



# О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-341 / 14.09.2026

**ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
БЛАГОЕВГРАД****ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
от Методи Байкушев  
Кмет на Община Благоевград**

**Относно:** Отказ за 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 04279.310.65, местност „Орлова чука“ 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 - „Жм1“

Височина на застрояване - до 8.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 0.9

Плътност на застрояване - максимум 40 %

Плътност на озеленяване - минимум 40 %

- **Парцеларен план (ПП)** за определяне на трасе на техническата инфраструктура, за промяна предназначението на имот с нов идентификатор 04279.310.113, представляващ част от имоти с идентификатори 04279.310.27 (нива – частна общинска собственост) и 04279.310.3369 (за земеделски труд и отдиш – частна общинска собственост), местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, в „път с трайна настилка“ за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 04279.310.65, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград.

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

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-58/15.06.2026 г. от Глория Литова за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.310.65, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“ и парцеларен план (ПП) за определяне на трасе на техническата инфраструктура, за промяна предназначението на имот с нов идентификатор 04279.310.113, представляващ част от имоти с идентификатори 04279.310.27 (нива – частна общинска собственост) и 04279.310.3369 (за земеделски труд и отдиш – частна общинска собственост), местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, в „път с трайна настилка“ за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 04279.310.65, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград.

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

Имот с идентификатор 04279.310.65, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, е образуван от имот с идентификатор 04279.310.27, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, като съгласно Скица № 15-875277/13.06.2026 г., издадена от СГКК-Благоевград, за имот с идентификатор 04279.310.27, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, няма извършено изменение на КККР със заповед.

Съгласно Акт за частна общинска собственост № 9924 от 17.02.2021 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 173, том III, дело № 843, вх. рег. № 1120 от 22.02.2021 г., имот с идентификатор 04279.310.27, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград (с граници на имота – съседи: имоти с идентификатори 04279.310.2839, 04279.310.2838, 04279.310.3370, 04279.310.1713, 04279.310.3369, 04279.310.1673, 04279.310.74, 04279.310.72, 04279.310.14 по КК на Благоевград) е с площ 2598 кв.м. и е частна общинска собственост. По одобрената кадастрална карта на Благоевград, актуална към датата на внасяне на заявление с вх. № АП-0120А-58/15.06.2026 г., имот с идентификатор 04279.310.27, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, е с площ 1868 кв. м

За имот с идентификатор 04279.310.27, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград. е сключен договор за наем за срок от 10 години между Община Благоевград и Райчо [име], вписан на 04.06.2021 г. в Служба по вписванията - Благоевград.

С Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот придобит по давност № 57, том I, рег. № 383, дело № 45 от 2025 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 43, том VIII, дело № 1368, вх. Рег. № 2335 от 13.05.2025 г. лицата Гинка Баракова и Милуш [име] яков са признати за собственици на имот с проектен идентификатор 04279.310.65, въз основа на давностно владение, чрез процедура по обстоятелствена проверка, въпреки издадено от Община Благоевград удостоверение № 14/06.01.2025 г. за общинска собственост.

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 67, том I, рег. № 451, дело № 55 от 2025 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 188, том IX, дело № 1692, вх. Рег. № 2847 от 05.06.2025 г. посочените лица продават имот с идентификатор 04279.310.65, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград на лицето Рангел [име] яков, който от своя страна с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 101, том I, рег. № 661, дело № 85 от 2025 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 147, том XVII, дело № 2850, вх. рег. № 5280 от 05.09.2025 г. е прехвърлил имота на заявителката Глор [име] итова.

Имот с идентификатор 04279.310.3369 (за земеделски труд и отдих), местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, също е общинска собственост, съгласно Акт за частна общинска собственост № 9923 от 17.02.2021 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 80, том IV, дело № 930, вх. рег. № 1263 от 26.02.2021 г. Имотът също е отдаден под наем за срок от 10 години на лицето Райчо [име] оговор, вписан на 17.05.2021 г. в Служба по вписванията - Благоевград.

По отношение на имота е налице и висящ съдебен спор за собственост, образуван по искова молба на лицето Нор [име] вписана на 13.12.2024 г. в Служба по вписванията - Благоевград.

Предвид изложеното, искането за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ и ПП засяга имоти общинска собственост. Община Благоевград има качеството на заинтересовано лице, тъй като имотите, засегнати от исканото устройствено планиране, са имоти - предмет на самия план или са засегнати от предвижданията му.

