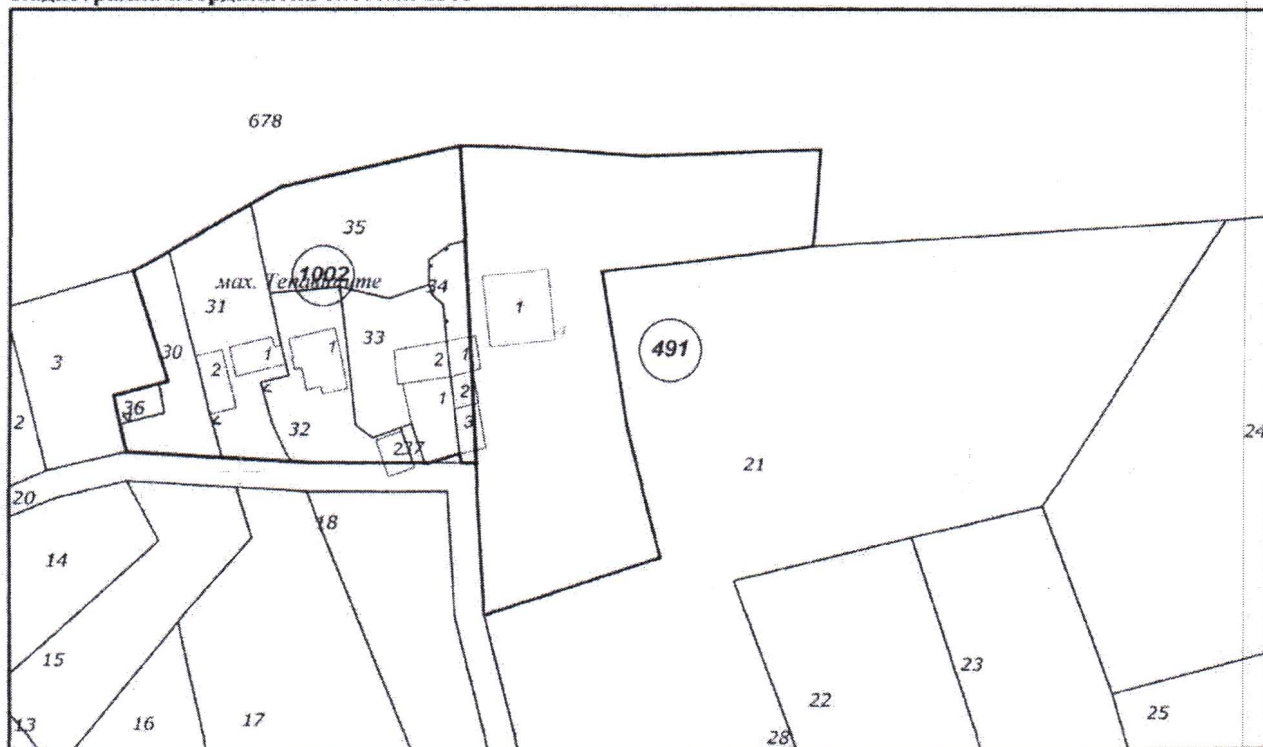
Начин на трайно ползване: Ливада

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 491004

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

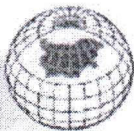
Съседни: 04217.491.678, 04217.491.20, 04217.491.21, 04217.1002.34, 04217.1002.35

Скиц №15-945107-25.06.2026 г.

извършена въз основа на

Заявление №01-448517-25.06.2026 г.

Код за достъп: e0a80200be33



Собственици по данни от КРНИ:

**ИРИЕ ИВАНОВА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 153, том 25, рег. 6922, дело 3358 от 15.11.2022г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота:**

1. Сграда 04217.1002.34.1: застроена площ 20 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване
2. Сграда 04217.1002.34.2: застроена площ 14 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване
3. Сграда 04217.1002.34.3: застроена площ 22 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
4. Сграда 04217.491.4.1: застроена площ 88 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Вилна сграда - еднофамилна



|                  |
|------------------|
| ВЯРНО С ЕЛЕКТРОН |
| Име и фамилия: И |
| Дата: 25.06.2    |