



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-343 / 14.09.2026

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 04279.310.3417, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „за земеделски труд и отдих“ в „за вилно строителство“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Ов“

Височина на застрояване - до 7.00 м

Максимална стойност на Кинт. - 0.8

Плътност на застрояване - максимум 40 %

Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

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

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-73/16.07.2026 г. от Росица Грънчарова и Николай Танчев за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.310.3417, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „за земеделски труд и отдих“ в „за вилно строителство“.

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

Имот с идентификатор 04279.310.3417, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на Росица Грънчарова и Николай Танчев съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 102, том I, рег. № 4709, дело № 96 от 2026 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 28, том XIII, дело № 2022, вх. рег. № 3745 от 07.07.2026 г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, имот с идентификатор 04279.310.3417, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, попада в устройствена зона за вилни селища (Ов): Височина на застрояване - до 7.00 м; Кинт. - 0.8; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

Достъпът до имот с идентификатор 04279.310.3417, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.310.2851, местност „Орлова чука“ 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-01-225(1)/17.08.2026 г. от „ВиК“ ЕООД - Благоевград и схема към тях и Становище с изх. № 1206375056/30.07.2026 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 20.08.2026 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 04279.310.3417, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „за земеделски труд и отдих“ в „за вилно строителство“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Ов“

Височина на застрояване - до 7.00 м

Максимална стойност на Кинт. - 0.8

Плътност на застрояване - максимум 40 %

Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

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 33ЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1026090-10.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.310.3417

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: "ОРЛОВА ЧУКА"

Площ: 1182 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

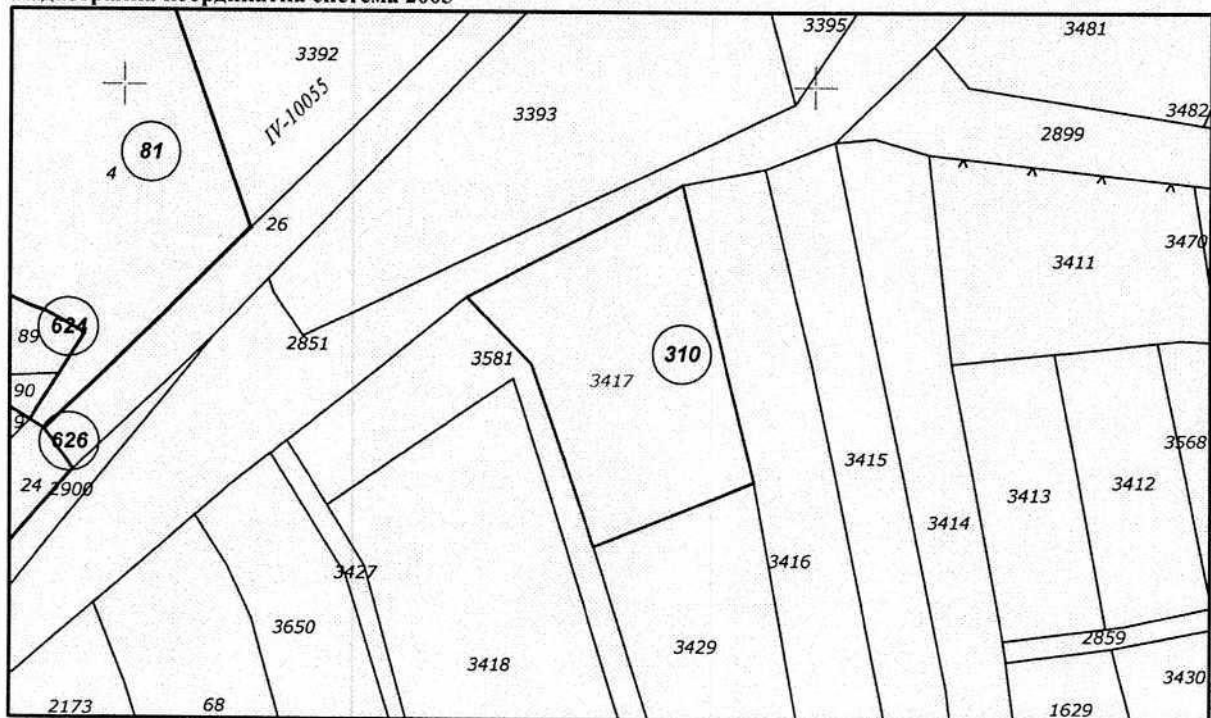
Начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдиx (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)

Категория на земята при неполивни условия: 10

Предишен идентификатор: 04279.310.33

Номер от предходен план: 310033

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 04279.310.3429, 04279.310.3581, 04279.310.3416, 04279.310.2851

Скица №15-1026090-10.07.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-487307-10.07.2026 г.
Код за достъг





Собственици по данни от КРНИ:

НИКОЛАЙ АНЧЕВ

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 28, том 13, рег. 3745, дело 2022 от 07.07.2026г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

РОСИЦА РЪНЧАРОВА

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 28, том 13, рег. 3745, дело 2022 от 07.07.2026г., 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**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4655142.55	302091.22
2	4655185.83	302080.68
3	4655169.49	302049.67
4	4655159.85	302059.04
5	4655133.22	302067.98

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия:
Дата: 10.07.2026

Скица №15-1026090-10.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-487307-10.07.2026 г.

Код за достъп

CN=er
C=BG
O=Ge
E=acad
10.07.