**С Решение № 7 по Протокол № 30 от 18.08.2026 г.,** Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград дава отрицателно становище по заявление с вх. № АП-0120А-58/15.06.2026 г. от Глория [име] Митова и приема, че не са налице основания за разрешаване изработването на ПУП-ПЗ и ПП за имот с идентификатор 04279.310.65, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, доколкото искането засяга имоти общинска собственост, по отношение на

които Община Благоевград изрично не дава съгласие. ОЕСУТ предлага на Кмета да внесе предложение до ОБС-Благоевград, относно отказ за разрешаване изработването на ПУП-ПЗ и ПП по заявление вх. № АП-0120А-58/15.06.2026 г., подадено от Глория Венциславова Митова.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 10.09.2026 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 не разрешава изработване на Подробен устройствен план (ПУП):

- **План за застрояване (ПЗ)** за имот с идентификатор 04279.310.65, местност „Орлова чука“ 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 - „Жм1”

Височина на застрояване - до 8.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 0.9

Плътност на застрояване - максимум 40 %

Плътност на озеленяване - минимум 40 %

- **Парцеларен план (ПП)** за определяне на трасе на техническата инфраструктура, за промяна предназначението на имот с нов идентификатор 04279.310.113, представляващ част от имоти с идентификатори 04279.310.27 (нива – частна общинска собственост) и 04279.310.3369 (за земеделски труд и отдих – частна общинска собственост), местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград, в „път с трайна настилка“ за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 04279.310.65, местност „Орлова чука“ по кадастралната карта на Благоевград.

2. Не одобрява Задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

**МЕТОДИ БАЙКУШЕВ**

Кмет на Община Благоевград

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-884058-30.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.310.65

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 ИСКР със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград

Местност: "ОРЛОВА ЧУКА"

Площ: 641 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

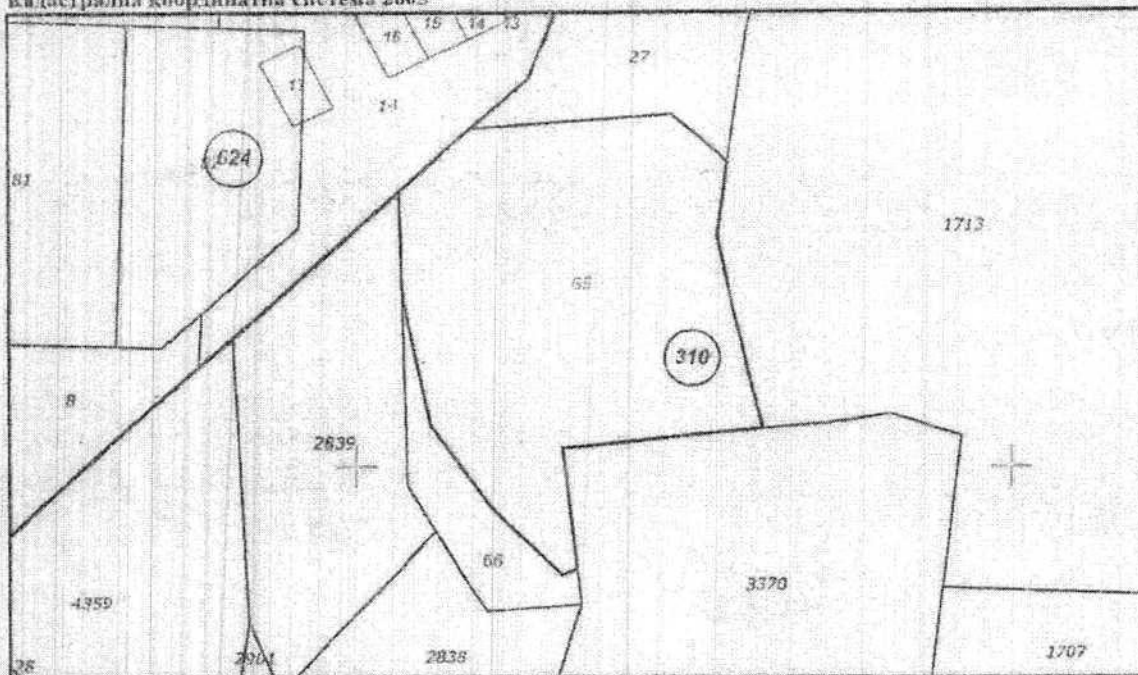
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполовни условия: 9

Предшвен идентификатор: 04279.310.27

Номер от предходен план: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

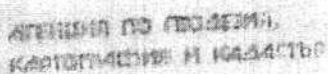
Съседни: 04279.310.27, 04279.310.2839, 04279.624.14, 04279.310.1713, 04279.310.3370, 04279.310.66

Скица №15-884058-30.05.2025 г.,

издадена по одобрение на

Заповед №РД-18-32/10.05.2006 г.

Код за достъп



Cadastre 16, rue Fleury, 92100 Nanterre  
Tél. 02 955 45 40, Fax 02 955 53 93  
E-MAIL : CADASTRE@C - WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици по дзиви от КРНИ:

МИЛУТИН АРАКОВ

Ид. част 1/2 от правото на собственост  
М. 42, стр. 8, рег. 2328.

Ид. част 1/2 от правото на собственост  
 Нотариален акт № 43, том 8, рег. 2328 от 13.05.2025г., вписан в Служба по вписванията  
 гр.Благоевград

гр.Благоевград

г.р.Благоевград  
ГНИКА [REDACTED] АРАКОВА

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Ид. част 1/2 от правото на собственост  
Нотариален акт № 43, том 8, рег. 2328 от 13.05.2025г., вписан в Служба по вписванията  
гр.Благоевград

гр. Благосвѣрад

Посетители на вешши и други права по данни от КРНИ:

## Няма данни

Няма данни



ВАРВО С ЕЛЕКТРОШНА ПОЛИЦИЈА ИЛИ ОРИГИНАЛ

THEIR OWNERS:

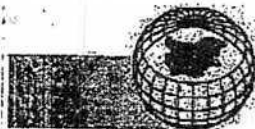
Date: 30.05.2025

См. № 15-884058-30.05.2025 г.

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED

Заявление № 09-40829-30.05.2025 г.

No. 34, (Rev. 5-59)



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-942289-09.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.310.65

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 КККР със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград

Местност: "ОРЛОВА ЧУКА"

Площ: 641 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

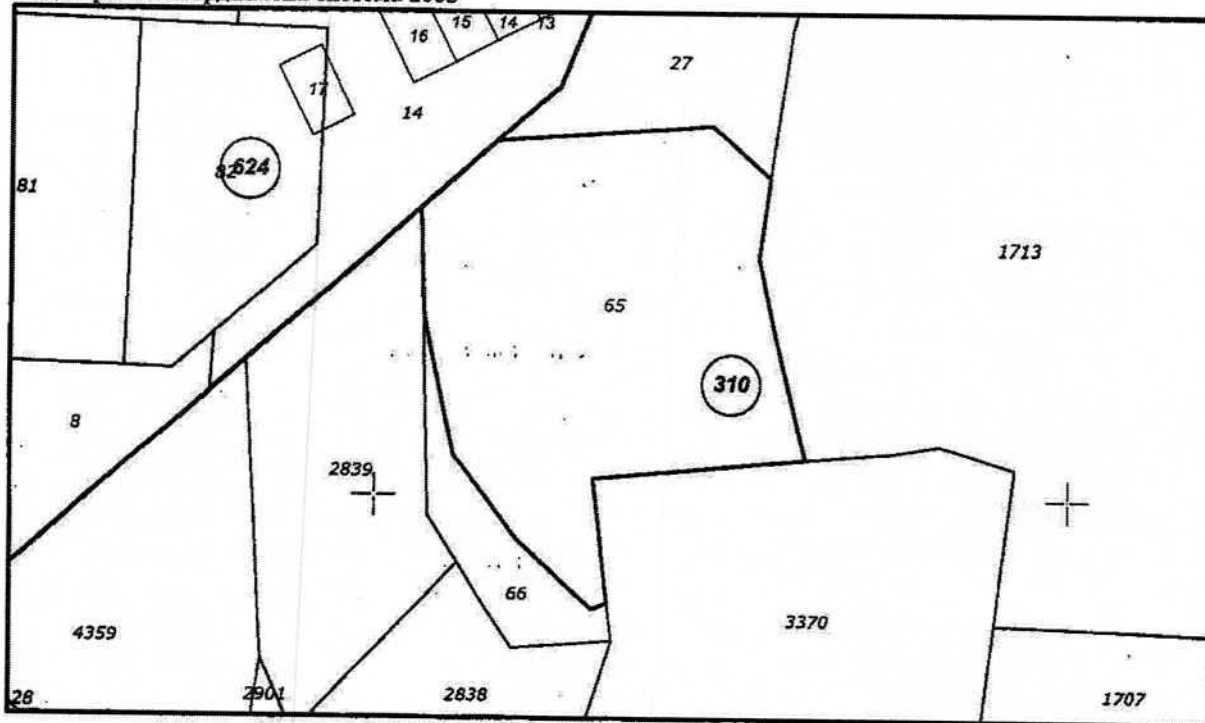
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: 04279.310.27

Номер от предходен план: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

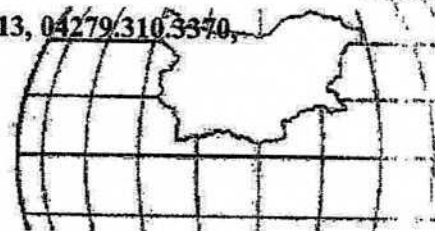
Съседи: 04279.310.27, 04279.310.2839, 04279.624.14, 04279.310.1713, 04279.310.3370, 04279.310.66

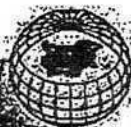
Скица №15-942289-09.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №

Код за достъп





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1  
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

**РАНГ** **КОВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 188, том 9, рег. 2838 от 05.06.2025г., вписан в Служба по вписванията  
гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

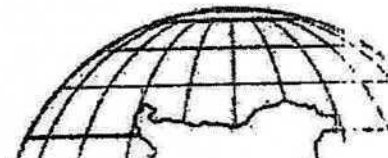
Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО СЕЛЕКТ

Име и фамилия

Дата: 16.06.2

W



Скица №15-942289-09.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление № 15-942289-09.06.2025 г.

Код за дост



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3014100-04.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.310.65**

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: **641 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

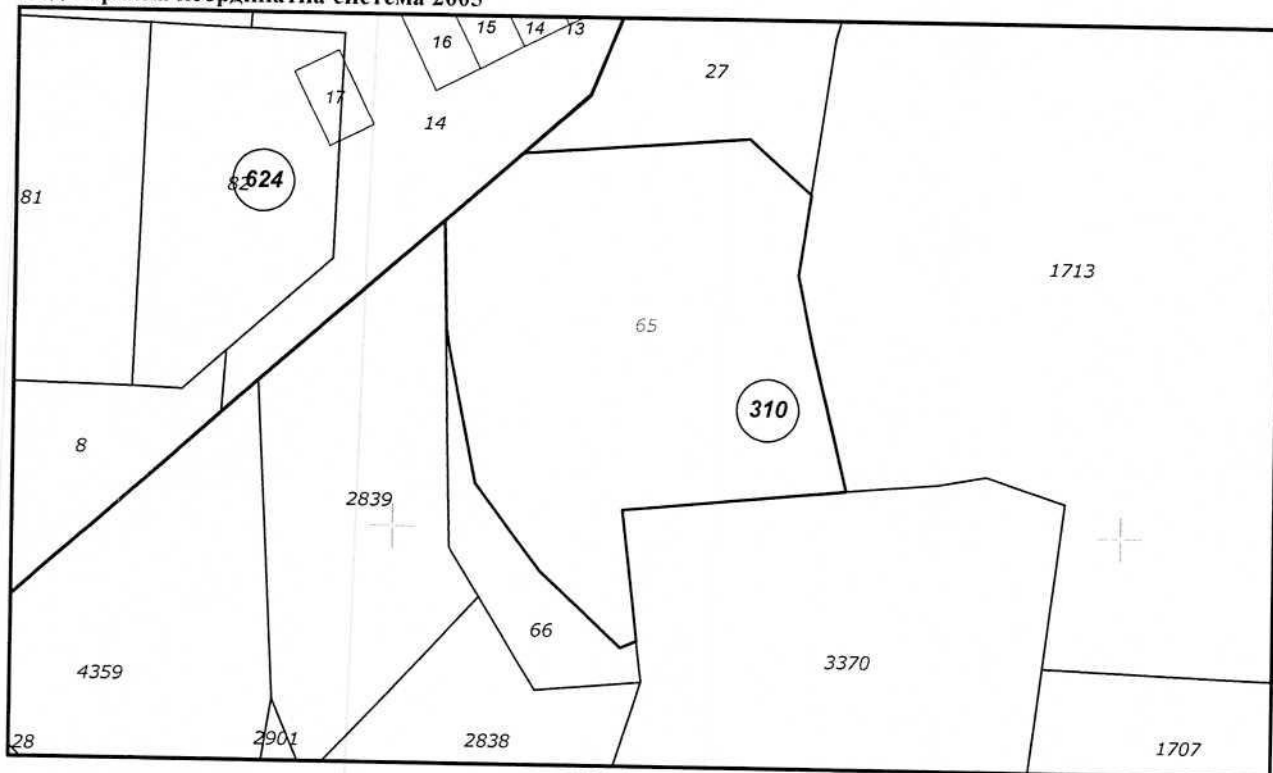
Начин на трайно ползване: **Нива**

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

Предишен идентификатор: **04279.310.27**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **04279.310.27, 04279.310.2839, 04279.624.14, 04279.310.1713, 04279.310.3370, 04279.310.66**

Скица №15-3014100-04.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-858294-31.10.2025 г.

Код за достъп: a4b42e26ed2b

04.11.2





Собственици по данни от КРНИ:

**ГЛОРИИ** , **ВА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 147, том XVII, рег. 5280, дело 2850 от 05.09.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

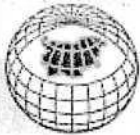
**Няма данни**

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



*Няма данни*  
*04.11.25г.*

/ /



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-875277-13.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.310.27**

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: **1868 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

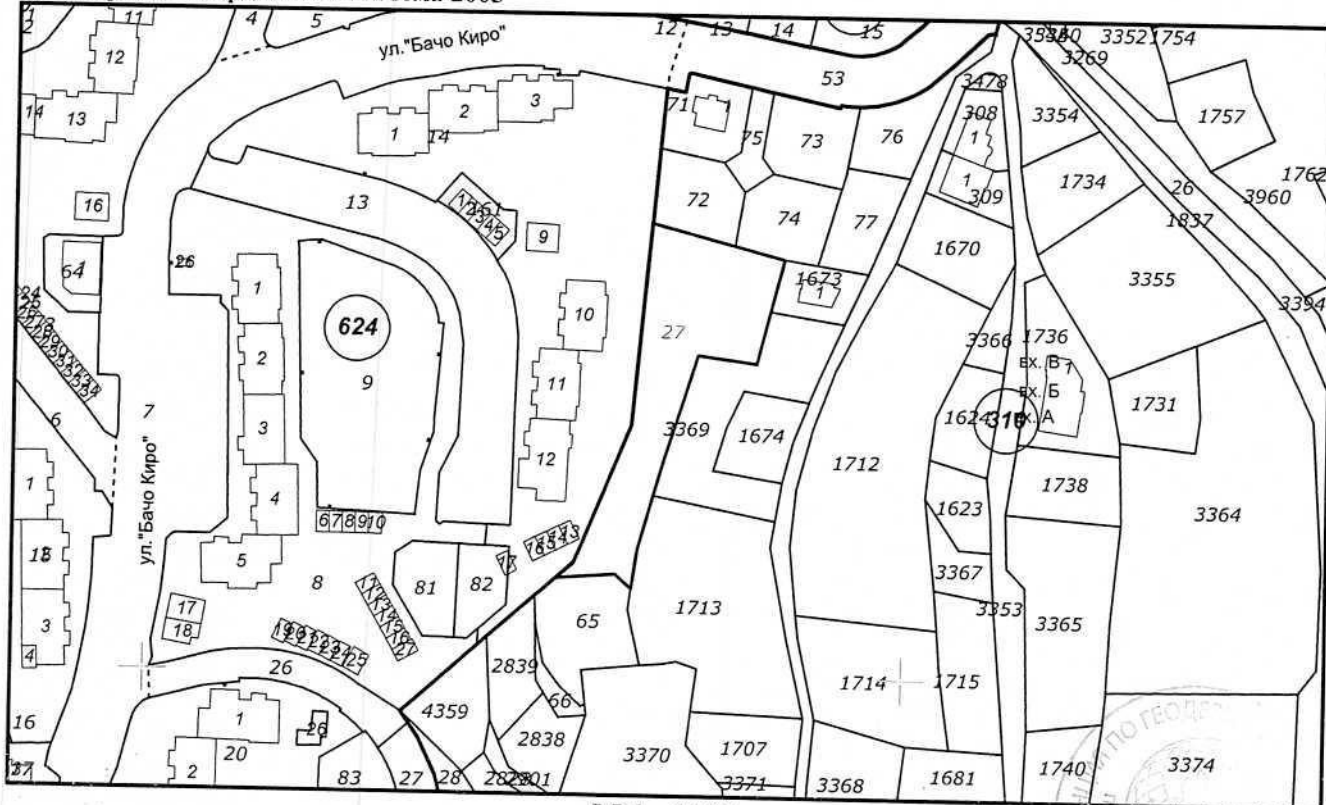
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **10**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000487**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

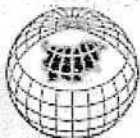
Съседни: 04279.310.74, 04279.310.3369, 04279.310.65, 04279.310.1713, 04279.624.14, 04279.310.72, 04279.310.1673

Скица №15-875277-13.06.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-412389-11.06.2026 г.

Код за достъп:



Собственици по данни от КРНИ:

**000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД**

площ 44781 кв. м от правото на собственост

Липсва информация

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

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



*Ja*  
13.06.21